



PUTUSAN

NOMOR : 17/Pdt.G/2014/PN.BB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan tersebut di bawah ini dalam perkara antara :-----

- **ARDIN**, Jenis kelamin laki-laki, umur 46 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pelaut, bertempat tinggal di Perum Nusantara No.55 RT.010/RW.007 Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini disebut..... **Penggugat I**
- **SUBIANI**, Jenis kelamin Perempuan, umur 43 tahun, Agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Perum Nusantara No.55 RT.010/RW.007 Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini disebut..... **Penggugat II**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya KAMARUDDIN, SH.MH. Advokat/Penasihat Hukum berkantor di jalan Erlangga No.47 A Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2014 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah register nomor: 32/SK/2014/PN.BB., tanggal 02 April 2014 selanjutnya disebut, sebagai**Para Penggugat ;**

Melawan

Halaman. 1 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



- **NURBAYA Alias WA IMBA Binti LA MEA**, Jenis kelamin perempuan, umur 33 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di jalan Betoambari, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau

----- Dalam hal ini diwakili kuasanya MUHAMMAD ICHSAN, SH. dan DARMAWAN WARIDIN, SH.MH. Advokat yang beralamat di Jalan Poros Makasar Maros Km.25, Komplek Darul Istiqomah 5, Maccopa Kabupaten Maros, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah register nomor: 46/SK/2014/PN.BB., tanggal 06 Juni 2014, yang selanjutnya disebut sebagai -----**Tergugat**;

Pengadilan Negeri Tersebut.

Telah membaca berkas perkara tersebut.

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara dan saksi-saksi di persidangan.

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 20 Mei 2014 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dengan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB, menggugat tergugat sebagai berikut :-----

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, seluas **+541 m²**, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman. 2 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas (dahulu) dengan tanah milik RAFIUDDIN, sekarang dengan tanah milik HERMANTO;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik LA ODE RUHAZA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik LA KABIRU;
- Sebelah Barat berbatas (dahulu) dengan tanah milik LA PIU/Ny. MUSALIHI, sekarang dengan Jalan Setapak; -----

► Untuk selanjutnya tanah tersebut mohon disebut sebagai **TANAH**

OBJEK SENGKETA: -----

2. Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah miliknya tersebut (incasu: Tanah Objek Sengketa) dengan jalan membeli dari LA IMBI pada tanggal **21 Mei 2004** dengan harga Rp 20.662.000 (Dua puluh juta enam ratus enam puluh dua ribu rupiah), sedangkan LA IMBI memperoleh tanah tersebut dengan jalan membeli dari LA MEA yang tiada lain adalah orang tua (ayah) dari Tergugat (NURBAYA Alias WA IMBA Binti LA MEA); -----
3. Bahwa setelah Para Penggugat selesai membeli tanah tersebut (incasu: Tanah Objek Sengketa) dari LA IMBI, selanjutnya Para Penggugat telah menguruskan Sertifikat atas tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Baubau, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00727/Kelurahan Katobengke atas nama: SUBIANI (Penggugat II), diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 12/KTB/2004 tertanggal 1 Juni 2004;
4. Bahwa terhadap Tanah Objek Sengketa tersebut sejak saat pertama kali dibeli oleh Para Penggugat dari LA IMBI sampai pada saat sekarang ini belum ditempati secara fisik oleh Para Penggugat mengingat Para Penggugat selama ini berdomisili di Jakarta, namun demikian Para Penggugat sempat memagari sekeliling Tanah Objek Sengketa a quo dengan kayu dan bambo yang sekaligus berfungsi sebagai pembatas

Halaman. 3 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.

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)



Tanah Objek Sengketa a quo dengan tanah milik orang lain yang berbatasan dengan Tanah Objek Sengketa; -----

5. Bahwa pada tahun 2012 yang lalu, secara tiba-tiba Tergugat masuk menyerobot sebagian tanah milik Para Penggugat tersebut (incasu: Tanah Objek Sengketa) sebagaimana dimaksud dalam Posita Gugatan pada **Poin (1)** di atas dengan jalan Tergugat membangun pondasi rumah di atas sebagian Tanah Objek Sengketa a quo dengan tanpa seizin/sepengetahuan Para Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah tersebut; -----
6. Bahwa meskipun Tergugat hanya memanfaatkan sebahagian saja dari tanah Objek Sengketa a quo dengan jalan membangun pondasi rumah di atasnya, akan tetapi Tergugat telah mengklaim Tanah Objek Sengketa a quo secara keseluruhan sebagai milik orang tuanya yang bernama LA MEA dan juga Tergugat telah menghalang-halangi Para Penggugat ketika hendak memasuki Tanah Objek Sengketa a quo, sehingga bersebab dengan itu maka Para Penggugat tetap memasukkan keseluruhan tanah milik Para Penggugat a quo **seluas ±541 m²** yang menjadi Objek dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 00727/Kelurahan Katobengke atas nama: SUBIANI (Penggugat II), sebagai Objek Sengketa dalam perkara a quo; -----
7. Bahwa terhadap tindakan Tergugat yang telah masuk menyerobot tanah milik Para Penggugat a quo (incasu: Tanah Objek Sengketa) dengan jalan membangun pondasi rumah di atas tanah tersebut, maka Penggugat I telah mengadakan hal itu secara pidana kepada aparat Kepolisian Resort Baubau, dimana atas pengaduan Penggugat I tersebut kemudian terhadap diri Tergugat telah dilakukan proses hukum secara pidana dan selanjutnya Tergugat kemudian telah dijatuhi hukuman dengan pidana penjara selama 1 (satu) bulan, sesuai dengan

Halaman. 4 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor: 83/Pid.B/2013/PN.BB. tertanggal 04 September 2013 dan putusan a quo telah berkekuatan hukum yang tetap; -----

8. Bahwa selanjutnya meskipun Tergugat telah dijatuhi pidana penjara oleh Pengadilan Negeri Baubau terhadap tindakan dan/atau perbuatannya yang telah masuk menyerobot Tanah Objek Sengketa a quo, ternyata setelah Tergugat selesai menjalani pidana penjara tersebut, Tergugat lagi-lagi masih tetap menguasai dan/atau mempertahankan Tanah Objek Sengketa a quo dibawah penguasaan Tergugat sampai pada saat sekarang ini dan Tergugat senantiasa menghalang-halangi Para Penggugat ketika hendak masuk menguasai Tanah Objek Sengketa a quo sampai pada saat sekarang ini; -----
9. Bahwa tindakan Tergugat yang masuk menyerobot Tanah Objek Sengketa dengan jalan membangun pondasi rumah di atas Tanah Objek Sengketa tanpa seizin Para Penggugat dan selanjutnya Tergugat menguasai dan/atau mempertahankan Tanah Objek Sengketa dibawah penguasaan Tergugat serta menghalang-halangi Para Penggugat masuk ke Tanah Objek Sengketa, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat selaku pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa a quo; -----
10. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berkenan dengan Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo, maka sangat beralasan menurut hukum dan apalagi keadilan apabila Pengadilan Negeri Baubau via Putusannya dalam perkara a quo, berkenan menghukum Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa dalam keadaan kosong

Halaman. 5 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.

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)



dan baik kepada Para Penggugat secara seketika dan sekaligus tanpa
dibebani syarat apa pun; -----

11. Bahwa untuk tidak sampai merugikan Para Penggugat berkenan dengan tuntutan dalam perkara a quo dan untuk menghindari adanya kemungkinan Tergugat akan berusaha mengalihkan kepemilikan Tanah Objek Sengketa a quo kepada pihak lain selama berlangsungnya persidangan perkara a quo, maka akan sangat patut menurut hukum apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Tanah Objek Sengketa sebelum perkara a quo disidangkan; -----
12. Bahwa sangat beralasan hukum pula apabila segala surat-surat yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Tergugatagar dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa; -----
13. Bahwa agar Tergugat dapat segera mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan dalam perkara a quo, maka adalah patut pula untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo; -----
14. Bahwa gugatan Para Penggugat a quo diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan otentik khususnya berkenan dengan status kepemilikan Para Penggugat atas Tanah Objek Sengketa yakni berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor:00727/Kelurahan Katobengke atas nama: SUBIANI (Penggugat II), diuraikan dalam Surat Ukur Nomor:

Halaman. 6 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



12/KTB/2004 tertanggal 1 Juni 2004, maupun adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap berkenan dengan perbuatan melawan hukum secara pidana dan/atau tindak pidana “Penyerobotan Tanah” yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Tanah Objek Sengketa (vide: Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor: 83/Pid.B/2013/PN.BB. tertanggal 04 September 2013), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg, Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan menyatakan agar putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekali pun terhadapnya diajukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*); -----

15. Bahwa disamping itu, tindakan Tergugat yang telah masuk menyerobot Tanah Objek Sengketa dengan jalan membangun pondasi rumah di atasnya dalam keadaan Tanah Objek Sengketa telah berstatus sebagai milik sah Para Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00727/Kelurahan Katobengke atas nama: SUBIANI (Penggugat II), diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 12/KTB/2004 tertanggal 1 Juni 2004, secara hukum dipandang sebagai **“tindakan main hakim sendiri (*eigenrichting*)”** yang tidak dapat ditolerir dengan alasan apa pun, sehingga apabila diajukan Gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum berkenaan dengan tindakan Tergugat tersebut seperti yang kini dilakukan oleh Para Penggugat, maka menurut hukum wajib dilakukan pemulihan hak guna menghindari terjadinya perbuatan serupa, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi (vide: Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 5 Desember 1952 Nomor 43/1949/CIV jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Januari 1956 Nomor 321/1953 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik

Halaman. 7 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Indonesia tanggal 11 Juni 1958 Nomor 279 K/Sip/1957) yang pada prinsipnya mempertimbangkan bahwa “Seorang yang merasa dirinya berhak menguasai sebidang tanah yang berada di tangan orang lain, tidak diperbolehkan begitu saja merebut tanah tersebut, melainkan harus dengan menggugat orang lain itu di muka pengadilan. Selanjutnya diputuskan pula menghukum orang yang merebut tanah itu untuk mengembalikannya kepada penggugat tanpa memeriksa siapakah yang sebenarnya berhak atas tanah tersebut (pengembalian pada keadaan semula), dan bagi tergugat senantiasa masih terbuka kemungkinan untuk mengajukan gugatan agar ditetapkan siapa yang berhak atas tanah tersebut”, sehingga berdasar pada kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya sudi dan berkenan mengabulkan gugatan Para Penggugat a quo;

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

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, **seluas ±541 m2**, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman. 8 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas (dahulu) dengan tanah milik RAFIUDDIN, sekarang dengan tanah milik HERMANTO;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik LA ODE RUHAZA;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik LA KABIRU;
 - Sebelah Barat berbatas (dahulu) dengan tanah milik LA PIU/Ny. MUSALIHI, sekarang dengan Jalan Setapak, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 00727/Kelurahan Katobengke atas nama: SUBIANI (Penggugat II), diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 12/KTB/2004 tertanggal 1 Juni 2004, adalah sah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Baubau atas Tanah Objek Sengketa;
 4. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang masuk menyerobot Tanah Objek Sengketa dengan jalan membangun pondasi rumah di atasnya tanpa seizin Para Penggugat dan selanjutnya Tergugat menguasai dan/atau mempertahankan Tanah Objek Sengketa dibawah Penguasaan Tergugat serta menghalang-halangi Para Penggugat memasuki Tanah Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
 5. Menghukum Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Penggugat secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apa pun;
 6. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah)

Halaman. 9 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.

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)



untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo;

8. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekali pun terhadapnya diajukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo;

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap kuasanya KAMARUDDIN, SH.MH. Advokat/Penasihat Hukum berkantor di jalan Erlangga No.47 A Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2014 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah register nomor: 32/SK/2014/PN.BB., tanggal 02 April 2014. Sedangkan Tergugat datang kuasanya MUHAMMAD ICHSAN, SH. dan DARMAWAN WARIDIN, SH.MH. Advokat yang beralamat di Jalan Poros Makasar Maros Km.25, Komplek Darul Istiqomah 5, Maccopa Kabupaten Maros, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2014;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah dengan sungguh-sungguh mengupayakan agar kedua belah pihak yang berperkara dapat menyelesaikan

Halaman. 10 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketanya dengan jalan damai, dan untuk itu Majelis Hakim telah menunjuk seorang Mediator sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor : 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk LA ODE IDRUS, SH.MH Mediator bersertifikat, selaku Mediator dengan Penetapan Penunjukan Majelis Hakim No:17/Pen.Pdt.G/2014/PN.BB tanggal 09 Juni 2014, untuk membantu kedua belah pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketanya dengan jalan damai ;

Menimbang, bahwa Mediator telah menyampaikan Laporan Proses Mediasi, tanggal 16 Juli 2014 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Proses mediasi telah dilaksanakan namun gagal mencapai kesepakatan damai, dan demikian pula kedua belah pihak yang berperkara dalam persidangan telah menyatakan bahwa perdamaian tidak tercapai (gagal) ;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil (gagal), maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, dan atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim, selanjutnya Hakim Ketua mempersilahkan Kuasa Hukum Penggugat untuk membacakan gugatan Penggugat dan atas kesempatan itu Kuasa Hukum Penggugat lalu membacakan gugatan Penggugat sebagaimana gugatan Penggugat tertanggal 02 September 2014 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat memberi eksepsi/jawaban tertulisnya tertanggal 09 September 2014 sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Halaman. 11 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.

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)



1. Bahwa tergugat menyatakan dengan tegas menolak gugatan para penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas serta tidak merugikan tergugat;
2. Dalam gugatan para penggugat dalam perkara a quo adalah kurang pihak sebagai Tergugat (*plurium litis consortium*), aoleh karena para Penggugat membeli tanah obyek perkara dari La Imbi pada Tahun 2004, dan menyatakan tanah obyek perkara dari La Mea (orang tua/Ayah Tergugat), namun La Imbi (masih hidup) adalah ternyata tidak di libatkan sebagai pihak tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara a quo. Bahwa secara hukum terhadap pihak yang dinyatakan terlibat dalam proses jual beli/peralihan atas obyek yang di perkarakan adalah harus di libatkan sebagai pihak dalam perkara. Bahwa oleh karena La Imbi telah di libatkan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka beralasan menurut hukum gugatan para penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat di terima karena kurang pihak;
3. Bahwa gugatan para penggugat dalam perkara a quo adalah juga kurang pihak sebagai tergugat (*plurium litis consortium*), oleh karena faktanya obyek tanah perkara a quo adalah juga di kuasai dan di tempati oleh Wa Ance (kakang kandung Tergugat), namun Wa Ance (kakang kandung tergugat) adalah ternyata tidak tidak di libatkan sebagai pihak tergugat dalam perkara a quo. Bahwa secara hukum terhadap pihak yang secara nyata menguasai/menempati tanah obyek yang di perkarakan adalah harus di libatkan sebagai pihak dalam perkara. Bahwa oleh karena Wa Ance (kakang kandung tergugat) tidak di libatkan sebagai pihak tergugat dalam perkara a quo, maka beralasan menurut hukum gugatan para penggugat haruslah di nyatakan tidak dapat di terima karena kurang pihak;

Halaman. 12 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



4. Bahwa berdasarkan atas hal – hal dan fakta yang telah di uraikan di atas, maka beralasan menurut hukum gugatan para penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat di terima, karena kurang pihak sebagai tergugat (*plurium litis consortium*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat menyatakan dengan tegas menolak gugatan para penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas serta tidak merugikan Tergugat ;
2. Bahwa mohon hal – hal yang telah di kemukan dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan dalam pokok perkara;
3. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar menurut hukum dalil gugatan para penggugat yang menyatakan bahwa La Imbi telah membeli tanah obyek perkara a quo dari La Mea (orang tua/Ayah Tergugat), oleh karena La Mea (orang tua/ayah tergugat) oleh karena La Mea (orang tua/Ayah Tergugat) adalah tidak pernah menjual tanah obyek perkara kepada La Imbi;
4. Bahwa La Mea (orang tua/ayah tergugat) tidak ada hubungan keluarga dengan La Imbi, dan La Imbi tidak pernah menguasai tanah obyek perkara a quo, oleh karena yang menguasai dan menempati tanah obyek perkara a quo adalah La Mea (orang tua/ayah tergugat), dan begitu juga tergugat dan Wa Ance (kakak kandung Tergugat), sejak kecil sehingga sekarang adalah tetap bertempat tinggal di atas tanah obyek perkara, dan La Mea (orang tua/ayah tergugat) adalah tidak pernah menyampaikan kalau tanah obyek perkara telah di jual/dialihkan kepada pihak La Imbi dan atau para Penggugat;
5. Bahwa La Mea (orang tua/ayah tergugat) meninggal tahun 2000, dan semasa hidupnya tidak pernah ada pihak La Imbi dan para penggugat

Halaman. 13 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



yang datang menyampaikan kalau tanah obyek perkara tersebut telah di alihkan/dijual kepada mereka, dan nanti tahun 2012 baru penggugat yang datang menyampaikan kalau tanah tersebut telah di beli dari La Imbi, padahal tanah obyek perkara a quo tidak pernah di beli/dialihkan kepada La Imbi, dan juga para penggugat adalah tidak pernah menguasai dan atau memagari tanah obyek perkara, dengan demikian maka jula beli atas tanah obyek perkara adalah tidak jelas dan kabur, dan karenanya tidak memenuhi syarat jual beli menurut hukum yaitu : syarat jelas dan terang, sehingga klaim pembelian/kepemilikan dari para penggugat atas tanah obyek perkara adalah keliru dan tidak benar menurut hukum;

6. Bahwa penguasaan tergugat atas tanah obyek perkara adalah milik La Mea (orang tua/ayah tergugat) dan tidak pernah di alihkan/dijual kepada La Imbi;
7. Bahwa klaim pembelian/kepemilikan dari para penggugat atas tanah obyek perkara a quo adalah keliru dan tidak benar menurut hukum, begitu juga penerbitan sertifikat atas tanah obyek perkara adalah tidak benar menurut hukum, karena tidak di dasarkan pada jual beli yang jelas dan terang menurut hukum, dan para penggugat mendalilkan obyek perkara di beli dari la Imbi pada tanggal 21 Mei 2004, sehingga tidak memenuhi pengumuman dan tenggang waktu menurut peraturan dalam penerbitan sertifikat hak tas tanah;
8. Bahwa permohonan/tuntutan sita jaminan dan uang paksa dari para penggugat dalam perkara a quo adalah juga tidak berdasar menurut hukum, dan karenanya harus di tolak;
9. Bahwa berdasarkan atas hal – hal dan fakta yang telah di uraikan di atas, maka gugatan penggugat haruslah di nyatakan di tolak atau tidak dapat di terima;

Halaman. 14 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan atas hal – hal dan fakta yang telah di uraikan di atas, maka tergugat, mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat di terima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan penolakan gugatan para penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum para penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dan Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat menyampaikan Replik tertanggal 16 September 2014, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat menyampaikan Duplik tertanggal 30 September 2014, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa;

1. Foto copy kwitansi harga sebidang tanah tanggal 11 September 1989 antara LA IMBI sebagai pembeli dan LA MEA sebagai penjual dengan nilai Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah), di cocokkan dengan aslinya bermeterai cukup, diberi tanda P.II-1 ;
2. Foto copy kwitansi harga sebidang tanah dengan luas 552 meter antara LA IMBI sebagai penjual dan Ardin sebagai pembeli dengan nilai Rp.20.662.000,- (dua puluh juta enam ratus enam puluh ribu rupiah), diberi tanda P.II-2 ;

Halaman. 15 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.

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)



3. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.00727 tanggal 14 Juli 2004 atas nama SUBIANI, dicocokkan dengan aslinya bermeterai cukup, diberi tanda P.II-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003 atas nama SUBIANI, dicocokkan dengan aslinya bermeterai cukup, diberi tanda P.II-4 ;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 atas nama SUBIANI, dicocokkan dengan aslinya bermeterai cukup, diberi tanda P.II-5 ;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 atas nama SUBIANI, dicocokkan dengan aslinya bermeterai cukup, diberi tanda P.II-6 ;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 atas nama SUBIANI, dicocokkan dengan aslinya bermeterai cukup, diberi tanda P.II-7 ;
8. Foto copy Kutipan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 83/Pid.B/2013/PN.BB tanggal 04 September 2013 atas nama terdakwa NURBAYA Alias WA IMBA Binti LA MEA, dicocokkan dengan aslinya bermeterai cukup, diberi tanda P.II-8 ;

Menimbang, bahwa bukti surat surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, dan kesemuanya bukti surat telah pula dibubuhi materai secukupnya oleh penggugat sehingga dapat diterima sebagai alat bukti ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas Penggugat dalam persidangan telah pula menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan Dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman. 16 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



SAKSI-1 : LA IMBI BIN LA ODE IBRAHIM,

Saksi bersumpah menurut cara agama yang dianutnya, bahwa ia akan memberikan keterangan yang benar tidak lain daripada yang sebenarnya dan didengar di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan kedua belah pihak dan saksi bersedia bersumpah untuk memberikan keterangan dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi adalah orang yang membeli tanah dari La Mea (orang tua tergugat) pada tahun 1989 dengan harga Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut di lorong lipu, kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau dengan luas 23 m x 24 m;
- Bahwa saat membeli tanah dari La Mea yang ikut menyaksikan yaitu anak dari La Mea yang bernama La Aga dan sekarang sudah meninggal dan notaris yang sudah lupa saksi namanya;
- Bahwa dengan dibelinya tanah La Mea dari saksi, La Mea masih mempunyai tanah sisa yang bersebelahan tanah yang saksi beli dan masih ada pondokan tinggalnya;
- Bahwa selama saksi mengolah tanah tersebut dari tahun 1989 sampai dijualnya kepada Ardin pada tahun 2004, tidak ada keberatan dari anak-anak dari La Mea;
- Bahwa La Mea saat itu sehat dan normal kejiwaannya dan mempunyai pekerjaan membuat gerabah dan atap;
- Bahwa dalam jual beli tanah tersebut ada kwitansinya dan La Mea ikut cap jempol dan ditandatangani oleh notaris pengganti waktu itu;

Halaman. 17 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



SAKSI-2 : YANSUR BIN LA ODE BARISI:

Saksi disumpah sesuai dengan agamanya dan didengar di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah di kelurahan lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah sengketa sebelumnya kepunyaan La Imbi kemudian pada tahun 2004 dijual kepada Ardin senilai Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah sengketa sekarang sudah bersertifikat sejak tahun 2004 atas nama Subiana (isteri Ardin);
- Bahwa di tanah sengketa dahulu ada tanaman nangka dan saksi atas izin Ardin memetik buah nangka tersebut dan tidak ada yang keberatan dari anak-anak La Mea;
- Bahwa waktu itu La Mea beserta anaknya masih tinggal di pondokan sebelah timur dari tanah sengketa;
- Bahwa luas tanah yang Ardin beli dari La Imbi seluas 23 m x 24 m;
- Bahwa pada tahun 2004, setelah mensertifikatkan tanah tersebut, tidak ada yang keberatan dari pihak manapun, baru pada tahun-tahun ini mereka keberatan;
- Bahwa La Mea, adalah orang yang sehat dan normal dan mempunyai pekerjaan membuat atap dan gerabah;

SAKSI-3 : KARNI BINTI LA IMBI:

Saksi disumpah sesuai dengan agamanya dan didengar di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah anak dari La Imbi, yang membeli tanah dari La Mea;

Halaman. 18 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



- Bahwa tanah tersebut di lorong lipu, kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau dengan luas 23 m x 24 m;
- Bahwa saksi pernah tinggal di tanah sengketa bersama La Imbi dan saksi berteman dengan anak La Mea yang tinggal di sebelah timur tanah sengketa dan tidak ada keberatan dari anak-anak La Mea;
- Bahwa setahu saksi, La mea adalah orang yang sehat dan normal kejiwaannya;
- Bahwa La Mea pekerjaannya adalah pembuat gerabah;
- Bahwa saksi tahu, orangtua saksi yang bernama La Imbi membeli tanah dari La Mea pada tahun 1989 senilai Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi juga tahu bahwa pada tahun 2004, La Imbi jual tanah sengketa kepada Ardin;
- Bahwa sekarang tanah sengketa sudah bersertifikat atas nama Suniani (isteri Ardin)

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, tergugat telah mengajukan surat-surat bukti masing-masing berupa : -----

1. Foto copy Surat Keterangan tidak normal dari La Mea (almarhum) tanggal 03 April 2014 Nomor 471.1/123, dicocokkan dengan aslinya bermeterai cukup, diberi tanda T.1 ;

Menimbang, bahwa Foto copy surat bukti mana setelah diteliti dan dicocokkan dipersidangan ternyata bukti surat telah sesuai dengan aslinya, dan bukti-bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

Halaman. 19 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Menimbang, bahwa untuk lebih menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, saksi mana telah didengar keterangan dibawah sumpah dipersidangan dan pada pokoknya sebagai berikut :

SAKSI-1 TERGUGAT : WA SIA BINTI LA INU;

Saksi bersumpah menurut cara agama yang dianutnya, bahwa ia akan memberikan keterangan yang benar tidak lain daripada yang sebenarnya dan didengar di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah di lorong lipu, kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau dengan luas 23 m x 24 m;
- Bahwa saksi adalah masih keluarga dari La Mea;
- Bahwa saksi tahu bahwa anak dari La Mea ada lima orang namun sudah ada yang meninggal dua orang;
- Bahwa La Mea adalah orang yang bodoh dan tidak normal kejiwaannya;
- Bahwa saksi dan anak-anak La Mea tidak tahu kalau tanah La mea dijual kepada La Imbi pada tahun 1989;
- Bahwa saksi pernah merantau ke Ambon namun sering datang ke Baubau;
- Bahwa saksi merasa tanah sengketa belum pernah dijual kepada La Imbi karena anak-anak La Mea tidak ada yang tahu;

SAKSI-2 TERGUGAT : LA SAIA BIN LA ADI;

Saksi bersumpah menurut cara agama yang dianutnya, bahwa ia akan memberikan keterangan yang benar tidak lain daripada yang sebenarnya dan didengar di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman. 20 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah di lorong lipu, kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau dengan luas 23 m x 24 m;
- Bahwa saksi mendengar dari La Mea bahwa tanah La Mea tidak pernah dijual kepada La Imbi;
- Bahwa saksi tahu bahwa anak dari La Mea ada lima orang namun sudah ada yang meninggal dua orang;
- Bahwa La Mea adalah orang yang bodoh dan tidak normal kejiwaannya;
- Bahwa saksi dan anak-anak La Mea tidak tahu kalau tanah La mea dijual kepada La Imbi pada tahun 1989;
- Bahwa saksi merasa tanah sengketa belum pernah dijual kepada La Imbi karena anak-anak La Mea tidak ada yang tahu;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan masing-masing ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan sidang pemeriksaan di tempat lokasi tanah obyek sengketa sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang hari Kamis tanggal 30 Oktober 2014 ;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan setempat tersebut, diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

1. Letak tanah sengketa adalah di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut
 - Sebelah Utara berbatas dengan HERMANTO ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tergugat ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan LA KABIRU ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan Stapak/Gang.

Halaman. 21 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.

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)



Batas-batas tanah sengketa menurut versi Penggugat :

- Utara berbatas dengan HERMANTO, panjang 23 meter.
- Timur berbatas dengan Rumah Tergugat, panjang 23,1 meter
- Selatan berbatas dengan LA KABIRU, panjang 21 meter.
- Barat berbatas dengan jalan stapak/gang, panjang 26,5 meter.

Batas-batas tanah sengketa menurut Versi Tergugat :

- Utara berbatas dengan HERMANTO, panjang 28,6 meter.
- Timur berbatas dengan LA ZAIMI, panjang 21 meter.
- Selatan berbatas dengan LA KABIRU.
- Barat berbatas dengan jalan stapak/gang, panjang 26,5 meter.

2. Diatas tanah sengketa rata dan terdapat beberapa pohon nangka, pohon kelapa, jambu mente,
3. Diatas tanah sengketa bagian timur terdapat rumah semi permanen milik tergugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 16 Desember 2014, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, semua peristiwa yang tercatat dalam Berita Acara Sidang dianggap termuat didalam Putusan ini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak yang bersengketa mohon Putusan Majelis Hakim.

TENTANG HUKUMNYA

Halaman. 22 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis, yang pada pokoknya berisi Eksepsi dan Jawaban Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah mengajukan eksepsi, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata, Majelis Hakim harus terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat, oleh karena itu Eksepsi Tergugat tersebut akan Majelis pertimbangkan terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa eksepsi pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzaak*), melainkan hanya mengenai formalitas dan kelengkapan-kelengkapan dalam surat gugatan ;

Menimbang bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena ada pihak lain yaitu La Imbi tidak diikutsertakan sebagai pihak sebab La Imbi adalah orang yang membeli tanah dari orangtua Tergugat yang bernama La Mea sebelum menjual kembali kepada Ardin (Penggugat I), sehingga La Imbi juga harus ikut digugat;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mendalilkan bahwa di tanah sengketa selain Tergugat ada juga Wa Ance yang merupakan kakak kandung Tergugat yang tinggal bersama Tergugat di tanah sengketa sehingga menurut Tergugat, Wa Ance ini juga harus ikut digugat, dengan tidak diikutsertakan La Imbi dan Wa Ance ini mengakibatkan gugatan kurang pihak;

Halaman. 23 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Para Penggugat telah menjawab dalam Replik tertanggal 16 September 2014, dengan menyangkal eksepsi Tergugat dengan alasan bahwa yang menjadi fokus gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat karena menyerobot tanah milik Para Penggugat yang telah bersertifikat Hak Milik, dan bukan gugatan pembatalan jual beli tanah yang memang harus menarik penjual tanah, sehingga menurut Para Penggugat, gugatan Para Penggugat tidak menjadi kurang pihak, dan mengenai dalil eksepsi kedua yang mendalilkan masih ada kakak kandung Tergugat yang bernama Wa Ance yang tinggal di tanah sengketa, Para Penggugat menyangkal eksepsi tersebut karena yang diketahui Para Penggugat yang selama ini tinggal di tanah Para Penggugat adalah Tergugat, hal ini sudah dibuktikan dengan bukti P.II-8, yaitu bukti salinan putusan pidana atas nama Terdakwa Nurbaya (Tergugat) yang menghukum Tergugat karena telah melakukan penyerobotan tanah Para Penggugat, bukti ini membuktikan bahwa Tergugat-lah yang menguasai tanah Para Penggugat, jika dalam hal ini sekarang sudah ada Wa Ance, orang tersebut baru menguasai setelah perkara ini bergulir.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat tersebut sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Eksepsi tergugat Tentang tidak diikutsertakannya La Imbi sebagai pembeli tanah dari La Mea (orangtua Tergugat) sebagai pihak Tergugat, Majelis Hakim menilai bahwa pokok sengketa gugatan Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan tanah Penggugat yang telah dibelinya dari La Imbi dan sekarang sudah bersertifikat Hak Milik atas nama Penggugat II (Subiani) Vide Bukti P.II-3, sehingga yang harus digugat adalah orang yang benar-benar menguasai tanah tersebut yaitu berdasarkan pemeriksaan setempat adalah Tergugat, sehingga sudah tepat

Halaman. 24 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat hanya menggugat Tergugat terlebih Tergugat telah dinyatakan bersalah melalui putusan pidana telah menyerobot tanah Penguat (bukti P.II-8), yang harus menggugat La Imbi adalah Tergugat sendiri jika Tergugat mengajukan gugatan jika Tergugat menilai jual beli antara La Imbi dengan La Mea (orangtua Tergugat) tidak sah, dengan demikian eksepsi ini tidak beralasan dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai tidak digugatnya Wa Ance (kakak Tergugat) yang juga menguasai tanah sengketa, menurut Majelis berdasarkan pemeriksaan setempat, hanya ada satu pondok yang ada di tanah sengketa sehingga persangkaannya Wa Ace ikut menumpang di pondok Tergugat, dan hal ini berkaitan dengan bukti bukti P.II-8 yang menyatakan Tergugat bersalah melalui putusan pidana telah menyerobot tanah Para Penguat, sehingga Majelis berkesimpulan Tergugatlah yang menguasai tanah sengketa, dan jika dalam putusan aquo Penguat adalah pemilik yang sah maka secara hukum, semua orang yang menduduki tanah sengketa harus keluar dari tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik, sehingga atas dasar pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menilai eksepsi Tergugat tidak beralasan dan patut untuk ditolak.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas serta dengan tetap mengacu kepada asas-asas dalam Hukum Acara Perdata, Majelis Hakim berketetapan seluruh materi Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan secara yuridis, **sehingga harus dinyatakan ditolak seluruhnya ;**

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa yang maksud dan tujuan penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas ;

Halaman. 25 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.

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)



Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tersebut pada pokoknya menuntut agar TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menguasai obyek sengketa yang merupakan milik Penggugat yang telah bersertifikat Hak Milik No.00727 atas nama Subiani (Penggugat II) yang dahulu Penggugat beli dari La Imbi pada tahun 2004 dengan harga Rp.20.662.000,- (dua puluh juta enam ratus enam puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan penggugat tersebut Tergugat dalam jawabannya pada dasarnya membantah oleh karena tanah sengketa adalah milik La Mea (orangtua Tergugat) dan menurut Tergugat La Mea tidak pernah menjual tanah kepada La Imbi, karena keluarga Tergugat tidak ada yang tahu kalau tanah sengketa telah dijual kepada La Imbi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil – dalil Gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat, maka sesuai ketentuan **pasal 283 RBG** merupakan kewajiban bagi Para Penggugat untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya tersebut demikian pula sebaliknya merupakan kewajiban bagi Tergugat untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, penggugat telah mengajukan 8 (delapan) bukti surat dan 3 (tiga) orang saksi yaitu LA IMBI BIN LA ODE IBRAHIM, saksi YANSUR BIN LA ODE BARISI, dan saksi KARNI BINTI LA IMBI demikian pula sebaliknya untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya TERGUGAT telah mengajukan bukti yakni 1 (satu) bukti surat dan 2 (dua) orang saksi yaitu WA SIA BINTI LA INU dan saksi LA SAIA BIN LA ADI ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan dihubungkan dengan bantahan/jawaban dari Tergugat dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo adalah :

Halaman. 26 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



1. Apakah benar, **PARA PENGGUGAT** adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, berkaitan dalam Sengketa kepemilikan tanah antara **PARA PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT** ?
2. Apakah benar **TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berkaitan dengan sengketa tanah tersebut?

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan pokok permasalahan pertama berkaitan dengan sengketa kepemilikan atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya hak kepemilikan atas tanah yang menjadi obyek sengketa, Penggugat telah mengajukan alat bukti yaitu kesaksian dari saksi-saksi dan bukti-bukti surat ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat dan saksi-saksi Penggugat akan Majelis pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai mana di antara alat-alat bukti tersebut yang paling relevan terhadap dalil-dalil Gugatan para **PENGUGAT** tentang permasalahan sengketa kepemilikan tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa bukti surat **P-1** berupa Foto copy kwitansi harga sebidang tanah tanggal 11 September 1989 antara LA IMBI sebagai pembeli dan LA MEA sebagai penjual dengan nilai Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah) Setelah Majelis mempelajari bukti tersebut ternyata dalam bukti **P-1** tersebut telah dicap jempol oleh La Mea selaku Penjual dan dibubuhi Materai Rp.500,- (lima ratus rupiah) dan ditandatangani oleh saksi Armada Makaraus, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan kwitansi tersebut telah sah sebagai bukti jual beli, karena telah dicap jempol oleh penjual dan disaksikan oleh pejabat desa yaitu Armada Makaraus;

Halaman. 27 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim melihat bahwa bukti **PI.II-1** tersebut didukung oleh keterangan saksi La Saia bahwa saksi tersebut pernah menjual tanah disekitar tanah sengketa pada tahun 1980-an dengan harga Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah) sehingga dari nilai harga tanah sudah pantas dan wajar dan Majelis Hakim melihat Materai yang menempel di kwitansi tersebut adalah memang materai tahun yang berjalan karena nilai materai tersebut Rp.500,- (lima ratus rupiah), dengan demikian bukti ini dapat digunakan untuk membuktikan dalil gugatan Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk bukti **PI.II-2** yang berupa Foto copy kwitansi harga sebidang tanah dengan luas 552 meter antara LA IMBI sebagai penjual dan Subiani sebagai pembeli dengan nilai Rp.20.662.000,- (dua puluh juta enam ratus enam puluh ribu rupiah), bukti kwitansi ini juga dapat membuktikan bahwa Subiani telah membeli tanah dari La Imbi pada tahun 2004 dengan harga Rp.20.662.000,- (dua puluh juta enam ratus enam puluh dua ribu rupiah), kwitansi ini telah dibubuhi Materai dan di cap jempol oleh La Imbi dan ditandatangani oleh Subiani (Penggugat II), dan dari nilai harga tanah tersebut, Majelis Hakim menilai harga tanah sengketa tersebut tahun 2004 dengan harga Rp.20.662.000,- (dua puluh juta enam ratus enam puluh dua ribu rupiah) menurut keterangan saksi La Imbi dan Yansur Bin La ode Barisi adalah harga yang wajar dan pantas;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim melihat bahwa bukti **PI.II-3** yaitu Foto copy Sertipikat Hak Milik No.00727 tanggal 14 Juli 2004 atas nama SUBIANI, Majelis Hakim menilai bahwa bukti ini adalah bukti yang kuat untuk membuktikan dalil kepemilikan tanah sengketa, terlebih sertifikat Hak Milik ini terbit tahun 2004 sehingga usia sertifikat sudah lebih dari 5 (lima) tahun dan berdasarkan PP 24 Tahun 1998 tentang Pendaftaran Tanah,

Halaman. 28 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat yang berumur lebih dari lima tahun tidak dapat lagi digugat keabsahannya.

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim melihat bahwa bukti **PI.II-4, PI.II-5, PI.II-6, PI.II-7** yaitu Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003, 2004, 2006 dan 2009 atas nama SUBIANI, Majelis memandang bukti surat tersebut hanya membuktikan bahwa Subiani yang sedang menguasai tanah tersebut sesuai dengan waktu diterbitkannya Surat-surat tersebut jadi bukanlah merupakan bukti tentang kepemilikan hak atas tanah melainkan surat tersebut dimaksudkan bahwa Wajib Pajak tersebutlah yang wajib membayar pajak dari tanah yang bersangkutan hal ini sesuai dengan (**Yurisprudensi Mahkamah Agung No.34K/Sip/1960 tanggal 03 Februari 1960**) sehingga untuk bukti surat tersebut Majelis berpendapat alat bukti tersebut hanya menunjukan bahwa Subiani pernah mempunyai kewajiban dari tanah objek sengketa

Menimbang, bahwa terhadap bukti **PI.II-8** berupa Foto copy Kutipan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 83/Pid.B/2013/PN.BB tanggal 04 September 2013 atas nama terdakwa NURBAYA Alias WA IMBA Binti LA MEA, bukti putusan ini telah menguatkan dalil gugatan Para Penggugat, bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa secara tidak sah dan telah dinyatakan secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penyerobotan dan putusan ini telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti berupa saksi-saksi yang diajukan Para Penggugat, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap saksi LA IMBI BIN LA ODE IBRAHIM, keterangan saksi tersebut mempunyai nilai pembuktian yang dapat membuktikan dalil kepemilikan Penggugat terhadap tanah sengketa. Karena saksi tersebut merupakan pembeli pertama tanah sengketa dari La Mea, saksi

Halaman. 29 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.

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

La Imbi menerangkan bahwa jual beli tersebut dilakukan secara sah dan dibuatkan bukti kwitansi, dan La Mea dalam keadaan sehat, sedangkan anak-anak dari La Mea, dahulu juga sudah tahu kalau tanah sengketa sudah dibeli oleh saksi dan saksi juga lama mengolah tanah sengketa dengan menanam nangka dan ubi kayu dan selama saksi oleh tanah sengketa tidak ada keluarga La Mea yang berkeberatan waktu itu, dan keterangan saksi tersebut diberikan dibawah sumpah Sehingga hal tersebut menjadikan keterangan saksi tersebut menjadi suatu alat bukti yang sah untuk digunakan membuktikan dalil-dalil Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap saksi **YANSUR BIN LA ODE BARISI** Keterangan saksi tersebut, mempunyai nilai pembuktian yang sah dimana saksi adalah ipar dari Penggugat I, saksi ini menerangkan bahwa saksi dahulu sering memetik nangka yang ditanam oleh La Imbi, dan tidak ada yang keberatan dari La Mea waktu itu dan saksi tahu dari La Imbi bahwa tanah sengketa telah dibeli oleh La Imbi dari La Mea, sehingga saksi ini adalah saksi yang mendengar langsung dan bersesuaian dengan saksi yang lain sehingga dapat digunakan untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap saksi **KARNI BINTI LA IMBI** Keterangan saksi tersebut, mempunyai nilai pembuktian karena saksi adalah anak dari La Imbi, dan saksi ini pernah tinggal dengan orangtuanya di tanah sengketa dan menanam tanaman ubi dan nangka, saksi juga berteman dengan anak dari La Mea dan anak La Mea sudah tahu kalau tanah sudah dibeli La Imbi, selama saksi tinggal ditanah sengketa tidak ada keluarga La Mea yang keberatan, sehingga saksi ini adalah saksi yang mengalami langsung dan bersesuaian dengan saksi yang lain sehingga dapat digunakan untuk membuktikan dalil gugatannya ;

Halaman. 30 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.

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 secara seimbang Majelis Hakim harus mempertimbangkan juga alat-alat bukti TERGUGAT yang relevan digunakan sebagai dasar menyangkal dalil-dalil PENGGUGAT tersebut ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat dan saksi-saksi Tergugat akan Majelis pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti surat **T-1**. Yaitu Foto copy Surat Keterangan tidak normal dari La Mea (almarhum) tanggal 03 April 2014 Nomor 471.1/123 yang dibuat Lurah Katobengke, Menurut Majelis Hakim bukti ini bukanlah membuktikan tentang dasar kepemilikan tanah sengketa hanya menerangkan bahwa La Mea (almarhum) adalah orang yang tidak normal (bodoh-bodoh) dan seorang lurah tidak dapat memberikan surat tentang kesehatan jiwa seseorang, yang berkompeten adalah dokter jiwa atau Psikolog, keterangan ini terbantahkan oleh keterangan saksi-saksi Para Penggugat bahwa La Mea (almarhum) adalah normal karena punya pekerjaan sebagai pembuat atap dan gerabah dan mempunyai 5 (lima) orang anak, sehingga bukti ini tidak dapat membuktikan dalil bantahan Tergugat ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi WA SIA BINTI LA INU dan saksi LA SAIA BIN LA ADI yang menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui adanya jual beli antara La Mea (Almarhum) dan La Imbi dan La Mea semasa hidupnya tidak normal, Majelis Hakim menilai bahwa dengan adanya bukti kwitansi jual beli antara La Mea dan La Imbi dengan disaksikan perangkat Desa, sudah cukup membuktikan adanya jual beli tersebut, hal ini dikuatkan dengan keterangan saksi Para Penggugat, bahwa La Imbi telah lama mengolah tanah sengketa dan selama mengolah tanah sengketa tersebut, tidak ada yang keberatan dari keluarga La Mea, mengenai La Mea semasa hidupnya tidak normal, harus ada bukti dari yang berkompeten yaitu dokter jiwa atau Psikolog, keterangan ini

Halaman. 31 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.

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

terbantahkan oleh keterangan saksi-saksi Para Penggugat bahwa La Mea (almarhum) adalah orang normal karena punya pekerjaan sebagai pembuat atap dan gerabah dan mempunyai 5 (lima) orang anak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian maka Majelis Hakim telah mendapatkan fakta bahwa Dahulu tanah objek sengketa adalah milik La Mea dan pada tahun 1989 telah dibeli oleh La Imbi sesuai surat kwitansi (PI.II-1) dengan harga Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah) dan kemudian pada tahun 2004, La Imbi menjual kepada Subiani (Isteri dari Ardin), dan pada tahun 2004, Subiani telah mensertifikatkan tanah sengketa tersebut atas nama Subiani dan telah terbit Sertifikat Hak Milik No.00727, dan sekarang tanah tersebut ditempati oleh Tergugat dengan alasan tanah sengketa belum pernah dijual kepada pihak lain, namun hal ini telah terbantahkan oleh bukti surat Para Penggugat dan saksi-saksi dari Para Penggugat dan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim menilai bahwa, saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat sudah memenuhi syarat formil dan syarat materil menjadi saksi karena keterangan saksi telah didukung oleh pengetahuan yang jelas sesuai dengan Pasal 1907 KUHPdata, Pasal 308 RBg, dan Fakta peristiwa yang diterangkan adalah berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan sebagaimana yang dikehendaki oleh Pasal 1907 KUHPdata, Pasal 308 RBg ;

Menimbang, bahwa disisi lain keterangan saksi-saksi yang dihadapkan ke muka persidangan oleh Tergugat tidak disertai alasan dan pengetahuan yang jelas dengan pihak yang didalilkan Tergugat sebagai pemilik tanah sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat telah gagal membuktikan dalil

Halaman. 32 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.

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)



pokok bantahannya, dan menurut Majelis Hakim Para Penggugat telah berhasil membuktikan Hak kepemilikan atas tanah objek sengketa dalam hal ini adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa karena alat bukti yang diajukan Para Penggugat telah mampu untuk membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat telah gagal membuktikan dalil sangkalan atau melemahkan alat bukti yang diajukan Para Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang diajukannya maka Majelis Hakim berketetapan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa dan oleh Para Penggugat belum dipindahtangankan kepada siapapun juga ;

Menimbang, bahwa terjawab sudah pokok permasalahan pertama didalam sengketa perkara ini bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa. Selanjutnya tentang apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berkaitan dengan sengketa tanah tersebut, akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :-----

1. adanya suatu perbuatan.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
4. Adanya kerugian bagi korban.
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Dan sejak tahun 1919 dengan adanya putusan Arrest Hogeraad dalam kasus Lidenbaum dan Cohen, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti luas, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut :-----

1. Perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang berlaku.
2. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum.

Halaman. 33 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
4. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain dan tidak bersikap selaras dengan nilai-nilai kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian.

Menimbang, bahwa atas unsur-unsur perbuatan melawan hukum diatas, maka perbuatan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat tanpa dasar alas hak yang sah adalah perbuatan yang telah melanggar hak Penggugat sebagai pemilik yang sah yang mesti dijamin oleh Hukum. Dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yakni tidak dapat menggunakan atau memanfaatkan hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa sehingga dengan demikian Tergugat, dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu terutama unsur melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum dan unsur perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain dan tidak bersikap selaras dengan nilai-nilai kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian dalam melakukan perbuatan hukum, sehingga Majelis Hakim berketetapan bahwa perbuatan Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) terhadap sengketa gugatan ini sebagaimana digariskan dalam pasal 1365-1366 KUH Perdata terlebih Tergugat telah dinyatakan bersalah dalam putusan pidana yang menyatakan Tergugat telah melakukan tindak pidana penyerobotan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas dimana Majelis Hakim menilai Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat telah gagal membuktikan dalil-dalil bantahannya sehingga gugatan para penggugat tersebut patut untuk **dikabulkan** ;

Halaman. 34 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan maka selanjutnya Majelis Hakim harus mempertimbangkan satu per satu tuntutan Para Penggugat yang diuraikannya dalam *petitum* Gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai petitum **ke dua**, untuk Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, **seluas ±541 m2**, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas (dahulu) dengan tanah milik RAFIUDDIN, sekarang dengan tanah milik HERMANTO;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik LA ODE RUHAZA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik LA KABIRU;
- Sebelah Barat berbatas (dahulu) dengan tanah milik LA PIU/Ny. MUSALIHI, sekarang dengan Jalan Setapak,

sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 00727/Kelurahan Katobengke atas nama: SUBIANI (Penggugat II), diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 12/KTB/2004 tertanggal 1 Juni 2004, adalah sah milik Para Penggugat, Majelis berpendapat oleh karena telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama maka secara mutatis mutandis pertimbangan dalam pokok perkara diambil alih dalam pertimbangan petitum kedua ini dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum **ke tiga** untuk Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Baubau atas Tanah Objek Sengketa, Majelis berpendapat oleh karena dalam perkara aquo tidak pernah diletakkan sita jaminan maka tidak beralasan untuk meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dalam perkara aquo, dengan demikian petitum ini patut untuk ditolak;

Halaman. 35 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Menimbang, bahwa terhadap petitum poin **ke empat** untuk Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang masuk menyerobot Tanah Objek Sengketa dengan jalan membangun pondasi rumah di atasnya tanpa seizin Para Penggugat dan selanjutnya Tergugat menguasai dan/atau mempertahankan Tanah Objek Sengketa dibawah Penguasaan Tergugat serta menghalang-halangi Para Penggugat memasuki Tanah Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis berpendapat oleh karena telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan kedua maka secara mutatis mutandis pertimbangan dalam pokok perkara diambil alih dalam pertimbangan petitum kedua ini dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin **ke lima** untuk Menghukum Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Penggugat secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apa pun, Majelis Hakim menilai oleh karena telah terbukti Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa dan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka beralasan hukum untuk Tergugat dan siapapun yang mendapat hak daripadanya mengembalikan tanah sengketa pada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apa pun, sehingga petitum ini beralasan dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum **Ke enam** untuk Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa, Majelis berpendapat oleh karena tanah objek sengketa adalah milik Para Penggugat dan telah pula memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat II, maka segala surat-surat yang

Halaman. 36 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga petitum ini beralasan dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum **Ke tujuh** untuk Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa mengacu ketentuan Pasal 259 Rbg dan Pasal 606 a dan b Rv pembayaran uang paksa (*dwangsom*) adalah penting untuk memaksa pihak yang dikalahkan supaya melaksanakan Putusan dengan kesadarannya sendiri, namun demikian sebagaimana telah dipertimbangkan, serta berdasarkan kenyataan yang berlangsung dalam praktek, pelaksanaan Putusan perkara perdata sangat jarang dilakukan sendiri atas kesadaran pihak yang dihukum, terlebih Tergugat telah dihukum dalam putusan pidana karena telah melakukan penyerobotan namun tetap menguasai tanah sengketa, sehingga tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) akan menjadi sarana yang efektif untuk pihak yang kalah melaksanakan eksekusinya karena takut adanya uang paksa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin **ke delapan** Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekali pun terhadapnya diajukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Menimbang, bahwa mengenai **petitum delapan**, yaitu supaya menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun

Halaman. 37 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.

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)



ada upaya hukum verzet, Banding maupun Kasasi, dengan mengacu kepada Pasal 191 ayat (1) R.Bg., maupun Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor : 3 Tahun 2000 maupun SEMA Nomor : 4 Tahun 2001, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut Majelis Hakim berpendapat apabila tuntutan PARA PENGGUGAT mengenai Putusan Serta Merta tersebut dikabulkan dikawatirkan akan memunculkan masalah pada saat berikutnya, apabila dilakukan Eksekusi, akan sangat sulit untuk mengembalikan/ memulihkan kepada keadaan semula (rehabilitasi) jika ternyata ada upaya hukum yang kemudian terdapat Putusan bertentangan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut sebagaimana dirumuskan dalam butir SEMA Nomor : 3 Tahun 2000, ditentukan Putusan Serta Merta dapat diberikan dengan salah satu syarat yaitu harus ada jaminan yang besarnya senilai dengan barang/ objek yang kemudian akan dieksekusi, sedangkan PARA PENGGUGAT tidak memberikan jaminan sebagaimana dimaksud;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berketetapan tuntutan dalam *petitum* kedelapan harus ditolak;

Menimbang, bahwa tuntutan *petitum* **ke Sembilan** yang meminta agar Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan maka Para Penggugat adalah pihak yang menang dan Tergugat adalah pihak yang kalah maka Tergugat patut dihukum membayar biaya perkara sehingga *petitum* ini beralasan dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian ;

Halaman. 38 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat ketentuan dalam RBg, Memperhatikan Undang Undang dan Ketentuan Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
- Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, **seluas ±541 m2**, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas (dahulu) dengan tanah milik RAFIUDDIN, sekarang dengan tanah milik HERMANTO;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik LA ODE RUHAZA;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik LA KABIRU;
 - Sebelah Barat berbatas (dahulu) dengan tanah milik LA PIU/Ny. MUSALIHI, sekarang dengan Jalan Setapak.sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 00727/Kelurahan Katobengke atas nama: SUBIANI (Penggugat II), diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 12/KTB/2004 tertanggal 1 Juni 2004, adalah sah milik Para Penggugat;

Halaman. 39 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang masuk menyerobot Tanah Objek Sengketa dengan jalan membangun pondasi rumah di atasnya tanpa seizin Para Penggugat dan selanjutnya Tergugat menguasai dan/atau mempertahankan Tanah Objek Sengketa dibawah Penguasaan Tergugat serta menghalang-halangi Para Penggugat memasuki Tanah Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
- Menghukum Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Penggugat secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apa pun;
- Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp 200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo;
- Menghukum Tergugat tersebut untuk membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini yang terhitung sebesar Rp 2.581.000,- (dua juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;-----
- Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya ; -----

Halaman. 40 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.

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

Demikianlah, diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bau-Bau pada hari : KAMIS, tanggal 17 DESEMBER 2014, oleh kami, **RIO DESTRADO, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ZULFIKAR SIREGAR, .SH.MH.** Dan **MUSWANDAR, .SH.MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : KAMIS, tanggal 24 DESEMBER 2014 oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota tersebut masing-masing selaku Hakim Anggota, dibantu oleh : **HASANUDDIN,SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan dihadiri oleh Kuasa Tergugat ; -----

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD.

1. ZULFIKAR SIREGAR, SH.MH.

RIO DESTRADO,SH.

TTD.

2. MUSWANDAR, SH.MH.

Panitera Pengganti,

TTD.

HASANUDDIN,SH

Halaman. 41 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.



Perincian Biaya Perkara :

- PNPB	: Rp	30.000,-
- Panggilan	: Rp	520.000,-
- Pemeriksaan setempat	: Rp	2.000.000,-
- Pemberkasan	: Rp.	20.000,-
- Materai	: Rp	6.000,-
- Redaksi Putusan	: Rp	5.000,-

Jumlah : Rp 2.581.000 (dua juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah)

SALINAN RESMI/SESUAI ASLINYA,
PANITERA/ SEKRETARIS

Drs.H.L.M.SUDISMAN,S.H.MH.

NIP.196410071985031003

Halaman. 42 dari 42 Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.BB.

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)