



PUTUSAN

NOMOR : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU

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 :-----

1. **JURNI MILI, S.Sos.** Alamat Jl. Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau, pekerjaan wiraswasta, agama Islam, sebagai ----- PENGGUGAT I ;
2. **MASTI**, Bertempat tinggal Jl. Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau, pekerjaan Ibu rumah tangga, agama Islam, sebagai ----- PENGGUGAT II ;
3. **LA AJU**, Bertempat tinggal Jl. Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau, pekerjaan swasta, agama Islam, sebagai ----- PENGGUGAT III ;

-----Dalam hal ini Penggugat II, dan Penggugat III, memberikan Kuasa Insidentil kepada **JURNI MILI, S.Sos. (Penggugat I)**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus (Insidentil), yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Baubau pada tanggal 22 Juli 2014 dibawah register Nomor : 56/SK/2014/ PN.Bau dan telah diizinkan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau dengan Penetapan Nomor 05/Pen.Pdt./2014/ PN.Bau tertanggal 23 Juli

Halaman 1 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 Tentang Izin Khusus Kuasa Insidentil, yang selanjutnya dapat pula disebut sebagai ----- **Para Penggugat ;**

Melawan

1. **LA HIA**, pekerjaan wiraswasta, alamat Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, sebagai --- **TERGUGAT I ;**
2. **WA ZIA**, Bertempat Tinggal di Jl. Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, sebagai ----- **TERGUGAT II ;**
3. **LA ADE**, Bertempat Tinggal di Jl. Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Pekerjaan Wiraswasta, sebagai ----- **TERGUGAT III ;**
4. **WA ENI**, Bertempat Tinggal di Jl. Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Pekerjaan Wiraswasta, sebagai ----- **TERGUGAT IV ;**

----- Dalam hal ini Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV memberikan kuasa kepada **LA HIA** sebagai Tergugat I, Bertempat Tinggal di RT 3, Kelurahan Laisane, Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah, Pekerjaan Wiraswasta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus (Insidentil), yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Baubau pada tanggal 20 Agustus 2014 dibawah register Nomor : 58/SK/2014/PN.Bau dan telah diizinkan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau dengan Penetapan Nomor 06/Pen.Pdt./2014/ PN.Bau tertanggal 20 Agustus

Halaman 2 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/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)



2014 Tentang Izin Khusus Kuasa Insidentil,
yang selanjutnya dapat pula disebut
sebagai ----- **Para 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 para penggugat dalam surat gugatannya tertanggal
20 Juni 2014 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Bau-Bau dengan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU, menggugat sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat mempunyai kakek bernama La Ene (Almarhum)
dan nenek bernama Wa Afi (Almarhumah) ;
2. Bahwa didalam perkawinan mereka tersebut diatas dikaruniai
anak/keturunan sebanyak 2 (dua) orang yaitu :
 1. Wa Unte dan kemudian Wa Unte kawin dengan La Izi dan melahirkan
anak yaitu : La Eru, La Saenu, La Iya, Tima, Uwia, Uria dan Tiiti ;
 2. La Mili dan kemudian La Mili kawin dengan Ima dan melahirkan anak
yaitu : Jurni Mili, S.Sos sebagai Penggugat I, Masti sebagai
Penggugat II dan La Aju sebagai Penggugat III ;
3. Bahwa disamping nenek para Penggugat yang bernama Wa Afi mempunyai
2 (dua) orang anak tersebut diatas juga sebelum menikah dengan
suaminya bernama La Ene telah memiliki sebidang tanah kebun sebagai
harta bawaan Wa Afi ketika itu seluas :
 - Lebar sisi sebelah Utara ± 15 m
 - Panjang sisi sebelah Timur ± 23 m

Halaman 3 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lebar sisi sebelah Selatan \pm 12 m
- Panjang sisi sebelah Barat \pm 23 m

Serta berbatas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Jln. Gajah Mada
- Sebelah Timur dengan tanah La Untje
- Sebelah Selatan dengan tanah La Jaani
- Sebelah Barat dahulu dengan tanah Wa Zila sekarang La Zahi yang terletak di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau ;

4. Bahwa sehubungan dengan adanya harta tersebut diatas maka tentunya para Penggugat memiliki dan atau mempunyai sebidang tanah perkarangan warisan dari nenek turun kepada para Penggugat seluas :

- Lebar sisi sebelah Utara \pm 15 m
- Panjang sisi sebelah Timur \pm 23 m
- Lebar sisi sebelah Selatan \pm 12 m
- Panjang sisi sebelah Barat \pm 23 m

Serta berbatas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Jln. Gajah Mada
- Sebelah Timur dengan tanah La Untje
- Sebelah Selatan dengan tanah La Jaani
- Sebelah Barat dahulu dengan tanah Wa Zila sekarang La Zahi yang terletak di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau (inilah tanah objek sengketa dalam perkara ini) ;

Halaman 4 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tanah pekarangan milik para Penggugat tersebut adalah merupakan harta bawaan Wa Afi (nenek para Penggugat) dan bukan merupakan harta gonggini antara La Ene dengan Wa Afi. Sehingga dengan demikian La Ene tidak berhak atas tanah pekarangan tersebut diatas ;
6. Bahwa anak La Ene dengan Wa Afi bernama Wa Unte (Almarhumah) ahli warisnya tidak lagi diikuti sertakan dalam gugatan ini karena ketika Wa Unte masih hidup telah mendapat tanah di tempat lain ;
7. Bahwa tanah objek sengketa tersebut diatas telah dikuasai oleh nenek para Penggugat secara turun temurun hingga kepada anak-anaknya bernama La Mili hingga kepada para Penggugat sekarang ini, dan itu tidak pernah ada gangguan dari siapapun juga ;
8. Bahwa diatas tanah objek sengketa nenek dan kakek sampai kepada orang tua para Penggugat telah ditanami berupa tanaman jangka panjang seperti 2 (dua) pohon kelapa dan yang masih hidup hingga sekarang dan telah berbuah sebanyak 1 (satu) pohon, sirsak beberapa pohon dan kelor, serta pada tahun 1990 ayah para Penggugat yang bernama La Mili (Almarhum) membuat bak air dibahagian belakang tanah objek sengketa dan hingga sekarang masih baik, dan selalu digunakan oleh para Penggugat hingga sekarang ini serta ada pula rumah panggung milik La Ene dan Wa Afi yang telah dibelinya tersebut namun sampai sekarang belum dipindahkan ke tempat lain oleh La Hia ;
9. Bahwa selain bukti bisu tersebut, diatas tanah objek sengketa terdapat kuburan nenek maupun leluhur para Penggugat untuk meyakinkan kalau tanah objek sengketa adalah milik para Penggugat ;
10. Bahwa oleh karena La Hia (Tergugat I) tetap berkeras untuk dan atau ingin memiliki tanah objek sengketa dimana rumah panggung tersebut berdiri sehingga pada sekitar 1993 lalu telah pula dipermasalahkan oleh keluarga

Halaman 5 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



para Penggugat termasuk Penggugat I lalu meminta dengan perantara orang tua di Kelurahan Lipu bernama La Nawa (almarhum), La Ampe (almarhum) dan La Zahi untuk disampaikan baik-baik kepada La Hia agar tanah objek sengketa dikembalikan kepada para Penggugat karena tanahnya tidak ikut dijual kecuali hanya rumah panggungnya saja, lalu La Hia pada waktu itu berjanji akan mengembalikan tanah objek sengketa kepada para Penggugat tapi saya kembali dulu ke Masohi dan nanti saya datang kembali baru saya bongkar untuk dipindahkan ke tempat lain ;

11. Bahwa kemudian pada tahun ini 2014 dengan tidak disangka-sangka La Hia (Tergugat I) menyuruh cucu angkatnya bernama La Ade (Tergugat III) untuk tinggal di rumah panggung yang ada diatas tanah objek sengketa dan melakukan kegiatan dan sekaligus menguasai tanah objek sengketa tersebut diatas ;
12. Bahwa setelah melihat perbuatan para Tergugat telah masuk menyerobot dan menguasai tanah milik para Penggugat tanpa izin dan tanpa sepengetahuan para Penggugat lalu Penggugat I menegur La Ade (Tergugat III) mengapa tinggal diatas tanah objek sengketa, lalu La Ade menjawab rumah dan tanah ini telah dibeli La Hia dari La Ene pada tahun 1992 ;
13. Bahwa dengan adanya jual beli antara La Ene dan La Hia tersebut diatas, para Penggugat menolak karena La Ene tidak berhak menjual tanah objek sengketa tersebut diatas karena tanah itu adalah merupakan harta bawaan Wa Afi sebelum menikah dengan La Ene yang akan diwarisi oleh La Mili dan setelah La Mili meninggal dunia tentunya akan diwarisi oleh para Penggugat sebagai pemilik yang sah ;
14. Bahwa dengan adanya jual beli antara La Ene dan La Hia terhadap tanah objek sengketa dimana La Ene tidak berhak untuk menjualnya apalagi tidak

Halaman 6 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



pula diikut sertakan dengan Wa Afi, maka akta jual beli No. 15/JB/BTR/1992 tanggal 21 April 1992 adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal dengan sendirinya kemudian tanah objek sengketa dalam perkara ini harus dikembalikan kepada para Penggugat sebagai pemilik yang sah ;

15. Bahwa sebenarnya yang terjual adalah rumah panggung yang ada diatas tanah objek sengketa, tapi entah bagaimana tipu muslihat La Hia (Tergugat I) sehingga terikut serta dengan tanahnya dimana rumah panggung tersebut berdiri ;
16. Bahwa oleh karena rumah panggung tersebut telah dijual kepada La Hia lalu orang tua bernama La Nawa (almarhum), La Ampe (almarhum) dan La Zahi menegaskan kembali kepada La Hia agar rumah panggung tersebut harus diangkat ke tempat lain karena tanahnya tidak ikut dijual dan tanahnya tersebut adalah milik para Penggugat ;
17. Bahwa para Penggugat melihat keadaan dan tidak ada tanda-tanda dari para Tergugat untuk mengembalikan tanah objek sengketa kepada para Penggugat, lalu para Penggugat mendekati lagi untuk kedua kalinya kepada para Tergugat secara kekeluargaan agar tanah objek sengketa dikembalikan kepada para Penggugat namun tidak berhasil ;
18. Bahwa atas perbuatan para Tergugat menguasai tanpa izin atas tanah objek sengketa milik para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum sehingga akibatnya dapat merugikan para Penggugat ;
19. Bahwa oleh karena para Tergugat menempati dan atau menguasai tanah objek sengketa tersebut diatas milik para Penggugat adalah secara melawan hukum, maka sangat beralasan untuk menghukum para Tergugat bersama sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk mengosongkan dan atau meninggalkan tanah objek sengketa serta

Halaman 7 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



membongkar segala apa saja dan bangunan yang ada di atasnya, kemudian menyerahkan tanah objek sengketa tanpa syarat apapun juga kepada para Penggugat sebagai pemiliknya yang sah dalam keadaan kosong apabila perlu dengan bantuan Alat Negara ;

20. Bahwa segala surat-surat yang ada hubungannya dengan tanah objek sengketa yang diterbitkan oleh para Tergugat berupa otentik terutama sertifikat hak milik No. 00250 tanggal 24 Juli 2006 maupun surat-surat lainnya adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
21. Bahwa untuk tidak sampai merugikan para Penggugat berkenaan dalam tuntutan perkara ini, dan untuk menghindari peralihan hak lebih lanjut atas tanah objek sengketa oleh para Tergugat kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum apabila Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk meletakkan Sita jaminan (Conser vatoir beslag) atas tanah objek sengketa sebelum perkara diputus ;
22. Bahwa apabila para Tergugat tidak segera mematuhi isi putusan dalam perkara a quo, maka sangat beralasan hukum untuk menghukum para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada para Penggugat, masing-masing para Tergugat sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dalam setiap hari keterlambatan para Tergugat mematuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;
23. Bahwa sangat tepat pula apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum para Tergugat membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng ;
24. Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut di atas, maka para Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I B

Halaman 8 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Baubau, Cq. Bapak Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Jurni Mili, S.Sos, Masti dan La Aju adalah ahli waris La Mili dan Wa Afi ;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa seluas :

- Lebar sisi sebelah Utara \pm 15 m
- Panjang sisi sebelah Timur \pm 23 m
- Lebar sisi sebelah Selatan \pm 12 m
- Panjang sisi sebelah Barat \pm 23 m

Serta berbatas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Jln. Gajah Mada
- Sebelah Timur dengan tanah La Untje
- Sebelah Selatan dengan tanah La Jaani
- Sebelah Barat dahulu dengan tanah Wa Zila sekarang La Zahi

yang terletak di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau adalah sah milik para Penggugat ;

4. Menyatakan hukum perbuatan para Tergugat menempati dan atau menguasai tanah objek sengketa milik para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum dan bertentangan dengan kepentingan para Penggugat ;
5. Menyatakan hukum membatalkan akte jual beli No. 15/JB/BTR/1992 tanggal 21 April 1992 dan tanah objek sengketa dalam perkara ini

Halaman 9 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



harus dikembalikan kepada para Penggugat sebagai pemiliknya yang sah ;

6. Menghukum para Tergugat bersama sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk mengosongkan dan atau meninggalkan tanah objek sengketa serta membongkar apa saja dan bangunan yang ada di atasnya kemudian menyerahkan dan atau mengembalikan tanah objek sengketa seluas :

- Lebar sisi sebelah Utara ± 15 m
- Panjang sisi sebelah Timur ± 23 m
- Lebar sisi sebelah Selatan ± 12 m
- Panjang sisi sebelah Barat ± 23 m

Serta berbatas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Jln. Gajah Mada
- Sebelah Timur dengan tanah La Untje
- Sebelah Selatan dengan tanah La Jaani
- Sebelah Barat dahulu dengan tanah Wa Zila sekarang La Zahi

yang terletak di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau tanpa syarat apapun kepada para Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan kosong, apabila perlu dengan bantuan Alat Negara ;

7. Menyatakan hukum segala surat-surat yang ada hubungannya dengan tanah objek sengketa yang diterbitkan para Tergugat baik berupa otentik terutama sertifikat hak milik no. 00250 tanggal 24 Juli 2006 maupun surat-surat lainnya tanpa sepengetahuan para

Halaman 10 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum ;

8. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah objek sengketa ;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada para Peggugat masing-masing para Tergugat sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya keterlambatan para Tergugat memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng ;

Atau apabila Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Peggugat datang menghadap kuasanya bernama **JURNI MILI, S.Sos.**, Sedangkan Para Tergugat datang menghadap kuasanya **LA HIA** ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah dengan sungguh-sungguh mengupayakan agar kedua belah pihak yang berperkara dapat menyelesaikan sengketa 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 NUHI,SH.MH. Mediator bersertifikat, selaku Mediator dengan Penetapan Penunjukan Majelis Hakim Nomor : 21/Pen.Pdt.G/2014/PN.Bau tanggal 21 Agustus 2014, untuk membantu kedua

Halaman 11 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belah pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa dengan jalan damai ;

Menimbang, bahwa Mediator telah menyampaikan Laporan Proses Mediasi, tanggal 28 Agustus 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 Para Penggugat, selanjutnya Hakim Ketua mempersilahkan Kuasa Hukum Para Penggugat untuk membacakan gugatan Para Penggugat dan atas kesempatan itu Kuasa Hukum Para Penggugat lalu membacakan gugatan Penggugat sebagaimana gugatan Para Penggugat tertanggal 20 Juni 2014 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Para Tergugat memberi eksepsi/jawaban tertulisnya tertanggal 15 September 2014 sebagai berikut :

JAWABAN PARA TERGUGAT :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dali yang diajukan oleh Para Tergugat,kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.
2. Bahwa dalam dalil Gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak,dimana dalam Gugatan Para Penggugat tidak mengikutsertakan WA UNTE/LA IZI yang mempunyai keturunan yaitu LA ERU,LA SAENU,LA IYA,TIMA,UWIA,URIA dan TIITI yang dalam GUGatanya disebutkan juga sebagai ahli waris.dan juga tidak mengikutsertakan Camat Betoambari selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah,serta pula tidak mengikutsertakan pihak Kantor PertanahanKota Baubauyang telah menerbitkan Sertipikat Hak Tanah Atas Nama Tergugat I,yang dikeluarkan oleh Pejabat yang

Halaman 12 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang.dengan tidak mengikutsretakannya pihak-pihak tersebut,secara hukum Gugatan yang diajukan Para Penggugat mengalami kurang pihak ;

3. Bahwa dilihat dari dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi Posita gugatannya,karena tidak relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat,yang menyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar atau mengada-ada,justru apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dalam hal ini khususnya saya sebagai Tergugat I dalam hal memiliki/menguasai tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku.untuk itu sepatutnyalah secara hukum gugatan Para Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima.
4. Penggugat tidak berkwalitas Hukum sebagai Penggugat.
Bahwa untuk menyatakan diri sebagai ahliwaris tentunya harus menunjuk kepada silsilah ahliwaris yang dibuktikan dengan Surat Keterangan ahli waris dan penetapan ahli waris,tidaklah cukup dengan hanya bercerita bahwa Penggugat adalah ahliwaris tanpa menunjuk suatu dasar hukum yang jelas dan pasti.
5. Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I,berdasarkan jual beli yang diketahui Camat Betoambari selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah,Bahwa tanah tersebut dari dulu sampai sekarang dikuasai dan ditinggali oleh cucu dari LA HIA.
6. Bahwa sebagai bukti lain bahwa tanah ini adalah tanah Tergugat I telah terbukti juga berdasarkan sertipikat Hak Milik Nomor 00260/Lipu tanggal 23 Desember 2006 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Baubau
7. Bahwa pada hari Sabtu tanggal 14 Juni 2014 sekitar jam 10.00 wita bertempat di Kantor POLRES Kota Baubau telah membuat Surat Pernyataan yang isinya kedua belah pihak menyatakan :Bahwa pada hari Selasa Tanggal 27 Mei 2014 telah terjadi tindak pidana penyerobotan tanah yang

Halaman 13 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/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)



diduga dilakukan oleh pihak kedua (LA AGI alias JURNI MILI) terhadap pihak pertama bahwa telah diselesaikan secara kekeluargaan dan damai tanpa ada paksaan dari pihak manapun, dan saya pihak kedua tidak akan mengulangi perbuatan yang sama, dan apabila dikemudian hari masih mengulangi perbuatan yang sama maka saya bersedia diproses sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia yang disaksikan oleh LA ZAAHI, LA ANDI, LA MISI dan LA RUMA.

8. Bahwa pada hari Rabu tanggal 11 Juni 2014 para pihak telah membuat Surat Pernyataan Perdamaian di Kantor Pertanahan Kota Baubau sesuai surat tanggal 10 Juni 2014, Nomor 166/600.13/VI/2014 perihal Klarifikasi Sengketa Tanah Hak Milik No.00260 Kel. Lipu, yang diperoleh dari LA ENE sesuai Akta Jual Beli Nomor 15JB/BTR/1992 yang diketahui DRS.MZ.AMIRUL TAMIM selaku PPAT Kecamatan Betoambari, bahwa JURNI MILI beranggapan bahwa tanah tersebut tidak benar telah dijual oleh kakek mereka kepada LA HIA (Tergugat I), dikarenakan para ahli waris tidak mengetahui telah terjadi jual beli. Tetapi setelah saudara JURNI MILI (Penggugat) membaca dan mengetahui Akta Jual Beli yang diperoleh Tergugat I maka JURNI MILI (penggugat) menyatakan tidak akan lagi mempermasalahkan atau beraktifitas diatas tanah tersebut, yang disaksikan oleh LA ANDI, SH (Pihak dari JURNI MILI) HAFID.B, SULTRA WIRAWAN, SH dan WIRA AGUNG ketiganya adalah pihak dari Kantor Pertanahan Kota Baubau.
9. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur juga tidak jelas, karena menempatkan Tergugat III (WA ADE) hal mana Tergugat III hanyalah cucu dari Tergugat I yang memanfaatkan tanah tersebut yang status kepemilikannya adalah merupakan Tanah Hak Milik Tergugat I, dan semakin kabur dan tidak jelas lagi menempatkan Tergugat II (WA ZIA) dan

Halaman 14 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV (WA ENI) sebagai Tergugat namun tidak jelas apa yang menjadikan dasar diikutkan sebagai Tergugat.

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Para Penggugat untuk sleuruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para_Pengggugat sebagaimana yang terdapat dalam Gugatannya tertanggal 20 Juni 2014 kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Para Tergugat.
2. Bahwa dalil-dalil yang telah kami sampekan dalam eksepsi mohon kiranya dijadikan pertimbangan pula dalam pokok perkara ini .
3. Bahwa yang menjadi pokok tuntutan gugatan Para Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam point 3 (tiga) dalam gugatannya tersebut adalah memiliki sebidang tanah kebun yang terletak di Jalan Gajah Mada,Kelurahan Lipu,Kecamatan Betoambari,Kota baubau,tanah warisan adalah tidak benar dan terlalu mengada-ada hal mana tanah tersebut diperoleh Tergugat I dengan itikad baik dan jelas,yang diketahui oleh Camat Betoambari selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.Dan kami selaku Tergugat I melanjutkan untuk bermohon untuk didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Baubau pada tahun 2006 sehingga jelaslah bahwa Tergugat I adalah pemilik sah menurut hukum atas bidang tersebut sebagaimana diatur dalam peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) yang berbunyi sebagai berikut : Dalam Hal atas suatu

Halaman 15 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/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)



bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

4. Menyatakan Tergugat I adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau dengan batas-batas Sebelah Utara dengan Jalan Gajah Mada, Sebelah Timur dengan tanah LA UNTJE, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah LA JAANI dan sebelah Barat berbatasan dengan LA ZAH, dengan sertipikat Hak Milik atas Nama LA HIA No.00260/Lipu tanggal 23 Desember 2006.
5. Bahwa sesuai dengan hal-hal yang Tergugat uraikan dalam Jawaban tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia dan Terhormat kiranya dapat memutus perkara ini, sebagai berikut :
 - Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan
 - Menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima .
 - Membebaskan biaya perkara secara keseluruhan kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat kuasa hukum Para Penggugat memberi tanggapan dalam replik tertanggal 23 september 2014 sebagaimana tercatat dalam Berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa atas replik Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 25 September 2014, sebagaimana terlampir dalam Berita acara persidangan ;

Halaman 16 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



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

1. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris No.279/LP/2014 tanggal 16 September 2014 dari Kelurahan Lipu, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya, diberi tanda **P I,II,III -1;**
2. Foto copy Kwitansi pembayaran sebidang tanah dari La hia kepada La ane tertanggal 16 Juni 2001 , diberi tanda..... **P I,II,III -2 ;**

Menimbang, bahwa bukti surat mulai dari **P I,II,III -1** telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat **P I,II,III-2** namun aslinya ada pada Para Tergugat maka secara formil dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, dan kesemuanya bukti surat telah pula dibubuhi materai secukupnya oleh para penggugat ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas Penggugat dalam persidangan telah pula menghadirkan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan Dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

SAKSI-1 : ZIARA Bin LA AMPE ;

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

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan kenal dengan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu Antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah dan rumah ;

Halaman 17 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Rumah tersebut terletak di Jalan Gajamada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau dengan Batas-batasnya yaitu : Utara berbatas dengan jalan Gajamada. , timur berbatas dengan tanah La Untje, Selatan berbatas dengan tanah La Jaani, dan Barat berbatas dengan tanah La Zahi ;
- Bahwa mengenai luas tanah sengketa saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu rumah tersebut milik Wa Afi Neneknya Penggugat ;
- Bahwa Saksi tahu sendiri karena sekitar tahun 1994 ayahnya saksi yang mengatur tanah sengketa dan waktu itu saksi sudah menikah dan sudah mempunyai anak ;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa tidak pernah dijual kepada orang lain ;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada kuburan orang tua Wa Afi ;
- Bahwa saksi tahu Kalau La Ene tidak tahu baca tulis ;
- Bahwa Ya saksi tahu sekarang yang tinggal diatas tanah sengketa La Ade (Tergugat III dan La Eni (Tergugat IV) Cucunya dari La Hia Tergugat I ;
- Bahwa Tergugat III dan IV tinggal diatas tanah sengketa baru 1 tahun ;
- Bahwa saksi tahu yang membuat bak air dan bangun kios diatas tanah sengketa La Mili ayahnya Penggugat ;
- Bahwa Saksi sudah lupa pastinya tetapi La Mili meninggal sudah sekitar 4 tahun ;
- Bahwa Kalau Tahun 2001 La Mili masih hidup ;
- Bahwa Kalau Wa Afi sudah lama meninggal ;
- Bahwa Kalau Kios La Mili sudah dibongkar karena tanah tersebut bermasalah ;
- Bahwa Wa Afi duluan meninggal baru La Ene ;
- Bahwa Kalau Tergugat I tinggal di Masohi ;

Halaman 18 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/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 tahu bak air La Mili (Ayahnya Penggugat) yang buat dan waktu itu suami saksi selaku tukang bak ;

- Bahwa saksi tidak tahu tentang jual beli antara La Ene dengan La Hia ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan, sedangkan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya di kesimpulan ;

SAKSI-2 : RANIDA BIN LA MBAI ;

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

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan kenal dengan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu Antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah dan rumah ;
- Bahwa saksi tahu Rumah tersebut terletak di Jalan Gajamada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau dengan Batas-batasnya yaitu : Utara berbatas dengan jalan Gajamada. , timur berbatas dengan tanah La Untje, Selatan berbatas dengan tanah La Jaani, dan Barat berbatas dengan tanah La Zahi ;
- Bahwa mengenai luas tanah sengketa saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak pernah menanda tangani di Kwitansi jual beli tanah dari La Ene dengan La Hia (Tergugat I) tahun 2001 yang diajukan sebagai bukti dari pihak Tergugat ;
- Bahwa Pada tahun 2003 / 2004 Wa Afi dengan La Ene masih hidup ;
- Bahwa saksi tahu Kalau La Ene tidak tahu baca tulis ;
- Bahwa Saksi bekerja di Kantor kelurahan Lipu sejak tahun 2001 dan Saksi pensiun tahun 2012 ;

Halaman 19 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/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 menurut saksi memang ada kebiasaan di Kelurahan Lipu biasanya hanya menjual rumahnya saja kalau rumah panggung tetapi tidak dengan tanahnya ;
- Bahwa Kalau tahun 2001 harga tanah disekitar kelurahan Lipu permeter persegi seharga Rp. 200.000 sampai Rp. 250.000 ;
- Bahwa waktu itu sekitar tahun 2003 pernah Tergugat I datang ke Kantor Lurah tetapi mengurus rumah panggung dengan La Ene dan Wa Afi ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan, sedangkan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan ;

SAKSI-3 : LA RUMA Bin LA UNCE :

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

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan kenal dengan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu Antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah dan rumah ;
- Bahwa saksi tahu Rumah tersebut terletak di Jalan Gajamada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau dengan Batas-batasnya yaitu : Utara berbatas dengan jalan Gajamada. , timur berbatas dengan tanah La Untje orang tua saksi, Selatan berbatas dengan tanah La Jaani, dan Barat berbatas dengan tanah La Zahi ;
- Bahwa mengenai luas tanah sengketa saksi tidak tahu ;
- Bahwa tanah orang tua saksi berbatas langsung dengan tanah sengketa di bagian Timur ;

Halaman 20 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Suaminya Wa Afi bernama La Ene ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa milik Wa Afi karena sejak kecil saksi sudah melihat Wa Afi dengan La Ene sudah tinggal diatas tanah sengketa ;
- Bahwa Waktu itu saksi sudah berumur 8 Tahun sudah melihat Wa Afi dan La Ene ;
- Bahwa saksi tahu waktu itu selain rumah diatas tanah sengketa juga ada Warung dan bak air milik La Mili orang tua Penggugat dan saksi sendiri bantu membuat bak air tersebut ;
- Bahwa La Hia tidak pernah tinggal diatas tanah sengketa tetapi tinggalnya di Masohi bersama isteri dan anak ;
- Bahwa tanaman yang ada diatas tanah sengketa yang menanam Wa Afi dan La Ene kakek Penggugat ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah sengketa dijual kepada orang lain ;
- Bahwa Kalau jual beli tanah sengketa antara La Ene dengan Tergugat I saksi tidak tahu ;
- Bahwa setelah ada sengketa ini saksi tahu bahwa La Ene hanya menjual rumah panggung diatas tanah sengketa tidak dengan tanah ;
- Bahwa kebiasaan masyarakat disekitar tanah sengketa kebiasaannya menjual rumahnya saja tidak dengan tanahnya ;
- Bahwa menurut saksi tanah seluas 300 M2 dijual seharga Rp.3,000.000,00 itu tidak pantas ;
- Bahwa Sekarang ini yang tinggal diatas tanah sengketa Tergugat III dan IV cucu dari Tergugat I ;
- Bahwa Tergugat I nanti kalau datang dari Ambon menginap di rumah yang ada diatas tanah sengketa tersebut ;

Halaman 21 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



- Bahwa Pada tahun 2002 saksi sudah tidak tinggal lagi di sekitar tanah sengketa ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan, sedangkan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya di kesimpulan ;

SAKSI-4 : LA ZAAHI Bin LA RIA :

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

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan kenal dengan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu masalah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu Antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah dan rumah ;
- Bahwa saksi tahu Rumah dan tanah tersebut terletak di Jalan Gajamada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau dengan Batas-batasnya yaitu : Utara berbatas dengan jalan Gajamada. , timur berbatas dengan tanah La Untje orang tua saksi, Selatan berbatas dengan tanah La Jaani, dan Barat berbatas dengan tanah saksi sendiri ;
- Bahwa mengenai luas tanah sengketa saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu rumah tersebut dibangun diatas tanah milik Wa Afi yang sekarang sebagai tanah sengketa ;
- Bahwa Saksi tahu karena waktu itu saksi sendiri bersama orang tua-tua kampung bernama La Nawa dengan La Ampe mengatur masalah rumah tersebut pada saat mulai ribut-ribut ;
- Bahwa saksi tahu ada masalah rumah karena awalnya rumah Wa Afi tersebut dibeli oleh Cucunya bernama Masti (Penggugat II) seharga Rp.

Halaman 22 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.500.000,- tetapi setelah itu uang Penggugat II tersebut dikembalikan oleh Wa Afi karena mau dijual kepada Tergugat I untuk itu diatur oleh orang tua La Nawa dengan La Ampe tersebut ;

- Bahwa Saksi tahu dan mendengar langsung dari La Nawa dan La Ampe beritahukan kepada Tergugat I kalau beli rumah Wa Afi jangan dengan tanah ;
- Bahwa Waktu itu Wa Afi pulang dari Masohi tahun 2003/2004 Masti cerita kepada saksi bahwa Wa Afi Neneknya kembalikan uangnya karena Wa Afi menjual rumahnya kepada La Hia Tergugat I ;
- Bahwa Waktu itu Masti hanya beli rumah Wa Afi bukan dengan tanahnya ;
- Bahwa saksi tahu Wa Afi dengan La Hia adik kakak kandung ;
- Bahwa saksi tahu Wa Afi dengan La Mili juga pernah ribut ;
- Bahwa tanahnya saksi berbatas dengan tanah sengketa disebelah Baratnya;
- Bahwa ada orang Lipu pernah menjual rumahnya saja bukan dengan tanahnya ;
- Bahwa Setelah Wa Afi dan La Ene meninggal yang tinggal dirumah tersebut adalah La Mili dan Wa Unte anak dari Wa Afi dengan La Ene ;
- Bahwa waktu itu La Mili tinggal diatas tanah sengketa bersama isteri dengan anak-anaknya ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan, sedangkan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan ;

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

Halaman 23 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Kwitansi harga sebidang tanah dari La Hia kepada La Ene senilai Rp. 3.000.000,00 (Tiga juta rupiah) tanggal 16 Juni 2001, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang diberi materai secukupnya dan diberi tanda **T.I.II.III.IV- 1 ;**
2. Foto copy Akta jual beli Nomor. 15/JB/BTR/1992 tanggal 21 April 1992, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan aslinya yang diberi materai secukupnya dan diberi tanda **T.I.II.III.IV- 2 ;**
3. Foto copy gambar situasi Nomor. 119/1992 tanggal 29 Pembuaru 1992, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang diberi materai secukupnya dan diberi tanda **T.I.II.III.IV- 3 ;**
4. Fotocopy surat pernyataan tanggal 14 Juni 2014, diberi tanda **T.I.II.III.IV- 4 ;**
5. Fotocopy foto-foto pada waktu pertemuan damai dikelurahan diberi tanda **T.I.II.III.IV- 5 ;**
6. Fotocopy surat pernyataan perdamaian tanggal 11 Juni 2014, diberi tanda **T.I.II.III.IV- 6 ;**
7. Fotocopy tanda terima sementara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002 diberi tanda **T.I.II.III.IV- 7 ;**
8. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2003 diberi tanda **T.I.II.III.IV- 8 ;**
9. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2004 diberi tanda **T.I.II.III.IV- 9 ;**
10. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2005 diberi tanda **T.I.II.III.IV- 10 ;**

Halaman 24 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2013 diberi tanda **T.I.II.III.IV- 11** ;

12. Fotocopy sertifikat hak milik Nomor. 00260 atas nama La Hia (Tergugat I) diberi tanda **T.I.II.III.IV- 12** ;

Menimbang, bahwa Foto copy Surat-surat bukti tersebut setelah diperiksa dan diteliti oleh Majelis Hakim ternyata telah sesuai dengan aslinya dan diberi meterai secukupnya dan stempel pos sehingga formil dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan, kecuali surat Bukti **T.I.II.III.IV-4** tidak diperlihatkan aslinya hanya fotocopy sesuai copy,;

Menimbang, bahwa untuk lebih menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi , saksi - saksi mana telah didengar keterangan dibawah sumpah dipersidangan dan pada pokoknya sebagai berikut :

SAKSI-1 : LA ERU IZI Bin IZI ;

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

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan kenal dengan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu masalah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu Antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah dan rumah ;
- Bahwa saksi tahu Rumah dan tanah tersebut terletak di Jalan Gajamada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau dengan Batas-batasnya yaitu : Utara berbatas dengan jalan Gajamada. , timur berbatas dengan tanah La Untje, Selatan berbatas dengan tanah La Jaani, dan Barat berbatas dengan tanah La Zahi ;
- Bahwa mengenai luas tanah sengketa saksi tidak tahu ;

Halaman 25 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah sengketa ada rumah panggung, Bak air, dan tanaman pisang ;
- Bahwa Saksi tahu dari Kakek saksi bahwa tahun 2001 rumah panggungnya juga sudah dijual oleh La Ene bersamaan dengan tanahnya kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut milik La Ene kakeknya ;
- Bahwa Ibu saksi adalah anak dari La Ene dan Wa Afi ;
- Bahwa saksi mendengar proses jual beli antara La Ene dengan La Hia (Tergugat I) tahun 1992 – 2005 ;
- Bahwa saksi tahu La Ene meninggal tahun 2010 sedangkan Wa Afi meninggal tahun 2006 ;
- Bahwa Ibu saksi bernama Wa Unte adik kakak dengan La Mili ayahnya Penggugat ;
- Bahwa warung dibangun oleh La Mili ayahnya Penggugat ;
- Bahwa tahun 2005 Warung La Mili sudah tidak ada diatas tanah sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu hanya mendengar bahwa sudah ada sertifikatnya atas nama La Hia (Tergugat I) ;
- Bahwa Kalau proses jual beli saksi tidak tahu hanya mendengar ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat akta jual beli tanah sengketa ;
- Bahwa Waktu itu Wa Unte dengan La Mili belum dibagi waris ;
- Bahwa setahu saksi, La Mili dengan Wa Unte tahu bahwa La Ene sudah dijual tanahnya kepada Tergugat I ;
- Bahwa pernah juga biasanya di Lipu orang hanya menjual rumahnya saja kalau rumah panggung ;
- Bahwa saksi tahu tanah orang tua saksi pernah dijual dan rumahnya dipindahkan ;

Halaman 26 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat menyatakan akan menanggapinya di kesimpulan, sedangkan Kuasa Para Tergugat menyatakan benar dan tidak keberatan ;

SAKSI-2 : LA ASIA Bin L A KALE ;

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

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan kenal dengan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu masalah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu Antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah dan rumah ;
- Bahwa saksi tahu Rumah dan tanah tersebut terletak di Jalan Gajamada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau dengan Batas-batasnya yaitu : Utara berbatas dengan jalan Gajamada. , timur berbatas dengan tanah La Untje orang tua saksi, Selatan berbatas dengan tanah La Jaani, dan Barat berbatas dengan tanah La Zahi ;
- Bahwa mengenai luas tanah sengketa saksi tidak tahu ;
- Bahwa masalah jual tanah antara La Ene dengan Tergugat I saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi pernah merantau selama 30 Tahun ke Masohi dan tinggal bersama Tergugat I (La Hia) ;
- Bahwa saksi tidak tahu proses La Ene menjual tanah atau rumah kepada Tergugat I, karena saksi merantau ke Ambon selama 30 tahun ;
- Bahwa Yang bangun rumah panggung diatas tanah La Ene ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa milik La Ene ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun 1992 berapa harga tanah didaerah tanah sengketa ;

Halaman 27 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu saksi belum bangun rumah pernah saksi beli rumah dari La Jaani pamannya saksi ;
- Bahwa Waktu itu saksi hanya beli rumahnya saja bukan dengan tanah ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat menyatakan akan menanggapinya di kesimpulan, sedangkan Kuasa Para Tergugat menyatakan benar dan tidak keberatan ;

SAKSI-3 : LA NILA Bin LA Ajilu :

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

- Bahwa saksi kenal dengan para penggugat kenal dengan para tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun karena semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan tergugat ;
- Bahwa saksi tahu masalah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu Antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah dan rumah ;
- Bahwa saksi tahu Rumah dan tanah tersebut terletak di Jalan Gajamada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau dengan Batas-batasnya yaitu : Utara berbatas dengan jalan Gajamada. , timur berbatas dengan tanah La Untje orang tua saksi, Selatan berbatas dengan tanah La Jaani, dan Barat berbatas dengan tanah La Zahi ;
- Bahwa tahun 2001 saksi menjabat sebagai RT ;
- Bahwa dulu kalau saksi sedang duduk-duduk diwarung La Mili saksi melihat La Ene yang membersihkan tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tahu kebiasaan orang Lipu pernah juga jual rumahnya saja tidak dengan tanah ;
- Bahwa saksi tahu bangunan rumah panggung milik La Ene, warung milik La Mili ;

Halaman 28 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu La Ene dengan Wa Afi mempunyai anak dua orang yaitu La Mili dan satu lagi saksi lupa namanya ;
- Bahwa waktu itu La Mili berdagang dan tinggal bersama isteri dan anaknya di warung tersebut ;
- Bahwa Sekarang ini yang tinggal diatas tanah sengketa Tergugat III dan IV cucu Tergugat I ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat III dan IV tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa Warung La Mili dibongkar setelah La Mili meninggal ;
- Bahwa pernah orang Lipu menjual rumahnya saja kalau rumah itu rumah panggung ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa milik La Ene ;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah sengketa antara La Ene dengan La Hia ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat menyatakan akan menanggapinya di kesimpulan, sedangkan Kuasa Para Tergugat menyatakan benar dan tidak keberatan ;

SAKSI-4 : RAHMAN Bin LA ZIHAMU ;

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

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan masih ada hubungan keluarga karena Kakek Penggugat La Ene dengan mama saksi bersaudara kandung ;
- Bahwa saksi tahu masalah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu Antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah dan rumah ;

Halaman 29 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/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 tahu Rumah dan tanah tersebut terletak di Jalan Gajamada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau
- Bahwa Saksi tidak tahu hanya mendengar dari orang bahwa tanah sengketa tersebut milik La Ene karena harta bawaannya ;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana bahwa tanah sengketa tersebut adalah harta bawaannya dari La Ene, Saksi tidak tahu hanya perkiraan saksi saja ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa sekarang ditempati oleh La Ade karena disuruh oleh La Hia Tergugat I ;
- Bahwa Kalau jual beli tanah antara La Ene dengan Tergugat I saksi tidak tahu ;
- Bahwa dulu diatas tanah semgketa selain rumah panggung pernah ada warung tetapi siapa yang menjual saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana bahwa tanah sengketa tersebut adalah harta bawaannya dari La Ene ;
- Bahwa Saksi dulu tinggalnya di Masohi ;
- Bahwa saksi tahu Rumah dan tanah tersebut terletak di Jalan Gajamada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat menyatakan akan menanggapinya di kesimpulan, sedangkan Kuasa Para Tergugat menyatakan benar dan tidak keberatan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan sidang pemeriksaan di tempat lokasi tanah obyek sengketa sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang hari Jumat tanggal 03 Oktober 2014 ;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan setempat tersebut, dan berdasarkan petunjuk-petunjuk dari kedua belah pihak, dilakukan pengukuran dan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

Halaman 30 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Jalan Gajamada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau dengan batas-batas sebagai berikut:

Menurut Versi Penggugat dan Tergugat :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gajahmada dengan ukuran 15 meter 54 Cm, sedangkan menurut Tergugat batas dengan ukuran sama .
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah La Untje dan Laito dengan ukuran 20 meter 70 Cm, sedangkan menurut Tergugat batas sama ukurannya 23 Meter 10 Cm.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah La Jaani dengan ukuran 13 meter 60 Cm, sedang menurut Tergugat berbatas dengan tanah La Jaani dan Amaati ukuran 13 meter 70 Cm.
- Sebelah Barat berbatas dahulu dengan tanah Wa Zila sekarang dengan tanah La Zahi dengan ukuran 23 meter 20 Cm sedangkan menurut Tergugat batas dengan ukuran sama.

Pernyataan Kuasa Penggugat :

- Bahwa Rumah panggung diatas tanah obyek sengketa dibangun oleh Kakek dan Nenek Penggugat bernama Wa Afi dan La Ene.
- Bahwa Bekas Kios diatas tanah sengketa dibangun oleh Ayah Penggugat bernama La Mili .
- Bahwa tanah obyek sengketa sekarang dikuasai oleh La Ade (Tergugat III dan W a Eni (Tergugat IV) cucu dari La Hia (Tergugat I).
- Bahwa tanaman pisang dan kelapa menurut Penggugat ditanam oleh Kakek Penggugat.
- Bahwa kuburan yang ada diatas tanah sengketa adalah Kuburan Wa Daadi leluhur dari Penggugat.

Pernyataan Kuasa Tergugat :

Halaman 31 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/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 Tanah obyek sengketa Tergugat I beli dari Kakek Penggugat bernama La Ene pada tanggal 31 April 1992 seharga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).
- Bahwa tanaman kelapa ditanam oleh Tergugat I.
- Bahwa kalau kuburan Tergugat tidak tahu kuburan siapa.
- Bahwa yang tinggal diatas tanah obyek sengketa ada cucu Tergugat I.

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat dan Para Tergugat mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 05 November 2014 ;

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

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Kuasa Tergugat adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkannya materi Eksepsi sebagaimana tertuang dalam jawaban Tergugat yang pada pokoknya menyangkut hal-hal yaitu :

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak,dimana dalam Gugatan Para Penggugat tidak mengikutsertakan WA UNTE/LA IZI yang mempunyai keturunan yaitu LA ERU,LA SAENU,LA IYA,TIMA,UWIA,URIA dan TIITI yang dalam Gugatannya disebutkan juga sebagai ahli waris.dan

Halaman 32 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/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)



juga tidak mengikutsertakan Camat Betoambari selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah,serta pula tidak mengikutsertakan pihak Kantor PertanahanKota Baubau yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Tanah Atas Nama Tergugat I ;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur juga tidak jelas, karena menempatkan Tergugat III (WA ADE) hal mana Tergugat III hanyalah cucu dari Tergugat I yang memanfaatkan tanah tersebut yang status kepemilikannya adalah merupakan Tanah Hak Milik Tergugat I.dan semakin kabur dan tidak jelas lagi menempatkan Tergugat II (WA ZIA) dan Tergugat IV (WA ENI) sebagai Tergugat namun tidak jelas apa yang menjadikan dasar diikutkan sebagai Tergugat ;
3. Penggugat tidak berkwalitas Hukum sebagai Penggugat, karena untuk menyatakan diri sebagai ahli waris tentunya harus menunjuk kepada silsilah ahli waris yang dibuktikan dengan Surat Keterangan ahli waris dan penetapan ahli waris,tidaklah cukup dengan hanya bercerita bahwa Penggugat adalah ahliwaris tanpa menunjuk suatu dasar hukum yang jelas dan pasti ;
4. Bahwa dilihat dari dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi Posita gugatannya,karena tidak relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat,yang menyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar atau mengada-ada,justru apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dalam hal ini khususnya saya sebagai Tergugat I dalam hal memiliki/menguasai tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku.untuk itu sepatutnyalah secara hukum gugatan Para Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima ;

Halaman 33 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Tergugat mengenai surat Gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam Gugatan Para Penggugat tidak mengikutsertakan WA UNTE/LA IZI yang mempunyai keturunan yaitu LA ERU, LA SAENU, LA IYA, TIMA, UWIA, URJA dan TITI yang dalam Gugatannya disebutkan juga sebagai ahli waris. dan juga tidak mengikutsertakan Camat Betoambari selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, serta pula tidak mengikutsertakan pihak Kantor Pertanahan Kota Baubau yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Tanah Atas Nama Tergugat I, Dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa prinsipnya dalam suatu sengketa perkara perdata, sekurang-kurangnya akan ada dua pihak, yaitu pihak yang mengajukan gugatan (Penggugat), dan pihak yang digugat (Tergugat), dan orang yang langsung berkepentingan sendirilah yang akan aktif bertindak sebagai pihak di muka persidangan / Pengadilan, baik sebagai Penggugat maupun Tergugat, yang disebut sebagai pihak materiil, karena mempunyai kepentingan langsung dalam suatu perkara ;

Menimbang, bahwa pengajuan suatu gugatan ke proses pengadilan adalah merupakan hak seseorang yang diperkenankan oleh undang-undang, sebagaimana yang diatur dalam R.Bg (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura*), manakala seseorang / *person* hendak menuntut haknya yang telah dilanggar oleh orang lain, berdasarkan alas hak yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang nantinya akan dibuktikan dalam proses beracara di

Halaman 34 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan. Bahwa hak dari Penggugat juga untuk menggugat siapa-siapa saja yang dianggap telah merugikan hak-hak keperdataannya, adapun untuk mempertahankan haknya, maka menjadi kewajiban pihak-pihak yang telah digugat di muka persidangan. Bahwa dalam kasus ini Para Tergugat termasuk sebagai pihak yang berkepentingan langsung terhadap perkara atau merupakan pihak materiil, oleh karena sebagai pihak yang menguasai obyek sengketa sehingga secara pribadi dapat didudukkan sebagai Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah dengan cermat dan seksama tentang Jawab-menjawab dari kedua belah pihak, keterangan saksi-saksi baik dari Pihak Para Penggugat maupun dari Pihak Para Tergugat, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, gugatan aquo adalah gugatan sengketa kepemilikan berupa tanah di Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Bau-Bau yang didapat oleh Para Penggugat karena Warisan dari neneknya, sehingga dalam sengketa kepemilikan, yang dibuktikan adalah status tanah sengketa apakah milik Penggugat atau milik Tergugat, jika Penggugat dapat membuktikan kepemilikan tanah sengketa adalah milik Penggugat maka secara hukum semua orang yang mengaku berada dalam tanah sengketa haruslah mentaati putusan tersebut walaupun tidak turut digugat oleh Para Penggugat dan segera keluar dan meninggalkan tanah sengketa dan yang digugat adalah orang yang pada **kenyataannya** berada dalam tanah sengketa, hal ini sesuai **Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1072 K/Sip/1982** tanggal 1 Agustus 1983 dengan kaidah hukum “**suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut**” ;

Halaman 35 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, tidak terdapat orang lain yang menguasai tanah sengketa selain para Tergugat dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berketetapan bahwa eksepsi Para Tergugat mengenai dalil bahwa Gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat tidak mendasar dan kabur (*obscur libel*) baik seluruhnya maupun sebagian, dilihat dari dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi Posita gugatannya, karena tidak relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat, yang menyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar atau mengada-ada, justru apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dalam hal ini khususnya saya sebagai Tergugat I dalam hal memiliki/menguasai tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat perihal tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara dan hal tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu apakah benar tanah yang di persengketakan tersebut adalah milik Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi perihal tersebut diatas telah memasuki pokok materi perkara, maka eksepsi tersebut tidak cukup beralasan menurut hukum dan karenanya harus dinyatakan ditolak dan akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara di bawah ini ;

Halaman 36 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tersebut pada pokoknya menuntut agar TERGUGAT I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum perbuatan para Tergugat menguasai tanpa izin atas tanah objek sengketa milik para Penggugat dikarenakan sebenarnya yang terjual adalah rumah panggung yang ada diatas tanah objek sengketa, tapi entah bagaimana tipu muslihat La Hia (Tergugat I) sehingga terikut serta dengan tanahnya dimana rumah panggung tersebut berdiri sehingga akibatnya dapat merugikan para Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan para penggugat tersebut Para Tergugat dalam jawabannya pada dasarnya membantah oleh karena bahwa Para Penggugat adalah tidak benar memiliki sebidang tanah kebun yang terletak di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota baubau, sebagai tanah warisan dari neneknya, akan tetapi hal mana tanah tersebut diperoleh Terggat I dengan itikad baik dan jelas, yang diketahui oleh Camat Betoambari selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dan telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Baubau pada tahun 2006 sehingga jelaslah bahwa Tergugat I adalah pemilik sah menurut hukum atas bidang tanah sengketa tersebut ;

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

Halaman 37 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, penggugat telah mengajukan 2 (dua) bukti surat dan 4 (empat) orang saksi yaitu ZIARA Bin LA AMPE, saksi RANIDA BIN LA MBAI, saksi LA RUMA Bin LA UNCE dan saksi LA ZAAHI Bin LA RIA demikian pula sebaliknya untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya PARA TERGUGAT telah mengajukan bukti yakni 12 (dua belas) bukti surat dan 4 (empat) orang saksi yaitu LA ERU IZI Bin IZI, saksi LA ASIA Bin L A KALE, saksi LA NILA Bin LA Ajilu dan saksi RAHMAN Bin LA ZIHAMU ;

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

- 1. Apakah benar, PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari Almarhum La Ene dan Wa Afi dan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, berkaitan dalam Sengketa kepemilikan tanah antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I ?**
- 2. Apakah benar PARA 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, Para 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 pertimbangankan sebagai berikut :

Halaman 38 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



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

Menimbang, bahwa bukti surat **P I,II,III -1** berupa Surat Keterangan Ahli Waris No.279/LP/2014 tanggal 16 September 2014 dari Kelurahan Lipu yang telah diperlihatkan aslinya maka setelah Majelis mempelajari bukti tersebut ternyata jika bukti **P I,II,III -1** tersebut dikaitkan dengan keterangan saksi saksi yaitu ZIARA Bin LA AMPE, saksi RANIDA BIN LA MBAL, saksi LA RUMA Bin LA UNCE dan saksi LA ZAAHI Bin LA RIA telah menunjukkan bahwa Para Penggugat cucu dari orang yang bernama La Ene (Almarhum) dan nenek bernama Wa Afi (Almarhumah), dimana bapak Para Penggugat yang bernama La Mili dan ibunya bernama lyma dan melahirkan anak yaitu : Jurni Mili, S.Sos sebagai Penggugat I, Masti sebagai Penggugat II dan La Aju sebagai Penggugat III, dimana La Mili (Almarhum) adalah anak dari La Ene (Almarhum) dan nenek bernama Wa Afi (Almarhumah), sehingga dalil Para Penggugat bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari La Ene (Almarhum) dan nenek bernama Wa Afi (Almarhumah) telah terbukti adanya ;

Menimbang, bahwa untuk bukti **P I,II,III -2** yang berupa Kwitansi pembayaran sebidang tanah dari La hia kepada La ane tertanggal 16 Juni 2001, senilai Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) bukti ini juga dijadikan bukti surat oleh Para Tergugat dan diberi tanda **T.I.II.III.IV- 1** sehingga dapat diterima dan hal ini menunjukkan bahwa Tergugat I telah membayar lunas harga tanah yang dibeli oleh Tergugat I kepada kakek Para Penggugat (La Ene) ;

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

Menimbang, bahwa terhadap saksi ZIARA Bin LA AMPE, keterangan saksi tersebut mempunyai nilai pembuktian yang dapat membuktikan dalil

Halaman 39 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



kepemilikan terhadap tanah sengketa. Karena saksi tersebut mendengar langsung dan saksi melihat langsung bahwa rumah tersebut milik Wa Afi Neneknya Penggugat serta saksi tahu sendiri karena sekitar tahun 1994 ayahnya saksi yang bernama La Ampe sebagai ketua kampung yang mengatur tanah sengketa karena ada rebut-ribut dan waktu itu saksi sudah menikah dan sudah mempunyai anak, dan fakta Bahwa La ene tidak dapat membaca dan menulis ;

Menimbang, bahwa jika keterangan saksi ZIARA Bin LA AMPE tersebut dikaitkan dengan keterangan saksi LA ZAAHI Bin LA RIA yang mengatakan :

- *“Berawal pada saat Wa Afi pulang dari Masohi tahun 2003/2004 Masti cerita kepada saksi bahwa Wa Afi Neneknya kembalikan uangnya karena Wa Afi menjual rumahnya kepada La Hia Tergugat I, karena awalnya rumah Wa Afi tersebut dibeli oleh Cucunya bernama Masti (Penggugat II) seharga Rp. 3.500.000,- tetapi setelah itu uang Penggugat II tersebut dikembalikan oleh Wa Afi karena mau dijual kepada Tergugat I untuk itu diatur oleh orang tua La Nawa dengan La Ampe tersebut “;*
- *“Waktu itu Masti hanya beli rumah Wa Afi bukan dengan tanahnya”*
- *“waktu itu saksi sendiri bersama orang tua-tua kampung bernama La Nawa dengan La Ampe mengatur masalah rumah tersebut pada saat mulai ribut-ribut”;*
- *“Saksi juga mendengar langsung dari La Nawa dan La Ampe beritahukan kepada Tergugat I kalau beli rumah Wa Afi jangan dengan tanah” ;*
- *“Bahwa orang Lipu biasa menjual rumahnya saja bukan dengan tanahnya”;*

Halaman 40 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Menimbang, bahwa 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 RANIDA BIN LA MBAI Keterangan saksi tersebut, mempunyai nilai pembuktian yang sah dimana saksi adalah mantan pegawai Kelurahan serta saksi tidak pernah menanda tangani Kwitansi jual beli tanah dari La Ene dengan La Hia (Tergugat I) tahun 2001 Vide bukti surat **T.I.II.III.IV- 1 atau P I,II,III -2** yang diajukan sebagai bukti dari pihak Tergugat namun saksi mengatakan sekitar tahun 2003 pernah Tergugat I datang ke Kantor Lurah tetapi mengurus rumah panggung dengan La Ene dan Wa Afi karena menurut saksi Kalau tahun 2001 harga tanah disekitar kelurahan Lipu terutama yang dipinggir jalan raya seperti tanah sengketa permeter persegi seharga Rp. 200.000 sampai Rp. 250.000 ;

Menimbang, bahwa terhadap saksi LA RUMA Bin LA UNCE Keterangan saksi tersebut, mempunyai nilai pembuktian yang sah dimana saksi pernah melihat tanaman yang ada diatas tanah sengketa yang menanam Wa Afi dan La Ene kakek Penggugat saksi juga mengatakan bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah sengketa dijual kepada orang lain ;

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

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

Menimbang, bahwa bukti surat **T.I.II.III.IV- 1**. berupa Kwitansi harga sebidang tanah dari La Hia kepada La Ene senilai Rp. 3.000.000,00 (Tiga juta rupiah) tanggal 16 Juni 2001, bukti surat **T.I.II.III.IV- 2**. Berupa Akta jual beli Nomor. 15/JB/BTR/1992 tanggal 21 April 1992, dan bukti surat **T.I.II.III.IV- 3**

Halaman 41 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa gambar situasi Nomor. 119/1992 tanggal 29 Februari 1992, yang masing-masing telah diperlihatkan aslinya tersebut dapat menerangkan atau membuktikan bahwa pernah ada pembayaran sejumlah uang kepada orang yang bernama La Ene untuk pembayaran sebidang tanah di lingkungan Matanaeo Vide bukti surat **T.I.II.III.IV- 1**. Akan tetapi bukti ini bertentangan dengan bukti surat **T.I.II.III.IV- 2 dan T.I.II.III.IV- 3** oleh karena begitu jauhnya jarak waktu antara terbitnya Akta jual beli Nomor. 15/JB/BTR/1992 tanggal 21 April 1992 tersebut dengan Kwitansi pembayaran yaitu sekitar 9 (Sembilan) Tahun lebih, Hal ini membuat Majelis Hakim memandang bahwa pada saat penerbitan Akta jual beli Nomor. 15/JB/BTR/1992 tanggal 21 April 1992 tersebut sesungguhnya Tergugat I (La Hia) belum melunasi pembayarannya ;

Menimbang, bahwa bukti surat **T.I.II.III.IV- 4** berupa pernyataan tanggal 14 Juni 2014 dari La Agi/Jurni Mili (Penggugat I) yang pada pokoknya menyatakan tidak akan melakukan penyerobotan tanah kembali, serta bukti **T.I.II.III.IV- 5** berupa Fotocopy foto-foto pada waktu pertemuan damai dikelurahan, dan bukti surat **T.I.II.III.IV- 6** berupa surat pernyataan perdamaian tanggal 11 Juni 2014, Hal ini menunjukkan bahwa sebelum sengketa perkara ini sampai ke Pengadilan para pihak telah berusaha menyelesaikan secara damai setelah sebelumnya Tergugat I telah melaporkan Penggugat I kepada Aparat Polisi dan BPN Kota Baubau serta bermusyawarah di Kantor Kelurahan Lipu, namun menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak mengurangi bagi para pihak siapapun untuk mengajukan gugatan secara perdata ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat masing-masing **T.I.II.III.IV- 7** berupa Fotocopy tanda terima sementara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002, **T.I.II.III.IV- 8** berupa surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2003, **T.I.II.III.IV-9** berupa surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2004,

Halaman 42 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.I.II.III.IV- 10 berupa surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2005, dan bukti **T.I.II.III.IV- 11** berupa surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2013 atas nama wajib pajak La Hia ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut diatas atas nama wajib pajak La Hia hal ini bukanlah suatu bukti mutlak bahwa tanah atau bangunan adalah milik dari orang yang namanya tercantum didalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan / SPPT PBB tersebut dalam hal ini La Hia ;

Menimbang, bahwa Majelis memandang bukti surat tersebut hanya membuktikan bahwa saudara La Hia sesuai dengan waktu diterbitkannya Surat-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 **T.I.II.III.IV- 7** sampai dengan **T.I.II.III.IV- 11** Majelis berpendapat alat bukti tersebut hanya menunjukkan bahwa La Hia pernah mempunyai kewajiban dari tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat **T.I.II.III.IV-12** berupa sertifikat hak milik Nomor. 00260 atas nama La Hia (Tergugat I) dan bukti surat tersebut telah diperlihatkan aslinya oleh Penggugat maka Bukti tersebut akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Sertifikat Tanah merupakan sebagai surat bukti kepemilikan atas tanah, dimana Sertifikat Tanah merupakan surat/ akta yang dibuat oleh Pejabat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan tersebut yang berwenang untuk membuatnya, yaitu Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang memuat keterangan bahwa yang nama/ identitasnya disebutkan dalam Sertifikat tersebut merupakan pemilik sah

Halaman 43 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari tanah dengan letak dan luas sebagaimana juga disebutkan dalam Sertifikat tersebut (vide Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA) serta Pasal 31 dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) ;

Menimbang, bahwa didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada bagian Kedua tentang Pendaftaran Peralihan Dan Pembebanan Hak dalam Pasal 37 ayat (1) berbunyi "*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*".

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut telah mewajibkan bahwa jual-beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997 ;

Menimbang, bahwa pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 32 ayat (2) yang berbunyi : "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut* ";

Halaman 44 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu saksi LA ERU IZI Bin IZI yang menerangkan "*Bahwa saksi mendengar proses jual beli antara La Ene dengan La Hia (Tergugat I) tahun 1992 – 2005*" namun saksi hanya mendengar dari omongan ibu saksi karena saksi tidak melihat langsung proses jual beli saksi hanya mendengar dan juga menerangkan "*bahwa pernah juga biasanya di Lipu orang hanya menjual rumahnya saja kalau rumah panggung*", juga saksi menjelaskan "*Bahwa saksi tahu tanah orang tua saksi pernah dijual dan rumahnya dipindahkan*";

Menimbang, bahwa keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu saksi LA ASIA Bin L A KALE yang menerangkan "*bahwa Saksi tidak tahu secara langsung tentang proses La Ene menjual tanah atau rumah kepada Tergugat I, karena saksi merantau ke Ambon selama 30 tahun*", padahal saksi pernah merantau selama 30 Tahun ke Masohi dan tinggal bersama Tergugat I (La Hia) serta menerangkan "*Bahwa sewaktu saksi belum bangun rumah pernah saksi beli rumah dari La Jaani pamannya saksi dan Waktu itu saksi hanya beli rumahnya saja bukan dengan tanah*";

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu saksi LA NILA Bin LA Ajilu yang menerangkan bahwa "*Bahwa tahun 2001 saksi menjabat sebagai RT , dan dulu kalau saksi sedang duduk-duduk diwarung La Mili saksi melihat La Ene yang membersihkan tanah sengketa*" saksi juga mengatakan "*Bahwa saksi tahu kebiasaan orang Lipu pernah juga jual rumahnya saja tidak dengan tanah*" saksi juga mengatakan "*Bahwa Sekarang ini yang tinggal diatas tanah sengketa adalah Tergugat III dan IV cucu Tergugat I, namun saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat III dan IV tinggal diatas tanah sengketa*" dan "*saksi tidak tahu masalah jual tanah antra La Ene dengan Tergugat I La Hia*";

Halaman 45 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Menimbang, bahwa saksi RAHMAN Bin LA ZIHAMU hanya menerangkan “Bahwa Saksi tidak tahu hanya mendengar dari orang bahwa tanah sengketa tersebut milik La Ene karena harta bawaannya” dan “saksi tidak tahu dari mana bahwa tanah sengketa tersebut adalah harta bawaannya dari La Ene, Saksi tidak tahu hanya perkiraan saksi saja” ;

Menimbang, bahwa keterangan para saksi tersebut pada pokoknya mengungkapkan fakta bahwa tanah sengketa adalah milik La Ene tanpa mengetahui secara langsung dari mana asal usul La Ene mendapatkannya ;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan jual beli tanah secara adat untuk dinyatakan sah harus memenuhi syarat atau asas **tunai dan terang** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kaidah hukum dari Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 380 K/Sip/1975 tanggal 19 –5 – 1976, menerangkan : “ **Bahwa untuk sahnya perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari pejabat yang berwenang** “ ;

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 bagian dari harta bawaan Wa Afi (nenek para Penggugat) dan bukan merupakan harta bersama antara La Ene dengan Wa Afi yang kemudian rumah panggung milik La Ene dan Wa Afi tersebut dijual kepada La Hia Tergugat I namun sampai sekarang belum juga dipindahkan ke tempat lain oleh La Hia kemudian pada sekitar awal tahun 2014 setelah wafatnya La Ene dan istrinya Wa Afi, saudara La Hia (Tergugat I) menyuruh cucu angkatnya bernama La Ade (Tergugat III) untuk tinggal di rumah panggung yang ada diatas tanah objek sengketa dan melakukan kegiatan dan sekaligus menguasai tanah objek sengketa tersebut diatas padahal sesungguhnya pada sekitar tahun 1993 lalu dihadapan orang tua-tua di

Halaman 46 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Kelurahan Lipu bernama La Nawa (almarhum), La Ampe (almarhum) dan La Zahi La Hia (Tergugat I) telah menyatakan hanya membeli rumahnya saja karena tanahnya tidak ikut dijual kecuali hanya rumah panggungnya saja, lalu La Hia pada waktu itu berjanji akan membongkar rumah panggung untuk dipindahkan ke tempat lain sepulang dari Masohi ;

Menimbang, bahwa La Hia (Tergugat I) sesungguhnya telah menyatakan dihadapan tua-tua kampung bahwa hanya membeli rumah panggung saja yang berdiri diatas tanah sengketa, juga pada saat pembuatan Akta jual beli Nomor. 15/JB/BTR/1992 tanggal 21 April 1992 ternyata harga tanah belum terlunasi terbukti dengan kwitansi yang bertanggal 16 Juni 2001 ;

Menimbang, bahwa menurut hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah kecakapan atau kewenangan bertindak (syarat subyektif) ;

Menimbang, bahwa kecakapan bertindak menunjuk kepada kewenangan yang bersifat umum atau untuk melakukan tindakan hukum secara umum sedangkan kewenangan bertindak menunjuk kepada tindakan hukum yang bersifat khusus atau kewenangan bertindak dalam peristiwa yang khusus ;

Menimbang, bahwa jual beli sebagai salah bentuk perjanjian, khususnya yang obyeknya tanah/benda tidak bergerak tunduk pada ketentuan-ketentuan yang diatur baik dalam Hukum Tertulis (KUHPerdata/Undang-undang Pokok Agraria) maupun Hukum Tidak Tertulis (Hukum Adat) ;

Menimbang, bahwa Pengertian jual-beli menurut Hukum Adat adalah perbuatan hukum pemindahan hak yang bersifat tunai Jual beli tanah dalam hukum adat, adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah dengan pembayaran harganya pada saat yang bersamaan secara tunai dilakukan. Maka dengan penyerahan tanahnya kepada pembeli dan pembayaran

Halaman 47 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harganya kepada penjual pada saat jual-beli dilakukan, perbuatan jual beli itu selesai dalam arti pembeli telah menjadi pemegang hak yang baru ;

Menimbang, bahwa dalam KUHPerdata pasal 1471 menyatakan “jual beli barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar untuk ganti rugi, jika pembeli tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain” ;

Menimbang, bahwa mengacu pada hal-hal tersebut di atas, oleh karena jual beli tanah antara La Hia dan La Ene itu dilakukan tanpa sepengetahuan Wa Afi sebagai pemilik tanah tersebut, dan ternyata La Hia telah mendiamkan dan tidak menyatakan secara tegas pada saat keluarga Para Penggugat memperlakukan pengakuan La Hia yang menyatakan bahwa telah membeli Tanah dan Rumah tidak hanya Rumah panggungnya saja hal ini dibuktikan dengan diamnya La Hia (Tergugat I) pada saat dihadapan orang tua-tua di Kelurahan Lipu bernama La Nawa (almarhum), La Ampe (almarhum) dan La Zahi, La Hia (Tergugat I) dan menyatakan bahwa La Hia hanya membeli rumahnya saja karena pada saat itu kalau memang La Hia (Tergugat I) telah merasa membeli berikut tanah seharusnya La Hia (Tergugat I) mengeluarkan bukti-bukti yang dimilikinya dimana pada saat itu La ene masih hidup , akan tetapi justru pada sekitar tahun 2014 setelah wafatnya La Ene dan istrinya Wa Afi, barulah saudara La Hia (Tergugat I) menyuruh cucu angkatnya bernama yang bernama La Ade (Tergugat III) untuk tinggal di rumah panggung yang ada diatas tanah objek sengketa dan melakukan kegiatan dan sekaligus menguasai tanah objek sengketa tersebut ;

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 KUHPerdata, Pasal 308 RBg, dan Fakta peristiwa yang diterangkan adalah

Halaman 48 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan sebagaimana yang dikehendaki oleh Pasal 1907 KUHPerdara, Pasal 308 RBg ;

Menimbang, bahwa disisi lain keterangan saksi-saksi yang dihadapkan ke muka persidangan oleh Para Tergugat tidak disertai alasan dan pengetahuan yang jelas atau mendengar langsung dari atau pengalaman bersama dengan pihak yang didalilkan Para Tergugat sebagai pemilik tanah sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat telah gagal membuktikan dalil pokok bantahannya, dan menurut Majelis Hakim Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya yang mengatakan bahwa Tergugat I hanya membeli rumah panggung milik Nenek Para Penggugat tidak dengan Tanahnya;

Menimbang, bahwa karena alat bukti yang diajukan Penggugat telah mampu untuk membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat telah gagal membuktikan dalil sangkalan atau melemahkan alat bukti yang diajukan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang diajukannya maka Majelis Hakim berketetapan bahwa **PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari Almarhum La Ene dan Wa Afi dan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa** yang merupakan warisan peninggalan Almarhum La Ene dan Almarhumah Wa Afi ;

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 Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berkaitan dengan sengketa tanah tersebut, akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

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

Halaman 49 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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.
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 Tergugat I La Hia sejak tahun 2014 setelah wafatnya La Ene dan istrinya Wa Afi, menyuruh cucu angkatnya bernama La Ade (Tergugat III) untuk tinggal di rumah panggung yang ada diatas tanah objek sengketa dan melakukan kegiatan dan sekaligus menguasai tanah objek sengketa tersebut padahal La Hia hanya membeli rumahnya saja dan sesungguhnya La Hia pada waktu itu berjanji akan membongkar rumah panggung untuk dipindahkan ke tempat lain sepulang dari Masoh, adalah perbuatan yang telah melanggar hak Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari pemilik yang sah yang mesti dijamin oleh Hukum. Dan telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yakni tidak dapat menggunakan atau memanfaatkan hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa sehingga dengan demikian Tergugat I, Tergugat II, serta Tergugat III, dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu terutama unsur melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum dan unsur

Halaman 50 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



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 Para Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) terhadap sengketa gugatan ini sebagaimana digariskan dalam pasal 1365-1366 KUH Perdata ;

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

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

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* **ke dua**, untuk Menyatakan hukum bahwa Juni Mili, S.Sos, Masti dan La Aju adalah ahli waris La Mili dan Wa Afi sebagaimana dipertimbangkan diatas adalah patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* **ke tiga** untuk Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa seluas : Lebar sisi sebelah Utara ± 15 meter, Panjang sisi sebelah Timur ± 23 meter, Lebar sisi sebelah Selatan ± 12 meter, dan Panjang sisi sebelah Barat ± 23 meter Serta berbatas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Jln. Gajah Mada
- Sebelah Timur dengan tanah La Untje
- Sebelah Selatan dengan tanah La Jaani
- Sebelah Barat dahulu dengan tanah Wa Zila sekarang La

Zahi

Halaman 51 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



yang terletak di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau adalah sah milik para Penggugat, Majelis berpendapat oleh karena telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama dimana Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari La ene dan Wa afi sebagai pemilik tanah objek sengketa yang sah maka secara mutatis mutandis pertimbangan dalam pokok perkara diambil alih dalam pertimbangan petitum kedua ini dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke empat untuk Menyatakan hukum perbuatan para Tergugat menempati dan atau menguasai tanah objek sengketa milik para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum dan bertentangan dengan kepentingan para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Para Penggugat telah dinyatakan sebagai ahli waris dari pemilik yang sah terhadap tanah objek sengketa, maka konsekwensinya penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I tersebut, serta klaim dari Para Tergugat adalah tanpa hak dan melawan hukum karena melanggar hak orang lain dalam hal ini hak Para Penggugat sebagai ahli waris pemilik tanah sengketa, dengan demikian petitum ini berasal untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin ke lima untuk Menyatakan hukum membatalkan akte jual beli No. 15/JB/BTR/1992 tanggal 21 April 1992 dan tanah objek sengketa dalam perkara ini harus dikembalikan kepada para Penggugat sebagai pemiliknya yang sah, dan petitum poin ke tujuh untuk Menyatakan hukum segala surat-surat yang ada hubungannya dengan tanah objek sengketa yang diterbitkan para Tergugat baik berupa otentik terutama sertifikat hak milik no. 00250 tanggal 24 Juli 2006 maupun surat-surat lainnya tanpa sepengetahuan para Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum. Menurut Majelis bahwa sertipikat hak milik Nomor: 00250 tanggal 24 Juli 2006 atas nama La Hia

Halaman 52 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



(TERGUGAT I) tersebut adalah merupakan bukti surat yang memiliki cacat yuridis oleh Karena diterbitkan tidak berdasarkan dengan adanya suatu alas hak yang sah. Dimana sesuai fakta yang terbukti dipersidangan ternyata tanah tersebut sesungguhnya adalah merupakan tanah kepunyaan orang lain yakni tanah milik Kakek Nenek Para Penggugat dan La Hia hanya membeli rumah tangganya saja sebagaimana yang dibuktikan dalam pertimbangan sebelumnya sehingga membuat akte jual beli No. 15/JB/BTR/1992 tanggal 21 April 1992 tersebut mengandung cacat yuridis oleh karena yang dibeli oleh Tergugat I hanya rumahnya saja tidak dengan tanahnya sehingga Majelis Hakim menyatakan sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka Majelis memandang bahwa petitum ini adalah tepat untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin **ke enam** untuk Menghukum para Tergugat bersama sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk mengosongkan dan atau meninggalkan tanah objek sengketa serta membongkar apa saja dan bangunan yang ada di atasnya kemudian menyerahkan dan atau mengembalikan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat, oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya Majelis telah menyatakan bahwa Para Tergugat tidak mampu membuktikan dalil kepemilikannya terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sedangkan Para Penggugat telah berhasil membuktikan kepemilikan yang sah terhadap tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I maka patutlah Para Tergugat untuk dihukum menyerahkan Tanah objek sengketa yang dikuasainya segera kepada Para Penggugat. Maka menurut Majelis petitum ini adalah patut dan beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum **Ke delapan** untuk Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah

Halaman 53 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diletakkan atas tanah objek sengketa, Majelis Hakim menilai oleh karena dalam perkara ini tidak pernah diletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa maka menurut Majelis Hakim petitem ini tidak beralasan untuk dikabulkan dan patut ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitem poin ke sembilan untuk Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat masing-masing para Tergugat sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya keterlambatan para Tergugat memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

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, 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 oleh karena tuntutan tersebut didasarkan pada alasan-alasan yang kuat dimana menyangkut suatu penghukuman yang dijatuhkan atau kewajiban yang diberikan kepada pihak yang kalah untuk melakukan tindakan tertentu , maka Majelis melihat tuntutan ini beralasan dan patut untuk dikabulkan yang besarnya jumlah uang paksa tersebut akan disebutkan didalam amar putusan dibawah ini ;

Halaman 54 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Menimbang, bahwa terhadap petitum poin ke sepuluh untuk Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka Para Penggugat adalah pihak yang menang dan Para Tergugat adalah pihak yang kalah maka Para Tergugat patut dihukum membayar biaya perkara sehingga petitum ini beralasan dan patut dikabulkan ;

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

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 Para Tergugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
- Menyatakan Hukum bahwa Jurni Mili, S.Sos, Masti dan La Aju adalah ahli waris yang sah dari Almarhum La Mili dan Almarhumah Wa Afi ; -----
- Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa seluas : Lebar sisi sebelah Utara ± 15 meter, Panjang sisi sebelah Timur ± 23 meter, Lebar sisi sebelah Selatan ± 12 meter, dan Panjang sisi sebelah Barat ± 23 meter Serta berbatas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Jln. Gajah Mada
 - Sebelah Timur dengan tanah La Untje
 - Sebelah Selatan dengan tanah La Jaani

Halaman 55 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



- Sebelah Barat dahulu dengan tanah Wa Zila sekarang La Zahi

yang terletak di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari Kota Baubau adalah sah milik Para Penggugat ; -----

- Menyatakan hukum Bahwa perbuatan para Tergugat menempati dan atau menguasai tanah objek sengketa milik para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum dan bertentangan dengan kepentingan para Penggugat ; -----
- Menyatakan hukum bahwa akte jual beli No. 15/JB/BTR/1992 tanggal 21 April 1992 adalah tidak sah dan batal demi hukum ; -----
- Menyatakan hukum segala surat-surat yang ada hubungannya dengan tanah objek sengketa yang diterbitkan para Tergugat adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----
- Menyatakan sertifikat hak milik no. 00250 tanggal 24 Juli 2006 atas nama La Hia adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----
- Menghukum para Tergugat bersama sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk mengosongkan dan atau meninggalkan tanah objek sengketa serta membongkar apa saja dan bangunan yang ada di atasnya kemudian menyerahkan dan atau mengembalikan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat ; -----
- Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat masing-masing sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya keterlambatan Para Tergugat memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

Halaman 56 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN.BAU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat tersebut untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini yang terhitung sebesar Rp 2.751.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah) ; -----
- Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya ; -----

Demikianlah, diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bau-Bau pada hari : KAMIS, tanggal 20 November 2014, oleh kami, **RIO DESTRADO,S.H.** 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 : RABU, tanggal 26 November 2014 oleh **RIO DESTRADO,S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ZULFIKAR SIREGAR,SH.MH** dan **MUSWANDAR,SH.MH** masing-masing selaku Hakim Anggota, dibantu oleh : **HADJAR WAHAB** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Baubau dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat ; -----

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. ZULFIKAR SIREGAR, SH.MH.

RIO DESTRADO,S.H.

2. MUSWANDAR,SH.MH.

Panitera Pengganti,

HADJAR WAHAB.

Halaman 57 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/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)



Perincian Biaya Perkara :

- PNPB	: Rp	30.000,-
- Panggilan	: Rp	660.000,-
- Pemeriksaan setempat	: Rp	2.000.000,-
- Pemberkasan	: Rp.	50.000,-
- Materai	: Rp	6.000,-
- Redaksi Putusan	: Rp	<u>5.000,-</u>

Jumlah : Rp. 2.751.000,- (*dua juta tujuh ratus lima
lima puluh satu ribu rupiah*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN RESMI/SESUAI ASLINYA,

PANITERA/ SEKRETARIS

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

NIP.196410071985031003

Halaman 59 dari 58 Putusan Nomor : 21/Pdt.G/2014/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)