



**PUTUSAN**

**Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara:

**WA ODE SITI DJAUZAA**, Beralamat di Komp. Perumahan BTN Poasia, Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Diwakili oleh kuasanya **LA ODE SEHE MA'RUF, S.H. dan BUHARIM, S.H.** Advokat /Konsultan Hukum, yang beralamat di Jalan Dr. Sutomo No. 7 Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Desember 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah Register Nomor : 129/SK/2016/PN.Bau;

Selanjutnya dalam penulisan di bawah ini dalam beberapa kalimat dan pertimbangan, disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**M E L A W A N :**

- 1. PEMERINTAH KOTA BAUBAU Cq. WALIKOTA BAUBAU**, Beralamat di Jalan Palagimata, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, yang dalam hal ini diwakili kuasanya Dr. Mohamad Tasdik, S.H., M.Si, Arief Budianto Gavoe, S.IP, M.H., Wa Ode Emilna Roswita Naadji, S.H. Pegawai pada Setda Kota Baubau berkedudukan dan berkantor di Jalan Raya Palagimata, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau

*Halaman 1 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



dibawah Register Nomor : 09/SK/2017/PN.Bau, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **PEMERINTAH KABUPATEN BUTON, Cq. KEPALA DINAS KELAUTAN**

**DAN PERIKANAN KABUPATEN BUTON**, Beralamat di Desa Kondowa, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, yang dalam hal ini diwakili kuasanya ZAKARIA, S.H., M.H. & Patners, Advokad / Konsultan Hukum berkedudukan dan berkantor di Jalan Betoambari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah Register Nomor :14/SK/2017/PN.Bau dan Fakhardin M. Satu, S.H., M.H., La Hamadi, S.H., La Ode Muh. Fitrah, S.H. dan Jasmal Baharudin, S.H., Pegawai Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Buton beralamat di Kantor Bupati Buton pada Sekretariat Daerah Kabupaten Buton, Kompleks Perkantoran Takawa, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, Provinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah Register Nomor :15/SK/2017/PN.Bau , selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **WA ODE SITI HALISAH**, Beralamat di Lingkungan Loji, Kelurahan Nganganaumala, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

4. **LA ODE ASWAD, A** Beralamat di Lingkungan Loji, Kelurahan Nganganaumala, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;



**PENGADILAN NEGERI tersebut;**

Telah membaca surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau tertanggal 22 Desember 2016 Nomor 38/Pen.Pdt.G/2016/PN.Bau tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Telah membaca surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau tertanggal 22 Desember 2016 Nomor 38/Pen.Pdt.G/2016/PN.Bau, tentang hari persidangan perkara tersebut;

Telah membaca surat gugatan Penggugat tersebut;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 20 Desember 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 22 Desember 2016 dibawah Register Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau, yang kemudian dalam perjalanannya sesuai dengan ketentuan yang termuat Hukum Acara Perdata gugatan tersebut telah diperbaiki dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Almarhum LA ODE AMPO ayah penggugat di saat menjabat sebagai Kepala Kantor Agama Kab. Buton/sejak Tahun 1961 memiliki sebidang Tanah Pekarangan terletak di Kel. Nganganaumala ( dahulu di sebut Kampung Loji Baubau ) dengan di tanami Sayur-sayuran, Pepaya, Pohon Kelor, Pisang, Dll Untuk membantu kebutuhan keluarga;
2. Bahwa Alm. LA ODE AMPO meninggal dunia pada tahun 1981 dengan, meninggalkan 11 ( Sebelas orang ) Anak / Ahli Waris maka secara Hukum semua barang termasuk Tanah yang ditinggalkan Alm. beralih menjadi Hak milik Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO;

*Halaman 3 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tanah Pekarangan Alm. LA ODE AMPO dan sekarang di sebut Tanah Hak milik Penggugat, terletak di Kampung Loji, Kel. Nganganaumala Baubau, di Kuatkan dengan Bukti Surat Sah, Antara lain Bukti Pajak ( PBB ) dan Surat Keputusan Gubernur Prov. Sulawesi Tenggara Tanggal 10 Juli, 1974 No : 64 / HMK / 1974 Luas Tanah 1124, 25 Meter Persegi ( seribu seratus dua puluh empat, 25/100 Meter Persegi ) tercatat Pemilik Tanah LA ODE AMPO;
4. Bahwa Tanah Pekarangan Hak milik Penggugat dan kini di sebut Tanah Sengketa Batas – Batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Timur dengan Kali Baubau;
  - Sebelah Barat dengan kampung Loji;
  - Sebelah Utara dengan Tanah Bapak LA ODE HANAFI;
  - Sebelah selatan dengan Tanah LA ODE MIMU / AMBO BACO;
5. Bahwa setelah Kab. Buton pindah ke Pasar Wajo dan Pemerintahan Kota Baubau terbentuk secara Deviniti – sejak Tahun 2001 maka oleh Pemerintah Kota Baubau Selanjutnya Melakukan Perluasan Kota Baubau sekaligus pada pesisir Pantai Kampung Loji, Kel. Nganganaumala di bangun Proyek Reklamasi Pantai di mana wilayah Pesisir Pantai Kampung Loji / Nganganaumala tersebut sekarang di sebut Kota Mara;
6. Bahwa di saat Proyek Reklamasi Kota Mara tersebut di kerjakan pada Era Jabatan Wali Kota Baubau dijabat Bapak Drs. AMIRUL TAMIM, M. Si Penggugat sebagai pemilik Tanah serta sebagai Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO datang menyatakan keberatan pada pemerintah Kota Baubau mengenai Penggunaan Tanah Tersebut, untuk jalan raya masuk pada Proyek Lokasi Kota Mara namun Pemerintah Kota Baubau beralasan Tanah Penggugat tersebut, di gunakan untuk jalan hanya sementara guna kelancaran keluar masuknya kendaraan Pekerjaan Proyek, setelah itu Tanah Penggugat akan di kembalikan sebagai mana semula;

*Halaman 4 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Pemerintah Kota Baubau pada saat itu menyatakan Pada Penggugat bahwa Tanah Penggugat tersebut, semua orang mengetahui sejak Jaman Dulu Lokasi Tanah tersebut, Hak Milik Alm. LA ODE AMPO di kuatkan dengan Bukti Surat Lengkap maka tidak akan di ganggu;
8. Bahwa kenyataan sekarang ini Tanah Hak Milik Penggugat yang semula di nyatakan di gunakan sementara untuk jalan guna kelancaran Pekerjaan Proyek, kenyataannya sampai sekarang, Tanah Penggugat tetap digunakan untuk Jalan Raya;

Demikian pula dengan Tanah Penggugat lainnya pada Lokasi Kota Mara, dan terdapat Bangunan Darurat diatasnya sebagai Hak Milik Anak/ Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO tidak di izinkan oleh Pemerintah Kota membuat Bangunan Permanen/ memanfaatkan Tanahnya pada Lokasi Kota Mara;

Tegasnya secara tidak langsung Tanah Penggugat dimaksud, tanpa dasar dikuasai secara Melawan Hukum oleh Pemerintah Kota Baubau;

9. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas alasan Pemerintah Kota Baubau maupun Pemerintah Kab. Buton yang menyatakan Tanah Hak Milik Penggugat ( sekarang di sebut Lokasi Kota Mara ) bersama Tanah Milik Rakyat lain menjadi Hak milik Pemerintah Kota Baubau karena semua Rakyat Pemilik Tanah di Wilayah Lokasi Kota Mara sudah Menerima Ganti Rugi dari Pemerintah Kab. Buton Waktu pada Tahun 1977 waktu lalu;

Bahwa Ayah Penggugat Alm. LA ODE AMPO Meninggal Dunia di Baubau pada Tahun 1981 di saat masih ada ( sebelum meninggal dunia ) tidak pernah menerima Ganti Rugi dan menyerahkan Tanah Pekarangan di Kampung Loji, Kel. Nganganaumala, di maksud pada Pemerintah Kab. Buton;

10. Bahwa pada masa Jabatan Bupati Buton, di Jabat Bpk. Kol. ARIFIN SUGIANTO, Tanah Hak Milik Rakyat Diwilayah Kota Mara pernah di rencanakan pada Tahun 1977/1978 menjadi Lokasi Pasar Ikan, tetapi tidak

Halaman 5 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



termasuk Tanah Alm. LA ODE AMPO ( Tanah Penggugat ) karena Alm. LA ODE AMPO tanahnya memiliki Bukti Surat Lengkap dan tidak menyetujui tanahnya digunakan untuk Pasar Ikan;

Atas dasar hal diatas maka, rencana Pemerintah Kabupaten Buton, mengambil Lokasi Kampung Loji ( Kota Mara ), untuk Pasar Ikan tidak terlaksana karna Rakyat Pemilik Tanah tidak mengizinkan Tanahnya, tanpa adanya ganti yang layak, dari Pemerintah Kab. Buton;

“TENTANG GUGATAN YANG DIAJUKAN KEPALA DINAS KELAUTAN DAN PERIKANAN KAB. BUTON TAHUN 2001”

1. Bahwa menjelang Ibu Kota Kab. Buton akan pindah ke Pasar Wajo, dan Kota Baubau telah terbentuk menjadi Kota Devinitif dan Ibu Kotanya Berpusat di Baubau maka Pada Tahun 2001 Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Kab. Buton, mengajukan Gugatan ke depan Pengadilan Negeri Baubau yaitu Menggugat pada 14 Orang Rakyat yang menguasai/menempati Tanah di Kelurahan Nganganamala, Kampung Loji ( Lokasi Kota Mara ) dengan alasan Tanah tersebut adalah Hak Milik Pemerintah Kab. Buton Cq. Dinas Kelautan Dan Perikanan Kab. Buton, Karena Rakyat Pemilik Tanah Sudah menerima ganti Rugi Tanah dari Pemerintah Kab. Buton;
2. Bahwa Pihak yang di Gugat dalam Perkara Gugatan tersebut, termasuk Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO, 2 Orang yaitu Turut Tergugat, WA ODE SITI HALISAH dan LA ODE ASWAD. A , Sedang Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO yang berhak atas Tanah yang di Gugat berjumlah 11 Orang;
3. Bahwa dengan demikian Gugatan yang di ajukan oleh Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Kab. Buton tersebut, kurang pihak dan Cacad Yuridis dan juga Alm. LA ODE AMPO di saat masih hidup tidak pernah menerima Uang Ganti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rugi dan menyerahkan Tanahnya pada Pemerintah Kab. Buton agar Tanah tersebut di gunakan untuk Lokasi Pasar Ikan;

Dalam Perkara Gugatan tersebut, Turut Tergugat WA ODE SITI HALISAH dan LA ODE ASWAD. A tidak pernah mendapat Kuasa dari Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO yang berjumlah 11 Orang untuk Mewakili semua Anak / Ahli Waris dalam Perkara Gugatan Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Kab. Buton di maksud;

Atas dasar Hal – hal di atas maka Gugatan Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Kab. Buton untuk Tanah Penggugat , Cacad Yuridis maka ( Putusan Perkara Gugatan tersebut seharusnya “ diTolak atau di nyatakan, tidak dapat di terima”);

4. Bahwa dengan adanya gugatan tersebut, maka Anak/ Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO yang tidak ikut di gugat, datang menghadap dan menanyakan pada Pemerintah Kab. Buton ( Bagian Hukum ). Alm LA ODE AMPO digugat, mengapa yang digugat hanya dua orang sedangkan Anaknya Alm. LA ODE AMPO Sebagai Pemilik Tanah tersebut, 11 ( Sebelas ) orang;
5. Bahwa setelah Penggugat datang menjelaskan pada Pemerintah Kab. Buton mengenai gugatan tersebut, oleh Kepala Bagian hukum menyatakan Tanah yang di gugat pada lokasi Kampung Loji ( Kota Mara ) dimaksud tidak termaksud tanahnya Alm. LA ODE AMPO;

Dan Tanah yang digugat adalah Tanahnya orang lain pada Wilayah Kota Mara, dan pada Tahun 1977 sudah menerima Uang Ganti Rugi karna Lokasi tersebut, mau di gunakan untuk Pasar Ikan tetapi Rakyat Pemilik Tanah menolak;

Tegasnya, Kepala Bagian Hukum mengakui kekeliruan pengajuan gugatan tersebut, oleh karenanya Kepala Bagian Hukum menyatakan silakan kalian menuntut dan menggunakan Tanahnya kembali, karena Alm. LA ODE

*Halaman 7 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMPO memiliki Surat-surat Tanah lengkap, dan juga tidak pernah menerima ganti rugi pada Pemerintah Kab. Buton;

6. Bahwa mengutip penjelasan Pemerintah Kab. Buton Cq. Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kab. Buton yang pada Pokoknya, Gugatan Perkara tersebut, tidak ada hubungannya dengan Tanah Penggugat asal Alm. LA ODE AMPO maka tidak ada dasar Hukum bagi Pemerintah Kota Baubau menggunakan Tanah Penggugat untuk Jalan Raya masuk pada Lokasi Kota Mara, termasuk melarang atau tidak memberi Izin pada Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO ( Penggugat ) memanfaatkan Tanahnya Membuat Bangunan Permanen di atas Tanah di maksud;
7. Bahwa tegasnya perbuatan Pemerintah Kota Baubau, baik sendiri atau bersama-sama dengan Pemerintah Kab. Buton menggunakan Tanah Penggugat untuk Jalan Raya masuk pada Lokasi Kota Mara, dan melarang pada Penggugat ( Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO ) memanfaatkan Tanahnya membangun Bangunan Permanen pada Lokasi Kota Mara adalah Melawan Hukum dan Merugikan Penggugat;

Bahwa Tindakan melarang atau tidak mengizinkan Penggugat Memanfaatkan Tanahnya untuk membuat Bangunan Permanen di atas Tanah tersebut, sebagai Tanah Hak Milik sendiri menurut hemat Penggugat Pemerintah Kota Baubau telah melakukan Tindakan keliru ( Menggunakan Kekuasaan tanpa dasar ) Yaitu menguasai Tanah Hak Milik Penggugat secara Melawan Hukum, khususnya Tanah pada Lokasi Kota Mara Baubau di maksud;

8. Bahwa Penggugat Berkesimpulan pada pokoknya Pemerintah Kota Baubau baik sendiri atau bersama-sama dengan Pemerintah Kab. Buton telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Penggugat, oleh karrennya Pemerintah Kota Baubau ( Tergugat Ke - I ) dan Pemerintah Kab. Buton ( Tergugat Ke - II ) baik di Hukum mengembalikan Tanah Penggugat

*Halaman 8 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam keadaan sebagai mana semula, dan tanpa Gangguan dengan Kekuasaan Tergugat;

ATAU, Tergugat Ke - I dan Tergugat Ke – II baik sendiri-sendiri atau Bersama-sama jika berniat mau mengambil alih semua Tanah Hak Milik Penggugat pada Lokasi Kampung Loji, Kel. Nganganaumala ( sekarang di sebut Kota Mara Baubau ) maka tergugat ke-I dan tergugat ke-II agar membayar Ganti Rugi pada Penggugat secara Tanggung Renteng ( Bersama – sama ) Sebesar Rp. 7.000.000.000., ( Tujuh Miliar Rupiah );

9. Bahwa Para Turut Tergugat LA ODE ASWADODE SITI HALISAH Dan LA ODE ASWAD, A sebagai anak / ahli Waris LA ODE AMPO dan kini memiliki Bangunan Darurat di atas Tanah Sengketa, ikut digugat dalam perkara ini dikandung maksud agar Turut Tergugat Tunduk Putusan Perkara ini;

Berdasarkan Hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat Mohon pada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau / Majelis Hakim agar memeriksa dan mengadili Perkara ini dengan mengambil putusan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

1. Menyatakan bahwa Alm. LA ODE AMPO, Ayah Penggugat memiliki sebidang Tanah perkarangan terletak di Kel. Nganganaumala, Kampung Loji ( sekarang di sebut Kota Mara Baubau ) Luas 1.124,25/100 m<sup>2</sup> ( Seribu Seratus Dua Puluh Empat, 25/100, Meter Persegi);
2. Menyatakan Alm. LA ODE AMPO Meninggal Dunia di Baubau pada Tahun 1981 maka secara Hukum semua Barang / Tanah Pekarangan Sengketa Peninggalan Alm. LA ODE AMPO di Kel. Nganganaumala (Kota Mara Baubau) tersebut, di atas menjadi Hak Hak Milik Penggugat ( Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO);

Halaman 9 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat WA ODE SITI DJAUZAA bersaudara adalah Sah sebagai Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO;
3. Menyatakan bahwa Ayah Penggugat Alm. LA ODE AMPO memiliki sebidang Tanah Pekarangan yang di garap sejak Tahun 1961, Terletak di Kel. Nganganaumala, Kampung Loji / Kota Mara Baubau – Luas, 1.124, 25/100 m2 dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebalah Timur dengan KaliBaubau;
  - Sebelah Barat dengan Tebing Kampung Loji;
  - Sebelah Utara Tanah Bapak LA ODE HANA;
  - Sebelah Selatan dengan Tanah LA ODE MIMU/AMBO BACO;
4. Menyatakan Bahwa Ayah Penggugat Alm. LA ODE AMPO Meninggal Dunia di Baubau pada Tahun, 1981 maka secara Hukum Tanah Pekarangan Alm. Di Kelurahan Nganganaumala/ Kota Mara Baubau tersebut, di atas menjadi hak milik Penggugat, ( Anak/Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO);
5. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat, ke-I ( Pemerintah Kota Baubau ) menggunakan sebagian Tanah Penggugat Untuk Jalan Raya masuk pada Lokasi Kota Mara Baubau Kelurahan Nganganaumala dengan merusak Tanaman Penggugat adalah Melawan Hukum dan Merugikan Penggugat;
6. Menyatakan, Perbuatan Tergugat ke – I ( Pemerintah Kota Baubau ) menggunakan kekuasaannya melarang / tidak memberi izin pada Penggugat membuat Bangunan Permanen di atas Tanah Pekarangan Hak milik Penggugat pada Lokasi Kota Mara, Kel. Nganganaumala, Baubau adalah perbuatan melawan Hukum dan merugikan Penggugat;

Halaman 10 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Gugatan yang di ajukan Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Kab. Buton ( Tergugat Ke –II ) pada Pengadilan Negeri Baubau Tahun 2001 yaitu Menggugat Tanah Pekarangan hak milik Alm. LA ODE AMPO pada 2 orang Anak ( WA ODE SITI HALISAH dan LA ODE ASWAD, A ) adalah Cacat hukum/ kurang pihak;
8. Menyatakan bahwa Tergugat Ke – I Membangun Proyek Reklamasi Pantai Kel. Nganganaumala ( Kota Mara Baubau ) menggunakan Tanah Penggugat, dengan alasan mendapatkan Pelimpahan Tanah Tersebut, dari Tergugat Ke – II ( Pemerintah Kab. Buton ) Perbuatan tersebut adalah Melawan Hukum dan Merugikan Penggugat;
9. Menghukum Tergugat Ke – I ( Pemerintah Kota Baubau ) dan Tergugat Ke – II ( Pemerintah Kab. Buton ) mengembalikan Tanah Penggugat sebagaimana semula dan selanjutnya Tanah tersebut, di fungsikan oleh Penggugat untuk membuat Bangunan Permanen, sebagai pemilik Tanah yang Sah;
10. Menghukum pada Tergugat Ke – I ( Pemerintah Kota Baubau ) dan Tergugat ke – II ( Pemerintah Kab. Buton ) jika tidak mengembalikan Tanah Penggugat sebagai mana Semula, atau Tergugat berniat menguasai Tanah Penggugat, agar Tergugat dahulu membayar Ganti Rugi Tanah secara Tanggung Renteng sebesar Rp 7.000.000.000 ( Tujuh Milyar Rupiah );
11. Melaksanakan Putusan ini lebih dahulu walau Tergugat menyatakan Banding, Kasasi, atau Peninjauan Kembali ( P.K );
12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk Tunduk Putusan Perkara ini;
13. Menghukum Tergugat membayar semua Biaya Perkara ini;

ATAU bilamana Bapak Ketua / Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, datang menghadap kedua belah pihak. Untuk Penggugat hadir kuasanya La Ode Sehe

Halaman 11 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ma'ruf, S.H. dan Buharim, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Desember 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah Register Nomor : 129/SK/2016/PN.Bau, sedangkan untuk Tergugat I hadir kuasanya Dr. Mohamad Tasdik, S.H., M.Si, Arief Budianto Gavoer, S.IP, M.H., Wa Ode Emilna Roswita Naadji, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah Register Nomor : 09/SK/2017/PN.Bau dan Tergugat II hadir kuasanya Zakaria, S.H., M.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah Register Nomor :14/SK/2017/PN.Bau dan Fakharudin M. Satu, S.H., M.H., La Hamadi, S.H., La Ode Muh. Fitrah, S.H. dan Jasmal Baharudin, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah Register Nomor :15/SK/2017/PN.Bau dan kemudian ditambah dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Baubau dibawah Register Nomor : 35/SK/2017/PN.Bau, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir meski telah dipanggil secara patut sebanyak 3 (tiga) kali;

Menimbang, bahwa oleh Majelis Hakim telah ditawarkan perdamaian antara kedua belah pihak berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang **Mediasi** maka Majelis Hakim telah membuka **"ruang perdamaian"** terhadap para pihak dengan menunjuk Hakim Mediator yaitu **Sdr. Muhajir, S.H.** akan tetapi sampai batas waktu yang telah ditetapkan PERMA tersebut, tidak tercapai suatu perdamaian dari para pihak sebagaimana laporan hasil Mediasi tanggal 30 Januari 2017, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat Gugatan dari kuasa Penggugat dengan isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan pula Jawaban secara tertulis tertanggal 27 Februari 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

*Halaman 12 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



**DALAM EKSEPSI**

**A. Dalam Eksepsi**

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat I akui;
2. Gugatan Para Penggugat *nebis in idem*;

Bahwa obyek sengketa dalam Perkara ini adalah bagian dari obyek sengketa yang sudah pernah digugat sebelumnya yang diajukan oleh Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Buton, dengan nomor perkara 27/Pdt.G/1990/PN.Bau-Bau tanggal 24 September 2001. Dalam perkara tersebut Majelis Hakim memutuskan menerima gugatan Penggugat dan **pada angka 2 (dua) putusan tersebut** menyatakan bahwa tanah/kintal bangunan TPI (Tempat Pelelangan Ikan) **adalah MILIK SAH PENGGUGAT** yang terletak di Kelurahan Nganganaumala Kecamatan Betoambari Kabupaten Buton dengan Ukuran :

- sebelah timur kurang lebih 130 meter;
- sebelah barat kurang lebih 143,5 meter;
- sebelah utara kurang lebih 17 meter;
- dan sebelah selatan kurang lebih 19 meter;

dengan batas-batas :

- sebelah timur dengan kali;
- sebelah barat dengan pekuburan loji / tebing, tembok milik Aziludin;
- sebelah utara dengan laut;
- dan sebelah selatan dengan jalan Murhum;

**Putusan perkara tersebut pada angka 3 (tiga)** menyatakan sah menurut hukum pembebasan/pemberian ganti rugi atas tanah objek sengketa pada tahun 1977 oleh penggugat melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Tingkat II Buton I.C Dinas Perikanan Kabupaten Daerah Tingkat II Buton kepada masyarakat yang masing-masing namanya tersebut dibawah ini :

1. Arifin T;
2. **La Ode Ampo;**
3. Arif;
4. Ambo Baco;
5. La Ode Mimu;
6. La Apei;
7. La Ode Naidi;
8. La Idi;
9. La Bolo Omi;
10. La Asa;
11. H. Saidi (Udin Barandi);
12. Yusuf;
13. Limbung (Udin Barandi);
14. La Wiga;

**Putusan perkara tersebut pada angka 4 (empat)** menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang ingin menguasai kembali dengan mendirikan rumah di atasnya serta menyewakan tanah sengketa yang merupakan tanah penggugat yang telah dibebaskan dan sudah diganti rugi pada tahun 1977 **adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melanggar hukum;**

Dan beberapa poin lainnya dalam putusan perkara tersebut yang pada intinya menegaskan tentang kepemilikan Pemerintah atas objek sengketa;

Kemudian dalam Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Nomor 61/Pdt/2002/PT.SULTRA tanggal 10 Maret 2003 menguatkan

*Halaman 14 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*

#### Disclaimer

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



putusan Pengadilan Negeri Baubau atas perkara dimaksud. Perkara tersebut telah inkra memiliki kekuatan hukum tetap dan tidak dapat diganggu gugat;

Dengan demikian, karena objek hukum (tanah sengketa) dan subjek hukumnya (Pemerintah Kabupaten Buton sebagai Penggugat dan para ahli waris La Ode Ampo sebagai Tergugat), dalam gugatan Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau juga merupakan objek hukum dan subjek hukum pada gugatan 27/Pdt.G/1990/PN.Bau-Bau, maka gugatan adalah **Nebis in idem**, oleh sebab itu Gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya.

Selain itu pula karena dalam putusan menyebutkan bahwa sah pembebasan tanah dan pemberian ganti rugi yang diberikan oleh Pemerintah kepada La Ode Ampo, maka jelaslah bahwa La Ode Ampo dan ahli warisnya adalah termasuk pihak dalam perkara dimaksud, sehingga perkara ini jelas adalah **Nebis In Idem**;

3. Bahwa gugatan adalah kurang pihak, karena gugatan tidak lengkap subjek hukumnya. Penggugat mengatakan bahwa Penggugat adalah salah seorang dari 11 orang anak/ahli waris almarhum La Ode Ampo. Kemudian penggugat ikut menggugat 2 orang anak/ahli waris La Ode Ampo. Dari fakta tersebut, masih ada 8 (delapan) orang ahli waris dari La Ode Ampo yang tidak dilibatkan dalam gugatan ini baik sebagai penggugat maupun sebagai tergugat;

Selain itu, gugatan ini juga kurang pihak juga karena masyarakat lain yang menempati tanah objek sengketa tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menurut hukum, gugatan yang tidak lengkap subjek hukumnya adalah cacat hukum, dan sebagai akibat hukumnya, gugatan penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima;



4. Gugatan penggugat kabur karena objek sengketa adalah milik Pemerintah Kota Baubau yang diperoleh sebagai hasil penyerahan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Buton berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2001. Oleh sebab itu sebagai akibat hukumnya, gugatan penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

5. Penggugat tidak berkualitas (tidak berkompeten) sebagai Penggugat;

Bahwa berdasarkan point 2 eksepsi Tergugat diatas, maka jelaslah bahwa WA ODE SITI DJAUZAA tidak berkompeten sebagai Penggugat, karena orang tua kandung Penggugat (LA ODE AMPO) telah menyerahkan tanah objek sengketa kepada Pemerintah dan Pemerintah telah memberikan ganti rugi kepada LA ODE AMPO yang diterima langsung oleh La Ode Ampo. Kemudian Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 27/Pdt.G/1990/PN.Bau-Bau dan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 61/Pdt/2002/PT.SULTRA menyatakan bahwa ganti rugi Pemerintah tersebut yang diberikan dan diterima langsung oleh LA ODE AMPO (orang tua Panggugat) adalah sah dan berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, Penggugat yang notabene adalah anak dari LA ODE AMPO, tidak punya kapasitas dan kualitas untuk menggugat, sehingga gugatan ini haruslah ditolak untuk seluruhnya;

6. Bahwa berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan di atas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

## B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi secara saling melengkapi dipandang dipergunakan dan merupakan satu kesatuan dengan bagian jawaban dalam pokok perkara;

*Halaman 16 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas semua dalil gugatan yang diajukan oleh penggugat terkecuali terhadap apa yang kebenarannya secara tegas Tergugat I akui;
3. Bahwa agar mudah memahami terkait objek sengketa, maka Tergugat menjelaskan secara detail asal usul kepemilikan objek sengketa;
4. Bahwa Tergugat I memiliki sebidang tanah / kintal yang dahulu dikenal dengan nama TPI atau Tempat Pelelangan Ikan (saat ini masuk wilayah yang dikenal dengan nama Kotamara) yang terletak di Kelurahan Nganganaumala Kecamatan Betoambari (saat ini kecamatan Batu Poaro) Kota Baubau (dahulu Kabupaten Buton), dengan ukuran :
  - sebelah timur kurang lebih 130 meter,
  - sebelah barat kurang lebih 143,5 meter,
  - sebelah utara kurang lebih 17 meter
  - sebelah selatan kurang lebih 19 meter,dengan batas-batas :
  - sebelah timur dengan kali,
  - sebelah barat dengan pekuburan loji / tebing, tembok milik Aziludin,
  - sebelah utara dengan laut
  - sebelah selatan dengan jalan Murhum,
5. Bahwa Tergugat I memperoleh tanah/kintal sebagaimana tersebut diatas adalah berasal dari Pemerintah Daerah Kabupaten Buton kepada Pemerintah Kota Baubau setelah terbentuknya Kota Baubau berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2001;
6. Bahwa tanah / kintal sebagaimana tersebut diatas diperoleh Pemerintah Kabupaten Buton dari hasil pembebasan tanah/kintal masyarakat yang telah mendapatkan ganti rugi pada tahun 1977 seluas kurang lebih 4.673 m<sup>2</sup> melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat (Dati) II Buton Nomor 09/RPPG/1977 tanggal 1 September 1977;

Halaman 17 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa tanah/kintal yang telah diganti rugi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Buton (Dinas Perikanan Dati II Buton) dan mengenai uangnya telah diterima langsung oleh 14 orang yang salah satunya adalah **La Ode Ampo yang merupakan orang tupa Penggugat**;
8. Bahwa setelah tanah/kintal tersebut telah diganti rugi oleh Pemerintah, maka sejak itu pula tanah tersebut dikuasai oleh Pemerintah dan di atasnya telah didirikan bangunan TPI (Tempat Pelelangan Ikan);
9. Bahwa sekitar tahun 1999 dan atau dalam awal tahun 2000, beberapa pihak yaitu Wa Ode Halisa, La Ode Naidi, Yusuf, Djafirin La Ndawa, La ode Aswad, La Lao, Ambo Baco, Jumadi, Amirudin, La Ode Amuru dan La Nadi, masuk menguasai tanah/kintal milik Pemerintah Dati II Buton tanpa seizin atau persetujuan Pemerintah Dati II Buton;
10. Bahwa atas tindakan beberapa orang tersebut yang masuk menguasai tanah/kintal dimaksud secara tidak sah (illegal), maka Pemerintah Dati II Buton melalui Dinas Perikanan dan Kelautan Dati II Buton mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Baubau yang didaftarkan dengan nomor Perkara 27/Pdt.G/1990/PN.Bau-Bau tertanggal 24 September 2001;
11. Bahwa atas gugatan Pemerintah Dati II Buton melalui Dinas Perikanan dan Kelautan Dati II Buton tersebut, Pengadilan Negeri Bau-Bau memutuskan menerima gugatan Penggugat yang amar putusannya nya :
  - menyatakan bahwa tanah/kintal bangunan TPI (Tempat Pelelangan Ikan) adalah **MILIK SAH PENGGUGAT** yang terletak di Kelurahan Nganganaumala Kecamatan Betoambari Kabupaten Buton dengan Ukuran :
    - sebelah timur kurang lebih 130 meter,
    - sebelah barat kurang lebih 143,5 meter,
    - sebelah utara kurang lebih 17 meter
    - dan sebelah selatan kurang lebih 19 meter,

Halaman 18 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



dengan batas-batas :

- sebelah timur dengan kali,
- sebelah barat dengan pekuburan loji / tebing, tembok milik

Aziludin,

- sebelah utara dengan laut
- dan sebelah selatan dengan jalan Murhum,

- menyatakan sah menurut hukum pembebasan/pemberian ganti rugi atas tanah objek sengketa pada tahun 1977 oleh Penggugat melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Buton I.C Dinas Perikanan Kabupaten Daerah Tingkat II Buton kepada masyarakat yang masing-masing namanya tersebut dibawah ini :

1. Arifin T;
2. **La Ode Ampo;**
3. Arif;
4. Ambo Baco;
5. La Ode Mimu;
6. La Apei;
7. La Ode Naidi;
8. La Idi;
9. La Bolo Omi;
10. La Asa;
11. H. Saidi (Udin Barandi);
12. Yusuf;
13. Limbung (Udin Barandi);
14. La Wiga;

- Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat (Wa Ode Halisa, La Ode Naidi, Yusuf, Djafrin La Ndawa, La ode Aswad, La Lao, Ambo Baco, Jumadi, Amirudin, La Ode Amuru dan La Nadi) yang ingin

*Halaman 19 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



menguasai kembali dengan mendirikan rumah di atasnya serta menyewakan tanah sengketa yang merupakan tanah penggugat yang telah dibebaskan dan sudah diganti rugi pada tahun 1977 **adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melanggar hukum;**

- Menyatakan hukum bahwa perbuatan para tergugat yang menguasai dan menyewakan tanah milik Penggugat tanpa seizing penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, karenanya segala surat-surat yang dimiliki para Tergugat yang berkaitan langsung dengan tanah objek sengketa batal demi hukum;
- Menghukum para tergugat dan siapa saja yang menguasai untuk membongkar bangunan rumah yang di atas tanah objek sengketa serta mengosongkannya dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara dimaksud;

Bahwa menanggapi putusan Pengadilan Negeri Baubau tersebut, Penggugat mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Nomor 61/Pdt/2002/PT.SULTRA tanggal 10 Maret 2003. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau atas perkara dimaksud. Gugatan tersebut telah inkra memiliki kekuatan hukum tetap dan tidak dapat diganggu gugat lagi;

12. Bahwa berdasarkan putusan di atas, jelaslah bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Pemerintah Kabupaten Buton, dan seiring dengan terbentuknya Kota Baubau berdasarkan undang-Undang Nomor 13 Tahun 2001, secara otomatis beralih ke Pemerintah Daerah Kota Baubau. Oleh sebab itu, secara hukum dan dilindungi oleh hukum, Pemerintah Kota Baubau memiliki hak atas tanah objek sengketa;

*Halaman 20 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



13. Bahwa dengan demikian Penggugat dalam perkara ini (WA ODE SITI DJAUZAA) tidak mempunyai hak sama skali terhadap objek sengketa;  
Bahwa dengan demikian pula, dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat pada point 6, point 7, point 8 gugatannya, **tidak mungkin terjadi**, karena jelas-jelas tanah objek sengketa telah sah milik Pemerintah Kota Baubau;
14. Bahwa dengan demikian pula, dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugata pada point 6, point 7, point 8 gugatannya, tidak mungkin terjadi, karena jelas-jelas tanah obyek sengketa telah sah milik Pemerintah Kota Baubau;
15. Bahwa dengan demikian pula, dalil gugatan Penggugat pada point 9 terbantahkan dengan sendirinya berdasarkan putusan yang Tergugat dalilkan pada point 11 dalam jawaban ini;
16. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I (Pemerintah Kota Baubau) melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat adalah sangat keliru dan mengada-ngada, karena telah jelas pula dari penjelasan Tergugat I diatas. Justru Penggugatlah yang telah jelas melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat karena telah jelas menguasai tanah milik Tergugat secara tidak sah;
17. Bahwa dengan demikian pula, permintaan Penggugat agar Tergugat membayarkan ganti rugi sebesar Rp. 7.000.000.000 kepada Penggugat adalah tidak masuk akal dan tidak dibenarkan oleh hukum;

## DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa dengan ini Tergugat I mengajukan rekonvensi atas tindakan yang dilakukan oleh beberapa pihak yang telah menguasai, membangun, menempati dan/atau menyewakan tanah milik Tergugat I secara tidak sah;
2. Bahwa segala apa yang telah terurai pada bagian konpensi dipandang dipergunakan kembali pada bagian rekonpensi ini dan merupakan satu kesatuan yang utuh;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat I mengajukan rekonvensi atas tindakan yang dilakukan oleh beberapa pihak yang telah menguasai, membangun, menempati dan/atau menyewakan tanah milik Tergugat I secara tidak sah tersebut atas nama :

- 1) Sdri. Wa Ode Siti Djauzaa;
- 2) Sdr. Japrin;
- 3) Sdr. Saiful;
- 4) Sdr. La Ode Diki;
- 5) Sdr. La Ode Aswad Ampo;
- 6) Sdr. Muh. Poasa;
- 7) Sdr. Anton;

4. Bahwa Tergugat I / Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah / kintal yang dahulu dikenal dengan nama TPI atau Tempat Pelelangan Ikan (saat ini masuk wilayah yang dikenal dengan nama Kotamara) yang terletak di Kelurahan Nganganaumala Kecamatan Betoambari Kabupaten Buton (saat ini kecamatan Batu Poaro Kota Baubau), dengan ukuran :

- sebelah timur kurang lebih 130 meter;
- sebelah barat kurang lebih 143,5 meter;
- sebelah utara kurang lebih 17 meter;
- sebelah selatan kurang lebih 19 meter;

dengan batas-batas :

- sebelah timur dengan kali;
- sebelah barat dengan pekuburan loji / tebing, tembok milik Aziludin;
- sebelah utara dengan laut;
- sebelah selatan dengan jalan Murhum;

5. Bahwa Tergugat I / Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah objek sengketa sebagaimana tersebut diatas adalah berasal dari Pemerintah

Halaman 22 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Kabupaten Buton sebagai akibat peningkatan status Kota Baubau berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2001;

6. Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana tersebut diatas diperoleh Pemerintah Kabupaten Buton dari hasil pembebasan tanah masyarakat yang telah mendapatkan ganti rugi pada tahun 1977 melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat (Dati) II Buton Nomor 09/RPPG/1977 tanggal 1 September 1977;

7. Bahwa tanah/kintal yang telah diganti rugi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Buton (Dinas Perikanan Dati II Buton) dan mengenai uangnya telah diterima langsung mereka yang namanya masing-masing tersebut dibawah ini :

1. Arifin T;
2. **La Ode Ampo (Orang tua Penggugat Konvensi);**
3. Arif;
4. Ambo Baco;
5. La Ode Mimu;
6. La Apei;
7. La Ode Naidi;
8. La Idi;
9. La Bolo Omi;
10. La Asa;
11. H. Saidi (Udin Barandi);
12. Yusuf;
13. Limbung (Udin Barandi);
14. La Wiga;

8. Bahwa setelah tanah objek sengketa kintal tersebut telah diganti rugi oleh Pemerintah, maka sejak itu pula tanah tersebut dikuasai oleh Pemerintah dan diatasnya telah didirikan bangunan TPI (Tempat Pelelangan Ikan);

*Halaman 23 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa sekitar tahun 1999 dan atau dalam awal tahun 2000, beberapa pihak yaitu Wa Ode Halisa, La Ode Naidi, Yusuf, Djafrin La Ndawa, La ode Aswad, La Lao, Ambo Baco, Jumadi, Amirudin, La Ode Amuru dan La Nadi, masuk menguasai tanah objek sengketa milik Pemerintah Dati II Buton tanpa seizin atau persetujuan Pemerintah Dati II Buton;
10. Bahwa atas tindakan beberapa orang tersebut yang masuk menguasai tanah objek sengketa dimaksud secara tidak sah (illegal), maka Pemerintah dati II Buton melalui Dinas Perikanan dan Kelautan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Baubau yang didaftarkan dengan nomor Perkara 27/Pdt.G/1990/PN.Bau-Bau tertanggal 24 September 2001;
11. Bahwa atas gugatan Pemerintah Dati II Buton melalui Dinas Perikanan dan Kelautan Dati II Buton tersebut, Pengadilan Negeri Bau-Bau memutuskan menerima gugatan Penggugat yang amar putusannya nya :
  - menyatakan bahwa tanah/kintal bangunan TPI (Tempat Pelelangan Ikan) **adalah MILIK SAH PENGGUGAT** yang terletak di Kelurahan Nganganaumala Kecamatan Betoambari Kabupaten Buton dengan Ukuran :
    - sebelah timur kurang lebih 130 meter;
    - sebelah barat kurang lebih 143,5 meter;
    - sebelah utara kurang lebih 17 meter;
    - dan sebelah selatan kurang lebih 19 meter;dengan batas-batas :
    - sebelah timur dengan kali;
    - sebelah barat dengan pekuburan loji / tebing, tembok milik Aziludin;
    - sebelah utara dengan laut;
    - dan sebelah selatan dengan jalan Murhum;

Halaman 24 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menyatakan sah menurut hukum pembebasan/pemberian ganti rugi atas tanah objek sengketa pada tahun 1977 oleh Penggugat melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Buton I.C Dinas Perikanan Kabupaten Daerah Tingkat II Buton kepada masyarakat yang masing-masing namanya tersebut dibawah ini :

1. Arifin T;
2. **La Ode Ampo;**
3. Arif;
4. Ambo Baco;
5. La Ode Mimu;
6. La Apei;
7. La Ode Naidi;
8. La Idi;
9. La Bolo Omi;
10. La Asa;
11. H. Saidi (Udin Barandi);
12. Yusuf;
13. Limbung (Udin Barandi);
14. La Wiga;

- Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat (Wa Ode Halisa, La Ode Naidi, Yusuf, Djafrin La Ndawa, La ode Aswad, La Lao, Ambo Baco, Jumadi, Amirudin, La Ode Amuru dan La Nadi) yang ingin menguasai kembali dengan mendirikan rumah diatasnya serta menyewakan tanah sengketa yang merupakan tanah penggugat yang telah dibebaskan dan sudah diganti rugi pada tahun 1977 **adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melanggar hukum;**

- Menyatakan hukum bahwa perbuatan para tergugat yang menguasai dan menyewakan tanah milik Penggugat tanpa seizing penggugat

*Halaman 25 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, karenanya segala surat-surat yang dimiliki para Tergugat yang berkaitan langsung dengan tanah objek sengketa batal demi hukum;

- Menghukum para tergugat dan siapa saja yang menguasai untuk membongkar bangunan rumah yang diatas tanah objek sengketa serta mengosongkannya dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara dimaksud;

Bahwa menanggapi putusan Pengadilan Negeri Baubau tersebut, Penggugat mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Nomor 61/Pdt/2002/PT.SULTRA tanggal 10 Maret 2003. Namun Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau atas perkara dimaksud. Gugatan tersebut telah inkra memiliki kekuatan hukum tetap dan tidak dapat diganggu gugat lagi;

12. Bahwa berdasarkan putusan diatas, jelaslah bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Pemerintah Kabupaten Buton yang secara otomatis telah beralih ke Pemerintah Kota Baubau berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2001;

Oleh sebab itu, secara hukum dan dilindungi oleh hukum, Pemerintah Kota Baubau memiliki hak atas tanah objek sengketa;

13. Bahwa kemudian beberapa orang dengan secara tidak sah telah memasuki tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan membangun beberapa bangunan semi permanen serta menyewakannya kepada pihak lain;

14. Bahwa pihak-pihak yang menempati tanah milik Penggugat Rekonvensi secara tidak sah dan membangun serta menyewakan bangunan tersebut secara tidak sah tersebut adalah :

*Halaman 26 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sdr. Wa Ode Siti Djauzaa (anak dari La Ode Ampo);
  - Sdr. Japrin, menempati bangunan TPI seluas 12 x 14 meter. Japrin merupakan keturunan La Ndawa;
  - Sdr. Saiful, menempati bangunan 8 x 11 meter;
  - Sdr. La Ode Diki, menempati bangunan 24 x 5 meter (4 petak);
  - Sdr. La Ode Aswad Ampo, menempati bangunan 21 x 13 meter dan 15 x 7 meter (3 petak);
  - Sdr. Muh. Poasa 7 x 15 meter (yang dibeli dari La Ode Diki /La Ode Miymu;
  - Sdr. Anton ;
15. Bahwa pihak-pihak yang menempati tanah milik Penggugat Rekonvensi secara tidak sah dan membangun bangunan serta menyewakan bangunan tersebut secara tidak sah tersebut adalah juga merupakan ahli waris dari beberapa orang yang telah diganti rugi pada tahun 1977 oleh Pemerintah Dati II Buton;
16. Bahwa dengan demikian, maka tindakan pihak-pihak diatas yang menguasai , menempati dan/atau menyewakan tanah milik Penggugat Rekonvensi secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat Rekonvensi;
17. Bahwa oleh karena tindakan pihak-pihak diatas yang menguasai, menempati dan/atau menyewakan tanah milik Penggugat Rekonvensi secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat Rekonvensi, maka segala surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah secara hukum;
18. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian akibat perbuatan penggugat Rekonvensi (tergugat Rekonvensi) menyerobot, mengklaim, menguasai, memperjualbelikan bahkan mempersewakan sebagian/seluruhnya tanah/bangunan milik penggugat Rekonvensi (tergugat

*Halaman 27 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi) sehingga oleh karenanya patut dan beralasan hukum agar tergugat Rekonvensi (penggugat Konvensi) mengganti kerugian selama tergugat Rekonvensi menguasai dan dijadikan sebagai tempat jualan, memperjualbelikan, menyewakan, menggadaikan sebagian/seluruhnya tanah / bangunan milik Penggugat Rekonvensi dengan cara membayar senilai Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per bulan per meter tanah yang dikuasai/ diperjualbelikan/ disewakan/ dibuat bangunan di atasnya, sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap, seketika dan sekaligus kepada penggugat Rekonvensi (tergugat Konvensi atau jumlah pembayaran tersebut sesuai uang yang pantas menurut penilaian pengadilan);

19. Bahwa oleh karena tindakan penggugat Konvensi (tergugat Rekonvensi) yang tetap menguasai, memperjualbelikan, menyewakan dan membuat bangunan di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum tidak sah menurut hukum dan sangat merugikan penggugat Rekonvensi adalah beralasan hukum jika penggugat Konvensi atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk mengosongkan dan meninggalkan tanah obyek sengketa dengan tanpa syarat apapun juga, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan;
20. Bahwa oleh karena penggugat Rekonvensi mempunyai sangkaan bahwa Tergugat Rekonvensi akan melawan hukum, yaitu tergugat Rekonvensi (penggugat Konvensi) akan melakukan tindakan yang mengaburkan status hukum atas tanah obyek sengketa milik penggugat Rekonvensi (tergugat Konvensi) maka, beralasan hukum jika Pengadilan Negeri kelas 1 B Baubau untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa;
21. Bahwa oleh karena penggugat Rekonvensi mempunyai sangkaan yang beralasan hukum jika nantinya penggugat Konvensi (tergugat Rekonvensi) enggan atau lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai

Halaman 28 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



kekuatan hukum tetap adalah beralasan hukum jika tergugat Rekonvensi (penggugat Konvensi) dihukum untuk membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Kami memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSI**

### **Dalam Eksepsi**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat adalah nebis in idem;
3. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak;
4. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas;
5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat tidak berkualitas atau tidak berkompoten sebagai Penggugat;
6. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa ada milik Pemerintah Kota Baubau;
3. Menyatakan segala surat-surat dan bukti-bukti yang berkaitan dengan hak Tergugat I adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan segala surat-surat dan bukti-bukti yang berkaitan dengan hak para Penggugat adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;



## DALAM REKONVENSİ

1. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang menguasai, menempati, menjual dan/atau menyewakan tanah milik Penggugat Rekonvensi secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah secara hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian Penggugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per bulan per meter tanah yang dikuasai/ diperjualbelikan/ disewakan/ dibuat bangunan di atasnya, yang dihitung sejak tanah dikuasai/ diperjualbelikan/ disewakan/ dibuat bangunan di atasnya;
4. Menghukum siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan meninggalkan tanah obyek sengketa dengan tanpa syarat apapun juga, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan;
5. Meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa;
6. Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau apabila Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IB Baubau berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

## Dalam Eksepsi

1. Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat mengenai tanah obyek sengketa telah dan sudah pernah diperkarakan sebelumnya artinya tanah obyek sengketa dalam perkara ini sama dengan tanah obyek sengketa dalam perkara Nomor : 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001 yang biasa dikenal dengan gugatan berulang ("**Ne Bis In Idem**") apalagi telah ada putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara di Kendari Reg.Nomor: 61/PDT/2002/PT.SULTRA

*Halaman 30 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



tanggal 10 Maret 2003 yang menolak Permohonan Banding Tergugat /  
Pembanding, dimana putusannya telah berkekuatan hukum tetap (**inckraacht  
van gewijsde**);

2. Bahwa dalil Gugatan penggugat hanya berspekulasi, mengada-ada dan rekayasa, karena tidak jelas kedudukan hukum Penggugat terhadap tanah obyek sengketa apalagi menguasainya, sehingga dapat dimaknai dalil Gugatannya bersifat samar-samar atau mengandung ketidakjelasan (**abscuur libel**);

#### **Dalam Konvensi**

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi sepanjang ada relevansinya mohon dianggap termuat dalam jawaban ini ;

- Bahwa dalil gugatan penggugat pada posita angka 1 sampai angka 4 hal. 2 sampai hal. 3 menyatakan bahwa almarhum La Ode Ampo orang tua Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Nganganaumala Kecamatan Batupoaro Kota Baubau dalam perkara a quo dijadikan sebagai dasar-dasar gugatan adalah **sangat tidak benar, tidak beralasan hukum dan merupakan dalil-dalil yang sifatnya direkayasa.**

Hal ini **Tergugat II** dapat menjelaskan bahwa kronologis Tergugat II (dahulu Penggugat dalam perkara perdata No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001) **memperoleh tanah obyek sengketa adalah berasal dari hasil pembebasan tanah/kintal milik masyarakat yang telah mendapatkan ganti rugi pada tahun 1977 yang panjang ukurannya serta batas-batasnya adalah sebagai berikut :**

- Sebelah Utara panjang sisinya kurang lebih 17 meter berbatasan dengan Kotamara (dulu laut)
- Sebelah Timur panjang sisinya kurang lebih 130 meter berbatasan dengan Kali Baubau;

*Halaman 31 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan panjang sisinya kurang lebih 19 meter berbatasan dengan Jalan Murhum;
  - Sebelah Barat panjang sisinya kurang lebih 143 meter berbatasan dengan Tebing, LD. Muh. Hanafie;
2. Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat sebagaimana posita angka 1 halaman 5 menyatakan Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Dinas Kelautan dan Perikanan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Baubau dengan cara menggugat 14 orang masyarakat yang menguasai/menempati tanah di Kelurahan Nganganaumala. **Hal ini Tidak benar** karena Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Dinas Kelautan dan Perikanan melakukan gugatan pada masyarakat berjumlah 11 orang dengan alasan yang bersangkutan tidak berhak sama sekali untuk menguasai tanah obyek sengketa pada saat itu (perkara No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001) karena tanah obyek sengketa tersebut sudah menjadi milik Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Dinas Kelautan dan Perikanan (sekarang Tergugat II) atas dasar hasil pembebasan tanah/kintal masyarakat yang telah mendapatkan ganti rugi pada tahun 1977 No. 09/RPPG/1977 yang telah diterima langsung yang namanya masing-masing sebagai berikut : **1. ARIFIN. T, 2. LA ODE AMPO, 3. ARIF, 4. AMBO BACO, 5. LA ODE MIMU, 6. LA APEI, 7. LA ODE NAIDI, 8. A IDI, 9. LA BOLO OMI, 10. LA ASA, 11. UDIN BARANDI, 12. YUSUF, 13. LIMBUNG (UDIN BARANDI), 14. LA WIGA;**
3. Bahwa **benar yang digugat oleh Tergugat II pada waktu itu** (Perkara No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB) tanggal 24 September 2001 hanya 2 (dua) orang ahli waris LA ODE AMPO yaitu WA ODE SITTI HALISAH dan LA ODE ASWAD. A (sekarang para turut tergugat) **karena hanya merekalah yang masuk tanpa hak apalagi tidak meminta izin kepada Tergugat II sebagai pemilik yang sah berdasarkan hasil pembebasan tanah/kintal masyarakat yang telah menerima ganti rugi pada tahun 1977 No. 09/RPPG/1977, jo putusan**

Halaman 32 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



Pengadilan Negeri Baubau No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001, jo putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Reg. No. 61/PDT/2002/PT. SULTRA tanggal 10 Maret 2003 yang mana putusannya telah berkekuatan hukum tetap (*inraacht van gewijsde*) sebagaimana posita angka 2 halaman 6;

4. Bahwa dalil-dalil gugatan **Penggugat** sebagaimana posita angka 3 halaman 6 menyatakan bahwa gugatan penggugat (Perkara Perdata No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001) sekarang **Tergugat II** adalah kurang pihak apalagi cacat yuridis. Hal **ini tidak benar**, oleh sebab itu Tergugat II dapat menjelaskan mana mungkin perkara yang telah melewati dua lembaga peradilan dalam memeriksa dan mengadilinya yaitu Pengadilan Negeri Baubau dan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara bisa terdapat adanya pihak yang tidak digugat apalagi cacat yuridis, padahal kedua lembaga peradilan tersebut memenangkan pihak **Tergugat II** apalagi putusannya telah berkekuatan hukum tetap;
5. Bahwa benar tidak semua ahli waris LA ODE AMPO digugat dalam perkara perdata No.27/Pdt/G/2001/PN. BB tanggal 24 September 2001, hal ini disebabkan karena yang masuk ingin menguasai/menempati tanah milik sah tergugat II dengan tanpa hak dan seizinnya adalah hanya ahli aris LA ODE AMPO yang bernama WA ODE SITTI HALISAH dan LA ODE ASWAD AMPO (sekarang para turut TERGUGAT) sebagaimana posita angka 4 halaman 7;
6. Bahwa dalil gugatan penggugat sebagaimana posita angka 5 dan 6 halaman 7 menyatakan penggugat datang menjelaskan pada bagian huum pemerintah Daerah Buton tentang gugatan yang pada pokoknya tidak ada hubungan dengan tanah milik LA ODE AMPO kata Kepala Bagian Hukum, hal ini walaupun ada pembicaraan diantara merka merupakan pendapat pribadi dan kebenarannya belum tentu dapat dipertanggungjawabkan;

Halaman 33 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat II atau dengan para tergugat lainnya menguasai objek sengketa yang merupakan miliknya buan perbuatan melawan hukum sebaaimana posita angka 7 halaman 8;
8. Bahwa tindakan Tergugat II akan mengambil alih tanah miliknya berdasarkan hasil pembebasan tanah/kintal masyarakat bukan perbuatan melawan hukum dan merugikan penggugat dalam perkara a quo, apalagi penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp. 7.000.000.000(Tujuh Milyar Rupiah) yang tidak memiliki dasr hukum yang jelas;

## DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa penggugat Rekonvensi(dulu Tergugat II Konvensi) awalnya memiliki sebidang tanah yang terleta di Kelurahan Nganganaumala Kecamatan Batupoaro Kota Baubau sebagaimana dalam perkara perdata Nomor: 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001 yang ukuran panjangnya serta batas-batasnya sebagai berikut;
  - Sebelah utara panjan sisinya kurang lebih 17 meter berbatasan dengan Kota Mara(dulu laut);
  - Sebelah timur panjang sisinya kurang lebih 130 meter berbatasan dengan Kali Baubau;
  - Sebelah selatan panjang sisinya kurang lebih 19 meter berbatasan dengan Jalan Murhum;
  - Sebelah barat panjang sisinya kurang lebih 143 meter berbatasan dengan tebing, Ld.Muhammad Hanafie;
2. Bahwa penggugat Reonvensi memperoleh tanah sebagaimana posita angka satu(1) di atas berdasarkan hasil pembebasan tanah masyarakat yan telah menerima ganti rugi pada tahun 1977 No. 09/RPPG/1977;

Halaman 34 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



3. Bahwa masyarakat yang menerima ganti rugi harga tanah yang dibebaskan penggugat Rekonvensi dahulu Tergugat II konvensi adalah sebagaimana berikut :

ARIFIN.T, LA ODE AMPO, ARIF, AMBO BACO, LD. APEI, LA ODE MIYMU,  
LAODE NAIDI, LAIDI, LA BOLO OMI, LA ASA, UDIN BARANDI, YUSUF  
LIMBUNG, LA WIGA;

4. Bahwa dari nama-nama sebagaimana posita angka 3 tersebut di atas, dalam waktu yang tidak diketahui ada ahli waris LA ODE AMPO, AMBO BACO, LA ODE MIYMU dan LA YUSUF yang masuk ingin menguasai tanah milik penggugat Rekonvensi dengan tanpa hak dan seizinnya;

5. Bahwa adapun rincian para ahli waris yang masuk ingin menguasai tanah milik penggugat Rekonvensi adalah;

- Ahli waris LA ODE AMPO yang bernama LA ODE ASWAD memiliki bangunan tempat service motor dan warung makan di atas tanah milik penggugat Rekonvensi dengan ukuran panjang kurang lebih 13x21 meter serta batas-batasnya;

- Sebelah utara berbatasan dengan La Ode Fualu;
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan;
- Sebelah selatan berbatasan dengan La Ode Diki, Saeful;
- Sebelah barat berbatasan dengan tebing;

- Ahli waris AMBO BACO yang bernama SAEFUL memiliki bangunan tempat warung sembako di atas tanah milik penggugat Rekonvensi dengan ukuran panjang kurang lebih 8x11 meter serta batas-batasnya;

- Sebelah utara berbatasan dengan lorong La Ode Aswad;
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Bangunan TPI;
- Sebelah barat berbatasan dengan La Ode Diki;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ahli waris LA YUSUF yang bernama JAFIR NDAWA menempati bangunan TPI milik penggugat Rekonvensi dengan membuka usah bengkel las, sedangkan Anton tinggal/menempati sambil menjual di tanah Pemda yang dulunya milik ARIFIN.T yang sudah dibebaskan;
- Ahli waris LA ODE MIYMU yang bernama LA ODE DII memiliki bangunan Rumah Kos di atas tanah milik penggugat Rekonvensi dengan ukuran panjang kurang lebih 5x24 meter serta batas-batasnya;
  - Sebelah utara berbatasan dengan La Ode Aswad;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Saeful,tanah Pemda;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan gedung TPI;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Tebing,M.Poasa;
- MUH.POASA memiliki bangunan rumah tempat tinggal dengan dasar membeli dari La Usi paman La Ode Dii di atas tanah milik penggugat Rekonvensi dengan ukuran panjang kurang lebih 7x15 meter serta batas-batasnya;
  - Sebelah utara berbatasan dengan La Ode Dii;
  - Sebelah timur berbatasan dengan La Ode Diki;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan gedung TPI;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Tebing;

Yang selanjutnya mohon disebut tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi;

6. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor: 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001 dan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor: 61/PDT/2002/PT.SULTRA tanggal 10 maret 2003 terhadap tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi yang telah berkekuatan hukum tetap(*inraacht van gewijsde*) sudah merupakan milik sah penggugat Rekonvensi;

Halaman 36 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi dalam waktu yang tidak diketahui ada piha-piha yang masu menempati/menguasai tanah milik sah penggugat Rekonvensi sebagaimana posita angka 5 di atas, tanpa hak dan seizinnya adalah merupakan tindakan atau perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa tindakan ahli waris dari LA ODE AMPO, AMBO BACO, LA ODE MIYMU dan YUSUF masing-masing bernama La Ode Aswad Ampo, Saeful, La Ode Diki dan Jafir Ndaawa dan Muh. Poasa serta Anton yang menguasai/menempati tanah milik sah penggugat Rekonvensi adalah merupakan tindakan melawan hukum dan merugikan penggugat Rekonvensi, sehingga sangatlah beralasan hukum bagi siap saja yang menguasainya tanpa alas hak terhadap tanah obyek sengketa untuk dikembalikan kepada pemilik yang sah tanpa syarat apapun;
9. Bahwa segala surat-surat yang berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi yang dimiliki oleh penggugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan atau mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan dengan amar Putusan sebagai berikut;

## **DALAM EKSEPSI**

Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untu seluruhnya;

## **DALAM KONVENSI**

1. Menola gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatannya tidak dapat diterima;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II memperoleh tanah obyek sengketa dalam konvensi berdasar hasil pembebasan tanah/kintal masyarakat yang telah menerima ganti rugi pada tahun 1977 No09/RPPG/1977 yang ukuran panjang serta batas-batasnya adalah;

*Halaman 37 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara panjang sisinya kurang lebih 17 meter berbatasan dengan Kota Mara(dulu laut);
  - Sebelah timur panjang sisinya kurang lebih 130 meter berbatasan dengan Kali Baubau;
  - Sebelah selatan panjang sisinya kurang lebih 19 meter berbatasan dengan Jalan Murhum;
  - Sebelah barat panjang sisinya kurang lebih 143 meter berbatasan dengan tebing, Ld. Muhammad Hanafie;
3. Menyatakan hukum bahwa masyarakat yang telah menerima ganti rugi atas tanah yang dibebaskan Tergugat II dalam Konvensi tahun 1977 adalah : ARIFIN.T, LA ODE AMPO, ARIF, AMBO BACO, LAODE MIYMU, LA APEI, LAODE NAIDI, LAIDI, LA BOLO OMI, LA ASA, UDIN BARANDIM, YUSUF, LIMBUNG(UDIN BARANDI, dan LA WIGA;
4. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa dalam konvensi adalah milik sah Tergugat II sudah pernah di perkarakan sebelumnya yang sama obyek dengan perara No. 27/Pdt.g/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001 atau gugatan berulang (Nebis In Idem) diuatan pula dengan adanya putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 61/PDT/2002/PT.SULTRA tanggal 10 Maret 2003 yang telah berkekuatan hukum tetap(inckraacht van gewjsde);
5. Menyatakan Hukum bahwa tindakan penggugat dalam konvensi ingin menguasai tanah obyek sengketa dalam konvensi yang merupakan mili sah Tergugat II adalah tindakan yang sangat merugikan dan merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa dalam onvensi yang di mili Tergugat II sah menurut hukum;

Halaman 38 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang dimiliki penggugat dalam konvensi yang berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa tidak sah menurut hukum;
8. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan penggugat Rekonvensi(dulu Tergugat II konvensi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonvensi awalnya memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Nganganaumala Kec.Batupoaro Kota Baubau sebagaimana Perkara perdata NO. 27/PDT.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001 yang ukuran panjang serta batas-batasnya;
  - Sebelah hukum panjang sisinya kurang lebih 17 meter berbatasan dengan Kota Mara(dulu laut);
  - Sebelah timur panjang sisinya kurang lebih 130 meter berbatasan dengan Kali Baubau;
  - Sebelah selatan panjang sisinya kurang lebih 19 meter berbatasan dengan Jalan Murhum;
  - Sebelah barat panjang sisinya kurang lebih 143 meter berbatasan dengan tebing, Ld. Muhammad Hanafie;
3. Menyatakan hukum bahwa penggugat Reonvensi memperoleh tanah sebagaimana pitetum angka 2 di atas berdasarkan hasil pembebasan tanah/kintak masyarakat yang telah diganti rugi pada tahun 1977 No.09/RPPG/1977;
4. Menyatakan hukum bahwa nama-nama masyarakat yang telah menerima ganti rugi tanah/kintal yang dibebaskan penggugat Rekonvensi adalah : ARIFIN.T, LA ODE AMPO, ARIF, AMBO BACO, LA ODE MIYMU, LA APEI, LA ODE NAIDI, LA IDI, LA BOLO OMI, LA ASA , UDI BARANDI, YUSUF, LIMBUNG(UDIN BARANDI), Dan LA WIGA;

Halaman 39 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum bahwa para ahli waris dari LA ODE AMPO, AMBO BACO, LA ODE MIYMU dan YUSUF yang masing-masing bernama La Ode Aswad Ampo, Saeful, La Ode Diki, Jafir Ndawa dan **Muh. Poasa(membeli dari La usi paman dari Ld. Diki)** serta **Anton**n (tinggal yang tidak diketahui, para tergugat Rekonvensi sebagai milik sah penggugat Rekonvensi adalah tindakan melawan hukum dan sangat merugikan penggugat Rekonvensi;
6. Menyatakan hukum bahwa bangunan-bangunan yang didirikan oleh pihak-pihak **sebagaiman pitetum angka 5**, di atas tanah milik penggugat Rekonvensi dengan ukuran panjang serta batas-batasnya **sebagaimana posita angka 5 dalam Rekonvensi** adalah tindakan merugikan **penggugat Rekonvensi** dan merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi agar mengosongkan/membongkar bangunan yang ada di atasnya dengan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat Negara;
8. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang dimiliki penggugat Rekonvensi yang berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi adalah **sah menurut hukum**;
9. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi yang dimiliki para tergugat Rekonvensi adalah **tidak sah menurut hukum**;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 5 Maret 2017 yang diajukan dipersidangan pada tanggal 6 Maret 2017, yang bunyi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 13 Maret 2017, yang bunyi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Halaman 40 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Foto copy Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor : 64/HMK/1974 mengenai tanah pekarangan La Ode Ampo tanggal 10 Juli 1974, yang diberi tanda (Bukti P - 1);  
Alat bukti P – 1 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan sesuai;
2. Foto copy lampiran keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara mengenai luas tanah La Ode Ampo di kampung Loji/Kota Mara Desa Nganganamala Baubau Luas 1.124,25 m<sup>2</sup> dan sket gambar tanah yang dimaksud, yang diberi tanda (Bukti P.I dan P.II - 2);  
Alat bukti P – 2 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan sesuai;
3. Foto copy Surat keterangan kematian La Ode Ampo, yang diberi tanda (Bukti P - 3)  
Alat bukti P – 3 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan sesuai;
4. Foto copy Kartu tanda pengenal La Ode Ampo dan anggota keluarga/ahli waris dari Badan Penyelenggara Dana pemeliharaan kesehatan pusat, yang diberi tanda (Bukti P - 4);  
Alat bukti P – 4 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan sesuai;

Halaman 41 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007, yang diberi tanda (Bukti P - 5);  
Alat bukti P – 5 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan sesuai;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, yang diberi tanda (Bukti P - 6);  
Alat bukti P – 6 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan sesuai;
7. Foto copy bukti lunas Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2004, yang diberi tanda (Bukti P - 7);  
Alat bukti P – 7 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;
8. Foto copy bukti lunas Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2005, yang diberi tanda (Bukti P - 8);  
Alat bukti P – 8 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan sesuai;
9. Foto copy bukti lunas Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2006, yang diberi tanda (Bukti P - 9);  
Alat bukti P – 9 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan sesuai;
10. Foto copy bukti lunas Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2008 , yang diberi tanda (Bukti P - 10);  
Alat bukti P – 10 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;
11. Foto copy bukti lunas Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2009, yang diberi tanda (Bukti P - 11);

*Halaman 42 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alat bukti P – 11 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;

12. Foto copy bukti lunas Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2010, yang diberi tanda (Bukti P - 12);

Alat bukti P – 12 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;

13. Foto copy bukti lunas Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2012, yang diberi tanda (Bukti P - 13);

Alat bukti P – 13 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;

14. Foto copy bukti lunas Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2013, yang diberi tanda (Bukti P - 14);

Alat bukti P – 14 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;

15. Foto copy bukti lunas Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2014, yang diberi tanda (Bukti P - 15);

Alat bukti P – 15 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;

16. Foto copy bukti lunas Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2016, yang diberi tanda (Bukti P - 16);

Alat bukti P – 16 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;

17. Foto copy bukti sewa kontrakan satu petak bangunan tanggal 8 Februari 2016, yang diberi tanda (Bukti P - 17);

Alat bukti P – 17 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;

*Halaman 43 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto copy bukti kwitansi sewa rumah tanggal 10 Februari 2016, yang diberi tanda (Bukti P - 18);  
Alat bukti P – 18 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;
19. Foto copy bukti kwitansi sewa tanah tanggal 2 September 2011, yang diberi tanda (Bukti P - 19);  
Alat bukti P – 19 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;
20. Foto copy bukti kwitansi sewa tanah tanggal 22 Maret 2016, yang diberi tanda (Bukti P - 20);  
Alat bukti P – 20 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;
21. Foto copy bukti kwitansi kontrakan satu petak bangunan warung tanggal 12 April 2016, yang diberi tanda (Bukti P - 21);  
Alat bukti P – 21 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;
22. Foto copy bukti kwitansi sewa kontrak rumah tanggal 20 November 2014, yang diberi tanda (Bukti P - 22);  
Alat bukti P – 22 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;
23. Foto copy bukti kwitansi sewa kontrak satu bangunan tanggal 18 Februari 2016, yang diberi tanda (Bukti P - 23);  
Alat bukti P – 23 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;
24. Foto copy bukti kwitansi sewa rumah satu tanggal 6 September 2016, yang diberi tanda (Bukti P - 24);

Halaman 44 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



Alat bukti P – 24 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;

25. Foto copy bukti kwitansi sewa kontrak bangunan bengkel satu tanggal 2 Juni 2016, yang diberi tanda (Bukti P - 25);

Alat bukti P – 25 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;

26. Foto copy bukti kwitansi kontrakan satu petak bangunan warung tanggal 20 Juni 2016, yang diberi tanda (Bukti P - 26);

Alat bukti P – 26 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;

27. Foto copy Surat Keterangan Waris Nomor : 472/12/036 yang ditandatangani oleh Lurah Lanto tertanggal 24 Oktober 2014, yang diberi tanda (Bukti P - 27);

Alat bukti P – 27 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;

28. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2017, yang diberi tanda (Bukti P - 28);

Alat bukti P – 28 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis sebagaimana tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang telah diperiksa di persidangan di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya, yaitu :

1. **Saksi LA ODE KAHARUDDIN**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, saksi kenal dengan Para Tergugat, tetapi Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, saksi juga tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;

- Bahwa sepengetahuan Saksi ada masalah sengketa tanah yang terletak di daerah Kotamara, Kota Baubau;
- Bahwa untuk luas tanah Saksi tidak mengetahuinya, namun untuk batas-batasnya saya tahu yaitu :
  - Sebelah Utara : berbatas dengan tanah milik Laode Hanafi (Orang tua saya);
  - Sebelah Timur : berbatas dengan kali Nganggnaumala;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah milik Laode Mimu dan Ambo Baco;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tebing;
- Bahwa Saksi mengenal keluarga Siti Djauzaa, karena Saksi dulu pernah bertetangga dengan mereka dan Ayah dari Siti Djauzaa bernama La ode Ampo, sedangkan ibunya bernama Wa Ode Meo;
- Bahwa Saksi bertetangga dengan Siti Djauzaa dan keluarganya pada saat itu pada tahun 1969 sampai dengan tahun 1970 an, dan Siti Djauzaa sendiri pada saat itu belum menikah;
- Bahwa di tanah objek sengketa pada saat itu dulunya di tumbuh pohon kelapa dan juga jambu serta terdapat sumur yang dibuat oleh La Ode Ampo sendiri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa adalah milik dari orang tua Saksi yang bernama La ode Hanafi, namun akhirnya menjadi milik La Ode Ampo dan Saksi tidak tahu proses peralihan tanah tersebut dan dulunya tanah tersebut pernah dikontrakan pada perusahaan Senopati yang bergerak dibidang ikan dan kayu;

Halaman 46 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sudah tinggal di Binongko dari tahun 1977 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah pembebasan lahan di sekitar tanah objek sengketa pada saat itu;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu apakah orang tua Saksi La ode Hanafi pernah mendapatkan ganti rugi dari pemerintah Daerah Buton terkait pembebasan lahan;
- Bahwa Orang tua Saksi sudah lama meninggal dan tidak lagi tinggal di tanah objek sengketa namun tanah orang tua Saksi tersebut masih di sewakan kepada orang lain;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dulunya di depan tanah objek sengketa belum ada jalan raya seperti sekarang ini dan hanya terdapat jalan kecil saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah La Ode Ampo sudah pernah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau tanah objek sengketa sudah di kontrakkan kepada orang lain, setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut di tinggali oleh salah satu anak La Ode Ampo yaitu La ode Aswad;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang selalu membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat langsung La Ode Aswad membangun atau mendirikan rumah disekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa La Ode Ampo sudah meninggal namun pada saat meninggal Saksi berada di Binongko, sedangkan istrinya Saksi tidak tahu apakah dia masih hidup atau sudah lama meninggal;
- Bahwa yang Saksi tahu keberadaan dari TPI (Tempat Pelelangan Ikan) di sekitar tanah objek sengketa dan Saksi lihat sendiri;
- Bahwa yang Saksi ketahui bangunan TPI (Tempat Pelelangan Ikan) tersebut di bangun di tanah milik Andi Baco dan bukan di tanah milik La ode Ampo;

Halaman 47 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa La Ode Ampo memiliki rumah panggung besar yang terbuat dari papan di sekitar tanah objek sengketa pada saat itu dan penggugat masih tinggal di tanah objek sengketa karena belum diganti rugi oleh Pemerintah;
- Bahwa tanah objek sengketa dan sekitarnya pernah digusur oleh Pemerintah Orde Baru dimana kami dipaksa untuk keluar dari tanah tersebut;
- Bahwa setelah dikosongkan tahun 1969 atau 1970 an, sekarang ada lagi bangunan yang kemudian didirikan oleh masyarakat;
- Bahwa pada saat Pemerintah mengosongkan rumah-rumah yang berdiri di tanah objek sengketa tersebut, rumah dan tanah La Ode Ampo juga ikut dikosongkan;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu bahwa masyarakat Loji, Kota Baubau sudah pernah membebaskan tanahnya kepada Pemerintah;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu ataupun mendengar bahwa sebelumnya diantara Penggugat dan Para Tergugat sudah pernah saling berperkara di Pengadilan;

## 2. Saksi HASAN, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat dan saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat, dan Para Tergugat;
- Bahwa La Ode Ampo dulunya bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di kantor Agama Kabupaten Buton dan saksi sendiri adalah anak buahnya;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik La ode Ampo tetapi Saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa tersebut pernah dibeli oleh Pemerintah;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa dulunya terdapat rumah dari La ode Ampo tetapi Saksi tidak pernah bertetangga dengan La Ode Ampo;

Halaman 48 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui nama istri La Ode Ampo adalah Wa Ode Sarifa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi selama hidupnya La Ode Ampo tinggal di Lingkungan Loji Kota Baubau;
- Bahwa Anak dari La Ode Ampo berjumlah 12 (Dua belas) orang dan ada 3 (Tiga) orang yang sudah meninggal dunia dan Siti Djauzaa merupakan anak dari La ode Ampo;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas dan ukuran luas dari tanah objek sengketa, namun setahu Saksi di sisi Timur tanah objek sengketa tersebut adalah sungai;
- Bahwa dahulu di sekitar tanah objek sengketa terdapat bangunan TPI (Tempat Pelelangan Ikan) dan TPI tersebut berdiri dekat dari tanah objek sengketa tidak jauh dari rumah La ode Ampo;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah dari La Ode Ampo memang pernah di bongkar tetapi Saksi tidak ingat tahun berapa pembongkaran tersebut terjadi dan setelah dibongkar La Ode Ampo pindah dan tinggal di Lanto, daerah Kota Baubau dan biasa disebut dengan istilah daerah Pos 1 (Satu);
- Bahwa disekitar tanah La Ode Ampo terdapat juga pemukiman masyarakat dan rumah-rumah masyarakat tersebut juga ikut dibongkar oleh Pemerintah;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa rumah La Ode Ampo pada saat itu harus dibongkar dan tidak pernah tahu ataupun mendengar bahwa La Ode Ampo pernah menerima uang ganti rugi dari Pemerintah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sekarang yang tinggal di tanah objek sengketa adalah anak dari La Ode Ampo yaitu La ode Aswad;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa tersebut pernah dibeli oleh Pemerintah dan Saksi juga tidak tahu bahwa di tahun 1977 ada pembebasan lahan masyarakat Loji kepada Pemerintah;

Halaman 49 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah tahu ataupun mendengar bahwa sebelumnya diantara Penggugat dan Para Tergugat sudah pernah saling berperkara di Pengadilan;

### 3. **Saksi LA ODE ALBAU**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat dan saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat, dan Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada masalah sengketa tanah yang terletak di Jalan Naumala, Kel. Nganganaumala, Lingk. Loji, Kota Baubau;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala desa di lingkungan tersebut sekitar tahun 1982 sampai dengan tahun 1994, namun sebelumnya saya pernah menjabat sebagai Sekretaris desa pada tahun 1980 an;
- Bahwa luas tanah kurang lebih 1000 m<sup>2</sup>, sedangkan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Laode Hanafi dan laut yang sudah di reklamasi sebelumnya;
  - Sebelah Timur : berbatas dengan sungai dan telah direklamasi dan menjadi jalan;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah milik Laode Mimu dan La Baco;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan tanah milik Hanafi dan Tebing;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut adalah tanah kepunyaan La Ode Ampo;
- Bahwa sampai saat ini tanah tersebut masih di kuasai oleh keluarga dari La ode Ampo Ampo yaitu salah satu dari anak La Ode Ampo sendiri;

Halaman 50 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa La Ode Ampopernah mendirikan rumah diatas tanah yang kini menjadi tanah objek sengketa, namun telah di bongkar oleh Pemerintah pada tahun 1987;
- Bahwa yang melakukan pembongkaran terhadap rumah La Ode Ampo pada saat itu adalah La Ode Ampo sendiri, namun atas perintah dari Pemerintah;
- Bahwa rumah dari La Ode Ampo dibongkar karena pemerintah ingin membangun TPI (Tempat Pelelangan Ikan);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah ada tidaknya pembayaran ganti rugi dari Pemerintah kepada masyarakat pada saat itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal muasal dari mana La Ode Ampo mendapatkan tanahnya tersebut;
- Bahwa TPI (Tempat Pelelangan Ikan) tersebut mulai dibangun oleh Pemerintah kurang lebih sejak tahun 1977 ke atas dan aktif mulai tahun 1982;
- Bahwa seingat Saksi Pemerintah lebih dulu membangun TPI (Tempat Pelelangan Ikan), kemudian melakukan pembongkaran terhadap rumah dari La Ode Ampo;
- Bahwa jarak rumah La Ode Ampo dengan TPI (Tempat Pelelangan Ikan) pada saat itu kurang lebih 20 (Dua Puluh) meter saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan sehingga La Ode Ampo mau mengikuti arahan dari Pemerintah untuk membongkar rumahnya pada saat itu;
- Bahwa kemudian La Ode Ampo meninggalkan tanah objek sengketa dan tinggal di Kelurahan Lanto Kota Baubau;
- Bahwa Saksi tinggal di bagian sebelah Barat dari tanah objek sengketa, tepatnya di bagian tebing-tebing dan rumah Saksi pada saat itu tidak kena bongkaran;

Halaman 51 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa anak dari La Ode Ampo kembali mendirikan rumah dan menguasai tanah objek sengketa pada tahun 1990 an setelah tanah objek sengketa tersebut telah di bongkar oleh Pemerintah daerah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui kalau Pemerintah pernah atau tidak mengumpulkan anak dari La Ode Ampo selaku ahli waris, sebelum melakukan pembongkaran rumah dari La Ode Ampodi atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa yang selama ini membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah objek sengketa tersebut adalah Siti Jauzaa (Penggugat) salah satu anak dari La ode Ampo;
- Bahwa anak dari La Ode Ampo selaku ahli warisnya berjumlah kurang lebih 10 (Sepuluh) orang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah-rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa tersebut tidak memiliki sertifikat tanah;
- Bahwa seingat Saksi pada saat saksi menjadi Kepala desa di lingkungan tersebut, Saksi sempat mendengar bahwa masyarakat pernah melakukan protes besar-besaran yang berkaitan dengan adanya pembuatan jalan Reklamasi pada saat itu dan ahli waris atau anak-anak dari La Ode Ampo sempat menghalang halangi proses pembuatan jalan reklamasi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menyuruh anak-anak dari La Ode Ampo masuk dan tinggal kembali di sekitar tanah objek sengketa saat ini;
- Bahwa seingat Saksi setelah kota Baubau terbentuk sekitar tahun 2001 sampai dengan sekarang, tidak pernah ada lagi masalah yang timbul termasuk pembangunan Kota Mara;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu ataupun mendengar bahwa sebelumnya diantara Penggugat dan Para Tergugat sudah pernah saling berperkara di Pengadilan;

Halaman 52 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

### Disclaimer

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



4. **Saksi SAFIA**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat dan saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat, dan Para Tergugat;
- Bahwa ada masalah sengketa tanah yang terletak di Jalan Naumala, Kel. Nganganaumala, Lingk. Loji, Kota Baubau dan Saksi mengetahuinya karena Saksi merupakan tetangga dekat dengan La Ode Ampo;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ataupun mengetahui masalah proses jual beli dan juga ganti rugi antara La Ode Ampo dan Pemerintah saat itu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ambo Baco adalah Bapak Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat orang tua Saksi dan juga La Ode Ampo menerima uang dari Pemerintah pada saat itu;
- Bahwa yang tinggal di tanah objek sengketa saat ini adalah anak-anak atau ahli waris dari La Ode Ampo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa semua rumah dari masyarakat yang berdiri di area tanah objek sengketa pada saat itu di bongkar termasuk rumah dari La Ode Ampo dan yang melakukan pembongkaran pada saat itu menggunakan seragam warna Hijau yaitu Tentara;
- Bahwa Saksi terakhir melihat rumah dari La Ode Ampo berdiri di atas tanah objek sengketa sekitar tahun 1970 an;
- Bahwa Pembongkaran atas rumah masyarakat yang dilakukan oleh Pemerintah pada saat itu dilakukan sekitar tahun 1974;
- Bahwa Saksi tinggal di sekitar tanah objek sengketa sejak lahir sampai dengan akhirnya dilakukan pembongkaran oleh Pemerintah;



- Bahwa Seingat Saksi, adik saksi dan juga anak dari La Ode Ampo masuk dan tinggal kembali di sekitar objek tanah yang dulunya pernah di bongkar oleh Pemerintah sekitar tahun 2000 an;
- Bahwa Wa Ode Siti Djauzaa (Penggugat) sekarang tinggal dan berdomisili di Kota Kendari;
- Bahwa Pemerintah sempat menjanjikan kepada masyarakat untuk memberikan tanah lain sebagai pengganti atas tanah dari masyarakat yang akan dikosongkan namun setelah dikosongkan janji tersebut tidak pernah ditepati oleh Pemerintah;
- Bahwa setelah membongkar dan mengosongkan rumah masyarakat pada saat itu, Pemerintah langsung membangun TPI (Tempat Pelelangan Ikan);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dari tanah La Ode Ampo, namun seingat Saksi tanah dari La Ode Ampo pada saat itu cukup luas dan tanah dari La Ode Ampo tersebut belum di bagi waris kepada seluruh keturunannya berjumlah 11 (Sebelas) orang;
- Bahwa Orang tua Saksi yaitu Ambo Baco tidak pernah menandatangani surat apapun yang di ajukan Pemerintah dikala itu;
- Bahwa Saksi bisa pastikan bahwa bukan tandatangan orang tua saksi (Ambo Baco) yang tertera pada surat bukti T.1 - 3 yang diajukan oleh Tergugat I, karena orang tua Saksi (Ambo Baco) berangkat ke Kota Surabaya pada tahun 1970 dan kembali lagi ke Kota Baubau pada tahun 2000 an;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu namun pernah mendengar dulu pernah ada gugatan di Pengadilan menyangkut tanah objek sengketa;
- Bahwa Kami masuk dan menempati/mendiami kembali objek yang dulunya sudah pernah dibongkar dan dikosongkan oleh Pemerintah karena sudah merasa bosan dengan janji-janji Pemerintah untuk memberikan tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada kami sebagai pengganti tanah yang telah di ambil alih oleh Pemerintah pada saat itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan alat bukti tertulis yang telah dibubuhi materai cukup, sebagai berikut :

1. Foto copy Risalah dan Penaksiran Ganti Rugi Nomor : 09/RPPG/1977, yang diberi tanda (Bukti T.I - 1);

Alat bukti T.I – 1 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya, ternyata cocok dan sesuai;

2. Foto copy Surat Pernyataan tentang Pembebasan dan Pelepasan Hak Tanah tertanggal 6 September 1977, yang diberi tanda (Bukti T.I - 2);

Alat bukti T.I - 2 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya, ternyata cocok dan sesuai;

3. Foto copy Daftar Penerimaan Uang Ganti Rugi Tanah, Bangunan dan Tanaman diatas tanah seluas 4.637 m<sup>2</sup> tertanggal 6 September 1977, yang diberi tanda (Bukti T.I - 3);

Alat bukti T.I - 3 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya, ternyata cocok dan sesuai;

4. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 19/SPDB/1971 tertanggal 1 Desember 1971, yang diberi tanda (Bukti T.I - 4);

Alat bukti T.I - 4 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya, ternyata cocok dan sesuai;

5. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 27/Pdt.G/2001/PN.BB, yang diberi tanda (Bukti T.I - 5);

Halaman 55 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alat bukti T.I - 5 tersebut telah dicocokkan dengan salinannya, ternyata cocok dan sesuai;

6. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 61/Pdt/2002/PT.Sultra, yang diberi tanda (T.I - 6);

Alat bukti T.I - 6 tersebut telah dicocokkan dengan salinannya, ternyata cocok dan sesuai;

7. Foto copy Gugatan perkara Perdata No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB, yang diberi tanda (T.I -7);

Alat bukti T.I - 7 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya, ternyata cocok dan sesuai;

8. Foto copy Permohonan eksekusi tanggal 18 Oktober 2004 terhadap perkara No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB, yang diberi tanda (T.I - 8);

Alat bukti T.I - 8 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya, ternyata cocok dan sesuai;

9. Foto copy Berita Acara peneguran No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB tertanggal 23 Januari 2006, yang diberi tanda (T.I -9);

Alat bukti T.I - 9 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya, ternyata cocok dan sesuai;

Menimbang, bahwa selanjutnya, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan alat bukti tertulis yang telah dibubuhi materai cukup, sebagai berikut :

1. Foto copy Risalah dan Penaksiran Ganti Rugi Nomor : 09/RPPG/1977, yang diberi tanda (Bukti T.II - 1);

Halaman 56 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alat bukti T.II – 1 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya, ternyata cocok dan sesuai;

2. Foto copy Surat Pernyataan tentang Pembebasan dan Pelepasan Hak Tanah tertanggal 6 September 1977, yang diberi tanda (Bukti T.II - 2);

Alat bukti T.II - 2 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya, ternyata cocok dan sesuai;

3. Foto copy Daftar Penerimaan Uang Ganti Rugi Tanah, Bangunan dan Tanaman diatas tanah seluas 4.637 m<sup>2</sup> tertanggal 6 September 1977, yang diberi tanda (Bukti T.II - 3);

Alat bukti T.II - 3 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya, ternyata cocok dan sesuai;

4. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 19/SPDB/1971 tertanggal 1 Desember 1971, yang diberi tanda (Bukti T.II - 4);

Alat bukti T.II - 4 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya, ternyata cocok dan sesuai;

5. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 27/Pdt.G/2001/PN.BB, yang diberi tanda (Bukti T.II - 5);

Alat bukti T.II - 5 tersebut telah dicocokkan dengan salinannya, ternyata cocok dan sesuai;

6. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 61/Pdt/2002/PT.Sultra, yang diberi tanda (T.II - 6);

Alat bukti T.II - 6 tersebut telah dicocokkan dengan salinannya, ternyata cocok dan sesuai;

Halaman 57 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Gugatan perkara Perdata No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB, yang diberi tanda (T.II -7);

Alat bukti T.II - 7 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya, ternyata cocok dan sesuai;

8. Foto copy Permohonan eksekusi tanggal 18 Oktober 2004 terhadap perkara No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB, yang diberi tanda (T.II - 8);

Alat bukti T.II - 8 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya, ternyata cocok dan sesuai;

9. Foto copy Berita Acara peneguran No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB tertanggal 23 Januari 2006, yang diberi tanda (T.II - 9);

Alat bukti T.II - 9 tersebut telah dicocokkan dengan foto copynya, ternyata cocok dan sesuai;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis sebagaimana tersebut diatas, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II mengajukan 4 (empat) orang saksi di persidangan, yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya, keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. **Saksi LA ODE ABDUL SAMAD**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan masih ada hubungan keluarga yaitu sepupu dua kali namun tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat, sedangkan kepada Para Tergugat saksi tidak ada hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan Para Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi ada masalah sengketa tanah yang terletak di Jalan Naumala, Kel. Nganganauumala, Lingk. Loji, Kota Baubau;
  - Bahwa untuk batas-batasnya saksi tahu yaitu :

Halaman 58 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Laode Pualu;

Sebelah Timur : berbatas dengan kali;

Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah milik Apei;

Sebelah Barat : berbatas dengan Tebing;

- Bahwa menurut Saksi tanah objek sengketa merupakan tanah milik dari La Ode Ampo yang tidak lain adalah orang tua dari Wa Ode Sitti Djauzaa yang kini menjadi Penggugat di perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana La Ode Ampo mendapatkan atau memperoleh tanah yang kini menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan pasti sejak kapan La Ode Ampo tinggal di tanah objek sengketa, namun seingat Saksi pada tahun 1962 La Ode Ampo sudah tinggal diatas tanah objek sengketa tersebut sampai tahun 70an keatas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan pasti sejak kapan La Ode Ampo meninggal dunia namun setahu saya La Ode Ampo meninggal di daerah Lanto, Kota Baubau;
- Bahwa La Ode Ampo pada saat itu memiliki rumah yang cukup besar di atas tanah objek sengketa dan kemudian tidak tinggal di tanah objek sengketa, karena rumah dari La Ode Ampo sudah di bongkar oleh Pemerintah;
- Bahwa masyarakat pada saat itu menolak untuk pindah dan rumahnya dibongkar oleh Pemerintah, namun masyarakat sangat takut dengan petugas keamanan yang ada pada saat itu;
- Bahwa yang dilakukan Pemerintah setelah melakukan pembongkaran adalah membangun TPI (Tempat Pelelangan Ikan);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa TPI (Tempat Pelelangan Ikan) tidak dibangun persis diatas tanah La Ode Ampo yang sekarang menjadi tanah objek sengketa, namun semua rumah yang berdiri di sekitar TPI (Tempat Pelelangan Ikan) tersebut semuanya dibongkar, termasuk tanah dari La Ode Ampo sendiri;
- Bahwa Seingat Saksi rumah-rumah masyarakat yang dibongkar oleh Pemerintah antara lain Rumah La Wiga, La Asa, Udin Baranggi, Yusuf, La Ode Mimu, La Kaca, La Igi, La Bolo, La Pei, Ambo Baco, dan rumah La Ode Ampo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ataupun pernah mendengar masalah pembayaran ganti rugi dari Pemerintah kepada masyarakat pada saat itu;
- Bahwa setahu Saksi yang tinggal dan menguasai tanah yang dulunya di bongkar dan dikosongkan oleh Pemerintah adalah keturunan atau ahli waris dari masyarakat yang dulunya pernah tinggal dan menetap di area tanah objek sengketa pada saat itu;
- Bahwa yang tinggal dan menguasai tanah dari La Ode Ampo adalah salah satu keturunan atau ahli warisnya yaitu La Ode Aswad;
- Bahwa La Ode Aswad yang selama ini membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah objek sengketa tersebut karena saya pernah melihat langsung bukti pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal La Wiga dan La Wiga pada saat itu tinggal di bagian Selatan dari tanah objek sengketa tepatnya dekat jembatan gantung dan rumah la Wiga juga ikut dibongkar;
- Bahwa Saksi juga mengenal Ambo Baco, dan ia pun tinggal di bagian Selatan dari tanah objek sengketa dan rumahnya telah dibongkar oleh Pemerintah;
- Bahwa seingat Saksi masyarakat mulai kembali tinggal dan membangun rumahnya di lokasi yang pernah di kosongkan oleh Pemerintah sekitar

Halaman 60 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

### Disclaimer

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



tahun 2010 an,karena di saat itu daerah Kotamara baru terbuka dan masyarakat mulai berdatangan untuk tinggal dan menetap di lokasi tersebut;

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RW (Rukun Warga) di Kel. Nganganaumala, Kec. Batupoaro, Kota Baubau sejak tahun 2006, rumah saksi cukup dekat dengan tanah objek sengketa, dan saksi tinggal di bagian sisi Barat tanah objek sengketa, tepatnya di bagian tebing/bukit dan berjarak kurang lebih 10 (Sepuluh) Meter dari objek tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu masalah Pembebasan lahan masyarakat kepada Pemerintah, yang Saksi tahu hanya masalah pembongkaran dan kata "**Pembebasan**" yang saya pahami sama maknanya dengan kata "**Pembongkaran**";
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu masalah ganti rugi yang didapatkan masyarakat dari Pemerintah;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan sehingga masyarakat merasa keberatan pada saat Pemerintah membongkar rumah mereka dan sempat ada gesekan antara masyarakat dan Petugas keamanan (Tentara) yang dihadirkan oleh Pemerintah pada saat proses pembongkaran dan pengosongan terjadi;
- Bahwa yang tinggal dan menetap di tanah objek sengketa saat ini setelah proses pembongkaran dan pengosongan tersebut terjadi di tanah objek sengketa adalah ahli waris/keturunan dari La Ode Ampo;
- Bahwa Saksi sempat bertanya kepada pihak kelurahan, dan pihak Kelurahan mengatakan bahwa ada tanah dari ahli waris/ keturunan La Ode Ampo di tanah objek sengketa berdasarkan bukti PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) yang dibayarkan selama ini;



2. **Saksi UFU IHI**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada masalah sengketa tanah yang terletak di Jalan Naumala, Kel. Nganganaumala, Lingk. Loji, Kota Baubau;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi sempat menjadi Kepala TPI (Tempat Pelelangan Ikan) dari tahun 1980 sampai dengan 1994 dan tinggal di sekitar objek tanah sengketa pada saat itu;
- Bahwa untuk batas-batasnya saksi tahu yaitu :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Laode Pualu;
  - Sebelah Timur : berbatas dengan Sungai;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan Jembatan Gantung atau jalan Murhum;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan Tebing;
- Bahwa yang awalnya menguasai dan memiliki tanah yang dulunya dibongkar dan di bangun kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) di kuasai oleh kurang lebih 10 (Sepuluh) kepala keluarga termasuk tanah milik dari La Ode Ampo sendiri;
- Bahwa ke 10 (Sepuluh) kepala keluarga tersebut terakhir menguasai dan tinggal di sekitar bangunan kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) sejak tahun 1977;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan pasti kapan dan darimana La Ode Ampo mendapatkan tanahnya tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tentang pelepasan hak tanah masyarakat kepada Pemerintah Kabupaten Buton dan saya mendengar melalui rekan kerja saya sendiri;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan pasti sejak kapan La Ode Ampo tinggal di tanah objek sengketa, namun seingat Saksi pada tahun 1962 La Ode Ampo sudah tinggal diatas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah menyaksikan langsung ataupun mengetahui proses pelepasan hak tanah dari masyarakat kepada Pemerintah Kabupaten Buton pada saat itu;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dulunya dikuasai oleh masyarakat telah dikuasai oleh Pemerintah, sejak Saksi mulai kerja sebagai Kepala TPI (Tempat Pelelangan Ikan) dan tinggal di rumah yang Saksi dirikan di sekitar kantor Saksi tersebut;
- Bahwa tanah dari La Ode Ampo juga masuk dalam kawasan Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan);
- Bahwa tidak pernah ada masyarakat yang protes selama kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) berdiri dan beroperasi di area tersebut;
- Bahwa Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) diresmikan pada tahun 1980;
- Bahwa bangunan yang berdiri di sekitar area tempat dibangunnya kantor TPI yaitu hanya bangunan Kantor, rumah pribadi saya dan juga dibuatnya tempat genset dan Tower kantor;
- Bahwa Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) saat ini sudah tidak beroperasi lagi;
- Bahwa Saksi terakhir menjabat sebagai Kepala Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) sampai tahun 1994 dan kemudian Saksi pindah di kantor Diknas dan menjadi seorang staff;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan masyarakat kembali masuk dan menguasai tanah yang dulunya telah dibongkar dan dikosongkan oleh Pemerintah;
- Bahwa Saksi mendengar adanya pembebasan lahan sekitar tahun 1977;

Halaman 63 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



- Bahwa Seingat saksi pada tahun 1977 dimana Saksi sempat mendengar tentang kabar pelepasan hak dari masyarakat kepada Pemerintah terjadi, Saksi tidak ada di Buton (Sekarang Kota Baubau) namun berada di Kota Ambon;
- Bahwa Setahu Saksi Abdul Rahman, Atran Saleh dan Hamonibolu yang menjadi panitia pembebasan lahan atas tanah objek sengketa pada saat itu;
- Bahwa jabatan Abdul Rahman pada saat itu masih menjabat Kepala Pertanahan sedangkan Hamonibolu pada saat itu sebagai Kepala Perikanan;
- Bahwa Saksi tidak pernah menyaksikan langsung proses pembebasan lahan pada saat itu dan hanya mendengar dari rekan-rekan kantor saja;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah milik dari La Ode Ampopada saat itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan pasti siapa-siapa saja yang digugat pada tahun 2001, namun setahu Saksi ada sekitar 10 (Sepuluh) orang yang digugat pada saat itu;

3. **Saksi MUIS ELA**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada masalah sengketa tanah yang terletak di Jalan Naumala, Kel. Nganganaumala, Lingk. Loji, Kota Baubau;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi pernah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di kantor dinas perikanan dan menjadi staff pada saat itu;
- Bahwa untuk batas-batasnya saksi tahu yaitu :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Laode Pualu;  
Sebelah Timur : berbatas dengan Kali Baubau;



Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Murhum;

Sebelah Barat : berbatas dengan Tebing;

- Bahwa Saksi mengetahui dibangunnya kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) tersebut dibangun pada Tahun 1977, di area tanah objek sengketa saat ini tepatnya di Jalan Naumala, Kel. Nganganaumala, Lingk. Loji, Kota Baubau;
- Bahwa rumah masyarakat yang dulunya pernah ada dan berdiri di sekitar Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) tersebut, setelah kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) sudah dibuat dan di resmikan rumah-rumah dari masyarakat tersebut sudah di bongkar dan tidak ada lagi;
- Bahwa Saksi sempat mengetahui dan mendengar tentang adanya proses pembebasan lahan dari masyarakat kepada Pemerintah pada saat itu karena masalah tersebut Saksi dengar sendiri dari Kepala dinas Saksi dan ada pembayaran ganti rugi, karena yang Saksi ketahui Pemerintah membayarkan sejumlah uang kepada masyarakat dan masyarakat pun melakukan pembongkaran atas rumah-rumah mereka dan pindah dari lokasi yang kini menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi memegang dan menyimpan surat dokumen pembebasan lahan karena Saksi pada saat itu telah ditunjuk untuk menjadi bendahara pada Kantor Dinas Perikanan dan Saksi memegang surat dokumen dengan tujuan untuk diarsipkan dan yang menandatangani surat dokumen pembebasan lahan tersebut adalah Kepala Agraria;
- Bahwa Kepala Dinas Saksi atas nama Bapak Hamoni Bolu juga menjadi salah satu panitia pembebasan lahan pada tahun 1977;
- Bahwa pada saat proses pembebasan lahan tidak ada masyarakat yang menolak dan keberatan, dan juga berhubungan dengan pembayaran ganti rugi dan saksi melihat ada daftar penerimaan ganti rugi;

Halaman 65 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa La Ode Ampoyang paling banyak menerima uang ganti rugi saat itu karena dia memiliki tanah yang cukup luas di bandingkan masyarakat lainnya dan Saksi mengetahui karena melihat dokumen risalah ganti rugi yang ada pada saat itu;
- Bahwa jumlah Kepala Keluarga yang dibebaskan tanahnya untuk pembangunan Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) ada 14 (Empat Belas) Kepala Keluarga yang menerima ganti;
- Bahwa Masyarakat melakukan pembongkaran sendiri atas rumahnya karena berkaitan dengan surat dokumen pembayaran ganti yang mereka terima;
- Bahwa Tidak semua masyarakat mendapatkan uang ganti rugi pada saat itu, ada salah seorang masyarakat yang tidak mendapatkan ganti rugi yaitu La Ode Pualu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat kepemilikan tanah dari La Ode Ampo di lampirkan pada dokumen pembayaran ganti rugi pada saat itu;

#### 4. **Saksi LA ODE IKI SAFA**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat tetapi kenal dengan Para Tergugat dan Saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada masalah sengketa tanah yang terletak di Jalan Naumala, Kel. Nganganaumala, Lingk. Loji, Kota Baubau;
- Bahwa Saksi mengetahui karena pernah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dari tahun 1971 sampai dengan 2003, Saksi bertugas di kantor dinas perikanan dan juga pernah bertugas di Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan);
- Bahwa Bahwa untuk batas-batasnya saksi tahu yaitu :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Laode Pualu;

Halaman 66 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : berbatas dengan Laut;

Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Murhum;

Sebelah Barat : berbatas dengan Tebing;

- Bahwa Saksi mengetahui kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) tersebut dibangun di area tanah objek sengketa saat ini tepatnya di Jalan Naumala, Kel. Nganganaumala, Lingk. Loji, Kota Baubau namun sebelum kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) di bangun di tempat tersebut Kantor yang lama dulunya dibangun di sekitar Bank BNI, Kota Baubau;
- Bahwa kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) tersebut berdiri di Jalan Naumala, Kel. Nganganaumala, Lingk. Loji, Kota Baubau pada tahun 1981 dan Kepala Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) pada saat itu adalah Ufu Ihi;
- Bahwa sebelum Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) di bangun banyak masyarakat yang tinggal dan berdomisili di area tersebut;
- Bahwa yang tinggal di sekitar Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) pada saat belum dibangun adalah La Ode Ampo, Ambo Baco dan yang lainnya Saksi sudah lupa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses pengosongan rumah masyarakat sebelum Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) di bangun;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui masalah pembebasan lahan dan proses ganti rugi di area TPI (Tempat Pelelangan Ikan);
- Bahwa tidak ada satu pun masyarakat yang merasa keberatan pada saat Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) beroperasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 20 Juni 2017;

Halaman 67 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



Menimbang, bahwa Para Pihak baik Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II memandang cukup dan tidak akan mengajukan apapun lagi di persidangan, kecuali mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan dalam perkara ini, dipandang telah termuat dan dipertimbangkan serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

#### **TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas;

#### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa Penggugat memohon kepada Majelis hakim untuk : menyatakan bahwa Alm. LA ODE AMPO, Ayah Penggugat memiliki sebidang Tanah perkarangan terletak di Kel. Nganganaumala, Kampung Loji ( sekarang di sebut Kota Mara Baubau ) Luas 1.124,25/100 m<sup>2</sup> ( Seribu Seratus Dua Puluh Empat, 25/100, Meter Persegi) dan menyatakan Alm. LA ODE AMPO Meninggal Dunia di Baubau pada Tahun 1981 maka secara Hukum semua Barang / Tanah Pekarangan Sengketa Peninggalan Alm. LA ODE AMPO di Kel. Nganganaumala (Kota Mara Baubau) tersebut, di atas menjadi Hak Hak Milik Penggugat ( Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO);

Menimbang, bahwa Tuntutan Provisi merupakan suatu tuntutan agar Hakim melakukan tindakan yang bersifat sementara dan mendesak (Vide : Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Pasal 53 sampai 58 RV) ;

Menimbang, bahwa sejalan dengan ketentuan diatas ditegaskan juga oleh Mahkamah Agung RI didalam Putusan tertanggal 05 Juli 1977 Nomor : 279

*Halaman 68 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Sip/1976 menyebutkan bahwa **“Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan yang berisikan pokok perkara harus ditolak”**;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati permohonan provisi yang diajukan oleh penggugat a quo, ternyata permohonan provisi penggugat dimaksud bertujuan agar tanah objek sengketa dan bangunan dalam perkara ini untuk dikosongkan dan diserahkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, apa yang dimohonkan dalam provisi Penggugat tersebut masih menjadi pokok perselisihan hukum diantara para pihak yang berperkara, hal tersebut harus dibuktikan lebih lanjut dalam pembuktian materi pokok perkara ini, oleh karena itu dengan memperhatikan ketentuan serta yurisprudensi diatas, permohonan provisi Penggugat dimaksud tidaklah berdasar serta beralasan hukum, oleh sebab itu haruslah dinyatakan ditolak;

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tanggal 22 Desember 2016, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban secara tertulis, dan dalam Jawaban tersebut juga telah diajukan Eksepsi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, maka dapat disimpulkan bahwa menurut Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan pokok pikiran Eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah *Nebis In Idem*;
2. Bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap dalam menarik subyek hukum (*Plurium Litis Consortium*);
3. Bahwa Gugatan Penggugat terdapat kekeliruan obyek (*error in objecto*);
4. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur ilibe*);

Halaman 69 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok pikiran Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah Eksepsi di luar kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa memperhatikan materi Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II angka 1 (satu) sampai dengan angka 4 (empat) sebagaimana tersebut diatas, ternyata tidak menyangkut kompetensi absolut maupun kompetensi relatif Pengadilan Negeri Baubau, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 162 RBg terhadap Eksepsi tersebut harus diputus bersamaan dengan memutus pokok perkara;

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

Menimbang, bahwa jika dicermati secara seksama dari eksepsi yang diajukan oleh kuasa Tergugat I dan kuasa Tergugat II seperti tersebut diatas maka majelis hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi nomor 3 (tiga) Gugatan Penggugat terdapat kekeliruan obyek (*error in objecto*) dan nomor 4 (empat) Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libele*), karena sudah menyangkut pokok perkara maka eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak dan akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan dalam putusan akhir, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 162 RBg yang menyatakan "*eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa,*

Halaman 70 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”;*

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi nomor 1 (satu) Gugatan Penggugat adalah *Nebis In Idem*, maka majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi ke-empat tentang gugatan penggugat merupakan gugatan yang berulang (*nebis in idem*), Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada dasarnya suatu gugatan dinyatakan sebagai *nebis in idem* adalah apabila adanya suatu perkara yang sama yang sudah diputus, diperiksa dan diputus lagi untuk kedua kalinya. Bahwa sebagaimana dikonstatir dalam pasal 1917 BW, pada intinya suatu perkara atau gugatan dikatakan sebagai nebis in idem apabila :

1. Yang dituntut harus sama (obyek tuntutan sama);
2. Tuntutan didasarkan atas alasan yang sama;
3. Subjek gugatan sama yaitu diajukan pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula;

, untuk terpenuhinya ketentuan *nebis in idem*, maka ketiga unsur diatas haruslah terpenuhi, jika salah satunya saja tidak terpenuhi maka bukan merupakan *nebis in idem*. Bahwa pelaksanaan Asas *nebis in idem* ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2002 Tentang Penanganan perkara yang berkaitan dengan asas *nebis in idem* yang dimaknai oleh Mahkamah Agung sebagai pengulangan perkara dengan obyek dan subyek yang sama dan telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dengan melihat dan memperhatikan perkara yang terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu perkara / putusan

*Halaman 71 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 27/Pdt.G/2001/PN.Bau jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kendari No. 61/Pdt/2002/PT.Sultra, yang telah berkekuatan hukum tetap dan kemudian membandingkannya dengan gugatan para penggugat dalam perkara ini yaitu ada memiliki persamaan pada obyek gugatan yang sama, namun demikian terdapat perbedaan tentang pihak-pihak yang tidak sama, dimana pada gugatan terdahulu Para Penggugat tidak melibatkan Penggugat dalam perkara sekarang, dengan demikian telah terdapat perbedaan pada subyek gugatan antara gugatan yang terdahulu dengan gugatan sekarang;

Menimbang, bahwa dalam Gugatan a quo yang menjadi Penggugat adalah WA ODE SITI DJAUZAA yang telah dikuasakan kepada Kuasanya, Melawan Pemerintah Kota Baubau Cq. Walikota Baubau (Tergugat I), Pemerintah Kabupaten Buton, Cq. Kepala Dinas Kelautan dan perikanan Kabupaten Buton (Tergugat II), WA ODE SITI HALISAH (Turut Tergugat I) dan LA ODE ASWAD, A (Turut Tergugat II) terhadap tanah obyek sengketa yang letaknya berada di Kelurahan Nganganaumala, Lingkungan Loji, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara;

Menimbang, bahwa gugatan dalam perkara ini terhadap obyek tanah sengketa yang tidak sama dengan ukuran tanah sengketa dalam gugatan dahulu dan pihak-pihak dalam perkara ini juga berbeda dengan sebelumnya sehingga tidak dapat dikatakan sabagai Nebis In Idem, sehingga terhadap eksepsi nomor 1 (satu) tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi nomor 2 (dua) Gugatan Penggugat tidak lengkap dalam menarik subyek hukum (*Plurium Litis Consortium*) atau *Penggugat kurang pihak*, maka majelis hakim berpendapat bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni dalam Putusan MA No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 dan Putusan MA No. 995 K/ Sip/1975 tertanggal 8 Agustus 1975, telah ditetapkan bahwa untuk menarik seseorang sebagai Tergugat

Halaman 72 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah dipenuhi syarat-syarat tertentu yakni *pertama*, harus ada perselisihan hukum diantara keduanya, *kedua*, harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain, dan kedua putusan Mahkamah Agung RI tersebut telah diperkuat oleh doktrin yang menyatakan bahwa "*inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (nemo iudex sine actors)*";

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian tersebut diatas, maka eksepsi ke empat kuasa Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak adalah tidak cukup alasan secara hukum, disamping tidak sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam dua putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana tersebut diatas, gugatan Penggugat juga telah sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam Pasal 8 RV, dengan demikian terhadap eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka keseluruhan materi Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I adalah tidak benar dan tidak berdasar menurut hukum, sehingga harus ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II berikut Replik dan Duplik, serta dihubungkan dengan alat-alat bukti dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan pokok yang harus dipertimbangkan adalah :

- Apakah Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa ?
- Apakah tanah objek sengketa menurut Penggugat telah diklaim sebagai milik Tergugat, sehingga Tergugat dapat dikwalifikasi telah melakukan perbuatan melawan hukum ?

Halaman 73 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan 28 (dua puluh delapan) buah alat bukti surat, yang ditandai dan disebut sebagai alat bukti P – 1 sampai dengan alat bukti P – 28, dan ditambah dengan keterangan 4 (empat) orang Saksi, yaitu keterangan Saksi La Ode Kaharuddin, keterangan Saksi Hasan, Keterangan Saksi La Ode Albau dan keterangan Saksi Safia;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan 9 (sembilan) buah alat bukti tertulis yang ditandai dan disebut sebagai alat bukti T.I - 1 sampai dengan T.I - 9 dan Tergugat II juga telah mengajukan 9 (sembilan) buah alat bukti tertulis yang ditandai dan disebut sebagai alat bukti T.II - 1 sampai dengan T.II – 9, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan keterangan 4 (empat) orang Saksi, yaitu keterangan Saksi La Ode Abdul Samad, keterangan Saksi Ufu Ihi, Keterrangan Saksi Muis Ela dan keterangan Saksi La Ode Iki Safa;

Menimbang, bahwa oleh Majelis Hakim, alat-alat bukti sebagaimana tersebut diatas akan diperiksa dan dipertimbangkan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang diperoleh dari La Ode Ampo;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya sebagaimana tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan alat bukti P – 1 sampai dengan alat bukti P – 28, dan ditambah dengan keterangan 4 (empat) orang Saksi, yaitu keterangan Saksi La Ode Kaharuddin, keterangan Saksi Hasan, Keterangan Saksi La Ode Albau dan keterangan Saksi Safia;

Menimbang, bahwa dari bukti surat (P – 1) berupa Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor 64/HMK/1974 mengenai tanah pekarangan

*Halaman 74 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

La Ode Ampo tanggal 10 Juli 1974 dan bukti surat (P -2) berupa Lampiran Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara mengenai luas tanah La Ode Ampo di Kampung Loji/Kotamara, desa Nganganaumala, Baubau dengan luas 1.124,25 m<sup>2</sup>, bukti ini apabila dihubungkan dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa merupakan miliknya dengan dasar adanya pengakuan hak atas tanah yang belum terdaftar;

Menimbang, bahwa bukti tersebut menerangkan bahwa tanah obyek sengketa dahulunya milik La Ode Ampo namun dengan seiring waktu berjalan apakah tanah tersebut masih menjadi miliknya atau tidak lebih lanjut perlu diuji dengan adanya alat bukti lain agar lebih terang terhadap eksistensi kepemilikan tanah obyek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa bukti Surat Keterangan Kematian La Ode Ampo, yang diberi tanda bukti ( P – 3) dan kartu Tanda Pengenal La Ode Ampo dan anggota keluarga / ahli waris dari Badan Penyelenggara Dana Pemeliharaan Kesehatan Pusat, yang diberi tanda bukti ( P – 4), terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini hanyalah suatu keterangan atau penegasan bahwa Penggugat adalah sebagai salah satu ahli waris dari La Ode Ampo yang telah meninggal dunia, yang selama hidupnya dari hasil perkawinannya dengan Wa Ode Sarifa berdasarkan Kartu Tanda Pengenal tersebut memiliki 9 (sembilan) orang anak, dimana salah satu anaknya tersebut yaitu Wa Ode Siti Djauzaa sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti tersebut tidak ada kaitannya dengan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, karena di dalam surat keterangan kematian dan Kartu Tanda Pengenal tersebut tidak pernah menyinggung sama sekali tentang tanah sengketa, sehingga bukti tersebut tidak juga dapat mendukung dalil-dalil dari Penggugat, sehingga terhadap bukti tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;

*Halaman 75 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat (P – 5) berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama Wajib Pajak La Ode Ampo/Wd ST HALISA, bukti surat berupa (P – 6) berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Wajib Pajak La Ode Ampo/Wd ST HALISA, bukti surat (P -7) berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2004 atas nama La Ode Ampo/Suardi, bukti surat (P – 8) berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2005 atas nama La Ode Ampo/Wd ST Halisa, bukti surat (P – 9) berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2006 atas nama La Ode Ampo/Wd ST Halisa, bukti surat (P - 10) berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2008 atas nama La Ode Ampo/Wd ST Halisa, bukti surat (P - 11) berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2009 atas nama La Ode Ampo/Wd ST Halisa, bukti surat (P – 12) berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2010 atas nama La Ode Ampo/Wd ST Halisa, bukti Surat berupa (P – 13) berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2012 atas nama La Ode Ampo/Wd ST Halisa, bukti surat (P – 14) berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2013 atas nama La Ode Ampo/Wd ST Halisa, bukti surat (P – 15) berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2014 atas nama La Ode Ampo/Wd ST Halisa, dan bukti surat (P – 16) berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran Pajak tahun 2016 atas nama La Ode Ampo/Wd ST Halisa serta bukti surat (P – 28) berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2017 atas nama La Ode Ampo/Wd ST Halisa, terhadap bukti ini apabila dihubungkan dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya, tetapi surat bukti tersebut hanya menerangkan wajib pajak yang membayar pajak, bukan menerangkan suatu kepemilikan terhadap obyek tanah sengketa;

Halaman 76 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat terhadap Bukti surat P - 5 sampai dengan Bukti surat P - 16 dan P - 28 tidak memiliki sinkronisasi dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat, bukti surat tersebut jelas tidak dapat dijadikan sebagai bukti dalam perkara keperdataan yang menyangkut tentang persoalan kepemilikan atas tanah sengketa. Oleh karenanya terhadap bukti-bukti tersebut haruslah dinyatakan ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap bukti berupa kwitansi kontrakan satu petak bangunan tanggal 8 Februari 2016 yang diberi tanda bukti (P - 17), bukti berupa kwitansi sewa rumah tanggal 10 Februari 2016 yang diberi tanda bukti (P - 18), bukti berupa kwitansi sewa tanah tanggal 2 September 2011 yang diberi tanda bukti (P - 19), bukti berupa kwitansi sewa tanah tanggal 22 Maret 2016 yang diberi tanda bukti (P - 20), bukti berupa kwitansi kontrakan satu petak bangunan warung tanggal 12 April 2016 yang diberi tanda bukti (P - 21), bukti berupa kwitansi sewa kontrak rumah tanggal 20 November 2014 yang diberi tanda bukti (P - 22), bukti berupa kwitansi sewa kontrak satu bangunan tanggal 18 Februari 2016 yang diberi tanda bukti (P - 23), bukti berupa kwitansi sewa rumah satu tanggal 6 September 2016 yang diberi tanda bukti (P - 24), bukti berupa kwitansi sewa kontrak bangunan bengkel satu tanggal 2 Juni 2016 yang diberi tanda bukti (P - 25), dan bukti berupa kwitansi kontrakan satu petak bangunan warung tanggal 20 Juni 2016 yang diberi tanda bukti (P - 26), terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut hanya menunjukkan bahwa beberapa anak dari La Ode Ampo menyewakan ataupun mengontrakan rumah kepada orang lain tetapi hal tersebut tidak ada hubungannya sama sekali terhadap kepemilikan tanah obyek sengketa walaupun sewa tanah ataupun kontrak rumah berada diatas tanah obyek sengketa, karena tanah obyek sengketa masih dikuasai oleh keluarga dari Penggugat sehingga oleh karena itu bukti tersebut harus pula dinyatakan ditolak atau dikesampingkan;

Halaman 77 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti Surat Keterangan Waris Nomor : 472/12/036 yang dikeluarkan dari Kantor Kelurahan Lanto pada tanggal 24 Oktober 2014, yang diberi tanda bukti (P – 27), Surat tersebut menerangkan bahwa La Ode Ampo meninggal pada tanggal 21 November 1981 dan La Ode Ampo mempunyai 11 orang anak, terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini hanyalah suatu keterangan atau penegasan bahwa Penggugat adalah sebagai salah satu ahli waris dari La Ode Ampo yang telah meninggal dunia, yang selama hidupnya memiliki 11 (sebelas) orang anak dimana salah satu anaknya tersebut yaitu Wa Ode Siti Djauzaa selaku Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti tersebut tidak ada kaitannya dengan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, karena di dalam surat keterangan Waris tersebut tidak pernah menyinggung sama sekali tentang tanah sengketa. Surat keterangan waris tersebut hanya berupa surat keterangan biasa karena tidak jelas surat tersebut dibuat dalam kapasitasnya sebagai apa, selain itu isi surat tersebut tidaklah didasarkan pada alasan-alasan atau dasar-dasar yang bisa diterima secara yuridis akan kepemilikan terhadap tanah objek sengketa. Surat tersebut hanyalah suatu bentuk pernyataan yang jelas sama sekali tidak didukung oleh fakta-fakta yang berdasar pada hukum karena hanyalah suatu bentuk kesimpulan secara subjektif dari Penggugat, sehingga hal tersebut jelas tidak dapat dijadikan acuan atau dasar untuk dapat mendalilkan sebagai suatu alas hak kepemilikan terhadap tanah sengketa, sehingga bukti tersebut tidak juga dapat mendukung dalil-dalil dari Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut, jelaslah bahwa bukti P - 27 tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan terhadap tanah sengketa, oleh karena itu bukti tersebut harus pula dinyatakan ditolak atau dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

*Halaman 78 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keterangan saksi pertama yakni saksi La Ode Kaharuddin, pada pokoknya menerangkan : tanah objek sengketa pada saat itu dulunya di tumbuh pohon kelapa dan juga jambu serta terdapat sumur yang dibuat oleh La Ode Ampo sendiri, Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa adalah milik dari orang tua Saksi yang bernama La Ode Hanafi, namun akhirnya menjadi milik La Ode Ampo dan Saksi tidak tahu proses peralihan tanah tersebut dan dulunya tanah tersebut pernah dikontrakan pada perusahaan Senopati yang bergerak dibidang ikan dan kayu, Bahwa Saksi sudah tinggal di Binongko dari tahun 1977 sampai sekarang, Saksi tidak mengetahui masalah pembebasan lahan di sekitar tanah objek sengketa pada saat itu, Saksi tidak pernah tahu apakah orang tua Saksi La Ode Hanafi pernah mendapatkan ganti rugi dari pemerintah Daerah Buton terkait pembebasan lahan, Saksi juga tidak tahu apakah La Ode Ampo sudah pernah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada orang lain, Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau tanah objek sengketa sudah di kontrakkan kepada orang lain, setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut di tinggali oleh salah satu anak La Ode Ampo yaitu La ode Aswad, Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang selalu membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah objek sengketa tersebut, Bahwa yang Saksi tahu keberadaan dari TPI (Tempat Pelelangan Ikan) di sekitar tanah objek sengketa dan Saksi lihat sendiri, Bahwa La Ode Ampo memiliki rumah panggung besar yang terbuat dari papan di sekitar tanah objek sengketa pada saat itu dan penggugat masih tinggal ditanah objek sengketa karena belum diganti rugi oleh Pemerintah, Bahwa tanah objek sengketa dan sekitarnya pernah di gusur oleh Pemerintah Orde Baru dimana kami dipaksa untuk keluar dari tanah tersebut, Bahwa setelah dikosongkan tahun 1969 atau 1970 an, sekarang ada lagi bangunan yang kemudian didirikan oleh masyarakat, Bahwa pada saat Pemerintah mengosongkan rumah-rumah yang berdiri di tanah objek sengketa tersebut, rumah dan tanah La Ode Ampo juga ikut dikosongkan,

Halaman 79 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi tidak pernah tahu bahwa masyarakat Loji, Kota Baubau sudah pernah membebaskan tanahnya kepada Pemerintah;

Menimbang, bahwa keterangan saksi kedua yakni saksi Hasan, pada pokoknya menerangkan : Bahwa Saksi mengetahui nama istri La Ode Ampo adalah Wa Ode Sarifa, Bahwa sepengetahuan Saksi selama hidupnya La Ode Ampo tinggal di Lingkungan Loji Kota Baubau, Bahwa Anak dari La Ode Ampo berjumlah 12 (Dua belas) orang dan ada 3 (Tiga) orang yang sudah meninggal dunia dan Siti Djauzaa merupakan anak dari La ode Ampo, Bahwa Saksi tidak tahu batas dan ukuran luas dari tanah objek sengketa, namun setahu Saksi di sisi Timur tanah objek sengketa tersebut adalah sungai, Bahwa dahulu di sekitar tanah objek sengketa terdapat bangunan TPI (Tempat Pelelangan Ikan) dan TPI tersebut berdiri dekat dari tanah objek sengketa tidak jauh dari rumah La ode Ampo, Bahwa rumah dari La Ode Ampo memang pernah di bongkar tetapi Saksi tidak ingat tahun berapa pembongkaran tersebut terjadi dan setelah dibongkar La Ode Ampo pindah dan tinggal di Lanto, daerah Kota Baubau dan biasa disebut dengan istilah daerah Pos 1 (Satu), Bahwa disekitar tanah La Ode Ampo terdapat juga pemukiman masyarakat dan rumah-rumah masyarakat tersebut juga ikut dibongkar oleh Pemerintah, Bahwa Saksi tidak tahu mengapa rumah La Ode Ampo pada saat itu harus dibongkar dan tidak pernah tahu ataupun mendengar bahwa La Ode Ampo pernah menerima uang ganti rugi dari Pemerintah, Bahwa sepengetahuan Saksi sekarang yang tinggal di tanah objek sengketa adalah anak dari La Ode Ampo yaitu La ode Aswad, Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa tersebut pernah dibeli oleh Pemerintah dan Saksi juga tidak tahu bahwa di tahun 1977 ada pembebasan lahan masyarakat Loji kepada Pemerintah;

Menimbang, bahwa keterangan saksi ketiga yakni saksi La Ode Albau, pada pokoknya menerangkan : Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut adalah tanah kepunyaan La Ode Ampo, Bahwa sampai saat ini tanah tersebut

*Halaman 80 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih di kuasai oleh keluarga dari La ode Ampo Ampo yaitu salah satu dari anak La Ode Ampo sendiri, Bahwa La Ode Ampo pernah mendirikan rumah diatas tanah yang kini menjadi tanah objek sengketa, namun telah di bongkar oleh Pemerintah pada tahun 1987, Bahwa yang melakukan pembongkaran terhadap rumah La Ode Ampo pada saat itu adalah La Ode Ampo sendiri, namun atas perintah dari Pemerintah, Bahwa rumah dari La Ode Ampo dibongkar karena pemerintah ingin membangun TPI (Tempat Pelelangan Ikan), Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah ada tidaknya pembayaran ganti rugi dari Pemerintah kepada masyarakat pada saat itu, Bahwa TPI (Tempat Pelelangan Ikan) tersebut mulai dibangun oleh Pemerintah kurang lebih sejak tahun 1977 ke atas dan aktif mulai tahun 1982, Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan sehingga La Ode Ampo mau mengikuti arahan dari Pemerintah untuk membongkar rumahnya pada saat itu, Bahwa anak dari La Ode Ampo kembali mendirikan rumah dan menguasai tanah objek sengketa pada tahun 1990 an setelah tanah objek sengketa tersebut telah di bongkar oleh Pemerintah daerah, Bahwa yang selama ini membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah objek sengketa tersebut adalah Siti Jauzaa (Penggugat) salah satu anak dari La ode Ampo, Bahwa seingat Saksi pada saat saksi menjadi Kepala desa di lingkungan tersebut, Saksi sempat mendengar bahwa masyarakat pernah melakukan protes besar-besaran yang berkaitan dengan adanya pembuatan jalan Reklamasi pada saat itu dan ahli waris atau anak-anak dari La Ode Ampo sempat menghalang halangi proses pembuatan jalan reklamasi, Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menyuruh anak-anak dari La Ode Ampo masuk dan tinggal kembali di sekitar tanah objek sengketa saat ini, Bahwa seingat Saksi setelah kota Baubau terbentuk sekitar tahun 2001 sampai dengan sekarang, tidak pernah ada lagi masalah yang timbul termasuk pembangunan Kota Mara;

Halaman 81 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keterangan saksi keempat yakni saksi Safia, pada pokoknya menerangkan : Saksi tidak pernah mendengar ataupun mengetahui masalah proses jual beli dan juga ganti rugi antara La Ode Ampo dan Pemerintah saat itu, Saksi tidak pernah melihat orang tua Saksi yang bernama Ambo Baco dan juga La Ode Ampo menerima uang dari Pemerintah pada saat itu, yang tinggal di tanah objek sengketa saat ini adalah anak-anak atau ahli waris dari La Ode Ampo, Saksi tidak mengetahui siapa yang membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah objek sengketa tersebut, semua rumah dari masyarakat yang berdiri di area tanah objek sengketa pada saat itu di bongkar termasuk rumah dari La Ode Ampo dan yang melakukan pembongkaran pada saat itu menggunakan seragam warna Hijau yaitu Tentara, Bahwa Pembongkaran atas rumah masyarakat yang dilakukan oleh Pemerintah pada saat itu dilakukan sekitar tahun 1974, Saksi tinggal di sekitar tanah objek sengketa sejak lahir sampai dengan akhirnya dilakukan pembongkaran oleh Pemerintah, Bahwa Pemerintah sempat menjanjikan kepada masyarakat untuk memberikan tanah lain sebagai pengganti atas tanah dari masyarakat yang akan dikosongkan namun setelah dikosongkan janji tersebut tidak pernah ditepati oleh Pemerintah, Bahwa setelah membongkar dan mengosongkan rumah masyarakat pada saat itu, Pemerintah langsung membangun TPI (Tempat Pelelangan Ikan), Bahwa bukan tandatangan orang tua saksi (Ambo Baco) yang tertera pada surat bukti T.1 - 3 yang diajukan oleh Tergugat I, karena orang tua Saksi (Ambo Baco) berangkat ke Kota Surabaya pada tahun 1970 dan kembali lagi ke Kota Baubau pada tahun 2000 an;

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian mengenai bukti-bukti saksi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa selain keterangan tersebut tidak bersesuaian antara satu dengan yang lainnya, keterangan para saksi tersebut hanyalah didasarkan pada penilai-penilai subjektif yang jelas tidak didukung dengan fakta-fakta yang kuat sehingga tidak menggambarkan akan

Halaman 82 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemahaman dan pengetahuan para saksi sehubungan dengan sengketa tentang hak kepemilikan atas tanah sengketa, sehingga keterangan-keterangan tersebut tidaklah cukup kuat untuk dijadikan dasar dalam mendalilkan suatu hak atas tanah sengketa karena keterangan saksi yang semacam itu jauh dari apa yang telah dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 308 Rbg bahwa **“tiap-tiap kesaksian harus berisi segala sebab pengetahuan”** dan Pasal 1907 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan bahwa **“Tiap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksiannya itu”**, demikian halnya buat Majelis Hakim, keterangan semacam itu tidaklah bisa dijadikan sebagai dasar pertimbangan untuk mengabulkan suatu dalil yang menyangkut tentang hak kepemilikan atas tanah sengketa karena jelas keterangan yang hanya didasarkan oleh pendapat pribadi saksi, dugaan pribadi saksi, perasaan pribadi saksi dan kesan pribadi saksi yang tentunya dilarang atau tidak diperkenankan untuk dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis dalam mengambil putusan sebagaimana diatur dalam Pasal 308 ayat (2) Rbg dan Pasal 1907 ayat (2) KUHPerdata;

Menimbang, bahwa baik bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat seperti tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti yang diajukan tersebut telah nyata masing-masing bertentangan (tidak ada persesuaian) antara satu dengan lainnya sehingga telah nyata Penggugat tidak dapat membuktikan (meneguhkan) dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam rangka meneguhkan dalil-dalil bantahannya, yang dipersidangan telah mengajukan bukti surat dan bermaterai cukup yang diberi tanda T.I - 1 sampai dengan T.I - 9 dan T.II - 1 sampai dengan T.II - 9;

Halaman 83 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti berupa Risalah dan Penaksiran Ganti Rugi Nomor : 09/RPPG/1977 tanggal 1 September 1977, yang diberi tanda Bukti (T.I – 1 dan T.II – 1), terhadap bukti tersebut Majelis hakim berpendapat bahwa bukti tersebut menunjukkan adanya pemeriksaan atas obyek tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang akan dibebaskan yang luasnya 4.673 m<sup>2</sup>, dan terdapat pula daftar ganti rugi tanah dan benda-benda di atasnya, untuk nomor urut 2 (dua) dengan nama La Ode Ampo, ganti rugi tanah seluas 1.077 m<sup>2</sup> milik La Ode Ampo yaitu sebesar Rp. 430.800,- (empat ratus tiga puluh ribu delapan ratus Rupiah) sedangkan untuk ganti rugi pembongkaran sebuah rumahnya seluas 110 m<sup>2</sup> yaitu sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu Rupiah) dengan jumlah total Rp. 730.000,- (tujuh ratus tiga puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut diatas dihubungkan dengan bukti berupa Surat Pernyataan tentang Pembebasan dan Pelepasan Hak Tanah tanggal 6 September 1977, yang diberi tanda bukti (T.I – 2 dan T.II – 2), terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut merupakan tindak lanjut dari Risalah dan Penaksiran Ganti Rugi pada tanggal 1 September 1977 kemudian dibuatkanlah Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari pemilik tanah sebagai lokasi pembangunan prasarana perikanan dengan pembayaran ganti rugi, dan surat pernyataan tersebut ditandatangani oleh para pemilik tanah termasuk diantaranya La Ode Ampo pada tanggal 6 September 1977;

Menimbang, bahwa dengan demikian dengan dihubungkannya terhadap bukti yang diajukan dari Penggugat dengan surat bukti (P – 1) berupa Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor 64/HMK/1974 mengenai tanah pekarangan La Ode Ampo tanggal 10 Juli 1974 dan bukti surat (P -2) berupa Lampiran Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara mengenai luas tanah La Ode Ampo di Kampung Loji/Kotamara, Desa Nganganamala, Baubau eksistensi kepemilikan La Ode Ampo terhadap tanah telah beralih sejak tanggal 6 September 1977 dengan telah adanya pembebasan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten

*Halaman 84 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buton untuk pembangunan Tempat Pelelangan Ikan (TPI), (vide : bukti (T.I – 1 dan T.II – 1) dan bukti (T.I – 2 dan T.II – 2);

Menimbang, bahwa sehingga Tergugat I dan Tergugat II berhak meminta kepada Pengadilan Negeri untuk diakui (dinyatakan) sebagai pemilik atas tanah sengketa, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 621 KUPerdata yakni *“setiap orang yang memegang kedudukan berkuasa atas sesuatu kebendaan tidak bergerak, diperbolehkan meminta kepada Pengadilan Negeri, yang mana kebendaan itu terletak dalam daerah hukumnya, supaya dinyatakan sebagai hukum bahwa dialah pemiliknya”*;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat berupa Daftar Penerimaan Uang Ganti Rugi Tanah, bangunan dan Tanaman diatas tanah seluas 4.637 m<sup>2</sup> yang diberi tanda bukti (T.I – 3 dan T.II – 3) ), terhadap bukti tersebut Majelis hakim berpendapat bahwa bukti tersebut menunjukkan daftar penerimaan uang ganti rugi pembebasan tanah yang juga ditandatangani oleh para pemilik tanah dengan besaran jumlah yang bervariasi tergantung dari luas tanah dan bangunan masing-masing pemilik tanah dan bangunan yang dibebaskan atau dibongkar;

Menimbang, bahwa bukti berupa Akta Jual Beli Nomor : 19/SPDB/1971, yang diberi tanda bukti (T.I – 4 dan T.II – 4), terhadap bukti tersebut Majelis hakim berpendapat bahwa bukti tersebut adanya kesepakatan jual beli antara La Ode Muhammad Hanafie (selaku pihak penjual) dengan Arifin T (selaku pihak pembeli) yang dilakukan dihadapan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Buton dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani oleh semua pihak yang berkepentingan pada tanggal 1 Desember 1971, yang kemudian dalam perkembangannya pada tanggal 6 September 1977 Arifin T ikut pula membebaskan tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buton untuk pembangunan Tempat Pelelangan Ikan, yang dahulu dibeli dari La Ode Muhammad Hanafie, dan dalam daftar penerimaan Ganti Rugi Arifin T terlihat

Halaman 85 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam daftar nomor urut 1 (satu) dilengkapi dengan membubuhkan tanda tangan (vide : bukti (T.I – 2 dan T.II – 2) dan bukti (T.I – 3 dan T.II – 3);

Menimbang, bahwa bukti berupa Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 27/Pdt.G/2001/PN.BB, yang diberi tanda bukti (T.I – 5 dan T.II – 5), bukti berupa Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 61/Pdt/2002/PT.SULTRA, yang diberi tanda bukti (T.I – 6 dan T.II – 6) dan bukti berupa Gugatan perkara Perdata No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB, yang diberi tanda bukti (T.I – 7 dan T.II – 7), terhadap bukti tersebut Majelis hakim berpendapat bahwa bukti tersebut membuktikan adanya gugatan yang dilakukan oleh Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Buton terhadap lokasi Tempat Pelelangan Ikan yang sebelumnya merupakan milik masyarakat tetapi setelah adanya pembebasan dan ganti rugi tetap ada yang masih ingin menguasai kembali terhadap tanah yang telah dibebaskan tersebut yang kemudian dimenangkan oleh pihak Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Buton dan telah dikuatkan pula dalam tingkat banding melalui Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;

Menimbang, bahwa bukti berupa Permohonan eksekusi tanggal 18 Oktober 2004 terhadap perkara Nomor : 27/Pdt.G/2001/PN.BB, yang diberi tanda bukti (T.I – 8 dan T.II – 8), dan bukti berupa Berita Acara Peneguran tanggal 23 Januari 2006, yang diberi tanda bukti (T.I – 9 dan T.II – 9), terhadap bukti tersebut Majelis hakim berpendapat bahwa dari bukti tersebut menunjukkan telah ada permohonan eksekusi terhadap tanah yang telah dibebaskan dan telah diganti rugi;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut jika dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, saksi La Ode Abdul Samad yang pada pokoknya juga menerangkan Bahwa yang dilakukan Pemerintah setelah melakukan pembongkaran adalah membangun TPI (Tempat Pelelangan Ikan), Bahwa TPI (Tempat Pelelangan Ikan) tidak dibangun persis

*Halaman 86 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas tanah La Ode Ampo yang sekarang menjadi tanah objek sengketa, namun semua rumah yang berdiri di sekitar TPI (Tempat Pelelangan Ikan) tersebut semuanya dibongkar, termasuk tanah dari La Ode Ampo sendiri, Bahwa rumah-rumah masyarakat yang dibongkar oleh Pemerintah antara lain Rumah La Wiga, La Asa, Udin Baranggi, Yusuf, La Ode Mimu, La Kaca, La Igi, La Bolo, La Pei, Ambo Baco, dan rumah La Ode Ampo dan yang awalnya menguasai dan memiliki tanah yang dulunya dibongkar dan di bangun kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) di kuasai oleh kurang lebih 10 (Sepuluh) kepala keluarga termasuk tanah milik dari La Ode Ampo sendiri;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Ufu Ihi pada pokoknya menerangkan Saksi mengetahui tanah yang dulunya dikuasai oleh masyarakat telah dikuasai oleh Pemerintah, sejak Saksi mulai kerja sebagai Kepala TPI (Tempat Pelelangan Ikan) dan tinggal di rumah yang Saksi dirikan di sekitar kantor Saksi tersebut, tanah dari La Ode Ampo juga masuk dalam kawasan Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) dan tidak pernah ada masyarakat yang protes selama kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) berdiri dan beroperasi di area tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Muis Ela pada pokoknya menerangkan Bahwa Saksi mengetahuinya karena pernah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di kantor dinas perikanan dan menjadi staf pada saat itu, rumah masyarakat yang dulunya pernah ada dan berdiri di sekitar Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) tersebut, setelah kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) sudah dibuat dan di resmikan rumah-rumah dari masyarakat tersebut sudah di bongkar dan tidak ada lagi, Saksi mengetahui tentang adanya proses pembebasan lahan dari masyarakat kepada Pemerintah pada saat itu karena masalah tersebut Saksi dengar sendiri dari Kepala dinas Saksi dan ada pembayaran ganti rugi, karena yang Saksi ketahui Pemerintah membayarkan sejumlah uang kepada masyarakat dan masyarakat pun melakukan pembongkaran atas rumah-rumah

Halaman 87 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mereka dan pindah dari lokasi yang kini menjadi objek sengketa, Saksi memegang dan menyimpan surat dokumen pembebasan lahan karena Saksi pada saat itu telah ditunjuk untuk menjadi bendahara pada Kantor Dinas Perikanan dan Saksi memegang surat dokumen dengan tujuan untuk diarsipkan dan yang menandatangani surat dokumen pembebasan lahan tersebut adalah Kepala Agraria. Pada saat proses pembebasan lahan tidak ada masyarakat yang menolak dan keberatan, dan juga berhubungan dengan pembayaran ganti rugi dan saksi melihat ada daftar penerimaan ganti rugi;

Menimbang, bahwa keterangan saksi La Ode Iki Sofa pada pokoknya menerangkan Saksi mengetahui karena pernah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dari tahun 1971 sampai dengan 2003, Saksi bertugas di kantor dinas perikanan dan juga pernah bertugas di Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan), Saksi mengetahui kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) tersebut dibangun di area tanah objek sengketa saat ini tepatnya di Jalan Naumala, Kel. Nganganaumala, Lingk. Loji, Kota Baubau pada tahun 1981 dan Kepala Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) pada saat itu adalah Ufu Ihi, Bahwa sebelum Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) di bangun banyak masyarakat yang tinggal dan berdomisili di area tersebut dan yang tinggal di sekitar Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) pada saat belum dibangun diantaranya La Ode Ampo, Ambo Baco. Pada saat itu tidak ada satu pun masyarakat yang merasa keberatan saat Kantor TPI (Tempat Pelelangan Ikan) beroperasi;

Menimbang, bahwa dengan demikian tanah obyek sengketa dahulunya milik Penggugat, kemudian dengan adanya Pelepasan hak milik melalui Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik tertanggal 6 September 1977 tanah sengketa a quo beralih kepada Tergugat II untuk kepentingan pembangunan Tempat Pelelangan Ikan (TPI), hal tersebut juga dikuatkan dengan keterangan dari para saksi yaitu Saksi Ufu Ihi, saksi Muis Ela dan saksi La Ode Iki Sofa, sehingga telah

*Halaman 88 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata akan kedudukan Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini yang pada intinya mendalilkan bahwa pemilik dari tanah sengketa tersebut adalah Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Buton dan sekarang Pemerintah Kota Baubau sehingga Tergugat I dan Tergugat II dalam kedudukannya sebagai yang berhak atas tanah sengketa tersebut, sehingga segala hal yang menyangkut tentang obyek tanah sengketa adalah merupakan hak mutlak dari Tergugat I maupun Tergugat II, oleh karenanya bukti ini jelas sebagai bukti pendukung bagi Tergugat I dan Tergugat II dalam meneguhkan dalil bantahannya, sehingga telah jelas bahwa hal tersebut tidak dibantah oleh pihak lawan adalah merupakan suatu fakta kebenaran;

Menimbang, bahwa dengan telah adanya pembebasan tanah sengketa milik La Ode Ampo oleh Pemerintah dengan ganti rugi kepada Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Buton dan sekarang Pemerintah Kota Baubau (Tergugat I dan Tergugat II), maka menurut hemat Majelis, Penggugat sudah tidak lagi berhak atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selain merujuk pada bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Majelis Hakim untuk lebih memperjelas tentang objek sengketa dalam perkara ini, maka fakta yang diperoleh pada saat pemeriksaan setempat akan dikonfrontir dengan apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya terkait dengan objek yang dijadikan sengketa dalam perkara ini, karena Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) seperti apa yang telah digariskan dalam Pasal 180 ayat (1) RBg dan Pasal 211 Rv, bukan hanya sekadar sebagai keterangan untuk Majelis Hakim akan tetapi apabila keterangan tersebut jelas dan definitif telah dijadikan sebagai dasar pertimbangan sehingga keterangan itu pada dasarnya tidak lain dari pembuktian tentang eksistensi dan keadaan barang (objek sengketa) tersebut, oleh karena keterangan tersebut merupakan

Halaman 89 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil yang telah diperoleh dalam persidangan pemeriksaan setempat, berarti keterangan tersebut sama dengan fakta yang telah ditemukan dalam persidangan.

**“Sesuai dengan hukum pembuktian bahwa semua fakta yang ditemukan dalam persidangan maka Hakim terikat untuk menjadikannya sebagai bagian dasar pertimbangan dalam menjatuhkan putusan, karena fakta tersebut mempunyai daya kekuatan mengikat kepada hakim dalam mengambil keputusan” (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Hal. 788) ;**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*Plaatsopneming*) pada hari Jum'at tanggal 7 Maret 2017, yang dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dimana setelah mencermati, menelaah serta memperhatikan segala sesuatunya yang menyangkut objek sengketa tersebut dengan disertai/didukung oleh keterangan dari kedua belah pihak, didapati fakta mengenai objek sengketa dalam perkara ini, dan dari pemeriksaan setempat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Nganganamala, Lingkungan Loji, Kota Baubau Propinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Arifin dan La Ode Hanafi;

Sebelah Timur : Sungai Baubau;

Sebelah Selatan : Ambo Baco dan La Ode Naidi;

Sebelah Barat : Tebing;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada hasil pemeriksaan setempat, maka Majelis Hakim berpendapat tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah jelas, baik mengenai letaknya, ukurannya, serta batas-batasnya;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan yang telah diuraikan diatas, baik pertimbangan tentang bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang telah

*Halaman 90 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan serta merujuk pada fakta yang telah didapatkan pada saat Pemeriksaan setempat, Majelis Hakim sampai pada satu kesimpulan bahwa Penggugat telah nyata tidak dapat mempertahankan dalilnya sebagai pemilik dari tanah sengketa sedangkan Tergugat I dan Tergugat II telah nyata dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya;

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

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

Menimbang, bahwa karena gugatan ditolak seluruhnya, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

## **DALAM REKONVENSIS**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa segala hal yang telah dipertimbangkan dalam pokok perkara (konvensi), dianggap pula turut dipertimbangkan dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dan mengambil alih pertimbangan-pertimbangan majelis Hakim dalam gugatan pokok Konvensi, oleh karena Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya bahwa obyek sengketa dalam gugatan pokok

*Halaman 91 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi dan Rekonvensi adalah merupakan kepunyaan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas gugatan pokok Penggugat Rekonvensi akan dipertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi berupa Risalah dan Penaksiran Ganti Rugi Nomor : 09/RPPG/1977 tanggal 1 September 1977, (Vide: Bukti T.I – 1 dan T.II – 1), yang menunjukkan adanya pemeriksaan atas obyek tanah dan bangunan yang ada diatasnya yang akan dibebaskan yang luasnya 4.673 m<sup>2</sup>, dan terdapat pula daftar ganti rugi tanah dan benda-benda diatasnya, dalam risalah dan penaksiran tersebut untuk nomor urut 2 (dua) dengan nama La Ode Ampo, ganti rugi tanah miliknya yaitu Rp. 430.800,- (empat ratus tiga puluh ribu delapan ratus Rupiah) sedangkan untuk ganti rugi pembongkaran sebuah rumahnya yaitu Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu Rupiah) dengan jumlah total Rp. 730.000,- (tujuh ratus tiga puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut diatas dihubungkan dengan bukti Surat Pernyataan tentang Pembebasan dan Pelepasan Hak Tanah tanggal 6 September 1977, (Vide : Bukti T.I – 2 dan T.II – 2), hal tersebut merupakan tindak lanjut dari Risalah dan Penaksiran Ganti Rugi pada tanggal 1 September 1977 kemudian dibuatkanlah Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari pemilik tanah sebagai lokasi pembangunan prasarana perikanan dengan pembayaran ganti rugi, dan surat pernyataan tersebut ditandatangani oleh para pemilik tanah termasuk diantaranya La Ode Ampo pada tanggal 6 September 1977;

Menimbang, bahwa dengan demikian dengan dihubungkannya terhadap bukti yang diajukan dari Tergugat Rekonvensi (Vide bukti : P – 1) berupa Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor 64/HMK/1974 mengenai tanah pekarangan La Ode Ampo tanggal 10 Juli 1974 dan berupa Lampiran Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara mengenai luas tanah La Ode Ampo di Kampung

*Halaman 92 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Loji/Kotamara, Desa Nganganamala Baubau (Vide bukti P – 2), sehingga oleh karena itu eksistensi kepemilikan La Ode Ampo terhadap tanah telah beralih sejak tanggal 6 September 1977 dengan telah adanya pembebasan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Buton untuk pembangunan Tempat Pelelangan Ikan (TPI), (vide bukti : T.I – 1 dan T.II – 1), (vide bukti : T.I – 2 dan T.II – 2) dan (vide bukti : T.I – 3 dan T.II – 3) dan hal tersebut telah ada Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 27/Pdt.G/2001/PN.BB (vide bukti : T.I – 5 dan T.II – 5) dan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 61/Pdt/2002/PT.SULTRA (vide bukti : T.I – 6 dan T.II – 6);

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa milik La Ode Ampo (Orang Tua Penggugat) telah ada pembebasan oleh Pemerintah dengan ganti rugi kepada Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Buton dan sekarang Pemerintah Kota Baubau (Penggugat Rekonvensi) dan ternyata Tergugat Rekonvensi masih menguasai tanah sengketa perkara in casu maka penguasaan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat Rekonvensi dan siapa saja yang mendapat hak ataupun kuasa padanya harus dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Rekonvensi karena penguasaannya tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat ekonpensi maupun Tergugat Rekonvensi yang tidak dipertimbangkan secara khusus dalam putusan ini, karena urgensinya sudah cukup maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas menurut hemat Majelis gugatan Penggugat Rekonvensi haruslah dikabulkan untuk sebagian;

*Halaman 93 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa majelis hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan Petitum dari Penggugat I Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya dalam gugatan Konvensi, bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi adalah milik sah dari Para Penggugat rekonvensi yang diperoleh dari pembebasan dan ganti rugi pada tanggal 6 September 1977, maka terhadap petitum ke- 1 (satu) tersebut dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa segala surat-surat yang terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah secara hukum sepanjang mengenai tanah objek sengketa yang merupakan tanah milik Penggugat Rekonvensi, maka terhadap petitum ke- 2 (dua) dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I Rekonvensi yaitu menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian Penggugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta Rupiah) per bulan per meter tanah yang dikuasai/ diperjualbelikan/ disewakan/ dibuat bangunan di atasnya, yang dihitung sejak tanah dikuasai/ diperjualbelikan/ disewakan/ dibuat bangunan di atasnya, oleh karena selama ini terhadap penguasaan tanah sengketa tersebut tidak dilarang atau dibiarkan oleh Para Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi juga tidak membuktikan rincian ganti rugi yang dituntut dan dari mana ganti rugi diperhitungkan, maka terhadap petitum ke-3 (tiga) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (empat) yang menyatakan siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan meninggalkan tanah obyek sengketa dengan tanpa syarat apapun juga sudah seharusnya untuk tunduk dan patuh pada Putusan Pengadilan dalam perkara ini, sehingga beralasan menurut hukum petitum ini dikabulkan;

Halaman 94 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena selama proses pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim belum pernah mengeluarkan penetapan tentang Sita jaminan dan Pengadilan Negeri belum pernah melaksanakan Sita jaminan sebagaimana dimaksud, maka terhadap Petitum ke- 5 (lima) ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat II Rekonvensi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 (dua) yang menyatakan hukum bahwa penggugat II Rekonvensi awalnya memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Nganganamala, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau sebagaimana dalam perkara perdata NO. 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001 yang telah pula dikuatkan dengan Putusan No. 61/Pdt/2002/PT.Sultra, yang ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara panjang sisinya kurang lebih 17 meter berbatasan dengan Kota Mara (dahulu laut);
- Sebelah Timur panjang sisinya kurang lebih 130 meter berbatasan dengan Kali Baubau;
- Sebelah Selatan panjang sisinya kurang lebih 19 meter berbatasan dengan Jalan Murhum;
- Sebelah Barat panjang sisinya kurang lebih 143 meter berbatasan dengan tebing , Ld. Muhammad Hanafie;

, hal tersebut ternyata bersesuaian dengan bukti surat yang telah diajukan Penggugat II Rekonvensi dan terhadap putusan tersebut diakui sebagai suatu kebenaran oleh para pihak, sehingga terhadap petitum tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 (tiga) yang menyatakan hukum bahwa penggugat Rekonvensi memperoleh tanah sebagaimana petitum angka 2 diatas berdasarkan dari hasil pembebasan tanah/kintal masyarakat yang telah diganti rugi, hal tersebut telah dibuktikan terbukti dengan adanya Risalah dan Penaksiran Ganti Rugi Nomor : 09/RPPG/1977 tanggal 1 September 1977, yang

*Halaman 95 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan adanya pemeriksaan atas obyek tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang akan dibebaskan yang luasnya 4.673 m<sup>2</sup>, dan terdapat pula daftar ganti rugi tanah dan benda-benda di atasnya, sehingga petitum tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (empat) yang menyatakan hukum bahwa nama-nama masyarakat yang telah menerima ganti rugi tanah/kintal yang dibebaskan Penggugat II Rekonvensi adalah : ARIFIN. T, LA ODE AMPO, ARIF, AMBO BACO, LA ODE MIYMU, LA APEI, LA ODE NAIDI, LA IDI, LA BOLO OMI, LA ASA, UDIN BARANDI, YUSUF, LIMBUNG (UDIN BARANDI), dan LA WIGA, hal tersebut tertuang dalam bukti surat yang ada yang telah pula dibuktikan oleh Penggugat II Rekonvensi dengan adanya Daftar Penerimaan Uang Ganti Rugi Tanah, bangunan dan Tanaman di atas tanah seluas 4.637 m<sup>2</sup> dan nama-nama orang tersebut di atas juga telah menandatangani Daftar Penerimaan Uang ganti Rugi Tanah dengan besaran jumlah yang bervariasi tergantung dari luas tanah dan bangunan masing-masing pemilik tanah dan bangunan yang dibebaskan atau dibongkar, sehingga terhadap petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke- 5 (lima) dan ke- 6 (enam), karena Penggugat II Rekonvensi tidak membuktikan lebih lanjut dalam pembuktian maka petitum tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-7 (tujuh) sebagaimana dalam petitum ke-4 (empat) adalah sama dengan Penggugat I Rekonvensi untuk menyatakan hukum siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi agar mengosongkan/membongkar bangunan yang ada di atasnya dengan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat negara dan telah pula dipertimbangkan, maka terhadap petitum tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-8 (delapan) yang menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang dimiliki penggugat Rekonvensi yang

*Halaman 96 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi adalah sah menurut hukum, maka petitum tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa segala surat-surat yang berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi yang dimiliki Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah menurut hukum, maka terhadap petitum ke- 9 (sembilan) dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Gugatan Para Penggugat Rekonvensi dapat dikabulkan sebagian, sehingga Tergugat Rekonvensi berada pada posisi yang kalah;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa karena Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah, sedangkan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi berada pada pihak yang menang dalam perkara ini, maka sepatutnya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dibebani untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan musyawarah Majelis Hakim;

Mengingat, ketentuan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 167 Rbg dan peraturan perundangan-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

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

### **Dalam Konvensi**

#### **Dalam Provisi :**

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

#### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

*Halaman 97 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**Dalam Rekonvensi :**

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat Rekonvensi yang menguasai, menempati, menjual dan/atau menyewakan tanah milik Para Penggugat Rekonvensi secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan menurut hukum segala surat-surat yang dimiliki Para Penggugat Rekonvensi yang berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum segala surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Nganganamala, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau sebagaimana dalam perkara perdata NO. 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001 yang telah pula dikuatkan dengan Putusan No. 61/Pdt/2002/PT.Sultra, yang ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
  - Sebelah utara panjang sisinya kurang lebih 17 meter berbatasan dengan Kota Mara (dahulu laut);
  - Sebelah Timur panjang sisinya kurang lebih 130 meter berbatasan dengan Kali Baubau;
  - Sebelah Selatan panjang sisinya kurang lebih 19 meter berbatasan dengan Jalan Murhum;
  - Sebelah Barat panjang sisinya kurang lebih 143 meter berbatasan dengan tebing , Ld. Muhammad Hanafie;

*Halaman 98 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah tersebut berdasarkan Pembebasan tanah berdasarkan Risalah dan Penaksiran Ganti Rugi Nomor : 09/RPPG/1977 tanggal 1 September 1977;
- Menyatakan menurut hukum bahwa nama-nama masyarakat yang telah menerima ganti rugi tanah/kintal yang dibebaskan Penggugat Rekonvensi adalah : ARIFIN. T, LA ODE AMPO, ARIF, AMBO BACO, LA ODE MIMMU, LA APEI, LA ODE NAIDI, LA IDI, LA BOLO OMI, LA ASA, UDIN BARANDI, YUSUF, LIMBUNG (UDIN BARANDI), dan LA WIGA;
- Menghukum siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan atau membongkar bangunan dan meninggalkan tanah obyek sengketa dengan tanpa syarat apapun juga, jika perlu dengan bantuan alat negara;
- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

## Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.610.000,00 (dua juta enam ratus sepuluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau pada hari **Senin tanggal 3 Juli 2017**, oleh kami : **HIKA D. ASRIL PUTRA, S.H.** selaku Hakim Ketua, **MUH. ABDUL HAKIM PASARIBU, S.H.** dan **ACHMAD WAHYU UTOMO, S.H., M.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa tanggal 11 Juli 2017**, oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **ZULFIKAR,SH.** Panitera pengganti,

Halaman 99 dari 100 Putusan Perdata Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau

### Disclaimer

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



dihadapan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat II, tanpa  
dihadiri Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

**HAKIM ANGGOTA,**

Ttd

**MUH. ABDUL HAKIM PASARIBU, S.H.**

**HAKIM KETUA,**

Ttd

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

Ttd

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

**PANITERA PENGGANTI,**

Ttd

**ZULFIKAR,SH.**

Perincian biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,00
2. Panggilan	: Rp. 974.000,00
3. PNBPN Panggilan	: Rp. 20.000,00
4. Materai	: Rp. 6.000,00
5. Redaksi Putusan	: Rp. 5.000,00
6. Pemeriksaan setempat	: Rp.1.500.000,00
7. Pemberkasan	: Rp. 75.000,00 +
Jumlah	: Rp.2.610.000,00 (dua juta enam ratus sepuluh ribu Rupiah)