



**P U T U S A N**

Nomor 59/PDT/2017/PT SULTRA

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**MAK'RUF,** pekerjaan wiraswasta,beralamat di Jalan Betoambari RT 011/RW 003, Kelurahan Bone-bone, KecamatanBatupuario, Kota Baubau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Tufan Achmad, SH dan Fiskal Adytra H. J. Dabi, S.H., Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Muhammad Tufan Achmad, S.H. & Associate, beralamat di Jalan Erlangga Nomor 193, Kelurahan Bone-bone, Kecamatan Batupuario, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Nopember 2016,yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 23 Nopember 2016, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

1. **MAHIYA,** bertempat tinggal di Jalan Wa Ode Wau, KelurahanTangana pada, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **HASNI,** bertempat tinggal di Jalan Wa Ode Wau, Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. **N I B A,** bertempat tinggal di Jalan Wa Ode Wau, Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. **HAJRIN AIM,** agama Islam, Kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Wa Ode Wau, Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;
5. **KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA BAUBAU,** beralamat di Jalan Sijawangkati Nomor 9, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

Hal.1 dari 13 Putusan No.59 /PDT/2017/PT SULTRA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV memberikan kuasa kepada Ali Majid, S.H. Advokat/Penasehat Hukum berkantor di Jalan Ahmad Yani BTN Bukit Griya Lapodi, Desa Lapodi, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 13 Desember 2016;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 10 Agustus 2017 nomor 59/PEN.PDT/2017/PT SULTRA serta berkas perkara Pengadilan Negeri Baubau nomor 34/Pdt.G/2016/PNBau dan surat - surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Nopember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 25 Nopember 2016 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Wa Ode Wau, Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum, Kota BauBau dengan Ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dengan ukuran  $\pm 14,70$  M berbatas tanah milik La Nuzi ;
  - Sebelah Timur dengan ukuran  $\pm 62,30$  M berbatas Jalan Wa Ode Wau ;
  - Sebelah Selatan dengan ukuran  $\pm 8$  M berbatas tanah milik La Onde dan La Mane ;
  - Sebelah Barat dengan ukuran  $\pm 62,30$  M berbatas tanah milik La Kowasi, Nasifa, Bai;Selanjutnya mohon disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA ;
2. Bahwa awalnya tanah sengketa sebelum ada pembukaan Jalan Wa Ode Wau pada tahun 1976 – 1977 merupakan satu kesatuan tanah dengan tanah yang berada di seberang Jalan Waode Wau dan/atau sebelah Timur obyek sengketa;
3. Bahwa setelah adanya pembukaan Jalan Waode Wau tersebut, kemudian tanah milik Penggugat yang tadinya satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa, selanjutnya ditahun 1981 LA ONTA yang saat itu menjadi perwakilan keluarga Penggugat telah menjual tanah yang terletak di seberang Jalan Waode Wau dan/atau sebelah Timur

Hal.2 dari 13 Putusan No.59 /PDT/2017/PT SULTRA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa kepada saudara BARIUN AIM dengan luas 4.838 M<sup>2</sup> dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas tanah milik Abdullah;
- Sebelah Timur berbatas Ma Wungu;
- Sebelah Selatan berbatas Jalan Gajah Mada;
- Sebelah Barat berbatas Jalan Wa Ode Wau;

Selanjutnya Mohon disebut sebagai Tanah Yang di Jual Oleh H. La Onta kepada Bariun Aim pada tanggal 7 Oktober 1981;

4. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini sebagian tanahnya dimanfaatkan oleh LA BAI dan NASIFA untuk usaha dengan sebelumnya meminta izin kepada Penggugat, yang kemudian tanah tersebut Penggugat menjualnya kepada LA BAI dan MUNIR dan sebagian tanah sengketa lainnya ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tanpa hak dan melawan hukum;
5. Bahwa tanah obyek sengketa milik Penggugat yang terletak di Jalan Wa Ode Wau, Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum, Kota Baubau tersebut, tanpa hak dan melawan hukum Tergugat I MAHIYA dan Tergugat II HASNI membangun rumah tinggal dan sebagiannya lagi dikuasai oleh Tergugat IV HAJRIN AIM menguasai dengan membuka usaha batako press serta mengklaim tanah yang sudah dibeli oleh LA BAI dan MUNIR dari Penggugat atas dasar perintah/ijin dari ibunya yaitu Tergugat III NIBA dimana dasar Tergugat III NIBA menyuruh anaknya adalah tanah sengketa telah dibeli oleh suaminya alm. Bariun Aim dari alm. H. LA ONTA;
6. Bahwa Penggugat memiliki tanah sengketa tersebut yang diperoleh secara waris dari kakeknya yang bernama alm. MA HAMZA dan kemudian dilanjutkan oleh orangtua Penggugat alm. MAHAZU sampai pada ± tahun 1967;
7. Bahwa beberapa tahun setelah tahun 1967 tanah yang saat itu masih satu kesatuan dengan obyek sengketa diolah dan diperkebuni oleh WA MPOU dan kemudian dilanjutkan oleh AMUZI untuk berkebun dan sebelum berkebun AMUZI dan WA MPOU meminta izin kepada orangtua Penggugat yang bernama MAHAZU;
8. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat suami dari Tergugat III NIBA Yaitu alm. Bariun Aim menjual sebagian tanah obyek sengketa a quo kepada Tergugat I MAHIYA pada tahun ± 2000 dan Tergugat II HASNI pada tahun ± 1995 dengan dasar alm. Bariun Aim saat itu kepada para Tergugat bahwa tanah yang dijualnya ini sebelumnya telah dibelinya dari alm. H. La Onta pada tahun 1981;
9. Bahwa pada saat dilakukan pengukuran untuk penjualan ditahun 2000 tersebut, LA BAI sempat menegur alm. Bariun Aim suami Tergugat III NIBA dengan mengatakan

Hal.3 dari 13 Putusan No.59 /PDT/2017/PT SULTRA

#### 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

“Jangan Jual tanah sembarang tanah itu (Obyek Sengketa) ada yang punya” dan saat itu juga terjadi perdebatan panjang antara alm. Bariun Aim suami Tergugat III N'BA dengan LA BAI yang berujung pada alm. Bariun Aim suami Tergugat III N'BA Tergugat III N'BA melaporkan LA BAI ke Kelurahan dan Polsek Wolio;

10. Bahwa adapun alasan alm. Bariun Aim suami dari Tergugat III N'BA Tergugat III N'BA menjual tanah obyek sengketa a quo kepada Tergugat I dan Tergugat II dikarenakan tanah tersebut telah dibeli oleh suaminya (alm.BARIUN AIM) pada tahun 1981, namun dibantah oleh LA BAI dengan mengatakan benar jika suaminya (Alm.BARIUN AIM) pada tahun 1981 beli tanah akan tetapi bukan tanah itu (obyek sengketa) melainkan di sebrang Jalan Wa Ode Wau tersebut;
11. Bahwa setelah kejadian beberapa bulan kemudian LA BAI bertemu/berpapasan dengan Penggugat dan menyampaikan jika sebagian tanah obyek sengketa telah dijual oleh alm. Bariun Aim suami Tergugat III N'BA, selanjutnya Penggugat mendatangi rumah Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak membeli tanah tersebut dikarenakan tanah yang dibeli alm. BARIUN AIM adalah tanah yang berada di sebrang jalan bukan dengan tanah obyek sengketa a quo;
12. Bahwa pada tahun 2009 tanpa sepengetahuan Penggugat, sebagian tanah obyek sengketa oleh Tergugat I melakukan pengurusan sertifikat hak milik pada Tergugat VI Badan Pertanahan Kota Baubau, dimana sertifikat hak milik tersebut atas nama Tergugat I MAHIYA di Kelurahan Tanganapada dengan luas 163 M<sup>2</sup> dan Surat Ukur Nomor 17/2009;
13. Bahwa dikarenakan tindakan para Tergugat atas tanah obyek sengketa bersifat melawan hukum serta bertentangan dengan kepentingan hukum Penggugat, maka para Tergugat dan sanak-keluarganya atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya, harus dihukum untuk mengembalikan/menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga dan segala sesuatu milik para Tergugat yang ada diatasnya harus dimusnahkan;
14. Bahwa demikian pula segala surat-surat yang merupakan landasan/dasar maupun hasil tindak lanjut perbuatan melawan hukum para Tergugat atas tanah obyek sengketa, termasuk didalamnya sertifikat hak milik atas nama Tergugat I MAHIYA dikelurahan Tanganapada dengan luas 163 M<sup>2</sup> dan Surat Ukur Nomor 17/2009 dan surat-surat lain yang berkaitan dengan tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa;
15. Bahwa para Tergugat telah melakukan persekongkolan hukum dengan itikad buruk telah melakukan segala tindakan hukum berkaitan dengan tanah obyek sengketa baik dalam hal surat-surat atas tanah obyek sengketa maupun atas penguasaan kepemilikan

Hal.4 dari 13 Putusan No.59 /PDT/2017/PT SULTRA

#### 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

tanah obyek sengketa dengan tanpa memperhatikan kepentingan hukum dan hak orang lain In casu Penggugat sekarang ini;

16. Bahwa untuk menghindari perbuatan lebih lanjut dari para Tergugat di atas tanah sengketa, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri BauBau Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk meletakkan sita jaminan di atasnya;
17. Bahwa disamping itu adalah beralasan hukum untuk menghukum para Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
18. Bahwa untuk diketahui alm. Bariun Aim (suami Tergugat III) pernah pula menjual tanah milik Penggugat (yang merupakan satu kesatuan tanah dari obyek sengketa) kepada La Onde, namun Penggugat sudah tidak memperlakukan lagi dikarenakan La Onde telah mengakui tanah yang dibelinya tersebut dari alm. Bariun Aim adalah milik sah Penggugat serta telah pula membantu pihak Penggugat dalam proses berperkara beberapa bulan yang lalu;
19. Bahwa terkait tanah sengketa ini pernah pula Penggugat ajukan beberapa bulan lalu dan telah diputus oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Baubau dengan Nomor Perkara : 11/Pdt.G/2016/PN. BAU dan Amar Putusannya "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima";

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri BauBau Cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris sah dari alm. MA HAMZA;
3. Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Wa Ode Wau, Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum, Kota BauBau dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan ukuran  $\pm 14,70$  M berbatasan tanah milik La Nuzi ;
  - Sebelah Timur dengan ukuran  $\pm 62,30$  M berbatasan Jalan Wa Ode Wau ;
  - Sebelah Selatan dengan ukuran  $\pm 8$  M berbatasan tanah milik La Onde dan La Mane ;
  - Sebelah Barat dengan ukuran  $\pm 62,30$  M berbatasan tanah milik La Kowasi, Nasifa, Bai;

adalah sah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan alm. MA HAMZA;

Hal.5 dari 13 Putusan No.59 /PDT/2017/PT SULTRA

## 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. Menyatakan hukum perbuatan para Tergugat masuk menguasai tanah sengketa serta tindakan mensertifikatkan sebagian tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum dan bertentangan dengan kepentingan hukum Penggugat;
5. Menyatakan segala surat-surat yang merupakan landasan/dasar maupun hasil tindak lanjut perbuatan melawan hukum para Tergugat atas tanah obyek sengketa, termasuk didalamnya sertifikat hak milik atas nama Tergugat I MAHIYA di Kelurahan Tanganpada dengan luas 163 M<sup>2</sup> dan Surat Ukur Nomor 17/2009 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
7. Menghukum para Tergugat dan sanak- keluarganya atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya, harus dihukum untuk mengembalikan/menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga dan segala sesuatu milik para Tergugat yang ada diatasnya harus dimusnahkan;
8. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**SUBSIDAIR**

Apabila Pengadilan berpendapat lain:

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya et Aequo et Bono;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah dikemukakan dalam gugatannya, kecuali apa yang secara tegas-tegas diakui oleh para Tergugat ;

**A.1. Tergugat I.**

Bahwa sejak tahun 1983 telah memperoleh tanah obyek yang digugat dengan membeli dari BARIUM AIM (Almarhum) setelah tahun 1984 membangun rumah dan tinggal sampai sekarang ini. Sejak tahun 1983 nanti sekarang ini muncul sosok MAK'RUF(Penggugat)menggugat tanah tersebut, padahal semenjak bapaknya MAK'RUF masih hidup tidak pernah mempersoalkan objek tanah yang di maksud sehingga pada tahun 2009 tanah tersebut telah memiliki sertifikat dengan No.00291 dengan luas 163 m<sup>2</sup>;

**A.2. Tergugat II.**

Hal.6 dari 13 Putusan No.59 /PDT/2017/PT SULTRA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II pada tahun 1996, bertindak untuk dan atas nama ibu kandungnya yang ketika itu masih hidup a.n. ANIAH membeli tanah dari almarhum BARIUM AIM, sebagai pengganti rumah di Tolandona, Kabupaten Buteng sekarang, dulu Kabupaten Buton;

Bahwa saat ini telah memiliki Surat Penguasaan Fisik Tanah dengan Nomor : 592.11/53, tanggal 28 November 2015, dengan luas 163 M<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kelurahan Tanganapada, Kec. Murhum, Kota Baubau, sehingga tanah obyek dalam perkara a quo adalah milik ibu kandung HASNI ( Tergugat 2 ) yang bernama ANIAH, sedangkan anak atau ahli warisnya adalah 1. ASFIAH. 2. HASNI. 3. HAFID. 4. ASFIANI. 5. SAIFUL. 6. WATI. 7. AFILUDDIN. dan 8. HASNIANI, dari perkawinannya dengan suaminya NAFILU, sehingga ketika tergugat 2 yakni HASNI diseret dalam perkara a quo sangat jelas dan tegas bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak sebab tidak diikutsertakan ahli waris lainnya ;

## A.3. Tergugat III.

Bahwa Tergugat III tidak pernah menjual atau menguasai tanah dalam perkara a quo, tetapi yang menjual adalah mendiang almarhum suami BARIUM AIM dan yang menguasai tanah tersebut adalah HAJRIN AIM, sehingga gugatan yang dialamatkan kepada Tergugat 3 adalah salah alamat;

Bahwa pada tahun 1973 almarhum BARIUM AIM membeli tanah sama H.LAUNTA yang kemudian menempati dan membangun rumah sehingga pada tahun 1978 sudah terpasang instalasi listrik sebagai penerangan yang kemudian pada tahun 1980 Jln. Wa Ode Wau dibuka sehingga tanah obyek tersebut terbagi 2, karena adanya Jln. Wa Ode Wau;

## A.4. Tergugat IV.

Bahwa Tergugat IV adalah ahli waris dari almarhum BARIUM AIM yakni anak ke- 4 dari perkawinannya dari NIYBA AIM ( Tergugat III ) ;

1. Bahwa tidak benar Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Wa Ode Wau Kel. Tanganapada, Kec. Murhum, Kota Baubau dengan ukuran dan batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara  $\pm$  14.70 M, berbatas dengan tanah milik LA UMUZI ;
  - Sebelah Timur  $\pm$  62.30 M, berbatas dengan Jalan WA ODE WAU ;
  - Sebelah Selatan  $\pm$  8 M, berbatas dengan tanah LA ONDE ;
  - Sebelah Barat  $\pm$  62 M, berbatas dengan tanah milik LA KOWASI ;

Hal.7 dari 13 Putusan No.59 /PDT/2017/PT SULTRA

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah milik almarhum BARIUM AIM, yang telah dijual kepada LA MAAKA (suami tergugat 1 MAHIYA ), ANIAH Ibu kandung dari HASNI Tergugat 2, selebihnya dikuasai oleh ahli warisnya ;

2. Bahwa almarhum BARIUM AIM membeli tanah dari Haji LA UNTA pada tahun 1973, secara keseluruhan karena waktu itu belum ada Jalan Wa Ode Wau, jika demikian pertanyaannya adalah apa hubungan antara penggugat dengan Haji LA UNTA atau apa hubungannya antara MAHAZU, orang tua Penggugat dengan Haji LA UNTA yang kemudian mengklaim adanya sisa tanah yang dijual oleh Haji LA UNTA kepada almarhum BARIUM AIM adalah miliknya Penggugat;
3. Pada poin 4 dalam gugatan sebenarnya adalah LA BAAI dan NASIFA ( Munir suaminya ) membeli sama Penggugat dan Tergugat 2 dan 4 tidak pernah menempati tanah obyek sengketa tersebut sebab yang menempati tanah sengketa adalah MAHIYA Tergugat 1 dan saudara kandungnya Tergugat 2, sedangkan Tergugat 4 tidak menempati lokasi obyek sengketa dalam perkara Aquo ;
4. Bahwa pada poin 5 Penggugat tidak pernah memiliki tanah obyek sengketa, sebab Tergugat 1 sejak tahun 1983, telah menempati tanah obyek sengketa dengan membangun rumah tinggal dan Tergugat 2 sejak tahun 1996 telah membeli tanah dari almarhum BARIUM AIM bertindak a.n ibu kandungnya ANIAH, sedangkan Tergugat 4 tidak pernah membuka usaha batako, sebab yang memanfaatkan lokasi tersebut adalah LA MAAKA, suami dari Tergugat 1 dengan membuat atau dijadikan tempat cetakan batako press ;
5. Bahwa pada poin 6 Penggugat memiliki tanah obyek tanah secara waris, pertanyaannya adalah apa hubungan antara MAHAMZA dengan Haji LA UNTA, dan MAHAZU memiliki anak bukan hanya Penggugat melainkan ada saudaranya yang lain, yakni bernama : 1. RAFIKI, 2. KAMARIA, 3. SIMINA, 4. MA'RUF ( Penggugat ) dan 5. KIRAMI, sehingga jika Penggugat mengklaim secara waris sangatlah keliru sebab Penggugat tidak mengikut sertakan saudaranya dalam gugatan perkara a quo sehingga dapat dimaknai kurang pihak ;
6. Bahwa pada poin 7 gugatan Penggugat sangatlah aneh bin ajaib, sebab pada waktu itu MAHAZU semasa hidupnya tanah obyek sengketa di jual oleh Haji LA UNTA kepada almarhum BARIUM AIM, kenapa tidak dipersoalkan, tetapi anehnya nanti sekarang baru Penggugat mengakuinya adalah miliknya, pertanyaannya adalah kemana selama ini, apakah Penggugat baru bangun tidur sungguh aneh bin ajaib ;
7. Bahwa pada poin 8 dalam gugatan Penggugat menjelaskan bahwa almarhum BARIUM AIM tidak hanya menjual kepada LA MAAKA, suami MAHIYA Tergugat 1, dan ANIAH orang tua Tergugat 2 tetapi menjualnya juga kepada LA ONDE dan LA MANE, lucunya

Hal.8 dari 13 Putusan No.59 /PDT/2017/PT SULTRA

#### 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 teruat 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

Penggugat tidak mengikutsertakan LA ONDE dan LA MANE sebagai Tergugat atau Turut Tergugat sementara mereka juga memperoleh dan membeli dari almarhum BARIUM AIM dan Tergugat 3 NIYBA AIM, tidak pernah menjual tanah kepada siapapun juga ;

8. Pada poin 9 gugatan Pengugat, Tergugat menjelaskan bahwa adalah omong kosong belaka sebab almarhum BARIUM AIM tidak pernah di tegur oleh sosok BAAI, sebab pada gugatan yang lalu Penggugat mengemukakan bahwa BAAI menegur Tergugat 3 NIYBA, pertanyaannya mana yang benar BAAI menegur almarhum BARIUM AIM atau menegur NIYBA AIM ( Tergugat 3 ), hal ini adalah omong kosong belaka yang terkesan mengada-ada;
9. Bahwa pada poin 10 dalam gugatan, Tergugat menjelaskan bahwa almarhum BARIUM AIM menjual tanah kepada LA MAAKA, suami dari MAHIYA Tergugat 1 kepada HASNI untuk dan atas nama ibu kandungnya ANIAH, kepada LA ONDE dan LA MANE ;
10. Bahwa LA BAAI lah yang sesungguhnya memberikan keterangan kepada Penggugat dan sesungguhnya antara Penggugat dan LA BAAI, telah dengan sengaja melakukan persekongkolan yang nyata untuk mengklaim atau menguasai tanah almarhum BARIUM AIM sebab LA BAAI adalah juga seorang makelar tanah ;
11. Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat 1 MAHIYA telah bersertifikat dengan nomor : 00291 tahun 2009 dengan luas 163 M<sup>2</sup> adalah sesuai dengan prinsip dan prosedur sebab tanah yang disertifikatkan tersebut jelas perolehannya dengan cara membeli dan telah ditempati sejak tahun 1983 ;
12. Bahwa para Tergugat memperoleh tanah dengan cara membeli dan memperolehnya secara waris maka sudah jelas kepemilikannya, sehingga menguasai, menduduki, menikmati tanah obyek sengketa bukanlah perbuatan melawan hukum, melainkan hak dan kewajiban untuk dipertahankan ;
13. Bahwa adapun sertifikat dan surat penguasaan fisik tanah yang dimiliki oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah bukti otentik dan konkrit tentang alas hak yang juga harus menjadi pegangan atau dokumen para Tergugat ;
14. Bahwa para Tergugat tidak pernah ada persekongkolan seperti di uraikan pada poin 15 gugatan Penggugat, justru Penggugatlah dengan LA BAAI yang melakukan persekongkolan untuk menguasai tanah obyek sengketa milik almarhum BARIUM AIM ;
15. Bahwa para Tergugat menolak sita jaminan ( conservatoir beslaaq ) sebelum adanya pembuktian dan putusan dari Yang Mulia Majelis Hakim dan Penggugatlah yang harus membiayai atau mengongkosi perkara a quo ;
16. Bahwa almarhum BARIUM AIM menjual tanah kepada LA ONDE dan LA MANE, anehnya dalam gugatan perkara a quo Penggugat tidak mensertakannya dalam

Hal.9 dari 13 Putusan No.59 /PDT/2017/PT SULTRA

#### 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

- gugatan Penggugat sehingga gugatan tersebut kurang pihak walaupun LA ONDE sudah mengakuinya sehingga gugatan haruslah dinyatakan ditolak atau tidak diterima ;
17. Bahwa benar perkara a quo sudah pernah diajukan dan telah diputus dengan amar "gugatan Penggugat tidak dapat diterima " dengan nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Bau, artinya bahwa perkara ini telah dua kali diajukan kepada Pengadilan Negeri Baubau, hal ini, apakah tidak bertentangan dengan asas Hukum Perdata....??? ;

Berdasarkan apa yang telah diuraikan dan di kemukakan di atas dengan ini para Tergugat memohon, sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Baubau yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk memutus sebagai berikut :

## PRIMAIR

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( niet ontvankelijke verklaard ) ;
- Menyatakan sertifikat nomor : 00291 adalah sah dan legal ;
- Menyatakan obyek sengketa dengan batas dan ukurannya sebagai berikut:  
Sebelah Utara  $\pm 14.70$  M, berbatas dengan tanah milik LA UMUZI ;  
Sebelah Timur  $\pm 62.30$  M, berbatas dengan Jalan WA ODE WAU ;  
Sebelah Selatan  $\pm 8$  M, berbatas dengan tanah LA ONDE ;  
Sebelah Barat  $\pm 62$  M, berbatas dengan tanah milik LA KOWASI ;  
adalah hak milik para Tergugat ;
- Menyatakan surat fisik tanah nomor : 592.11/53 tanggal 28 November 2015 oleh HASNI adalah sah dan legal ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo ;

## SUBSIDAIR

Bila mana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri BauBau berpendapat lain, kami memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Baubau telah menjatuhkan putusan tanggal 31 Mei 2017 Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Bau yang amarnya sebagai berikut :

## Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal.10 dari 13 Putusan No.59 /PDT/2017/PT SULTRA

### 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)



- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp. 2.471.000,- (dua juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Bau tanggal 14 Juni 2017 yang dibuat oleh Drs. H.L.M. Sudisman, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Baubau yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Bau tanggal 31 Mei 2017 dan telah diberitahukan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 15 Juni 2017 dan kepada Kuasa Terbanding I, II, III, IV semula Tergugat I, II, III, IV pada tanggal 20 Juni 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 21 Juni 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 3 Juli 2017 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Terbanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III, IV pada tanggal 13 Juli 2017, dan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 4 Juni 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I, II, III, dan IV semula Tergugat I, II, III, dan IV telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 17 Juli 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 17 Juli 2017 itu juga;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 4 Juli 2017 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding V semula Tergugat V serta pada tanggal 28 Juli 2017 kepada Terbanding I II, III, IV semula Tergugat I, II, III, IV untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Bau tanggal 31 Mei 2017, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I, II, III, IV semula Tergugat I, II, III, IV, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah

Hal.11 dari 13 Putusan No.59 /PDT/2017/PT SULTRA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pembanding semula Penggugat di dalam Memori Bandingnya, serta Kontra Memori Banding dari Terbanding I, II, III, dan IV semula Tergugat I, II, III, dan IV, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Bau tanggal 31 Mei 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 31 Mei 2017 Nomor 34/Pdt.G/2016/PN. Bau yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000.00 [seratus lima puluh ribu rupiah].

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Selasa, tanggal 24 Oktober 2017, oleh kami, LAMBERTUS LIMBONG, S.H., sebagai Hakim Ketua, SAPAWI, S.H., M.H. dan VIKTOR PAKPAHAN, S.H., M.H., M.Si. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanggal 10 Agustus 2017, Nomor 59/PEN.PDT/2017/PT SULTRA., untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, selanjutnya putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 26 Oktober 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh

Hal.12 dari 13 Putusan No.59 /PDT/2017/PT SULTRA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Hakim Anggota tersebut, ANDI TADJUDDIN, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

**SAPAW, S.H., M.H.**

**LAMBERTUS LIMBONG, S.H.**

Ttd.

**VIKTOR PAKPAHAN, S.H., M.H., M.Si.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**ANDI TADJUDDIN, Sm.Hk.**

## Perincian biaya:

1. Materai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan .....	Rp 139.000,00
Jumlah .....	Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Turunan Putusan sesuai dengan aslinya  
Kendari, 2 Nopember 2017.  
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara  
Wakil Panitera,

**NORHASIDI, S.H.**

NIP. 19581029 198503 1002.

Hal.13 dari 13 Putusan No.59 /PDT/2017/PT SULTRA

## 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)