



**PUTUSAN**  
Nomor 392 PK/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**WA ODE ZANIA**, bertempat tinggal di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna (dahulu Kecamatan Wolio), Kota BauBau, dalam hal ini memberi kuasa kepada La Ode Sahani, bertempat tinggal di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota BaruBau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2016;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/  
Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

1. **Hajjah ITHASAH**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sutoyo, Kelurahan Wale. Kecamatan Wolio, Kota Bau-Bau;
2. **YUDIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kota Bau-Bau, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Iamawati, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Erlangga No. 13, Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum, Kota Bau-Bau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2016;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2898 K/Pdt/2013 tanggal 20 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:



1. Bahwa Penggugat adalah anak (ahli waris) dari almarhum La Ode Kimu yang telah meninggal dunia di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna (dahulu Kecamatan Wolio), Kota Baubau pada tahun 2007 karena sakit;
2. Bahwa almarhum La Ode Kimu semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama Wa Ari yang juga telah meninggal dunia di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna (dahulu Kecamatan Wolio), Kota Baubau pada tahun 2010 karena sakit, dan dari pernikahan almarhum La Ode Kimu dengan almarhumah Wa Ari tersebut telah dilahirkan keturunan (anak) sebanyak 11 (sebelas) orang, yaitu:
  - 2.1. Wa Ode Zania (Penggugat);
  - 2.2. Wa Ode Amawi (almarhumah, meninggal sejak kanak-kanak);
  - 2.3. Wa Ode Sarifa (almarhumah, meninggal sejak kanak-kanak);
  - 2.4. Wa Ode Hamida;
  - 2.5. Wa Ode Taima;
  - 2.6. Wa Ode Afia;
  - 2.7. Wa Ode Maria;
  - 2.8. Wa Ode Opi;
  - 2.9. La Ode Samsudin;
  - 2.10. Wa Ode Zema;
  - 2.11. La Ode Samsuri;
3. Bahwa disamping meninggalkan para ahli waris seperti tersebut di atas, almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari juga meninggalkan harta warisan berupa barang tidak bergerak, antara lain sebidang tanah yang hingga kini belum dibagi waris oleh para ahli warisnya, yang terletak di Jalan Raya Arloa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna (dahulu Kecamatan Wolio), Kota Baubau, seluas  $\pm 858 \text{ m}^2$  ( $= 39 \times 22$  meter), dengan Catas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya Anoa;
  - sebelah Timur berbatas (dahulu) dengan tanah milik/peninggalan almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari, sekarang dengan Jalan Setapak;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik/peninggalan almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari;
  - sebelah Barat berbatas dengan tanah milik/peninggalan almarhum La



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mpido yang sekarang dikuasai oleh anak-anak/ahli warisnya yaitu: La Dade, Asau, dan Hadia, dan sebagian lagi telah dijual/dialihkan kepada Yudianto (Tergugat II);

- Untuk selanjutnya tanah tersebut mohon disebut sebagai "Tanah Sengketa";

4. Bahwa Tanah Sengketa *a quo* pada awalnya adalah satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah milik/peninggalan almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari yang terletak pada sisi Sebelah Timur dari tanah sengketa yang kini dibatasi/dipisahkan oleh Jalan Setapak dengan tanah sengketa dan juga merupakan satu kesatuan dengan tanah milik/peninggalan almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari yang terletak/berbatas pada sisi Sebelah Selatan dari tanah sengketa, dimana untuk bagian tanah milik/peninggalan almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari yang terletak pada sisi Sebelah Timur tanah sengketa (kini dibatasi/dipisahkan oleh Jalan Setapak dengan tanah sengketa) hingga kini masih tetap dikuasai dan/atau ditempati oleh anak-anak (ahli waris) almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari, yaitu: Wa Ode Hamidah, La Ode Samsuri, dan Wa Ode Afia, sedangkan untuk bagian tanah milik/peninggalan almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari yang terletak/berbatas pada sisi Sebelah Selatan dari tanah sengketa hingga kini masih tetap dikuasai dan/atau ditempati oleh anak (ahli waris) almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari yang bernama La Ode Samsudin dan sebagian lagi menjadi tempat berdirinya rumah milik/peninggalan almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari yang semula dibangun/berdiri persis di tengah-tengah tanah sengketa dan ditempati oleh almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari semasa hidupnya beliau berdua bersama dengan anak-anaknya;
5. Bahwa almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari memperoleh tanah sengketa *a quo* dengan jalan membuka lahan/kebun yang semula belum pernah dijamah orang/pihak lain alias tanah negara bebas pada tahun 1940-an atau pada masa penjajahan Jepang/Nippon di Indonesia, dimana pada saat membuka Tanah Sengketa *a quo*, ketika itu almarhum La Ode Kimu telah menikah dengan istrinya (almarhumah Wa Ari);
6. Bahwa setelah almarhum La Ode Kimu bersama dengan istrinya (almarhumah Wa Ari) selesai membuka tanah sengketa *a quo* pada tahun 1940-an atau pada masa penjajahan Jepang/Nippon di Indonesia, maka ketika itu pula almarhum La Ode Kimu bersama dengan istrinya langsung

Halaman 3 dari 12 Hal. Put. Nomor 392 PK/Pdt/2016

#### 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

memperkebuni dan sekaligus pula menguasai tanah sengketa "secara terus-menerus tanpa terputus sampai pada saat almarhum La Ode Kimu meninggal dunia pada tahun 2007 dan juga almarhumah Wa Ari meninggal dunia pada tahun 2010", dimana selama mengolah dan/atau memperkebuni tanah sengketa *a quo*, almarhum La Ode Kimu bersama istrinya telah menanam serta memelihara berbagai jenis tanaman di atas tanah sengketa, baik tanaman jangka pendek (musiman) seperti: jagung, ubi-ubian, dan pisang, maupun tanaman jangka panjang seperti: kelapa, nangka, dan mangga, dimana sebagian dari sisa-sisa tanaman peninggalan almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari tersebut baru ditebang/ dimusnahkan pada saat Tergugat II hendak membangun Ruko/Gudang di atas tanah sengketa pada tahun 2010 yang lalu;

7. Bahwa selain telah memperkebuni tanah sengketa *a quo*, almarhum La Ode Kimu bersama dengan istrinya (almarhumah Wa Ari) serta anak-anaknya telah pula menempati tanah sengketa *a quo* sejak pertama kali dibuka/ diperkebuni pada tahun 1940-an atau pada masa penjajahan Jepang/ Nippon di Indonesia, sampai pada saat meninggalnya beliau berdua, dimana rumah milik/peninggalan almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari masih tetap berdiri kokoh di atas tanah sengketa sampai pada tahun 2010 yang lalu, sebelum kemudian rumah milik/peninggalan almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari tersebut dipindahkan pada bagian/lokasi tanah milik/peninggalan almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari yang terletak/berbatas pada sisi Sebelah Selatan tanah sengketa pada tahun 2010 yang lalu, yakni pada saat Tergugat II hendak membangun Ruko/Gudang di atas tanah sengketa, sehingga dengan demikian, maka almarhum. La Ode Kimu bersama istri dan anak-anaknya telah mengolah dan/atau menguasai tanah sengketa *a quo* "secara terus-menerus tanpa terputus selama lebih kurang 70 (tujuh puluh) tahun";
8. Bahwa selama tanah sengketa diolah dan/atau dikuasai oleh almarhum La Ode Kimu bersama dengan istri dan anak-anaknya, maka yang membayar kewajiban perpajakan atas tanah sengketa *a quo* adalah almarhum La Ode Kimu sendiri dengan Nomor Kahir atau Nomor Objek Pajak (NOP): 74.72.750.005.004-0021.0 atas nama Wajib Pajak: La Ode Kimu, dan hal tersebut berlangsung sampai pada tahun 2010 yang lalu akan tetapi bukti-bukti pembayaran Pajak berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah sengketa tersebut hampir semuanya telah tercecer/hilang pada saat dilakukannya pemindahan rumah

Halaman 4 dari 12 Hal. Put. Nomor 392 PK/Pdt/2016

#### 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

milik almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari dari lokasi tanah sengketa ke lokasi tanah milik/peninggalan almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari di sisi Sebelah Selatan tanah sengketa pada tahun 2010 tersebut, yakni pada saat setelah Tergugat II hendak membangun Ruko/Gudang di atas tanah sengketa, sehingga sampai saat ini tinggal tersisa 3 (tiga) lembar Bukti SPPT-PBB atas tanah sengketa yang masih tercantum atas nama Wajib Pajak: La Ode Kimu, yaitu untuk Tahun Pajak 2008, 2009, dan 2010;

9. Bahwa setelah meninggalnya istri almarhum La Ode Kimu, yakni almarhumah Wa Ari (orang tua/ibu Penggugat) pada tahun 2010 yang lalu, secara tiba-tiba Penggugat mendengar kabar bahwa Tergugat I berencana untuk memperjualbelikan sebagian tanah milik/peninggalan almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari (yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*) kepada Tergugat II dengan satu anggapan bahwa konon tanah sengketa *a quo* merupakan tanah warisan dan/atau peninggalan dari orang tua (ayah) Tergugat I, padahal menurut kenyataan yang sesungguhnya, orang tua (ayah) Tergugat I tersebut tidak pernah sama sekali mengolah apalagi menguasai dan/atau menempati tanah sengketa selama ini;
10. Bahwa setelah Penggugat mendengar kabar tentang adanya rencana Tergugat I hendak memperjualbelikan tanah sengketa kepada Tergugat II, maka pada saat itu Penggugat yang kebetulan sedang sakit dan juga mengingat kondisi fisik Penggugat yang sudah tergolong uzur (tua), kemudian Penggugat telah menyuruh salah seorang anak Penggugat yang bernama La Ode Sahani untuk mencari tahu tentang kebenaran informasi tersebut, dimana dalam upaya penelusuran yang dilakukan oleh anak Penggugat tersebut, ketika itu anak Penggugat sempat bertemu dengan Tergugat I guna mempertanyakan kebenaran informasi tentang adanya rencana Tergugat I yang akan memperjualbelikan tanah sengketa dan sekaligus anak Penggugat tersebut telah menyampaikan keberatan kepada Tergugat I sehubungan dengan rencana Tergugat I untuk memperjualbelikan tanah sengketa kepada Tergugat II, akan tetapi keberatan yang disampaikan oleh anak Penggugat tersebut ketika itu tidak mendapat respon positif dari Tergugat I;
11. Bahwa berselang beberapa waktu setelah anak Penggugat yang bernama La Ode Sahani selesai bertemu dengan Tergugat I dan sekaligus menyampaikan keberatan kepada Tergugat I terhadap rencana Tergugat I

Halaman 5 dari 12 Hal. Put. Nomor 392 PK/Pdt/2016

#### 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

yang akan memperjualbelikan tanah sengketa kepada Tergugat II, secara tiba-tiba anak Penggugat yang bernama La Ode Sahani tersebut jatuh sakit selama beberapa bulan, sehingga praktis upaya Penggugat melalui anaknya tersebut untuk mengurus penyelesaian tanah sengketa dengan Tergugat I yang berupaya memperjualbelikan tanah sengketa kepada Tergugat II menjadi terhenti dan tidak berlanjut;

12. Bahwa secara tiba-tiba pada tahun 2010 yang lalu, Penggugat mendapat informasi bahwa Tergugat I benar-benar telah mewujudkan rencananya semula, yakni Tergugat I telah memperjualbelikan dan/atau mengalihkan hak kepemilikan tanah sengketa kepada Tergugat II dengan tanpa sepengetahuan apalagi seizin Penggugat selaku ahli waris almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari;
13. Bahwa Penggugat benar-benar sangat menyayangkan sikap Tergugat II yang telah begitu gegabah dan sangat ceroboh dalam membeli Tanah Sengketa dari Tergugat I dengan tidak menelusuri secara lebih cermat tentang riwayat kepemilikan dan/atau penguasaan tanah sengketa tersebut oleh Tergugat I maupun orang tua (ayah) Tergugat I, yakni apakah benar orang tua (ayah) Tergugat I maupun anak-anaknya termasuk Tergugat I sendiri pernah mengolah, menempati dan/atau menguasai tanah sengketa *a quo* selama ini secara nyata, oleh karena menurut fakta yang sesungguhnya adalah bahwa orang tua (ayah) Tergugat I maupun anak-anaknya termasuk Tergugat I sendiri tidak pernah sama sekali mengolah, menempati dan/atau menguasai tanah sengketa, sedangkan yang mengolah, menempati dan/atau menguasai tanah sengketa selama ini secara berturut-turut tanpa terputus selama  $\pm$  70 (tujuh puluh) tahun adalah orang tua Penggugat (almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari), yakni sejak tanah sengketa *a quo* pertama kali dibuka dan diperkebuni oleh orang tua Penggugat pada tahun 1940-an atau pada masa penjajahan Jepang/Nippon di Indonesia sampai pada saat tanah sengketa diperjualbelikan dan/atau dialihkan hak kepemilikannya oleh Tergugat I kepada Tergugat II pada tahun 2010 yang lalu, dimana nanti setelah tanah sengketa *a quo* selesai diperjualbelikan dan/atau dialihkan hak kepemilikannya oleh Tergugat I kepada Tergugat II barulah kemudian rumah milik/peninggalan orang tua Penggugat dipindahkan/diangkat dari tanah sengketa ke lokasi tanah milik/peninggalan orang tua Penggugat di bagian belakang atau pada sisi Sebelah Selatan tanah sengketa hingga pada saat sekarang ini;
14. Bahwa tindakan Tergugat I yang telah memperjualbelikan dan/atau

Halaman 6 dari 12 Hal. Put. Nomor 392 PK/Pdt/2016

#### 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)



mengalihkan hak kepemilikan Tanah Sengketa kepada Tergugat II dengan tanpa sepengetahuan/seizin Penggugat selaku ahli waris almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa<sup>ri</sup> Ari adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;

15. Bahwa karena tindakan Tergugat I memperjualbelikan dan/atau mengalihkan hak kepemilikan tanah sengketa kepada Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka jual beli dan/atau pengalihan hak kepemilikan atas tanah sengketa *a quo* dari Tergugat I kepada Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum, dan sebagai konsekuensi yuridisnya adalah segala surat-surat yang terbit dan bersumber dari perbuatan hukum jual beli dan/atau peralihan hak kepemilikan atas tanah sengketa *a quo* maupun surat-surat lainnya berkenan tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa;
16. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II (para Tergugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah sengketa dan kini tanah sengketa berada di bawah penguasaan Tergugat II, maka sangat beralasan menurut hukum dan apalagi keadilan apabila Pengadilan Negeri Baubau via Putusannya dalam perkara *a quo*, berkenan menghukum Tergugat II beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda/bangunan milik Tergugat II yang ada/berdiri di atas tanah sengketa harus dibongkar/dimusnahkan;
17. Bahwa untuk tidak sampai merugikan Penggugat berkenan dengan tuntutan dalam perkara *a quo* dan untuk menghindari peralihan hak lebih lanjut atas tanah sengketa dari para Tergugat kepada pihak lain, maka akan sangat patut menurut hukum apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bau-Bau cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah sengketa sebelum perkara *a quo* disidangkan;
18. Bahwa agar para Tergugat dapat segera mematuhi Putusan yang akan dijatuhkan dalam perkara *a quo*, maka adalah patut pula untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara *a quo* memperoleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat para Tergugat melaksanakan putusan Pengadilan dalam perkara *a quo*;

19. Bahwa Penggugat melalui anak Penggugat yang bernama La Ode Sahani telah berupaya agar perkara *a quo* dapat diselesaikan secara kekeluargaan dengan jalan musyawarah khususnya dengan Tergugat I, namun upaya Penggugat tersebut hingga kini belum membuahkan hasil, sehingga oleh karena demikian, tidak ada jalan lain bagi Penggugat, kecuali menghadap pada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bau-Bau agar dapat memanggil para pihak di depan persidangan Pengadilan Negeri Bau-Bau;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bau-Bau agar memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah anak (ahli waris) dari almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Sengketa, sebagaimana uraiannya tersebut dalam posita gugatan pada poin (3) adalah merupakan harta warisan (peninggalan) almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari yang hingga kini belum dibagi waris oleh para ahli warisnya;
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat berhak atas tanah sengketa tersebut;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bau-Bau atas tanah sengketa;
6. hukum bahwa tindakan Tergugat I yang telah memperjualbelikan dan/atau mengalihkan hak kepemilikan tanah sengketa kepada Tergugat II dengan tanpa sepengetahuan/seizin Penggugat selaku ahli waris almarhum La Ode Kimu dan almarhumah Wa Ari adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;
7. Menyatakan hukum bahwa perbuatan jual beli dan/atau pengalihan hak kepemilikan tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat H adalah tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang bersumber dari perbuatan hukum jual beli dan/atau pengalihan hak kepemilikan tanah sengketa termasuk surat-surat lainnya yang terbit di atas tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa;
9. Menghukum Tergugat II beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang

Halaman 8 dari 12 Hal. Put. Nomor 392 PK/Pdt/2016

## 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)





memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda/bangunan milik Tergugat II yang ada/berdiri di atas tanah sengketa harus dibongkar/dimusnahkan;

10. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat para Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara *a quo*;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo* secara tanggung renteng;

#### SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan para Penggugat adalah kabur oleh karena luas dan batas-batas tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II tidak bersesuaian atau tidak sama dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat, dimana secara faktual tanah yang divasai oleh Tergugat II Yudianto Candi yang dibeli dari Tergugat I Hj. Ithasah pada tahun 2009 sesuai dengan Akta Jual Beli No. 50/ JB/WLN/2009 tanggal 28 Mei 2009 dan telah pula ber-Sertifikat Hak Milik No. 00788 tanggal 06 Juli 2009 atas nama Tergugat II dengan luas  $\pm 820 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya, Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Setapak, Sebelah Selatan berbatas dengan Sarifah dan Sebelah Barat berbatas dengan Irwan, Agus Pia/Hadiah, dan oleh karena luas dan batas-batas tanah objek sengketa sangat berbeda secara fisik dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat, maka gugatan Penggugat adalah kabur dan sebagai konsekuensi hukumnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa selain itu pula materi gugatan Penggugat telah mencampur adukan antara permohonan Penggugat untuk dinyatakan sebagai ahli waris almarhum La Ode Kimu dan istrinya Wa Ari serta gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat atas tanah objek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang konon milik Penggugat, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat cukup beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bau-Bau telah memberikan Putusan Nomor 16/PDT.G/2012/PN.BB., tanggal 2 April 2013 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat tersebut untuk membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini yang terhitung sebesar Rp2.361.000,00 (dua juta tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 31/PDT/2013/PT.SULTRA., tanggal 22 Juli 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bau-Bau tanggal 2 April 2013 Nomor: 16/PDT.G/2012/PN.BB., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2898 K/Pdt/2013 tanggal 20 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi WA ODE ZANIA tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2898 K/Pdt/2013 tanggal 20 Juni 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 12 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 24 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 16/Pdt.G/2012/PN.BAU, yang

Halaman 10 dari 12 Hal. Put. Nomor 392 PK/Pdt/2016

#### 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

dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bau Bau, permohonan tersebut diikuti dengan memori Peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Februari 2016;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 3 Maret 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 18 Maret 2016;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali baru diajukan pada tanggal 24 Februari 2016 sedangkan pemberitahuan putusan Mahkamah Agung telah terjadi pada tanggal 12 Februari 2015 sehingga permohonan tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 69 huruf b / atau huruf c Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka permohonan peninjauan kembali tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **WA ODE ZANIA** tersebut tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 11 dari 12 Hal. Put. Nomor 392 PK/Pdt/2016

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 21 September 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,  
NIP.19630325 198803 1 001