



PUTUSAN

Nomor 15/ Pdt.G/2020/PN Bau

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan antara;

LA HIADI Bin LA INTA, umur 61 tahun, agama Islam, pekerjaan nelayan/perikanan, alamat jalan Erlangga RT. 002 / RW. 002, Kelurahan Tarafu, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara;

Dalam hal ini memberikan kuasa Insidentil kepada **Sanusi, S.Pdi., M.A.**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat Jalan Cakalang, Kelurahan Tarafu, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor 06/Pen.Pdt.G/2020/PN.Bau tanggal 29 Juni 2020 sebagai penerima kuasa dalam perkara perdata Nomor 15/Pdt.G/2020/PN.Bau yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 6 Juli 2020 Nomor : 63/LGS/SK/PDT/2020/PN.Bau;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

M E L A W A N :

LA AMINU Bin LA NUSU, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta / jual beli, alamat Jalan RT. 002 / RW. 002, Kelurahan Tarafu, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau, tanggal 24 Juni 2020, Tentang Penetapan Majelis Hakim;

Setelah mempelajari berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Juni 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 24 Juni 2020, dibawah register Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa saudara LA HIADI memiliki sebidang tanah dengan ukuran seluas 249 m² (Dua Ratus Empat Puluh Sembilan meter persegi) dengan batas-batas :
Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Erlangga;
Sebelah timur berbatas dengan Sarifuddin Husa;
Sebelah Selatan Berbatas dengan La Kaudu;
Sebelah Utara berbatas dengan jalan Sarifuddin Husa;
2. Bahwa saudara LA AMINU (TERGUGAT) telah mendirikan Bangunan melewati dan menorobos masuk didalam kintal atau lokasi yang dikuasai oleh saudara LA HIADI (PENGGUGAT);
3. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT pernah melakukan musyawarah mencari solusi agar kedua bela pihak tidak ada yang dirugikan difasilitasi dan dimediasi oleh pihak Pemerintah Kelurahan dan Kapolsek Batupoaro oleh BABINKAMTIBMAS (Badan Pembinaan Keamanan dan Ketertiban Masyarakat) Kelurahan Tarafu, namun tidak mencapai kesepakatan
4. Bahwa karena tidak mencapai kesepakatan, maka PENGGUGAT melakukan upaya hukum berkonsultasi dengan pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau untuk melakukan pengukuran pengembalian batas ulang;
5. Bahwa pada hari Senin tanggal Dua Puluh Delapan bulan Oktober tahun Dua Ribu Sembilan Belas atas Permohonan PENGGUGAT, Petugas Kantor Pertanahan Kota Baubau bersama tim juru ukur melaksanakan pengukuran pengembalian batas ulang Sertipikat Hak Milik No. 00100 atas nama LAHIADI surat ukur Nomor 898/1996 yang terletak di Kelurahan Tarafu, Kecamatan Betoambari (Sekarang menjadi kecamatan Batupoaro) Kota Baubau, menyimpulkan secara sah dan meyakinkan sesuai fakta bahwa saudara La Aminu Bin La Nusu Tergugat telah melewati batas tanah La Hiadi Bin La Inta Penggugat;
6. Bahwa berawal dari segala upaya yang telah PENGGUGAT lakukan dan untuk menghindari pertengkaran fisik, maka tidak ada cara lain bagi Penggugat selain mengajukan permasalahan ini didepan persidangan

Halaman 2 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Baubau untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah obyek milik Penggugat yang terobos dan dirampas oleh Tergugat;

7. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat yang telah menyerobot dan mendirikan bangunan diatas tanah lokasi milik Penggugat, maka dimohon kepada Tergugat untuk mengembalikan posisi tanah seperti semula tanpa syarat apapun;
8. Bahwa untuk menghindari perbuatan lebih lanjut dari Tergugat atas obyek sengketa pihak lain, maka Penggugat memohon untuk terlebih dahulu diletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa sebelum Pemeriksaan Pokok Perkara ini lebih lanjut;
9. Bahwa bersesuai hukum pula menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Berdasarkan segala apa yang oleh Penggugat telah kemukakan diatas, maka Penggugat memohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Baubau Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang adil bersesuai hukum berikut ini:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan sah sertifikat yang dimiliki saudara LA HIADI Nomor 00100 surat ukur Nomor 898/1996 yang terletak di Kelurahan Tarafu, Kecamatan Betoambari (Sekarang menjadi kecamatan Batupoaro) Kota Baubau;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Tarafu, Kecamatan Betoambari (Sekarang menjadi kecamatan Batupoaro) Kota Baubau dengan batas-batas :
Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Erlangga;
Sebelah timur berbats dengan Sarifuddin Husa;
Sebelah Selatan Berbatas dengan La Kaudu;
Sebelah Utara berbatas dengan jalan Sarifuddin Husa adalah milik sah Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakan oleh Pengadilan Negeri Baubau atas tanah obyek sengketa;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 2.000.000 (Dua Juta Rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau

Bila mana Peradilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap kuasanya **Sanusi, S.Pdi., M.A.** berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor 05/Pen.Pdt.G/2020/PN.Bau tanggal 29 Juni 2020 sebagai penerima kuasa insidentil dalam perkara perdata Nomor 15/Pdt.G/2020/PN.Bau yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah register Nomor : 63/LGS/SK/PDT/2020/PN.Bau tanggal 6 Juli 2020, selanjutnya Tergugat hadir diwakili oleh kuasanya **Isnawi** berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor 06/Pen.Pdt.G/2020/PN.Bau tanggal 29 Juni 2020 sebagai penerima kuasa insidentil dalam perkara perdata Nomor 15/Pdt.G/2020/PN.Bau yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah register Nomor : 62/LGS/SK/PDT/2020/PN.Bau tanggal 30 Juni 2020;

Menimbang, bahwa sesuai maksud Pasal 154 Rbg jo. PERMA Nomor : 01 Tahun 2016, maka Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui upaya mediasi dengan penunjukan Mediator. Dan atas permintaan para pihak untuk menunjuk Mediator internal dari Pengadilan, maka Majelis Hakim menunjuk Hakim **Lutfi Alzagladi, S.H.** berdasarkan Penetapan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau tanggal 6 Juli 2020, untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, pihak Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawabannya secara tertulis yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa saudara La Aminu (Tergugat) memiliki sebidang tanah dengan ukuran luas 107 m2 (SeratusTujuh Meter Pesegi) dengan batas – batas :

Sebelah barat berbatasan dengan : La Kaudu

Halaman 4 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dengan : Sarifudin Husa
Sebelah selatan berbatasan dengan : Kuku Budin dan La Nusu
Sebelah utara berbatasan dengan : La Hiadi
2. Bahwa saudara La Aminu (Tergugat) mendirikan bangunan berdasarkan Sertifikat dan IMB yang di miliknya tidak melewati batas, tidak menerobos dan tidak masuk di kintal atau lokasi yang di kuasai oleh saudara La Hiadi (Penggugat). Tetapi justru sebaliknya Saudara La Hiadi (Penggugat) telah menghilangkan patok tepat batas dan telah mendirikan bangunan melewati dan menerobos masuk di kintal atau lokasi yang di kuasai oleh saudara La Aminu (Tergugat). Sejauh \pm 40 cm;
 3. Saudara La Aminu (Tergugat) dan saudara La Hiadi (Penggugat) pernah melakukan musyawarah mencari solusi agar kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan difasilitasi dan dimediasi oleh pihak pemerintah kelurahan dan kapolsek batupoaro oleh BABINKANTIBMAS (Badan Pembinaan Keamanan dan ketertiban masyarakat) Kelurahan Tarafu, namun tidak mencapai kesepakatan;
 4. Bahwa karena tidak mencapai kesepakatan, maka saudara La Aminu (Tergugat) melakukan upaya hukum berkonsultasi dengan Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau untuk melakukan Pengukuran Pengembalian Batas Ulang;
 5. Bahwa pada hari Selasa tanggal Empat Februari tahun Dua Ribu Dua Puluh atas permohonan La Aminu (Tergugat) Petugas Kantor Pertanahan Kota Baubau Bersama Tim Juru ukur melaksanakan Pengukuran pengembalian batas ulang Sertifikat Hak Milik No. 21.06.08.02. / 00732 atas nama La Aminu surat ukur no. 00138 / 2017 yang terletak Di Kelurahan Tarafu Kecamatan Batupoaro Kota Baubau menyimpulkan secara sah dan meyakinkan sesuai fakta bahwa saudara La Hiadi Bin La Inta (Penggugat) telah membangun rumah melewati batas tanah La Aminu Bin La Nusu (Tergugat);
 6. Bahwa berawal dari segala upaya yang telah terguga lakukan dan untuk menghini dari pertengkaran fisik, maka tidak ada cara lain bagi tergugat selain menghadiri panggilan penggugat untuk menyelesaikan permasalahan ini di Depan Persidangan Pengadilan Negeri Baubau untuk mendapatkan Kepastian Hukum atas anah obyek milik tergugat yang di terobos dan di rampas oleh penggugat. Sejauh \pm 40 cm;

Halaman 5 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/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 oleh karena penggugat telah melakukan perbuatan yang merugikan tergugat yang telah menyerobot dan mendirikan bangunan di atas tanah lokasi milik tergugat, maka di mohon kepada penggugat untuk mengembalikan posisi tanah seperti semula tanpa syarat apapun;
8. Bahwa untuk menghindari perbuatan lebih lanjut dari penggugat atas obyek sengketa pihak lain, maka tergugat memohon untuk terlebih dahulu di letakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa sebelum pemeriksaan pokok perkara ini lebih lanjut;
9. Bahwa bersesuai hukum pula menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang di timbulkan dalam perkara ini;

Berdasarkan segala apa yang oleh tergugat kemukakan diatas, maka tergugat memohon dengan segala hormat kepada yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang adil bersesuai hukum berikut ini :

1. Mengabulkan jawaban tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah sertifikat yang dimiliki saudara La Aminu (Tergugat) No. 21.06.08.02.1 00732 Surat ukur No. 00138 / 2017 yang terletak di Kelurahan Tarafu, Kecamatan Batupoaro Kota Baubau;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Tarafu Kecamatan Batupoaro Kota Baubau dengan batas – batas :
Sebelah barat berbatasan dengan : La Kaudu
Sebelah timur berbatasan dengan : SarifudinHusa
Sebelah selatan berbatasan dengan : Kuku Budin dan La Nusu
Sebelah utara berbatasan dengan : La Hiadi adalah milik sah La Aminu (Tergugat)
4. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan yang telah diletakan oleh Pengadilan Negeri Baubau atas tanah obyek sengketa;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Bilamana peradilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 6 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis pada tanggal 19 Agustus 2020 yang pada pokoknya menolak seluruh dalil jawaban Tergugat dan pada pokoknya tetap pada gugatan semula, dan begitu pula Kuasa Tergugat mengajukan Dupliknya secara tertulis pada tanggal 26 Agustus 2020 yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

Menimbang, bahwa pada tanggal 4 September 2020, Majelis Hakim dalam Perkara ini secara Ex Officio telah mengadakan Pemeriksaan Setempat di Lokasi Tanah objek sengketa (sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 Rbg/Pasal 153 HIR), dimana hasil Pemeriksaan setempat tersebut mengenai letak dan batas-batas tanah objek sengketa termuat dalam Berita Acara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, dipersidangan Penggugat telah mengajukan 5 (lima) bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotocopynya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, terdiri dari :

1. **Bukti P - 1** : Foto copy sesuai dengan aslinya, Sertifikat Hak Milik No. 100 atas nama pemegang Hak Milik La Hiadi tahun 1997;
2. **Bukti P - 2** : Foto copy sesuai dengan aslinya, Berita acara pengembalian batas tanggal 28 Oktober 2019;
3. **Bukti P - 3** : Foto copy sesuai dengan foto copy Gambar Situasi GS.898/1996;
4. **Bukti P - 4** : Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013, 2015, 2017, 2018, 2019, 2020 dari halaman 1 sampai dengan halaman 5 ;
5. **Bukti P - 5** : Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Izin Mendirikan Bangunan tanggal 22 Desember 2012 atas nama La Hiadi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat di atas, kuasa Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu sebagai berikut :

1. Saksi Aiga

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal penggugat dan tergugat, tidak ada hubungan keluarga baik karena sedarah maupun semenda, tidak bekerja dan tidak menerima gaji daripadanya atau sebaliknya;
- Bahwa saksi tahu antara penggugat dan tergugat bermasalah ada masalah tanah;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan terletak di Kabumbu tepatnya di Kelurahan Tarafu Kecamatan Batupoaro Kota Baubau;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanah yang dipermasalahkan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang berbatas antara tanah La Hiadi dan tanah La Aminu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa sebenarnya yang dipermasalahkan antara penggugat dan tergugat ini, karena saksi baru sekarang dipanggil penggugat untuk memberikan kesaksian atas tanah ini;
- Bahwa yang Saksi tahu, dulu tanah tersebut masih kebun sekarang tanah tersebut sudah ada bangunan rumah;
- Bahwa penggugat mendapatkan tanah beli dari La Dia yaitu suami saksi, kemudian tanah itu disertifikatkan oleh Badan Pertanahan Nasional atas nama La Hiadi;
- Bahwa tanah milik tergugat berdekatan dengan tanah penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu tergugat mendapatkan tanah dari mana;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang 30 (tiga puluh) centimeter tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu antara penggugat dan tergugat pernah dimediasi permasalahannya;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa ukuran tanah yang dibeli La Hiadi dan tidak ingat kapan belinya;
- Bahwa tanah yang dijual La Dia kepada La Hiadi berbatas dengan tanah La Kaudu, tanah tersebut memanjang dan ada pagar batunya;
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi tanah yang dijual La Dia itu;

2. Saksi Adidi

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 8 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal kenal penggugat dan tergugat tidak ada hubungan keluarga jauh baik karena sedarah maupun semenda, tidak bekerja dan tidak menerima gaji daripadanya atau sebaliknya;
- Bahwa saksi tahu antara penggugat dan tergugat bermasalah ada masalah tanah;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan terletak di Kelurahan Tarafu Kecamatan Batupoaro Kota Baubau;
- Bahwa yang saksi baca didalam gugatan tersebut adalah masalah bangunan rumah tergugat masuk kedalam tanah milik penggugat yaitu tiang rumah tergugat mengenai atap rumah penggugat;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Utara berbatas dengan jalan Sarifuddin Husa;
 - Timur berbatas dengan tanah Sarifuddin Husa;
 - Selatan berbatas tanah La Kaudu;
 - Barat berbatas dengan jalan Erlangga;
- Bahwa tanah penggugat dan tanah tergugat berbatas langsung disebelah selatannya;
- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan yang sebelah Selatan;
- Bahwa yang bermasalah dengan batas tersebut yaitu ujung tembok rumah tergugat keluar dan mengenai ujung atap rumah penggugat juga menurut penggugat tergugat telah menyerobot tanah penggugat dan itu saksi diberitahu oleh penggugat;
- Bahwa penggugat dan tergugat saling mengklaim dimana tergugat telah mengambil tanah penggugat begitu juga penggugat mengambil tanah milik tergugat;
- Bahwa menurut bukti yang saksi lihat tiang rumah tergugat masuk ditengah milik penggugat;
- Bahwa saksi diberitahu oleh penggugat saat dipanggil menjadi saksi, jadi saksi tahu ujung bangunan tergugat masuk keatap bangunan penggugat;
- Bahwa saksi juga diberitahu oleh penggugat atap rumah penggugat terpotong 30 (tiga puluh) centimeter;
- Bahwa saksi tahu penggugat membangun rumah tempat tinggal begitu juga tergugat membangun rumah tempat tinggal;
- Bahwa sebelum tergugat membangun rumah tidak ada masalah nanti setelah tergugat membangun rumah, baru mereka bermasalah;

Halaman 9 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/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 permasalahan ini pernah dimediasi tetapi tidak ada penyelesaiannya atau tidak ada titik temu;
- Bahwa ujung tembok rumah tergugat kena atap rumah penggugat dan bangunan lantai II tergugat serong dan bukan bangunan lantai satu;
- Bangunan rumah lantai II tergugat itu serong;
- Bahwa keterangan saksi tersebut dipersidangan ini berdasarkan cerita dari Penggugat;
- Bahwa pada saat Saksi ke lokasi tanah tersebut, saksi hanya lihat batas rumah penggugat dan rumah tergugat dan juga saksi lihat tembok rumah penggugat lurus dan ada juga tembok disamping rumah penggugat;
- Bahwa atap rumah penggugat rata dengan tembok;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh penggugat, Badan Pertanahan Nasional (BPN) sudah pernah datang mengukur untuk pengembalian batas tanah milik penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu pihak tergugat pernah memanggil BPN untuk penhgembalian batas tanah milik tergugat;
- Bahwa menurut saksi atap rumah penggugat dan tembok rumah tergugat berada diperbatasan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat diatas, dan guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotocopynya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, terdiri dari :

- 1. Bukti T – 1** : Foto copy sesuai dengan aslinya, Sertifikat Hak Milik No. 00732 atas nama pemegang Hak Milik Aminu tahun 2017;
- 2. Bukti T – 2** : Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Izin Mendirikan Bangunan tanggal 17 Oktober 2017 atas nama Aminu;
- 3. Bukti T – 3** : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama Wa Mbiya ;
- 4. Bukti T – 4** : Foto copy sesuai aslinya, Berita Acara Pengukuran Dan Pengembalian Batas tanggal 4 Februari 2020;

Halaman 10 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Bukti T – 5** : Foto copy sesuai foto copy, Surat Undangan Mediasi tanggal 4 Februari 2020 atas nama La Hiadi;
6. **Bukti T – 6** : Foto copy sesuai aslinya, Surat Undangan Mediasi tanggal 4 Februari 2020 atas nama Aminu;
7. **Bukti T – 7** : Foto copy sesuai aslinya, Relaas pemberitahuan penetapan pencabutan gugatan kepada kuasa Tergugat tanggal 4 Maret 2020;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat di atas, kuasa Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu sebagai berikut :

1. **Saksi Taslim Marinda**

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal tergugat dan tidak kenal penggugat dan tidak ada hubungan keluarga baik karena sedarah maupun semenda tidak bekerja dan tidak menerima gaji daripadanya atau sebaliknya,
- Bahwa Saksi mengerjakan rumah batu milik tergugat tahun 2019 s/d 2020 tempatnya berada di Pos 3 sampai selesai;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa luas dan batas-batas rumah tergugat yang saksi bangun waktu itu;
- Bahwa rumah tergugat yang saksi bangun itu mau dua lantai tapi belum dilanjutkan sehingga kelihatan baru satu lantai tetapi diatasnya sudah dicor untuk persiapan lantai dua;
- Bahwa tergugat punya persoalan sewaktu membangun rumah, ada terhalang atap rumah La Hiadi (penggugat), pada waktu saksi bangun tiang rumah tergugat itu pas kena atap rumah penggugat;
- Bahwa lebih dulu atap rumah penggugat yang dibuat daripada fondasi yang saksi bangun;
- Bahwa oleh karena tiang yang saksi bangun itu kena atap rumah sehingga saksi langsung telpon tergugat dan menyampaikan bahwa bagaimana ini sehingga tergugat langsung pulang dan langsung kerumah penggugat bertemu istri penggugat dirumahnya dan menyampaikan apakah bisa atapnya yang kena tiang itu dipotong sedikit dijawab istri

Halaman 11 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau



penggugat bisa sehingga tergugat dan istri penggugat langsung jabat tangan laku saksi langsung mengambil gunting seng untuk memotong sedikit atap rumah penggugat;

- Bahwa Saksi lihat langsung mereka berdua berjabat tangan diatas fondasi rumah tergugat
- Bahwa yang menyuruh saksi potong atap rumah penggugat yaitu istri penggugat yang suruh;
- Bahwa pada waktu itu penggugat ada dirumahnya;
- Bahwa saksi ada memberikan masukan pada tergugat waktu itu agar tiang yang saksi bangun ini digeser saja supaya tidak kena atap rumah orang, tetapi oleh karena istri penggugat datang dan menyampikan kerja saja dan kalau atapnya dipotong tolong dipasang lagi dengan baik dan juga istri penggugat katakan mau ganti atapnya sehingga saksi langsung buka atapnya sebanyak 5 lembar kemudian diganti dengan atap yang baru dan ongkosnya kerjanya tergugat yang bayar,
- Bahwa sepengetahuan saksi sekitar 3 (tiga) centimeter atap rumah penggugat yang dipotong ditambah dengan lesplan sehingga totalnya 5 cm (lima centimeter) yang dipotong waktu itu;
- Bahwa waktu saksi bangun rumah tergugat, Saksi tidak lihat tergugat menemui penggugat ataukah penggugat menemui tergugat;
- Bahwa saksi sampaikan tanya pada tergugat saat bangun rumah itu, disampaikan oleh tergugat batas tanahnya masih ada sisa tanah tergugat sekitar 50 cm (lima puluh centimeter);
- Bahwa atap rumah penggugat kena dinding rumah tergugat apabila hujan tirisan air hujan kena dinding rumah tergugat;
- Bahwa tirisan atap rumah penggugat berada di bagian Utara;
- Bahwa selama saksi bangun rumah selama 2 (dua) bulan tidak ada yang ribut-ribut dan setelah atap sudah dipotong tiba-tiba datang polisi padahal sebelum saksi potong atap tersebut terlebih dahulu tergugat minta izin sama istri penggugat juga waktu itu kami dibuatkan minuman sirup serta mereka berdua jabat tangan tanda setuju;
- Bahwa jarak dinding rumah tergugat dengan dinding rumah penggugat 50 cm (lima puluh centimeter)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bisa tahu itu 50 cm dan pada saat saksi naikan tiang itu kena atap karena atap rumah penggugat keluar jauh sehingga saat saksi naikan tiang langsung kenapa atap;
- Bahwa Saksi mengukur bangunan rumah itu menggunakan benang;
- Bahwa pada saat tiang rumah tergugat sudah selesai tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi pernah diberitahu oleh tergugat kalau batas tanah sudah disitu;
- Bahwa atap rumah penggugat itu masuk ditanah tergugat;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh tergugat, tembok rumah penggugat itu adalah batas tanah tergugat;
- Bahwa saksi tahu jarak antara tembok rumah tergugat dengan tembok rumah penggugat sekitar 10 cm (sepuluh centimeter) jaraknya;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah yang saksi bangun itu ada belum ada IMBnya dan saksi pernah ditegur oleh Pol PP k belum ada IMB dan itu bukan urusan tukang tapi urusan yang punya rumah;
- Bahwa Polisi datang ditempat kerja saksi untuk tinjau lokasi dan saat polisi melihat atap yang terpotong itu kemudian polisi katakan baku atur saja dan pasang atap rumah itu baik-baik itu saja;

2. Saksi Irfan La Idi

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal tergugat dan tidak kenal penggugat dan tidak ada hubungan keluarga baiki karena sedarah maupun semenda tidak bekerja dan tidak menerima gaji daripadanya atau sebaliknya;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang dipermasalahkan sekarang karena tanah tersebut saksi yang jual pada tergugat;
- Bahwa Tanah milik kakek saksi bernama La Kaudu, La Kaudu adik kakak dengan Wa Mbiaya kemudian tanah tersebut diberikan kepada nenek saksi bernama Wa Mbiya. Wa Mbiya memberikan tanah tersebut pada mama saksi bernama Wa Zaa dan mama saksi menyuruh saksi untuk menjual tanah tersebut pada tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang saksi jual pada tergugat;

Halaman 13 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/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 menjual tanah pada tergugat Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tahun 2012;
- Bahwa Tanah yang saksi jual tersebut dibatasi patok besi dan pohon kelor;
- Bahwa pada waktu saksi jual tanah tersebut tidak ada yang protes dan saksi baru tahu ada masalah antara penggugat dan tergugat padahal tanah tersebut saksi jual tahun 2012;
- Bahwa saksi pernah datang kelokasi tanah yang dipermasalahkan ini dan yang saksi lihat atap rumah penggugat masuk ditanah milik tergugat;
- Bahwa pada waktu saksi menjual tanah itu pada tergugat bangunan penggugat dibelakang belum ada yang ada hanya jalanan kecil karena saksi sering lewat dijalan bagian belakang itu nanti sekarang baru ada tambahan bangunan rumah penggugat sedangkan bangunan penggugat bagian depan sudah ada sebelumnya;
- Bahwa Saksi pastikan saat saksi jual tanah itu dibatasi dengan patok besi dan pohon kelor dan patok dan pohon kelor tersebut sudah tidak ada dan sudah ditutup dengan tambahan bangunan penggugat dibagian belakang;
- Bahwa patok besi dari BPN;
- Bahwa bangunan penggugat melebihi patok karena patok itu sudah tidak ada;
- Bahwa saksi tahu bangunan diatas patok itu bangunan milik penggugat;
- Bahwa Tanah tergugat pas batas patok;
- Bahwa saksi tidak pernah diundang untuk pengembalian batas tanah dari pihak tergugat dan juga dari pihak penggugat;
- Bahwa atap rumah penggugat masuk ditanah milik tergugat kalau saksi lihat dari patok bawah tetapi patok tersebut sudah ditutup dengan bangunan tembok penggugat;
- Bahwa sekarang patok itu berada ditembok bangunan rumah penggugat, karena patok tersebut sudah tidak ada dan sudah ditindis dengan bangunan penggugat;
- Bahwa lebih dulu penggugat yang membangun disitu dan dibelakang itu masih ada jalan sekitar 1 meter dan pohon kelor;

3. Saksi Wa Ido

Halaman 14 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/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

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal tergugat dan tidak kenal penggugat dan tidak ada hubungan keluarga baik karena sedarah maupun semenda, tidak bekerja dan tidak menerima gaji daripadanya atau sebaliknya;
- Bahwa Saksi tahu ada masalah sengketa batas bangunan rumah antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan ini terletak di Pos 3 Jalan Erlangga Kelurahan Tarafu Kecamatan Batupoaro Kota Baubau;
- Bahwa tanah ini sebenarnya tanah orang tua saksi yang bernama La Kaudu yang sudah dijual pada orang;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah tergugat;
- Bahwa tanah ini ceritanya adalah dari jalan raya kebelakang itu lurus tidak ada bengkok-bengkoknya dan sebelum penggugat bangun dapur disitu ada patok batas juga ada pohon kelor dan setelah penggugat bangun dapurnya patok diatas tanah itu sudah ada dan patok tersebut sudah berada dibawa fondasi dapur rumah penggugat dan tanah tergugat ini tidak pernah masuk ditanah milik penggugat dan atap rumah penggugat masuk diatas tiang rumah tergugat;
- Bahwa dulu tanah ini adalah tanah kosong tapi sekarang tanah tersebut sudah ada temboknya;
- Bahwa yang bangun tembok rumah ini Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu yang disengketakan antara tergugat dan penggugat ini berapa meter atau berapa centimeter;
- Bahwa yang lebih dulu membangun La Hiadi sedangkan dapur penggugat dan bangunan tergugat saksi tidak tahu kapan dibangunnya;
- Bahwa bangunan penggugat hanya dibatasi tembok dengan bangunan tergugat;
- Bahwa saksi tahu rumah yang ada atapnya rumah milik Penggugat sedangkan bangunan rumah tergugat belum ada atapnya hanya tembok saja;
- Bahwa saksi tahu atap rumah penggugat masuk ditanah tergugat karena dulu disitu ada patok dan patok tersebut sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa Saksi lihat atap rumah penggugat masuk ditanah tergugat karena tanah itu dulunya lurus tidak ada bengkok-bengkoknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Terugat telah menyerahkan kesimpulannya secara tertulis tanggal 5 Oktober 2020,

Halaman 15 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada intinya menyatakan tetap mempertahankan pendiriannya masing-masing, selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini serta memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi didalam persidangan seperti yang dicatat dalam Berita Acara Persidangan, telah dimuat dan turut dipertimbangkan di dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara Gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim akan menilai terlebih dahulu mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini berdasarkan hasil pemeriksaan setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) yang telah dilakukan pada Hari Jum'at tanggal 4 September 2020;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini obyek tanah yang dijadikan sengketa telah terjadi perbedaan yang signifikan tentang letak maupun luas antara apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya maupun yang ditunjukkannya saat pemeriksaan setempat, dihubungkan dengan ukuran luas yang ditunjukan oleh Tergugat pada saat dilakukan pemeriksaan setempat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah majelis membaca dan mempelajari gugatan Penggugat secara cermat, dimana inti pokok gugatannya adalah, Penggugat mendalilkan bahwa luas tanah milik Penggugat 249 m² (dua ratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Tarafu, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau sedangkan dari hasil pemeriksaan setempat objek sengketa menurut Penggugat tanah milik tergugat pada bagian Utara sudah keluar dan masuk ditanah milik penggugat yaitu 10 cm (sepuluh centimeter) dan tanah yang diujung bagian Timur ada tersisa tanah kurang lebih 30 cm (tiga puluh centimeter) dan pada saat Tergugat membangun rumah penggugat sudah

Halaman 16 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan pada tergugat agar bangunan rumah yang tergugat bangun jangan mengenai atap milik penggugat, olehnya perbuatan Tergugat tersebut didalilkan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta diatas apabila dihubungkan dengan ukuran lebar tanah objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat telah diserobot atau dikuasai oleh Tergugat, terdapat ketidaksesuaian atau perbedaan yang signifikan mengenai ukuran lebar tanah sengketa a quo. Bahwa jika mengikuti ukuran lebar ± 30 cm (tiga puluh centimeter) sebagaimana dalil gugatan maupun yang ditunjukkan oleh Penggugat pada saat pemeriksaan setempat, maka tanah objek sengketa yang merupakan batas antara tanah Penggugat dan Tergugat tidak hanya bersinggungan dengan tanah milik Tergugat dengan lebar di ujung sebelah Timur ± 30 cm (tiga puluh centimeter), tetapi termasuk pula bidang tanah yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat pada bagian sebelah Barat yaitu La Kaudu yang juga tanah milik La Kaudu sama-sama berbatasan langsung di sebelah Utara dengan tanah milik Penggugat. Sehingga apabila Penggugat ingin mempersoalkan maka harus jelas pula letak dari tanah obyek sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa dengan tidak diketahui letak dan luas tanah yang menurut Penggugat dikuasai dengan membangun pagar tiang atau tembok rumah oleh Tergugat dari tanah dimaksud, berakibat sulit untuk mengungkap adanya berapa sebenarnya tanah sengketa yang diserobot atau dikuasai oleh Tergugat, disebabkan tidak adanya ukuran luas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan letak dan luas atas objek tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas, maka tentunya menjadi pertimbangan secara seksama dengan mengacu/berdasar pada Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim, seperti apa yang telah digariskan dalam Pasal 180 ayat (1) RBg dan Pasal 211 Rv, yang menegaskan bahwa Pemeriksaan Setempat itu bukan hanya sekadar sebagai keterangan buat hakim akan tetapi apabila keterangan tersebut jelas dan defenitif telah dijadikan sebagai dasar pertimbangan berarti keterangan itu pada dasarnya tiada lain dari pembuktian tentang eksistensi dan keadaan barang (objek sengketa) tersebut. Dan oleh karena keterangan tersebut merupakan 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

Halaman 17 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/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)

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 sebagaimana pula putusan Mahkamah Agung yang telah menjadi yurisprudensi tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1777 K/Sip/1983 tanggal 17 Januari 1985, yang menyatakan bahwa : *“Hasil Pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas objek tanah sengketa, dengan itu judex facti berwenang untuk menjadikan hasil pemeriksaan setempat tersebut untuk menentukan luas objek tanah sengketa”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut diatas, Majelis Hakim berketetapan bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat sebagaimana yang ditunjukkan oleh Penggugat atau kuasanya pada saat Pemeriksaan Setempat, dihubungkan dengan bukti surat P – 1 terungkap bahwa tanah Penggugat pada saat ada pengembalian batas sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 100 atas pemegang Hak Milik La Diadi tahun 1997 (bukti surat P – 1), bangunan yang dibangun oleh Tergugat masuk ke lokasi Penggugat sejauh 10 cm (sepuluh) centimeter, namun pada bukti surat berupa gambar situasi tanah milik Penggugat (bukti surat P – 3 halaman 6) terlihat dengan jelas bahwa tanah milik Penggugat, bangunan berada pada bagian tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat yang dimilikinya begitupun juga bangunan yang dibangun oleh Tergugat juga berada pada bagian tanah milik Tergugat, sehingga tidak dapat diketemukan obyek dari tanah sengketa a quo tanah milik Penggugat yang diserobot oleh pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa begitupun juga dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat sebagaimana yang telah ditunjukkan oleh Tergugat atau kuasanya pada saat Pemeriksaan Setempat, dihubungkan dengan Bukti Surat T - 1, terungkap bahwa tanah a quo sudah ada Sertifikat Hak Milik No. 00732 atas nama pemegang Hak Milik Aminu tahun 2017 (bukti surat T - 1) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau dan Tergugat mendalilkan tanah milik Tergugat yang termasuk tanah obyek sengketa yang berdiri bangunan tembok rumah bagian Utara milik tergugat, menurut tergugat telah memiliki dasar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, oleh karena letak, luas dan batas-batas dari tanah objek sengketa yang ditunjukan oleh kuasa pihak Tergugat dengan mendasarkan pada Sertifikat, maka Majelis Hakim

Halaman 18 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa obyek gugatan Penggugat yang menunjukan letak tanah objek sengketa berbeda dan berada diluar dari tanah milik Penggugat, sehingga letak maupun luasnya haruslah sama dengan apa yang telah tercantum dalam Sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka objek sengketa dalam gugatan Penggugat tersebut yang letaknya berada diluar dari tanah milik penggugat demikian pula ukuran panjang dan lebarnya tidak jelas disebutkan, berakibat gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas, maka tanah objek sengketa sebagaimana gugatan penggugat jelas-jelas kabur (*obscuur*) dan mengandung cacat formil sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Veerklaard*);

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia disebutkan apabila batas-batas tanah yang disengketakan itu tidak dijelaskan dalam gugatan (Vide : Putusan MA No. 378/K/Pdt/1985 tanggal 11 Maret 1986), atau dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa (Vide : Putusan MA No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979), maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Veerklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan diatas, maka gugatan penggugat yang batas-batasnya tidak jelas sehingga tidak diketahui letak dan luas dari tanah obyek sengketa tersebut secara jelas dan lengkap adalah gugatan yang kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang *obscuur libel* maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dan oleh karena itu terhadap surat bukti Penggugat dan Tergugat yang lainnya, majelis hakim berpendapat tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) Rbg, terhadap segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak yang kalah, dalam hal ini kepada Pihak Penggugat dan sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan diperhitungkan dalam amar putusan dibawah ini;

Halaman 19 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, ketentuan Pasal-Pasal dalam KUHPdata, Pasal-Pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah 1.951.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari Senin tanggal 12 Oktober 2020, oleh kami Hika Deriansi Asril Putra, S.H., sebagai Hakim Ketua, Achmad Wahyu Utomo, S.H. M.H. dan Muhajir, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal 19 Oktober 2020, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh La Ode Muhamad Suryadi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Baubau, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Achmad Wahyu Utomo, S.H. M.H.

Hika Deriansi Asril Putra, S.H.

Muhajir, S.H.

Panitera Pengganti,

La Ode Muhamad Suryadi, S.H.,

Halaman 20 dari 21 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

1.	Pendaftaran	Rp	30.000,00
2.	Administrasi/pemberkasan	Rp	75.000,00
3.	Panggilan	Rp	300.000,00
4.	PNBP Panggilan	Rp	20.000,00
5.	Pemeriksaan setempat	Rp	1.500.000,00
6.	PNBP PS	Rp	10.000,00
7.	Meterai Putusan	Rp	6.000,00
8.	Redaksi Putusan	Rp	<u>10.000,00</u> +

Jumlah : Rp 1.951.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu Rupiah)