



PUTUSAN

Nomor 14/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 DISA, tempat tanggal lahir Lahantole 1 Juli 1952, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Jalan Sarikaya, RT. 002 RW. 001, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Nur Rahmat Karno, S.H.**, dan **M. Amin Manguluang, S.H.**, sebagai Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Kantor Law Office Rahmat Karno & Partner, beralamat di Komplek BTN Green Boulevard Regency Blok C No. 54, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB pada tanggal 9 April 2020 bawah register Nomor 39/LGS/SK/Pdt/2020/PN Bau pada tanggal 9 April 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

M E L A W A N :

1. **LA ODE BADIRUN**, jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kelurahan Bataraguru, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **LA ODE BAISU, S.Pd., M.Pd**, jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Desa Madongka, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton, Propinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **ARIFIN, S.H.**, jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Gajah Mada, No. 139, Kelurahan

Halaman 1 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Tanganapada, Kecamatan Murhum, Propinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **LA ODE UMAR Bin LA ODE FARHUM**, jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Ahmad Yani RT. 002 RW. 001, Kelurahan Bataraguru, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **SENIWATI, S.H., M.Si. (Lurah Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau)**, jenis kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Bakti ABRI, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

Untuk selanjutnya secara bersama-sama dapat pula disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau, tanggal 24 April 2020, Tentang Penetapan Majelis Hakim;

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

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 April 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 24 April 2020, dibawah register Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan, seluas 4.817 M2 (Empat Ribu Delapan Ratus Tujuh Belas Meter Persegi) namun sekarang sisa seluas 4.318 M2 (Empat Ribu Tiga Ratus Delapan Belas Meter Persegi) yang terletak di Jalan Bakti ABRI Lorong Jipang RT.003 RW.004 Kelurahan Bukit Wolio Indah Kota Bau-Bau Provinsi Sulawesi Tenggara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tanah Pekarangan dimaksud di peroleh dari La Ode Fahrur yang dijual pada penggugat pada tanggal 15 April 1993 yang disaksikan oleh La Ode Andi Goa (orang tua La Ode Fahrur) seharga Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) dengan perkiraan luas pada saat itu kurang lebih 5.000 M² (lima ribu meter persegi) setelah dilakukan pengukuran pada tanah tersebut seluas 4.817 M² (Empat Ribu Delapan Ratus Tujuh Belas Meter Persegi);
3. Bahwa diatas tanah tersebut terdapat Jambu Mente dan ditanami sayur-sayuran dari tahun 1993 sampai Maret 2020 tanah tersebut dikuasi dan dioleh oleh penggugat;
4. Bahwa tanah pekarangan tersebut berbatas - Batas dengan sebagai berikut:
 - a. Sebelah Barat : Jalan Jipang dengan panjang 41 M (empat puluh satu meter);
 - b. Sebelah Selatan : Jalan Menuju Perumahan Asri Wijaya dengan panjang 80 M (delapan puluh meter);
 - c. Sebelah Utara : Tanah Safarudin, Tanuh La Pinus, Tanah Juanda, sepanjang 58 M (Lima puluh delapan meter);
 - d. Sebelah Timur : Dulu Tanah seniwati sekarang tanah La Moane panjang 52 M (lima puluh dua meter);

Selanjutnya disebut tanah sengketa;

5. Bahwa sebidang tanah pekarangan tersebut penggugat setiap tahunnya membayar Pajak Bumi Bangunan di Kelurahan Bukit Wolio Indah atau Bank Sultra atasnama La Disa seluas 5.000 M² (lima ribu meter persegi);
6. Bahwa tanah tersebut merupakan kebun jambu mente pada saat itu di pagari oleh batu namun sekitar tahun 2009 dan 2010 La Ode Umar menjual batu yang menjadi pagar tanah tersebut;
7. Bahwa pada sekitar tahun 2011 Tergugat IV datang ke rumah Penggugat memintah kepada penggugat supaya diberikan tanah bersama saudaranya atau keluarganya sehingga Penggugat memberikan tanah seluas 17 x 90 M, dan pada saat itu Tergugat IV membuat Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai Kompensasi bertindak sebagai pihak pertama Ny. Saisa (istri dari La Ode Fahrur), pihak kedua Tn. La Disa dan setuju oleh anak-anak dari Ny. Saisa : Tn. La Ode Umar; Ny. Wa Ode Mauwiah; Tn. La Ode Abdul Asis; Ny. Wa Ode Asama, dan disaksikan oleh Tn. La La Ode Djarudju dan Abdul Aziz serta diketahui oleh Lurah Bukit

Halaman 3 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wolio Indah Atas nama Noviar. NZ Nip 19630321 198301 1 002 masing-masing bertanda tangan kecuali Ny. Saisa membubuhkan jempolnya diatas materai 6000 pada tanggal 22 Februari 2011;

8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan kuasa kepada Advokat/ pengacara Arifin, SH untuk melakukan Tindakan Hukum di atas tanah tersebut dan membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan ukuran luas kurang lebih 5.667,5 M2 (Lima Ribu Enam Ratus Enam Puluh tujuh koma lima Meter Persegi) tertanggal 19 Maret 2020;
9. Bahwa Atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat V mengeluarkan surat Nomor : 474.C/26/III/2020, tanggal 25 Maret 2020 Perihal Penarikan, Pencabutan dan Pembatalan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan Kompensasi antara Ny. Saisa dengan Tn. La Disa bertanggal 22 Februari 2011;
10. Bahwa Tergugat V telah menandatangani dan mengetahui surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah Tergugat I dan Tergugat II dengan ukuran luas kurang lebih 5.667,5 M2 (Lima Ribu Enam Ratus Enam Puluh tujuh koma lima Meter Persegi) tertanggal 19 Maret 2020 serta tergugat V memberikan Nomor : 593.3/90-SPPFT/III/BWI/2020 tanggal 26 Maret 2020;
11. Bahwa Tergugat IV telah melakukan penyerobotan tanah dengan cara melakukan pengrusakan pagar, tanaman jambu mente dan tanaman sayur-sayuran serta melakukan mengerukan tanah serta menjual tanah kerukan berserta Tergugat III;
12. Bahwa Tergugat III melakukan penyerobotan tanah dengan memasang spanduk diatas tanah tersebut dengan tulisan "Tanah ini milik advokat/pengacara ARIFIN, SH Hp. 0812 1062 1111" dan telah melakukan aktivitas pengerukan tanah dengan alat berat dan terjadi perusakan tanaman jambu mente, sayur-sayuran dan pagar serta tanah pengerukan tersebut dijual yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
13. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk

Halaman 4 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat dan Tergugat telah melakukan aktivitas pengerukan tanah yang mengakibatkan rusaknya tanaman Jambu Mente, Tanaman Sayur-sayuran serta perusakan pagar serta menjual tanah pengerukan tersebut. Bahwa dengan terbitnya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun;

14. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat V dalam menerbitkan surat Nomor : 474.C/26/III/2020 tanggal 25 Maret 2020 dan menandatangani surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor : 593.3/90.SPPFT/III/BWI/2020 tanggal 26 Maret 2020 kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, terkait kerugian atas manfaat yang diterima oleh Penggugat atas tindakan yang dilakukan oleh Para tergugat diatas tanah obyek sengketa, Penggugat mengalami kerugian dari kehilangan tanaman Jambu Mente, Tanaman sayur-sayuran dan perusakan pagar serta pengerukan tanah dan penjualan tanah dengan menggunakan alat berat dan mobil truk seharga Rp. 70.000 (Tujuh Puluh Ribu Rupiah) per truk. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dari bulan Maret 2020 sampai sekarang. Apabila Penggugat menjual tanah tersebut kepada orang untuk setiap Truknya sebesar Rp. 70.000,- (Tujuh puluh ribu Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 70.000,- X 400 Truk sebesar Rp. 28.000.000,- (Dua Puluh Delapan Juta Rupiah), Tanaman Jambu Mente diperhitungkan mengalami kerugian sebesar Rp. 10.000.000 (Sepuluh

Halaman 5 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juta Rupiah) dan Tanaman Sayur-sayuran mengalami kerugian sebesar Rp. 5.000.000 (Lima Juta Rupiah) serta Pagar batu diperkirakan mengalami kerugian sebesar Rp. 5.000.000 (Lima Juta Rupiah) sehingga total kerugian Penggugat diperhitungkan sebesar Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah);

Merupakan kerugian nyata atas tindakan Tergugat V mengeluarkan surat yang tidak sesuai aturan perundang-undangan sehingga penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah);

b. Kerugian Moril :

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 148.000.000,- (Seratus Empat Puluh Delapan Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

16. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan, seluas 4.319 M2 (Empat Ribu Tiga Ratus Sembilan Belas Meter Persegi) yang teletak di Jalan Bakti ABRI Lorong Jipang RT.003 RW.004 Kelurahan Bukit Wolio Indah Kota Bau-Bau Provinsi Sulawesi Tenggara;
17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
18. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
19. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bau-Bau untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh

Halaman 6 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoorbijvoord);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan, seluas 4.319 M2 (Empat Ribu Tiga Ratus Sembilan Belas Meter Persegi) yang terletak di Jalan Bakti ABRI Lorong Jipang RT.003 RW.004 Kelurahan Bukit Wolio Indah Kota Bau-Bau Provinsi Sulawesi Tenggara (objek sengketa) adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Surat Lurah Bukit Wolio Indah Nomor : 474.C/26/III/2020 tanggal 25 Maret 2020 dan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah seluas + 5.667,5 M2 (Lima Ribu Enam Ratus Enam Puluh Tujuh koma Lima Meter Persegi), tercatat atas nama La Ode Badirun dan La Ode Baisu, S.Pd., M.Pd, yang terletak dahulu di Jalan Bhakti Abri, Sekarang Jalan menuju Perum. Asri Wijaya Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio Kota Bau-Bau tanggal 19 Maret 2020, yang di ketahui Lurah Bukit Wolio Indah pada tanggal 26 Maret 2020 dengan Nomor : 593.3/90-SPPFT/III/BWI/2020;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan, seluas 4.319 M2 (Empat Ribu Tiga Ratus Sembilan Belas Meter Persegi) yang terletak di Jalan Bakti ABRI Lorong Jipang RT.003 RW.004 Kelurahan Bukit Wolio Indah Kota Bau-Bau Provinsi Sulawesi Tenggara;
6. Menyatakan segala bentuk surat yang timbul atas tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat objek sengketa;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat sebesar sebesar Rp. 148.000.000,- (Seratus Empat Puluh Delapan Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan

Halaman 7 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde) serta Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

8. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
10. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Ex Aequo Et Bono;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasanya **Nur Rahmat Karno, S.H.**, dan **M. Amin Manguluang, S.H.** tersebut, selanjutnya **Tergugat III** hadir sendiri sekaligus **sebagai Kuasa dari Tergugat I dan Tergugat II** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB dibawah Nomor Register : 52/LGS/SK/PDT/2020/PN.Bau pada tanggal 11 Mei 2020, dan **sebagai Kuasa dari Tergugat IV** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB dibawah Nomor Register : 53/LGS/SK/PDT/2020/PN.Bau pada tanggal 11 Mei 2020 serta **sebagai Kuasa dari Tergugat V** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB dibawah Nomor Register : 55/LGS/SK/PDT/2020/PN.Bau pada tanggal 18 Mei 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 **Hika Deriyansi Asril Putra, S.H.**, berdasarkan Penetapan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau tanggal 18 Mei 2020, untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak;

Halaman 8 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa upaya perdamaian mana ternyata GAGAL sebagaimana Laporan Mediator tertanggal 8 Juni 2020, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat;

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

A. Dalam Eksepsi;

I. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (tidak jelas dan kabur) :

a. Bahwa gugatan penggugat didasarkan atas perbuatan melawan hukum para Tergugat karena telah membatalkan Surat Kompensasi dan melakukan penyerobotan, serta Menjual Tanah Urukun tanpa sepengetahuan dan seizin penggugat (vide pasal 1365 KUHPerdata) “ tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”;

b. Bahwa oleh karena dalil gugatan penggugat tersebut pada huruf (a) diatas mendasarkan pada perbuatan melawan hukum sebagaimana posita dan petitumnya yang mengakibatkan kerugian moril dan materil kepada penggugat, maka seharusnya penggugat wajib mencantumkan dan memilah dengan tegas berapa besaran kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan masing-masing para tergugat dengan membebankan secara tanggung renteng kepada para tergugat dalam posita ataupun Petitumnya, bahwa dengan penggugat tidak mencantumkan kerugian yang dilakukan oleh masing-masing para tergugat sehingga menjadikan gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 209/Pdt.G/2014/PN. SBY tanggal 22 September 2014 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 684/PK/Pdt/2012/ jo. Putusan Kasasi No. 384/K/Pdt/2010 jo. Putusan Banding No. 152/Pdt.G/2009/PT.SBY Jo Putusan Pengadilan Negeri No. 85/Pdt.G/2008/PN.Sby;

c. Bahwa batas – batas tanah Objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat tidak Jelas dan kabur sebagaimana yang terurai dalam gugatan penggugat pada halaman 3 (tiga);-

II. Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Dasar Hukum :

a. Bahwa dalam dalil gugatan penggugat pada posita angka 1 (satu) dan 2 (dua), penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang diperoleh berdasarkan jualbeli dengan LA ODE FARHUM pada tahun 1993;

Halaman 9 dari 59 Putusan Nomor 14/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)



b. Bahwa posita gugatan diatas dengan tegas menunjukan bahwa para tergugat tidak pernah ikut serta dalam jual beli dengan Penggugat pada tahun 1993 sehingga dengan memasukan para tergugat sebagai pihak maka, sangat bertentangan dengan Pendirian Mahkamah Agung RI dalam Putusnya No. 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 tentang gugatan harus ditujukan kepada orang yang langsung mempunyai hubungan hukum, sehingga dengan memasukan para Tergugat sebagai pihak yang jelas-jelas tidak mempunyai hubungan hukum seharusnya gugatan demikian ini haruslah ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan demikian ini tidak dapat diterima;

III. Gugatan Penggugat Error In Persona:

- a. Bahwa seharusnya Ny. SAISA isteri Almarhum LA ODE FARHUM yang membuat Kompensasi atas tanah objek sengketa ditarik sebagai pihak dalam Gugatan penggugat;
- b. Bahwa tergugat III, IV dan tergugat V bukanlah pemilik Tanah Objek gugatan sebagaimana dalil gugatan penggugat;
- c. Bahwa pemilik tanah Objek sengketa adalah Tergugat I dan II;

B. Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh para Tergugat pada Eksepsi diatas secara mutatis mutandis menjadi bahagian yang tidak terpisahkan dalam uraian Jawaban pada Pokok Perkara ini;
2. Bahwa para tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang dengan teggas diakui oleh para tergugat;
3. Bahwa pada halaman 3 (tiga) angka 1 (satu) penggugat mendalilkan pada pokoknya memiliki sebidang tanah pekarangan dengan ukuran luas 4.817 m2 (empatribu delapan ratus tujuhbelas meter persegi) yang terletak di Jalan Bhakti Abri, Loromg Jipang, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau adalah Tidak Benar, Yang Benar adalah Penggugat memiliki sebidang Tanah yang terletak di Kelurahan Wangkanapi, Kecamatan Surawolio, bukan tanah sengketa sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan terletak di Kecamatan Wolio;
4. Bahwa pada halaman 3 (tiga) angka 2 (dua) gugatan penggugat mendalilkan pada pokoknya tanah seluas 4.817 m2 (empatribu delapan ratus tujuhbelas meter persegi) dijual oleh La Ode Farhum kepada penggugat disaksikan oleh La Ode Andi Goa seharga Rp. 400.000,- (empat ratus ribu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) dengan perkiraan luas saat itu 5000 m² (limaribu meter persegi) adalah tidak benar dan semakin nampak kebohongan yang diciptakan oleh penggugat untuk dapat menguasai tanah milik Tergugat I dan II, yang benar adalah bahwa tanah objek sengketa belum pernah dijualbelikan oleh tergugat I dan II kepada siapapun apalagi Penggugat, bahwa apabila menurut penggugat pernah terjadi Jualbeli antara La Ode Farhum dengan penggugat pada tahun 1993 seharga Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah), dapat dipastikan oleh para Tergugat khususnya tergugat I dan II bahwa jualbeli tanah dimaksud bukanlah tanah objek sengketa, kecuali tanah yang sekarang ini dikuasai oleh Anak Penggugat yang bernama LA PINUS dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Selatan : dengan tanah SAISA sekarang Ahmad Takur;
- Barat : dengan tanah Tergugat I dan II;
- Timur : Tanah Kosong dan Syarif ;

Dengan luas kurang lebih 500 m² (limaratus meter persegi) terletak dahulu Lingkungan Medi Brata, sekarang Jalan Bhakti Abri, Loromg Jipang, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;

5. Bahwa tidak benar dan sangat mengada-ada dalil gugatan penggugat pada halaman 3 (tiga) angka 3 (tiga) telah Mengolah tanah objek sengketa dari tahun 1993 sampai sekarang tahun 2020, yang benar adalah bahwa sejak tahun 1980 an sampai sekarang ini diatas tanah milik Orang tua Tergugat I dan II seluas kurang lebih 50.000 m² (limapulu meter persegi) sekitar kurang lebih 30.000 m² (tigapuluh meter persegi) ditanami pohon Jambu Mente dan diolah secara terus-menerus oleh anak-anaknya, kebun jambu mente mana termasuk tanah objek sengketa, sedangkan sebahagian lainnya hamparan kebun Jambu Mente dimaksud telah diperjualbelikan oleh La Ode Andi Goa Orang Tua Tergugat I dan Tergugat II semasa hidupnya, termasuk didalamnya sebidang tanah seluas kurang lebih 500 m² (limaratus meter persegi) yang dijual oleh Kakak Tergugat I dan II yang bernama La Ode Farhum kepada Penggugat;
6. Bahwa dalam posita gugatan penggugat pada halaman 3 (tiga) angka 4 (empat) mendalilkan pada pokoknya bahwa batas tanah Objek sengketa adalah sebagai berikut :
 - Utara : dengan Tanah Tanah Syafarudin, La Pinus dan tanah Juanda

Halaman 11 dari 59 Putusan Nomor 14/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

- Selatan : Jalan Menuju Perumahan Asri Wijaya
- Barat : Jalan Jipang
- Timur : Dahulu Tanah Seniwati sekarang Moane

Adalah tidak Benar, yang benar batas-batas tanah Objek sengketa adalah sebagai berikut :

- Disisi sebelah Barat : Jalan Menuju Perum Asri Wijaya;
- Disisi sebelah Timur : Tanah Ny. Saisa dan La Disa / LA PINUS;
- Disisi sebelah Utara : Jalan Aspal;
- Disisi sebelah Selatan : Tanah Seniwati dan Moane;

Terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;

7. Bahwa pada halaman 4 (empat) angka 5 (lima) penggugat mendalilkan pada pokoknya tanah objek sengketa setiap tahunnya dibayarkan Pajak Bumi Bangunannya oleh Penggugat adalah hal yang biasa dan sangat Wajar sebab penggugat merasa memiliki tanah tersebut, namun adalah sangat tidak benar dan sangat tidak beralasan hukum apabila penggugat melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah yang bukan miliknya, ini beralasan disampaikan Kepada Penggugat, mengingat sampai tahun 2020 Tergugat I dan II tetap melakukan kewajibannya sebagai Wajib Pajak dengan membayar setiap tahunnya pajak tanah objek sengketa yang di klaim milik penggugat;
8. Bahwa benar tanah objek sengketa tersebut adalah Kebun Jambu Mente milik Orang Tua Tergugat I dan II Kakek tergugat IV dengan luas kurang lebih 30.000 m2 (tigapuluh meter persegi) seluruhnya ditanami Pohon Jambu Mente dari luas Tanah Kebun seluruhnya mencapai kurang lebih 50.000 m2 (limapuluh meter persegi) dan dipagari dengan batu, dan walaupun pagar batu kemudian diambil oleh tergugat IV atau keluarganya pagar batu dimaksud tidak ada hubungannya dengan tanah yang dibeli oleh penggugat seluas kurang lebih 500 m2 (limaratus meter persegi), sebab pagar batu yang diambil oleh Tergugat IV adalah milik Kakeknya sendiri dan bukan milik penggugat.-- dengan demikian dalil gugatan penggugat pada halaman 4 (empat) angka 6 (enam) yang mendalilkan bahwa pagar batu yang diambil oleh tergugat IV adalah pagar tanah milik penggugat dengan luas 500 m2 (limaratus meter persegi) adalah sangat tidak benar dan sangat mengada-ada dalil gugatan penggugat tersebut;
9. Bahwa Adalah sangat tidak benar juga sangat mengada-ada dalil gugatan penggugat pada posita halaman 4 (empat) angka 7 (tujuh) yang mendalilkan

Halaman 12 dari 59 Putusan Nomor 14/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)



pada pokoknya tergugat IV mendatangi penggugat untuk meminta tanah, yang benar adalah Tergugat IV setelah kepulangannya dari Merantau di Irian mendatangi Penggugat dan melarang untuk Mengolah tanah kebun Objek sengketa dan setelah di tegur oleh tergugat IV penggugat tidak lagi berani memasuki objek tanah sengketa sejak tahun 2011 sampai sekarang ini, selanjutnya masih tahun 2011 penggugat meminta kepada tergugat IV agar bersedia menjual Tanah sisa disebelah Selatan tanah miliknya dengan luas kurang lebih 500 m² (limaratus meter persegi) dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dengan kesepakatan setelah terbit Kompensasinya baru akan dibayar kepada Ny. SAISA Orang Tua Tergugat IV, namun setelah Terbit Surat Kompensasi sebagaimana yang dijanjikan oleh Penggugat, uang sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupaih) tidak kunjung dibayarkan oleh Penggugat, juga luas tanah dalam Kompensasi yang dibuat dibawah tangan karena tidak terdapat Nomor Register Kelurahan pada Umunya ternyata oleh Lurah Bukit Wolio Indah yang saat itu dijabat oleh NOVIAR, NZ telah merubah Luasan jualbeli tanah dari 500 m² (limaratus meter persegi) menjadi 5.000 m² (limaribu meter persegi) dengan lampiran pendukungnya kuwitansi Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) tahun 1993 dengan menunjuk tanah milik Tergugat I dan II sebagai Objek Jualbeli berdasarkan Kompensasi. Bahwa oleh karena Ny. Saisa Orang tua Tergugat IV tidak pernah menaruh curiga kepada Penggugat yang juga masih kerabatnya, selanjutnya NY. SAISA memerintahkan kepada seluruh anak-anaknya untuk menandatangani Kompensasi yang disodorkan Penggugat tersebut sehingga sejak tahun 2011 sampai sekarang ini tanah milik tergugat I dan II menjadi sengketa yang berkepanjangan antara Penggugat dan Tergugat I dan II;

10. Bahwa benar Tergugat III bertindak untuk dan atas nama Tergugat I dan II berdasarkan Kuasa, layaknya seorang Kuasa yang bekerja sebagai Advokat/Pengacara sebagaimana dalil gugatan penggugat pada posita halaman 4 (empat) angka 8 (depalapn), namun adalah tidak benar dalil penggugat sebagaimana pada posita angka 9 (sembilan) yang seolah-olah telah menjustifikasi bahwa Surat dengan Nomor 474.5/26/III/2020 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Bukit Wolio Indah, dalam hal ini tergugat V semata-mata karena atas permohonan Tergugat III sebagaimana alasan-alasan yang dikemukakan penggugat dalam posita tersebut, Yang Benar adalah apa yang dikeluarkan oleh Tergugat V sehubungan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mencabut dan Membatalkan Kompensasi Penggugat, Tergugat V karena adanya surat Pencabutan Kompensasi dari Ny. SAISA pada tanggal 20 Februari 2020, juga telah melalui proses atas permintaan Penggugat dan Tergugat I, II, IV minus Tergugat III, untuk Mediasi dan mendengar keterangan para pihak sampai pada pemeriksaan Objek sengketa, dan dilanjutkan dengan permohonan Tergugat III bertanggal 19 Maret 2020 yang oleh tergugat V merealisasikan Permohonan Penguasaan Fisik pada tanggal 26 Maret 2020;

11. Bahwa benar sebagaimana dalil posita penggugat pada halaman 5 (lima) angka 10 (sepuluh);
12. Bahwa tidak benar, sangat mengada-ada, dan tindakan memutarbalikan fakta dan kebohongan yang dilakukan oleh Penggugat juga kuasanya pada halaman 5 (lima) angka 11 (sebelas) yang mendalilkan Tergugat IV telah menjual tanah dan urugan bersama tergugat III, Yang Benar adalah tindakan tergugat IV melakukan aktifitas diatas tanah objek sengketa atas seizin dan sepengetahuan dari tergugat I dan II, sementara keberadaan Tergugat III diatas tanah sengketa karena keinginan Kuasa Penggugat yang saat itu ingin bertemu langsung dengan Tergugat III dilokasi tanah sengketa, kedatangan Kuasa Penggugat mana ditemani oleh Kapolsek Wolio;
13. Bahwa penggugat dan/atau kuasanya tidak dapat membedakan mana yang disebut dengan kebenaran otentik dan kebenaran "semu" ini beralasan disampaikan mengingat hanya dengan spanduk yang bertuliskan kata tanpa diketahui siapa yang membuat Spanduk tersebut langsung menyimpulkan bahwa apa yang tertulis dalam spanduk sudah merupakan kebenaran Otentik sebagaimana dalil gugatan penggugat pada halaman 5 (lima) angka 12 (duabelas), sehingga posita gugatan demikian ini sudah seharusnya dikesampingkan;
14. Bahwa para tergugat tidak pernah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang digambarkan penggugat dan/atau kuasanya dalam posita angka 13 (tigabelas) dan 14 (empatbelas) halaman 5 (lima) gugatan, bahkan sebaliknya segala perbuatan yang dilakukan para tergugat tidak terlepas dari perbuatan profesionalisme yang dilakukan seorang profesional, demikian juga dengan apa yang dilakukan oleh Tergugat V adalah sesuai dengan Amanat Undang-undang sebagaimana termuat dalam Peraturan Menteri Pemberdayaan Aparatur Sipil Negara dan

Halaman 14 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Reformasi Birokrasi RI No. 20 tahun 2012 jo. Peraturan Arsip Nasional RI No. 7 tahun 2018 tentang Naskah Dinas pada pasal (8) huruf (b) tentang Surat Keluar yang ditandatangani Wajib diberi Nomor Tanggal dan Stempel oleh masing-masing Satuan Kerja Perangkat Daerah dan seterusnya,-- dan dipertegas dengan UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

15. Bahwa pada posita angka halaman 6 (enam) angka 15 (limabelas) sampai angka 18 (delapanbelas) penggugat mendalilkan pada pokoknya seluruh tindakan tergugat Adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan penggugat adalah tidak benar dan sangat tidak berdasar Menurut hukum, bagaimana mungkin penggugat dapat mengatakan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat sementara tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II;

16. Bahwa sangat tidak berdasar hukum permohonan penggugat pada posita angka 17 sampai 19 karena perkara a quo yang dimohonkan Penggugat adalah tanah milik Tergugat I dan II berdasarkan Penguasaan Fisik;

Bahwa berdasarkan segala uraian dalam Eksepsi dan Jawaban diatas, maka dengan ini para Tergugat mohon kiranya agar Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri BauBau yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo berkenan menyatakan hukum dengan amarnya berbunyi sebagai berikut;

Dalam Eksepsi :

1. Megabulkan Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Error In Persona;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan Jawaban para Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri BauBau yang memeriksa dan Mengadili Perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang adil sesuai keadilan (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis pada tanggal 7 Juli 2020 yang pada pokoknya menolak seluruh dalil jawaban para Tergugat dan pada pokoknya tetap pada gugatan semula, sedangkan Kuasa para

Halaman 15 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat mengajukan Dupliknya secara tertulis pada tanggal 14 Juli 2020 yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

Menimbang, pada tanggal 14 Agustus 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 ditempat tersebut mengenai objek, termuat dalam Berita acara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, dipersidangan Penggugat telah mengajukan 17 (tujuh belas) 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, kwitansi pembelian sebidang tanah kebun pada tanggal 15 April 1993;
2. **Bukti P - 2** : Foto copy sesuai dengan aslinya, surat pernyataan pengalihan penguasaan atas tanah disertai dengan kompensasi tanggal 22 Februari 2011;
3. **Bukti P - 3** : Foto copy sesuai dengan foto copy, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama La Ode Badirun dan La Ode Baisu, S.Pd, M.Pd, tanggal 19 Maret 2020 dan di registrasi oleh Tergugat V tanggal 26 Maret 2020;
4. **Bukti P - 4** : Foto copy sesuai dengan aslinya, spanduk dengan tulisan tanah ini milik Advokat /pengacara Arifin, S.H. Hp. 0812 1062 1111;
5. **Bukti P - 5** : Foto copy sesuai dengan foto copy, surat Lurah bukit wolio indah Nomor : 474.C/26/III/2020 tanggal 25 Maret 2020 perihal penarikan, pencabutan dan pembatalan surat pernyataan pengalihan penguasaan atas tanah disertai kompensasi antara Ny.Saisa dengan Tn. La Disa bertanggal 22 Februari 2011;
6. **Bukti P - 6** : Foto copy sesuai dengan print out, peta pertimbangan teknis pertanahan atas nama La Disa;
7. **Bukti P - 7** : Foto copy sesuai dengan aslinya, sertifikat tanah Nomor 02410, NIB 21.06.03.06.02548 atas nama La Pinus anak dari penggugat;

Halaman 16 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **Bukti P - 8** : Foto copy sesuai dengan aslinya, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2011;
9. **Bukti P - 9** : Foto copy sesuai dengan aslinya, surat tanda terima setoran pembayaran pajak 2012 atas nama La Disa;
10. **Bukti P - 10** : Foto copy sesuai dengan aslinya, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2013;
11. **Bukti P - 11** : Foto copy sesuai dengan aslinya, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2014;
12. **Bukti P - 12** : Foto copy sesuai dengan aslinya, surat tanda terima setoran pembayaran pajak 2016 atas nama La Disa;
13. **Bukti P - 13** : Foto copy sesuai dengan aslinya, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2017;
14. **Bukti P - 14** : Foto copy sesuai dengan aslinya, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018;
15. **Bukti P - 15** : Foto copy sesuai dengan aslinya, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2019;
16. **Bukti P - 16** : Foto copy sesuai dengan aslinya, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2020;
17. **Bukti P - 17** : Foto copy sesuai dengan download, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat di atas, kuasa Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, yaitu sebagai berikut :

1. Saksi La Ode Djarudju

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

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga, kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, tidak ada hubungan keluarga dan tidak kenal dengan Tergugat III dan tahu Tergugat V, tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengerti diajukan sebagai saksi dipersidangan ini sehubungan dengan Penggugat dan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah;

Halaman 17 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang disengketakan ini terletak di Jalan Bakti Abri lorong Jipang RT.003 RW.004, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang disengketakan ini luasnya berapa dan tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa yang saksi tahu La Disa (Penggugat) pernah membeli tanah sengketa ini dari La Ode Farhum, saksi tahu karena tanah sengketa ada jalanan kalau saksi mau ke kebun selalu lewat ditanah obyek sengketa dan pada saat itu saksi sebagai kepala lingkungan disitu;
- Bahwa setahu Saksi, La Ode Farhum sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu Saksi La Ode Farhum memperoleh tanah itu dari bapaknya yang bernama La Ode Andi Goa;
- Bahwa saksi selain sebagai kepala lingkungan disitu juga Saksi sebagai saksi untuk menyaksikan tandatangan dalam jual beli tanah;
- Bahwa saksi menjadi kepala kampung Bukit Wolio Indah kurang lebih sekitar 20 (dua puluh) tahun dan setahu saksi sebelum Kelurahan Bukit Wolio Indah masuk di Kelurahan Wangkanapi;
- Bahwa yang tandatangan waktu itu adalah La Ode Farhum, La Disa, La Ode Andi Goa, saksi sendiri dan Isterinya La Ode Farhum yang bernama Wa Dika;
- Bahwa pada saat La Disa (Penggugat) datang kerumah saksi untuk menyodorkan tandatangan surat kompensasi, anaknya-anaknya dari La Ode Farhum sudah tandatangan semua;
- Bahwa orang bernama Saisa itu adalah anak dari La Ode Farhum;
- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli itu dilakukan dimana karena pada saat itu saksi diantarkan surat jual beli kerumah saksi untuk saksi tandatangani; Bahwa yang mengantar surat jual beli kerumah saksi adalah La Disa (Penggugat) sendiri dan sebelum saksi tandatangan kompensasi itu saksi disampaikan dulu isinya;
- Bahwa pada waktu diantar surat jual beli ini disitu sudah ada yang bertandatangan yaitu La Disa dan La Ode Farhum;
- Bahwa saksi tidak tahu harga jual belinya tanah itu;
- Bahwa sebelumnya tanah itu bukan tanah kosong tetapi tanah itu sudah ada tanamannya yaitu tanaman pohon jambu mente;

Halaman 18 dari 59 Putusan Nomor 14/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 yang menanam pohon jambu itu adalah La Ode Andi Goa orang tua dari La Ode Farhum;
- Bahwa sekarang yang masih hidup anaknya La Ode Farhum yang saksi tahu hanya La Ode Culi atau La Ode Umar (Tergugat IV);
- Bahwa pada waktu itu lurahnya bernama Noviar dan waktu saksi tandatangan dirumah saksi Lurah Noviar itu sudah tandatangan juga;
- Bahwa setelah terjadi jual beli yang kuasai tanah itu adalah La Disa (Penggugat);
- Bahwa La Disa (Penggugat) tidak dibuat apa-apa karena tanah itu sudah ada pagar batu keliling dan yang membuat pagar keliling itu adalah La Ode Farhum sebelum terjadi jual beli;
- Bahwa La Disa (Penggugat) tidak menebang jambu-jambu itu tetapi dialah yang memetik buah jambu itu, dan tidak ada masyarakat yang keberatan;
- Bahwa sebagai kepala lingkungan waktu itu Saksi tidak ada administrasi dari Pertanahan yang saksi pegang;
- Bahwa Saksi masih ingat ada kwitansi tapi tahunnya saksi sudah lupa dan diperlihatkan kepada saksi kwitansi pembelian itu pada waktu tandatangan surat kompensasi isinya adalah mengenai harga tanah;
- Bahwa yang menjual La Ode Farhum dan yang membeli adalah La Disa (Penggugat);
- Bahwa selain tanaman jambu ada rumah diatas tanah sengketa punya La Disa (Penggugat);
- Bahwa katanya La Disa (Penggugat) sendiri yang bilang tanah itu dijual keseluruhannya;
- Bahwa sudah lama saksi lihat tanah sengketa itu dan terakhir saksi lihat tanah itu sudah ada bangunnya;
- Bahwa waktu itu kelurahannya masih Kelurahan Bukit Wolio Indah;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa penandatanganan surat kompensasi tidak dilakukan di Kantor Kelurahan;
- Bahwa sebelum kompensasi ada kwitansi jual beli tanah pada tahun 1993;
- Bahwa tanah sengketa sebelum berbatasan dengan jalan dahulu berbatasan dengan Sarifuddin Bone tanah itu masih tanahnya La Ode Farhum;
- Bahwa kepada saksi tidak pernah disampaikan bahwa mereka sudah ada pertemuan di Kelurahan;

Halaman 19 dari 59 Putusan Nomor 14/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)



2. Saksi Amir

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

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tidak ada hubungan keluarga dan tidak kenal dengan Tergugat I, II, dan III tidak ada hubungan keluarga dan kenal dengan Tergugat IV pernah ketemu sekali dan tidak ada hubungan keluarga dan tahu Tergugat V namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat V;
- Bahwa saksi mengerti diajukan sebagai saksi dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
- Bahwa tanah yang disengketakan ini terletak di Jalan Bakti Abri lorong Jipang RT.003 RW.004, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
- Bahwa saksi tidak tahu La Disa (Penggugat) memperoleh tanah sengketa itu dari siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang disengketakan luasnya berapa dan tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat-surat tanah sengketa;
- Bahwa pada waktu pemeriksaan setempat kemarin saksi hadir dan yang saksi kenal cuma La Disa (Penggugat) saja, sengketanya dengan La Ode Umar (Tergugat IV) tanah yang dipemeriksaan setempat;
- Bahwa saksi punya keluarga yang bernama La Ute, saksi di ijin sama La Disa (Penggugat) untuk mendirikan pondok sementara ukuran 4 x 6 meter di tanah sengketa ini pada tahun 2015 dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi minta ijin sama La Disa (Penggugat) karena pada saat tahun 2008 saksi bertetangga dengan La Disa (Penggugat) di belakang Kantor DPR Kota Baubau yang lama dan sering ikut dia memetik buah jambu ditanah sengketa itu jadi sepengetahuan saksi tanah itu tanahnya pak La Disa (Penggugat);
- Bahwa sekarang pondok itu sudah tidak ada karena ada yang membongkar;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menanam jambu mete di tanah sengketa, dan saksi memetik bersama dengan La Disa (Penggugat);
- Bahwa waktu pemeriksaan setempat rumahnya disebelah Utara tanah sengketa ada rumah anaknya La Disa (Penggugat);
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Wangkanapi, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, jaraknya sekitar 2 (dua) kilometer dengan tanah sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mendengar nama La Ode Andi Goa tetapi orangnya tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak kenal orang bernama La Ode Farhum dan tidak kenal nama Arifin;

3. Saksi Syarifuddin Bone

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

- Bahwa Saksi kenal dengan La Disa (Penggugat), tidak ada hubungan keluarga, dengan La Ode Badirun (Tergugat I) tidak kenal tidak ada hubungan keluarga, kalau dengan La Ode Baisu (Tergugat II) saksi kenal dan tidak ada hubungan keluarga, kalau Afirin, S.H (Tergugat II) saksi kenal dan tidak ada hubungan keluarga, kalau La Ode Umar (Tergugat IV) saksi kenal dan tidak ada hubungan keluarga, kalau Seniwati, S.H. M.Si (Tergugat V) saksi kenal tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa mereka ada persoalan masalah kebun, sebagian kebun jambu mente dan ada sebagian tanah biasa;
- Bahwa tanah yang disengketakan ini terletak di Jalan Bakti Abri lorong Jipang, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan ini dan saksi hanya tahu berbatasan dengan tanah saksi disebelah Selatannya, sebelah Barat berbatas dengan jalan biasa disebut lorong jipang;
- Bahwa yang dijadikan jalan itu adalah tanah saksi dengan tanahnya La Disa (Penggugat) kami bagi dua;
- Bahwa jalan itu lebanya 5 (lima) meter dan panjang tidak cukup 100 (seratus) meter, yang membuat jalan itu yaitu Pak Amir Safruddin pemborong atau pengusaha BTN Asri Wijaya dan waktu itu tidak dibayar karena ada bukit yang tinggi saksi minta diratakan dengan alat beratnya Pak Amir Safruddin;
- Bahwa jalan tersebut jadi jalan umum dibuat sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa biasanya kalau mau buat jalan itu harus ada pembebasan tanah, kami bagi dua pak La Disa (Penggugat) dua setengah meter dan saksi dua setengah meter;

Halaman 21 dari 59 Putusan Nomor 14/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 ditanah saksi sekarang saksi bangun Masjid Jabal Sur di sebelah Barat dan rumah;
- Bahwa di tanah saksi sudah ada sertifikatnya, Sertifikat dibuat pada tahun 2009 dua kali saksi beli dengan orang yang sama;
- Bahwa saksi beli dari La Ode Umar (Tergugat IV) biasa di panggil La Culi luasnya hamper 1 (satu) hektar, kalau yang satu sudah ada sertifikatnya tinggal mau balik nama sedangkan satunya belum ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi membeli dari La Ode Umar (Tergugat IV) pada tahun 2005;
- Bahwa setahu saksi sejak saksi membeli tanah dari La Ode Umar (Tergugat IV), La Disa (Penggugat) sudah lama tinggal disitu dan La Ode Umar (Tergugat IV) mengatakan bahwa tanah yang di sebelahnya itu adalah kebunnya La Disa (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah sengketa ini sudah ada surat menyuratnya;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau La Disa (Penggugat) memperoleh tanah itu dari siapa, saksi tahunya dari La Ode Umar (Tergugat IV) dan mengatakan bahwa jambu mente itu adalah kebunnya La Disa (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang La Ode Umar (Tergugat IV) ada dimana;
- Bahwa sepengetahuan saksi banyak orang mengatakan hampir semuanya tanah-tanah disekitar itu adalah tanahnya La Ode Umar (Tergugat IV);
- Bahwa setahu saksi La Ode Umar (Tergugat IV) dapat tanah itu dari orang tuanya;
- Bahwa saksi tidak tahu nama orang tuanya La Ode Umar (Tergugat IV);
- Bahwa saksi tidak tahu hubungannya La Ode Umar (Tergugat IV) dengan La Ode Badirun (Tergugat I), La Ode Baisu (Tergugat II) bagaimana, tetapi tanah yang saksi beli yang tanda tangan adalah La Ode Umar (Tergugat IV) dan La Ode Baisu (Tergugat II);
- Bahwa setahu saksi hubungannya La Ode Umar (Tergugat IV) dengan La Ode Baisu (Tergugat II) mereka itu adalah keluarga;
- Bahwa saksi tidak tahu urusan mereka, kenapa harus mereka berdua yang tandatangan kenapa bukan hanya La Ode Umar (Tergugat IV) yang tandatangan;

Halaman 22 dari 59 Putusan Nomor 14/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 harganya waktu dua-duanya saksi beli lebih setengah milyar atau lebih dari Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) dan saksi waktu itu beli cash;
- Bahwa yang saksi maksud La Ode Umar Bin La Ode Farhum alias La Culi itu;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungannya apa sehingga La Ode Umar (Tergugat IV) digugat;
- Bahwa saksi baca ada spanduknya disitu tahun ini tetapi sekarang sudah 2 (dua) bulan yang lalu tidak ada lagi;
- Bahwa tulisannya yang saksi lihat bahwa tanah ini milik Advokat Pengacara ARIFIN, S.H HP 0812 1062 1111, mereka membongkar gunung/bukit dan saksi hanya melihat beliau (Pak Arifin) beberapa kali, tidak mengolah tanah kemudian saksi minta timbunan untuk masjid;
- Bahwa saksi minta timbunan kepada La Culi Alias La Ode Umar (Tergugat IV);
- Bahwa sewaktu saksi membeli tanah dari La Ode Umar (Tergugat IV), diatas tanah sengketa ada pondok kebun atau rumah panggung dan ada rumah orang Muna tetapi tidak tahu namanya;
- Bahwa rumah kebun sekarang sudah terbakar dan tidak ada lagi;
- Bahwa sekarang tidak ada rumah diatas tanah obyek sengketa;
- Saksi tidak kenal orang bernama La Pinus dan La Ode Badirun (Tergugat I);
- Bahwa oleh La Disa (Penggugat) tanah sengketa yang saksi lihat ada tanaman Jambu mente, tanam jagung beberapa kali dan ada pohon Labu berbuah;
- Bahwa pada saat saksi beli tanah itu ditunjukan bahwa sebelahnya itu berbatasan dengan La Disa (Penggugat), yang tunjukan adalah La Culi Alias La Ode Umar (Tergugat IV);
- Bahwa orang Muna yang saksi tanya katanya pak La Disa (Penggugat) punya sementara pak La Disa (Penggugat) saksi belum kenal;
- Bahwa pada saat saksi bersama dengan La Disa (Penggugat) membuka jalan tidak ada yang keberatan sampai sekarang;
- Bahwa yang saksi maksud tanah yang sekarang di bangun rumah tanah La Disa (Penggugat) tetapi kebunnya orang Muna yang kerja di Pelabuhan;

4. Saksi Noviar Nasihu Zunu

Halaman 23 dari 59 Putusan Nomor 14/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 dengan La Disa (Penggugat), tidak ada hubungan keluarga, dengan La Ode Badirun (Tergugat I) kenal ada hubungan keluarga tapi sudah jauh yaitu Kakek saksi dengan ayahnya La Ode Badirun, kalau dengan La Ode Baisu (Tergugat II) saksi kenal ada hubungan keluarga sama dengan La Ode Badirun, kalau Afirin, S.H (Tergugat II) saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga, kalau La Ode Umar (Tergugat IV) saksi kenal dan ada hubungan keluarga sama dengan La Ode Badirun, kalau Seniwati, S.H. M.Si (Tergugat V) saksi kenal tidak ada hubungan keluarga dan dia sekarang sebagai Lurah Bukit Wolio Indah sampai sekarang;
- Bahwa La Ode Baisu adalah anak dari La Ode Andi Goa;
- Bahwa saksi diminta sebagai saksi waktu itu saksi sebagai Lurah Bukit Wolio Indah pada tahun 2011 ada jual beli tanah yang saksi tandatangani sebagai mengetahui antara Ny. Saisa kepada La Disa (Penggugat);
- Bahwa judulnya surat pernyataan pengalihan hak atas sebidang tanah yang disertai dengan kompensasi pada tahun 2011 antara Ny. Saisa selaku pihak pertama kepada Tuan La Disa (Penggugat) selaku pihak kedua, pada waktu itu saksi selaku Lurah Bukit Wolio Indah, dasarnya ada selemba kwitansi yang diperlihatkan kepada saksi dan bukti tambahannya saksi kunjungi tinjau lokasinya;
- Bahwa saksi yang konsep surat pernyataan pengalihan penguasaan atas tanah;
- Bahwa Kwintasi ini pembelian dari La Disa (Penggugat) yang diterima oleh La Ode Farhum sebagai pemilik tanah waktu itu;
- Bahwa Ny. Saisa adalah Isteri dari almarhum La Ode Farhum;
- Bahwa di bukti kwitansi itu tidak ada ukuran angka hanya sebidang tanah kebun;
- Bahwa surat kompensasi ditandatangani di Kantor Lurah, yang bertandatangan di Kantor Lurah adalah Ny. Saisa, La Disa (Penggugat) dan La Ode Umar (Tergugat IV);
- Bahwa sebelum saksi buat surat pernyataan pengalihan hak ini saksi tanya Ny. Saisa dengan La Ode Umar (Tergugat IV) tanah ini dari siapa katanya tanahnya diperoleh dari orang tuanya ayahnya La Ode Farhum yang bernama La Ode Andi Goa;

Halaman 24 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ny. Saisa itu suaminya sudah meninggal, anak-anaknya Ny. Saisa ada 4 (empat) orang;
- Bahwa Ny. Saisa tidak bertandatangan hanya membubuhkan cap jempol, prosedurnya yang saksi ketahui bahwa jempol itu adalah keabsahan sama dengan tandatangan disimpan diatas bantal setempel untuk dibubuhkan diatas meterai pengganti tandatangan dihadapan saksi;
- Bahwa tidak ada surat keterangan yang bersangkutan tidak pandai baca tulis hanya pengakuannya bahwa tidak bisa bertandatangan;
- Bahwa saksi-saksi tidak membubuhkan tandatangan di depan Saksi sebagai Lurah Bukit Wolio Indah waktu itu, yaitu Abdul Aziz dan yang satunya La Ode Djarudju,
- Bahwa saksi sebagai lurah Bukit Wolio Indah dari tahun 2010 sampai Juni 2016, pengganti saksi adalah Seniwati, SH. M. Si;
- Bahwa waktu itu tidak bawa meter tapi La Disa (Penggugat) dengan Ny. Saisa bersama dengan La Ode Umar (Tergugat IV) dan anak dari pak La Disa (Penggugat) yang bernama La Pinus, kami berlima tinjau lokasinya La Ode Umar (Tergugat) dan Ny. Saisa menunjukan 4 (empat) titik batas dan di iyaikan oleh La Disa (Penggugat) dan perkiraan dari La Ode Umar (Tergugat IV) menyampaikan bahwa tanah itu kurang lebih 5.000 (lima ribu) meter persegi dan saat itu tidak ada bangunan;
- Bahwa harganya yang ada di kwitansi Rp400.000,00 (empat ratus ribu Rupiah) dan tidak disebutkan luasnya, yang bertandatangan adalah La Ode Farhum diatas meterai dibalik itu disaksikan oleh Ayah kandung La Ode Farhum yang bernama La Ode Andi Goa;
- Bahwa antara kwitansi dengan kompensasi beda tahunnya, untuk kompensasi tahun 2011 sedangkan kwitansi tahunnya saksi lupa;
- Bahwa administrasi pertanahan ada awalnya pada tahun 2008 Kantor Kelurahan Bukit Wolio Indah terbakar habis semua administrasi sehingga saksi menjabat pada tahun 2010 belum sempat mendata semua tanah-tanah yang ada wilayah itu;
- Bahwa selama saksi menjadi Lurah Bukit Wolio Indah tidak pernah saksi melakukan pendataan tanah;
- Bahwa jadi kalau ada penjualan tanah saksi lakukan tinjau lokasi dan saksi bertanya batas-batas kemudian menunggu satu minggu setelah tinjau lokasi baru saksi keluarkan surat kompensasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu pembayaran pajak-pajak tanah-tanah ini;

Halaman 25 dari 59 Putusan Nomor 14/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 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti pajak pihak penggugat tanahnya luasnya sekitar 5.000 m² (lima ribu) meter persegi;
- Bahwa kalau bukti pajak pihak para Tergugat tanahnya luasnya sekitar 7.366 m² (tujuh ribu tiga ratus enam puluh enam) meter persegi;
- Bahwa memang di Kelurahan yang sama lokasi tanah itu;
- Bahwa sebelum saksi mengeluarkan surat pernyataan pada pertengahan Februari 2011 datang Ny. Saisa bersama anaknya La Ode Umar dan Pak La Disa bersama anaknya La Pinus menemui saksi menyampaikan bahwa meminta untuk dibuatkan surat pengalihan hak serta kompensasi;
- Bahwa saksi tidak registrasi dengan nomor karena tidak pakai kop Kelurahan dan ditau saksi hanya mengetahui dan buku tanah yang ada di Kantor Kelurahan kami habis terbakar;
- Bahwa kalau setiap keluar masuk surat itu ada nomor register;
- Bahwa menurut saksi seorang Lurah pada saat menjadi Lurah barangkali tidak bisa mencabut surat Lurah sebelumnya, yang bisa membatalkan;
- Bahwa saksi pernah membatalkan surat sekali saat jual beli di wilayah bukit wolio indah pada saat saksi menjabat Lurah dikarenakan tanah yang dijual oleh pihak pertama kepada pihak kedua ada yang komplek bahwa separuh tanah itu masuk milik yang komplek jadi setelah itu saksi terima keberatan dari pihak yang melapor saksi mengundang secara tertulis kepada pihak-pihak yang bertandatangan kompensasi yang saksi keluarkan untuk tanah itu saksi hadirkan mereka di Kantor Kelurahan saksi menyampaikan seperti ini alasannya saksi mengundang saudara-saudara dan saksi minta tinjau lokasi bersama-sama dengan yang komplek, setelah berada di lokasi diakui penjual bahwa memang masuk tanahnya yang komplek setelah mengakui saya kembali bersama-sama mereka di Kantor Kelurahan saksi buat daftar hadir kemudian saksi buat berita acara semua pihak-pihak bertandatangan dasar itulah saksi mencabut untuk kompensasi itu;
- Bahwa selama saksi menjabat Lurah menurut pengalaman saksi di tahun 2011 tidak ada di tanah bukit wolio indah taksir luas tanah 5.000 (lima ribu) meter dihargai Rp400.000,00 (empat ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat diatas, dan guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, pihak para Tergugat telah mengajukan 9 (sembilan) bukti surat yang telah diberi materai secukupnya

Halaman 26 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotocopynya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, terdiri dari :

1. **Bukti T. I, II, III, IV, V – 1** : Foto copy sesuai foto copy, Akta jual beli tanah No. 88/KW/VII/1984 antara LA MUSA dan LO THAT KIAN;
2. **Bukti T. I, II, III, IV, V – 2** : Foto copy sesuai aslinya, Akta jual beli tanah No. 164/KW/XI/1996 antara Ny. SANARIAH Isteri LO THAT KIAN dengan Tuan FREDY SANTOSO pada tahun 1996;
3. **Bukti T. I, II, III, IV, V – 3** : Foto copy sesuai aslinya, PBB tahun 2014 atas nama LA ODE FAHRUM kakak Tergugat I dan II orang tua Tergugat IV;
4. **Bukti T. I, II, III, IV, V – 4** : Foto copy sesuai aslinya, PBB tahun 2017 atas nama LA ODE FAHRUM kakak Tergugat I dan II orang tua Tergugat IV;
5. **Bukti T. I, II, III, IV, V – 5** : Foto copy sesuai aslinya, PBB tahun 2020 atas nama LA ODE FAHRUM kakak Tergugat I dan II orang tua Tergugat IV;
6. **Bukti T. I, II, III, IV, V – 6** : Foto copy sesuai aslinya, Surat pernyataan pembatalan pengalihan penguasaan tanah dari SAISA kepada atas nama LA DISA;
7. **Bukti T. I, II, III, IV, V – 7** : Foto copy sesuai aslinya, Surat penarikan, pencabutan dan pembatalan surat pernyataan pengalihan penguasaan atas tanah disertai dengan kompensasi bertanggal 22 Februari 2011 dari SAISA kepada atas nama LA DISA oleh Tergugat V karena bermasalah;
8. **Bukti T. I, II, III, IV, V – 8** : Foto copy sesuai aslinya, Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama LA ODE BADIRUN dan LA ODE BAISU, S.Pd.M.Pd. bertanggal 19 Maret 2020;
9. **Bukti T. I, II, III, IV, V – 9** : Foto copy sesuai aslinya, Kwitansi jual beli tanah antara LA ODE MULYADI, BA dengan LA ODE FARHUM pada tahun 1993;

Halaman 27 dari 59 Putusan Nomor 14/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

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

1. Saksi Abd. Azis Marikar

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

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan La Disa (Penggugat), tidak ada hubungan keluarga, dan kenal dengan La Ode Badirun (Tergugat I), La Ode Baisu (Tergugat II), Afirin, S.H (Tergugat II) tidak ada hubungan keluarga, kalau La Ode Umar (Tergugat IV) saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga, kalau Seniwati, S.H. M.Si (Tergugat V) saksi kenal tidak ada hubungan keluarga dan dia sekarang sebagai Lurah Bukit Wolio Indah sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tahu diajukan sebagai saksi dipersidangan ini ada masalah sengketa tanah yang terletak di Jalannya Asri Wijaya, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
- Bahwa Saksi pada tahun 1980-an di Kecamatan Wolio ada 15 (lima belas) Kelurahan, jadi Kelurahan Bukit Wolio Indah ini masuk di Kelurahan Kadolomoko;
- Bahwa sekarang tanah sengketa masuk Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio;
- Bahwa pada tahun 1990-an terjadi pemekaran Kelurahan dari Kelurahan Kadolomoko menjadi Kelurahan Bukit Wolio Indah;
- Bahwa Kelurahan Kadolomoko masih ada sampai sekarang tetapi sudah masuk di Kecamatan Kokalukuna bukan Kecamatan Wolio lagi;
- Bahwa tanah yang disengketakan luasnya sekitar kurang lebih 5.000 m² (lima ribu) meter persegi;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Aspal;
 - Sebelah Timur berbatas dengan kintal La Disa (Penggugat);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan kintal atau tanah Seniwati, S.H. M.Si;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Asri Wijaya;

Halaman 28 dari 59 Putusan Nomor 14/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 tahu batas-batas tanah itu karena bertetangga di depannya ada mantan Rektor Universitas Muhammadiyah Buton (UMB);
- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah kebun didalamnya ada tanaman jambu mente yang tanam jambu mente itu adalah La Ode Andi Goa;
- Bahwa saksi mempunyai tanah kurang lebih 300 (tiga ratus) meter dari tanah sengketa, saksi membeli itu tanah saksi tahun 1992 ukuran 10 X 20 meter dengan harga Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) estimasi Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu Rupiah) permeter;
- Bahwa saksi beli dari mantan Lurah Bukit Wolio Indah yang bernama Mulyadi dan saksi membangun ditanah yang saksi beli itu pada tahun 2012;
- Bahwa menurut Saksi tidak wajar tanah tahun 1993 beli Rp400.000,00 (empat ratus ribu Rupiah) dengan luas 5.000 (lima ribu) meter persegi;
- Bahwa setahu saksi dulu itu yang berada diatas ditanah sengketa adalah La Ode Andi Goa, dan saksi kenal dengan anak-anaknya;
- Bahwa anak-anaknya La Ode Andi Goa yang saksi kenal adalah La Ode Badirun dan La Ode Baisu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan La Ode Andi Goa, tetapi tahu hampir semua tanah yang ada disekitar tanah sengketa adalah dikuasai oleh La Ode Andi Goa;
- Bahwa saksi lihat anak-anaknya La Ode Andi Goa yang bernama La Ode Baisu menguasai tanah sengketa, biasa dia membersihkan tanah kebun;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tanah itu telah dijual ke orang lain;
- Bahwa sekarang ini di sebelah Timur tanah sengketa ada bangunan rumah yang belum diplaster tetapi saksi belum tahu siapa yang bangun rumah itu dan sekarang rumah itu tidak ditempati masih kosong;
- Bahwa rumah yang saksi maksud itu adalah termasuk tanah yang dikuasai oleh La Ode Andi Goa karena tanah itu sangat luas salah satunya dibagian Timur ada bangunan rumah yang belum diplaster;
- Bahwa setahu saksi rumah itu adalah termasuk bagian luas tanah yang 5.000 (lima ribu) meter persegi itu;

Halaman 29 dari 59 Putusan Nomor 14/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 tidak tahu kalau prosesnya itu, kalau saksi melihat dari tahun 1990-an itu masih satu kesatuan dengan tanahnya La Ode Andi Goa tiba-tiba tahun 2015 ada bangunan saksi juga tanya-tanya katanya punyanya La Disa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dibangun oleh La Disa itu tanahnya diperoleh dari siapa;
- Bahwa saksi sebagai Lurah kalau terjadi jual beli tanah yang tidak ada sertifikatnya menurut saksi sepanjang yang kita lakukan sebagai Lurah berbicara masalah kepemilikan tanah itu sudah diatur pada Perma Mendagri Nomor 78 tahun 2012 tentang tata naskah kementerian dalam Negeri dan Pemerintah Daerah, berbicara masalah tanah itu ada namanya kodefikasi dan klasifikasi, klasifikasi itu dikandung maksud tentang urgensi surat yang bersifat biasa, penting sementara kodefikasi adalah inti daripada surat yang dikeluarkan;
- Bahwa yang jelas di Kelurahan ada buku tanah sebagai panduan kami;
- Bahwa waktu tahun 1992 itu saksi kurang tahu persis siapa Lurah Bukit Wolio karena Lurah pertama Pak Bari, terus Mulyadi, terus Ibu Nurmala, terus pak Noviar itu dilantik pada tahun 2010 sama-sama dengan saksi, setelah Pak Noviar dijabat sekarang Ibu Seniwati, S.H.;
- Bahwa apabila ada surat pengalihan kompensasi tanah terus Lurah kasih keluar kemudian dia cabut lagi, menurut Saksi kalau dia tidak memenuhi standar kearsipan dinas bisa saja Lurah itu mencabut karena dia tidak bisa menjadikan bukti yang sah didalam tata naskah dinas, dasarnya diatur dalam Perma Mendagri Nomor 78 tahun 2012;
- Bahwa persyaratan sehingga bisa dicabut karena tidak memenuhi kriteria klasifikasi dan kodefikasi surat sebagai seorang Lurah atau pejabat yang berwenang mengeluarkan dokumen yang menjadi bukti yang sah dalam tata naskah dinas;
- Bahwa yang saksi dengar dari Seniwati bahwa terjadinya mekanisme penguasaan fisik tanah itu dimasa sebelum pak Lurah Noviar tahun 2011 tidak memenuhi kriteria sesuai dengan peraturan Menteri Dalam Negeri bahwa mengeluarkan katanya satu surat transaksi tidak punya kodefikasi dan tidak punya klasifikasi tentang surat-surat hak tanah;
- Bahwa jadi Ibu Seniwati cerita : "bahwa saya ini dapat masalah surat-surat yang dibuat oleh pendahulu saya ini tidak memenuhi azas-azas

Halaman 30 dari 59 Putusan Nomor 14/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)



administrasi kenegaraan dalam bentuk Permen Dalam Negeri Nomor 78 tahun 2012 tentang Kearsipan dalam Negeri dan Pemerintahan Daerah”, terus saksi bilang tidak bisa kita berbuat begitu karena itu ada formatnya”;

- Bahwa yang dimaksud tidak memenuhi menurut Saksi tidak memenuhi pertama kodifikasi, kedua klasifikasi. Kodifikasi terhadap terjadinya kepemilikan itu pertama kalau kita sebagai Lurah itu mengeluarkan suatu surat membahas masalah hak-hak tanah itu porsinya 593, kalau membahas masalah hak milik ditambah titik dua;
- Bahwa yang Saksi maksudkan zaman Lurah pak Noviar tidak memenuhi itu;
- Bahwa yang saksi ketahui Pak Noviar itu biasanya tidak mengacu kepada Permen Mendagri kalau dia mengeluarkan surat-surat itu tanpa kodifikasi dan klasifikasi tadi, tapi Seniwati lebih faham tentang permen itu jadi setiap melakukan yang namanya pengurusan hak-hak tanah kita berpedoman kepada Permen 593 tinggal kita lihat titiknya apakah hak tanah, penolakan, sewa tanah dan lain-lain;
- Bahwa setiap Lurah mengeluarkan surat harus ada nomornya namanya kodifikasi dan klasifikasi;
- Bahwa surat yang dikeluarkan oleh masa Noviar (Lurah Bukit Wolio Indah) pada tahun 2011 duluan keluar daripada Permen Nomor 78 tahun 2012;

2. Saksi Safiuddin

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

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan La Disa (Penggugat), tidak ada hubungan keluarga, dengan La Ode Badirun (Tergugat I) Saksi kenal, tidak ada hubungan keluarga, kalau dengan La Ode Baisu (Tergugat II) saya kenal, tidak ada hubungan keluarga, kalau Afirin, S.H (Tergugat III) saksi kenal dan tidak ada hubungan keluarga, kalau La Ode Umar (Tergugat IV) saksi kenal dan tidak ada hubungan keluarga, kalau Seniwati, S.H. M.Si (Tergugat V) saksi tidak kenal tidak ada hubungan keluarga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang disengketakan ini lokasinya di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar masalah jual beli tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah antara La Disa dengan para Tergugat;
- Bahwa saksi pernah beli tanahnya mereka bagian Selatan, tanah saksi berbatasan dengan tanah sengketa;
- Bahwa dahulu tanah kebun ditanami jambu mente oleh La Ode Andi Goa;
- Bahwa tanah saksi berbatasan Utaranya dengan La Ode Badirun, dibagian Timurnya Pak Baisu, dibagian Selatannya La Ode Farhum, di bagian Baratnya Wa Taani;
- Bahwa yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa pada bagian Selatan;
- Bahwa Saksi beli tanah dari La Ode Farhum tahun 1982 atau tahun 1983, sekitar 2200 m² (dua ribu dua ratus) meter persegi, harganya Rp2.000.000,00 (dua juta Rupiah);
- Bahwa La Ode Farhum jual tanah dasarnya bagiannya La Ode Farhum tanah warisan dari almarhum ayah mereka yang bernama La Ode Andi Goa;
- Bahwa La Ode Andi Goa punya anak, yang saksi kenal adalah La Ode Farhum, La Ode Baisu dan La Ode Badirun;
- Bahwa La Ode Farhum sudah meninggal dunia. La Ode Farhum punya anak La Ode Umar dan La Ode Hasan;
- Bahwa saksi kenal Ny Saisa itu adalah Istrinya La Ode Farhum;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Ny. Saisa mengalihkan hak kemilikan tanah ke orang lain;
- Bahwa terakhir saksi ke tanah sengketa pada saat saksi jual tanah itu pada tahun 2007 dijual Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu Rupiah) per meter, setelah itu saksi tidak pernah kesana lagi;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar tahun 2011 La Disa disitu dan selama ada saksi disitu tidak ada rumah La Disa disitu;

3. Saksi Abdul Aziz

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

Halaman 32 dari 59 Putusan Nomor 14/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 kenal nama La Disa (Penggugat) tapi belum ketemu orangnya, tidak ada hubungan keluarga, dan kenal dengan Para Tergugat, tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa antara La Disa (Penggugat) dan para Tergugat ada masalah tanah, Di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau;
- Bahwa batas-batasnya saksi tahu :
 - sebelah Barat berbatas dengan jalan menuju ke perumahan Asri Wijaya,
 - sebelah Timur berbatas dengan tanah Saisa,
 - sebelah Utara berbatas dengan jalan Raya aspal,
 - sebelah Selatan berbatas dengan tanah La Moane;
- Bahwa suratnya saksi tidak pernah lihat hanya tahu batas-batasnya saja, tahu secara sepintas saja tapi tidak pernah lihat suratnya;
- Bahwa setahu saksi pemilik pertama yang menguasai tanah sengketa itu adalah La Ode Farhum;
- Bahwa La Ode Farhum ahli waris dari La Ode Andi Goa;
- Bahwa La Ode Farhum punya isteri bernama Ny. Saisa, anaknya bernama La Ode Umar;
- Bahwa La Ode Andi Goa anaknya ada 3 (tiga) orang yaitu La Ode Farhum, La Ode Badirun dan La Ode Baisu;
- Bahwa La Ode Farhum sudah meninggal dunia sedangkan La Ode Badirun dan La Ode Baisu masih hidup;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa tanah itu sudah dialihkan kepada orang lain oleh Ny. Saisa, yang menjual La Ode Farhum dan yang beli katanya La Disa;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat kwitansi dan surat pengalihan tanah;
- Bahwa saksi tidak pernah bertandatangan di kantor Kelurahan;
- Bahwa yang saksi tahu di Kelurahan itu banyak nama Abdul Azis ada 4 (empat) orang;
- Bahwa saksi tidak mengakui tandatangan ini;
- Bahwa La Disa dan anak-anaknya La Disa tidak pernah ke rumah saksi;

Halaman 33 dari 59 Putusan Nomor 14/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 tidak pernah tahu ada jual beli tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada pepohonan jambu dengan satu bangunan;
- Bahwa yang saksi tahu yang disengketakan itu keseluruhan termasuk bangunan juga;
- Bahwa saksi beli tanah dari La Ode Farhum tahun 1980-an sekitar 3.000.000,- (tiga juta Rupiah), ukurannya 3.968 m² (tiga ribu sembilan ratus enam puluh delapan) meter persegi;
- Bahwa tanah milik saksi masih ada sampai sekarang;
- Bahwa tanah yang dibeli Saksi berbatasan langsung disebelah Timur dengan tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar La Ode Farhum menjual tanah kepada La Disa, saksi mendengar setelah ada masalah ini;
- Bahwa saksi tidak pernah diminta tolong sama Ny. Saisa atau La Ode Farhum untuk menjadi saksi ditanah itu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang bernama La Ode Djarudju, La Ode Abdul Aziz, La Ode Asama;
- Bahwa dengan La Ode Umar, saksi baru kenal;
- Bahwa saksi tidak pernah di undang oleh La Ode Umar untuk menyaksikan tanah yang mau dijual;
- Bahwa saksi tidak pernah didatangi orang dari kelurahan membawa kertas minta tolong untuk tandatangan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendatangi kantor Lurah waktu lurahnya Pak Noviar;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar disana misalkan ada yang jual tanah 5.000 (lima ribu) meter persegi dengan harga Rp400.000,00 (empat ratus ribu Rupiah) di tahun 1983;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Arifin S.H punya tanah disekitar tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat spanduk diatas tanah sengketa;

Halaman 34 dari 59 Putusan Nomor 14/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 menurut saksi kalau seandainya memang ada kebenarannya itu saksi pertanyakan siapa yang datang saksi karena seingat saksi tidak ada tapi kalau memang dibenarkan yang saksi tanyakan siapa yang membawakan itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing secara tertulis tanggal 15 Oktober 2020, 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 Eksepsi :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, yang secara garis besar majelis klasifikasikan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
2. Bahwa gugatan Penggugat Error In Persona dalam bentuk "Diskualifikasi In Person" yakni gugatan penggugat tidak mempunyai dasar hukum;
3. Bahwa gugatan penggugat error in persona, seharusnya Ny. Saisa isteri Almarhum La Ode Farhum yang membuat Kompensasi atas tanah objek sengketa ditarik sebagai pihak dalam Gugatan Penggugat. Dengan demikian sebagai konsekwensinya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat di terima;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi para Tergugat diatas, majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi para Tergugat yang pertama, mengenai gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*), majelis berpendapat bahwa dalam praktek, lazimnya untuk menentukan suatu gugatan yang dikatakan kabur, biasanya dengan memfokuskan pada pemenuhan syarat substansial gugatan terutama pada posita dan petitum gugatan, mengingat posita gugatan merupakan dasar dari suatu gugatan yang sekaligus merupakan landasan

Halaman 35 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan terhadap suatu perkara karena berisikan dalil-dalil konkrit yang memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke ground*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke ground*);

Menimbang, bahwa disamping itu pula suatu surat gugatan dikatakan kabur apabila gugatan tidak jelas sedangkan suatu surat gugatan dikatakan tidak jelas dapat diperhatikan dalam beberapa hal yakni;

1. Posita (*Fundamentum Petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Dalil gugatan yang demikian tidak memenuhi perihal gugatan yang jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur dalam pasal 8 Rv.
2. Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut lokasi, tidak jelas batas ukuran dan luasnya dan atau tidak ditemukan objek sengketa (Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 april 1971) yang menyatakan "karena suatu surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa apabila berpedoman pada uraian hukum diatas, setelah majelis hakim teliti dan cermati secara seksama bahwa apa yang di muatkan Penggugat dalam petitum gugatan Penggugat telah sesuai dengan perihal yang termuat dalam posita (*fundamentum Pettendi*) gugatan penggugat, serta perihal lokasi dan batas-batas tanah obyek sengketa telah pula di jelaskan secara jelas dan tegas dalam posita gugatan Penggugat, maka gugatan penggugat yang sedemikian tersebut menurut hemat Majelis Hakim sudahlah tepat dan tidak terdapat kekaburan. Adapun menurut para Tergugat dalam eksepsinya, bahwa gugatan Penggugat mempersoalkan tentang perbuatan melawan hukum para Tergugat karena telah membatalkan Surat Kompensasi dan melakukan penyerobotan, serta menjual tanah urukan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat yang mengakibatkan kerugian moril dan materil kepada penggugat, maka seharusnya Penggugat wajib mencantumkan dan memilah dengan tegas berapa besaran kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan masing-masing para Tergugat dengan membebaskan secara tanggung renteng kepada para Tergugat dalam posita ataupun petitumnya, dimana menurut majelis hal tersebut bukanlah hal yang bersifat eksepsionil,

Halaman 36 dari 59 Putusan Nomor 14/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

dan walaupun benar Surat Kompensasi dimaksud telah dibatalkan, tidak berarti gugatan kabur, terlebih lagi apa yang dipersoalkan para Tergugat tersebut sudah masuk materi pokok perkara, karena untuk menguji benar atau tidaknya telah pembatalan Surat Kompensasi dan melakukan penyerobotan, serta menjual tanah urukan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat sebagaimana dimaksud Para Tergugat, menurut hemat Majelis telah memasuki pokok perkara yang akan diketahui saat pemeriksaan pokok perkara, maka eksepsi para Tergugat mengenai hal ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua, mengenai gugatan Penggugat Error In Persona dalam bentuk "Diskualifikasi In Person" yakni gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum, majelis mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Retno Wulan Susantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH., dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata dalam teori dan praktek (halaman 3) mengemukakan bahwa pihak yang memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara kedepan hakim. Selanjutnya M. Yahya Harap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), menguraikan bahwa dalam gugatan perdata yang berbentuk contentiosa, "*diskualifikasi in person*" terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi), disebabkan Penggugat dalam kondisi sebagai berikut : (i). Tidak mempunyai Hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, misalnya orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai Penggugat menuntut pembatalan perjanjian, (ii). Tidak Cakap melakukan Tindakan Hukum, yakni orang yang berada dibawah umur atau perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Bahwa gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak/tidak punya syarat untuk itu dan orang yang tidak cakap melakukan tindakan hukum, berakibat gugatan mengandung cacat formil error in person dalam bentuk diskualifikasi in persona;

Menimbang, bahwa sebagaimana pokok gugatannya, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa yang diperoleh karena berdasarkan jual beli dengan La Ode Farhum pada tahun 1993, dan Tergugat V telah membatalkan Surat Kompensasi dan para Tergugat melakukan penyerobotan tanah tersebut. Bahwa jika mengacu pada kerangka konsep diatas dihubungkan dengan posita gugatan, Majelis berpendapat bahwa posita

Halaman 37 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan telah menggambarkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah objek sengketa a quo sebagaimana dalil gugatan bahwa perolehannya atas dasar pembelian dari La Ode Farhum pada tahun 1993. dengan demikian jika mengikuti dalil posita a quo, maka Penggugat memiliki kepentingan hukum atas tanah sengketa dimaksud, sehingga merupakan suatu kewajaran jika Penggugat merasa haknya atas tanah sengketa dimaksud dilanggar oleh para Tergugat selaku pihak yang menguasai ataupun memiliki dan mengatasnamakan pemilikan tanah sengketa a quo atas namanya, terlepas dari benar tidaknya tanah a quo adalah milik penggugat ataukah sebaliknya, dimana untuk membuktikan kebenaran hal tersebut, telah memasuki ranah pokok perkara yang akan diketahui setelah memeriksa pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, majelis berpendapat bahwa Penggugat memiliki kedudukan hukum dan kapasitas (*gemis aanhoedanigheid*) serta memenuhi syarat untuk bertindak sebagai Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat tidak mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona sebagaimana dikemukakan para Tergugat dalam eksepsinya, olehnya itu eksepsi para Tergugat sepanjang mengenai hal tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ketiga, mengenai gugatan penggugat error in persona, seharusnya Ny. Saisa isteri Almarhum La Ode Farhum yang membuat Kompensasi atas tanah objek sengketa ditarik sebagai pihak dalam Gugatan penggugat. Tergugat III, IV dan tergugat V bukanlah pemilik tanah objek gugatan sebagaimana dalil gugatan penggugat, pemilik tanah Objek sengketa adalah Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa suatu gugatan dinyatakan tidak lengkap atau kurang pihak atau mengandung cacat (*plurium litis consortium*) yaitu apabila pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, artinya masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat. Bahwa dalam praktek sesuai dengan asas acara perdata, lazimnya untuk menentukan siapa-siapa yang ditarik sebagai pihak maka secara kasuistis digantungkan dengan kepentingan dalil gugatan. Oleh karenanya kewenangan untuk menentukan dan menarik siapa-siapa yang akan ditarik sebagai pihak tergugat, otoritasnya ada pada penggugat (Lihat Putusan MA No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971). Namun demikian hal tersebut tidak berarti penggugat sesukanya untuk menarik seseorang sebagai pihak tanpa memperhatikan hubungan dan kedudukan hukum

Halaman 38 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

subyek/pihak (*subjektum litis*) dimaksud dengan obyek gugatan (*objektum litis*) pada satu sisi, maupun kepentingan hukum penggugat pada sisi lainnya;

Menimbang, bahwa setelah majelis membaca dan mempelajari gugatan penggugat, dimana inti pokok gugatannya adalah bahwa tanah objek sengketa didalilkan milik Penggugat yang diperoleh karena berdasarkan pembelian dari La Ode Farhum pada tahun 1993, sehingga apakah gugatan Penggugat harus mengikutsertakan pihak Ny. Saisa (isteri Almarhum La Ode Farhum) selaku yang membuat Kompensasi atas tanah objek sengketa a quo ditarik sebagai pihak dalam Gugatan penggugat ?;

Menimbang, bahwa dalam praktek sesuai asas acara perdata, lazimnya untuk menentukan siapa-siapa yang ditarik sebagai pihak maka secara kasuistis digantungkan dengan kepentingan dalil gugatan. Oleh karenanya kewenangan untuk menentukan dan menarik siapa-siapa sebagai pihak tergugat, otoritasnya ada pada penggugat Lihat Putusan MA No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971). Bahwa namun demikian hal tersebut tidak berarti penggugat semauanya untuk menarik seseorang sebagai pihak tanpa memperhatikan hubungan dan kedudukan hukum subyek/pihak (*subjektum litis*) dimaksud dengan obyek gugatan (*objektum litis*) pada satu sisi, maupun kepentingan hukum penggugat pada sisi lainnya;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan penggugat tersebut majelis berpendapat bahwa gugatan penggugat adalah tidak bertentangan dengan azas Hukum Acara Perdata, karena penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat yang dirasa merugikan penggugat, serta masalah ada tidaknya hubungan hukum antara penggugat dengan pihak ketiga dalam perkara ini, dan apakah masih ada subjek hukum lain yang tidak digugat oleh penggugat yang ada hubungan hukum yang terkait dengan perkara ini adalah merupakan hak Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka majelis menilai gugatan Penggugat sudah tepat dan tidak terdapat kabur terhadap Gugatan Penggugat yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) ataupun Gugatan Penggugat mengandung cacat kurang pihak oleh karenanya eksepsi para Tergugat tidak beralasan hukum dan konsekwensi yuridisnya menurut majelis hakim eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena keseluruhan eksepsi para Tergugat dinyatakan ditolak maka dengan ini seluruh eksepsi para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 39 dari 59 Putusan Nomor 14/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)



Dalam Pokok Perkara :

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

Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah kebun yang luasnya $\pm 4.318 \text{ m}^2$ (empat ribu tiga ratus delapan belas meter persegi), yang terletak dahulu di Jalan Bakti ABRI, Lorong Jipang, RT. 003 RW. 004, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Safarudin, tanah La pinus, tanah Juanda;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tebing;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan jalan menuju perumahan Asri Wijaya;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan lorong Jipang;

Tanah tersebut dalam perkara ini disebut sebagai **Tanah Objek Sengketa**;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab tersebut dapat ditentukan pokok permasalahan yang dipersengketakan adalah mengenai tanah objek sengketa yang didalilkan penggugat sebagai tanah miliknya yang diperoleh dengan jalan membeli dari La Ode Farhum pada tahun 1993 yang dijual kepada Penggugat pada tanggal 15 April 1993 yang disaksikan oleh La Ode Andi Goa (orang tua La Ode Farhum) seharga Rp. 400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) dengan perkiraan luas saat itu kurang lebih 5.000 m^2 (lima ribu meter persegi). Bahwa setelah penggugat memiliki tanah objek sengketa tersebut, lalu penggugat mengolahnya dengan menanam tanaman jangka pendek berupa sayur-sayuran dari tahun 1993 sampai Maret 2020, dimana selama itu tidak ada yang keberatan dan mencegah, akan tetapi pada Tahun 2011 datanglah Tergugat IV (La Ode Umar Bin La Ode Farhum) dan Tergugat III (Arifin, S.H.) melakukan pengrusakan pagar, tanaman jambu mente dan tanaman sayur-sayuran serta melakukan pengerukan tanah dan menjual tanah kerukan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat membantahnya dengan mendalilkan bahwa sejak tahun 1980 an sampai sekarang ini diatas milik Orang tua Tergugat I dan II seluas kurang lebih 5.000 m^2 (lima ribu meter persegi) sekitar kurang lebih 3.000 m^2 (tiga ribu meter persegi) ditanami pohon jambu mente dan diolah secara terus-menerus oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak-anaknya, kebun jambu mente mana termasuk tanah objek sengketa, sedangkan sebahagian lainnya hamparan kebun jambu mente dimaksud telah diperjualbelikan oleh La Ode Andi Goa (Orang Tua Tergugat I dan Tergugat II) semasa hidupnya, termasuk didalamnya sebidang tanah seluas kurang lebih 500 m² (lima ratus meter persegi) yang dijual oleh kakak Tergugat I dan II yang bernama La Ode Farhum kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari pokok sengketa tersebut terdapat beberapa permasalahan yang harus diputuskan terlebih dahulu yaitu sebagai berikut :

1. Apakah benar tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari La Ode Farhum ? Ataupun justru sebaliknya tanah objek sengketa adalah kepunyaan Tergugat I, II, IV yang merupakan peninggalan orang tuanya yang bernama La Ode Andi Goa ?;
2. Apakah benar tanah objek sengketa oleh Tergugat I, II, III, IV dengan melakukan pengrusakan pagar, tanaman jambu mente dan tanaman sayur-sayuran serta melakukan pengerukan tanah dan menjual tanah kerukan tanah serta Tergugat V telah menerbitkan Surat Nomor 474.C/26/III/2020 tanggal 25 Maret 2020 dan menandatangani Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor :593.3/90.SPPFT/III/BWI/2020 tanggal 26 Maret 2020, apakah perbuatan dimaksud merupakan perbuatan melawan hukum ?;
3. Apakah benar Penggugat mengalami kerugian akibat perbuatan para Tergugat yang melakukan pengerukan tanah dan menjual tanah kerukan serta melakukan penerbitan surat Nomor 474.C/26/III/2020 tanggal 25 Maret 2020 dan surat penguasaan fisik bidang tanah Nomor : 593.3/90.SPPFT/III/BWI/2020 tanggal 26 Maret 2020 atas tanah obyek sengketa tersebut ?;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara ini, terlebih dahulu Majelis Hakim memuat prinsip pokok dalam pembuktian di perkara perdata, yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPERdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) : “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”; kemudian Pasal 283 R.Bg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*) : “barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau guna menguatkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, menunjuk kepada sesuatu peristiwa, diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut, kemudian

Halaman 41 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut ilmu pembuktian dalam acara perdata: "hak dan peristiwa yang tidak disangkal tidak perlu dibuktikan oleh pihak yang berpekara di muka persidangan dan perbuatan yang tidak menyangkal tersebut dapat berupa pengakuan dan berdiam saja;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan nilai bukti dari surat-surat maupun keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti yang ada relevansinya dengan dalil yang harus dibuktikan dan yang tidak dipertimbangkan harus dianggap tidak ada relevansinya dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 17 (tujuh belas) bukti surat yang diberi tanda bukti **P – 1** sampai dengan bukti **P – 17**, serta saksi-saksi sebanyak **4 (empat)** orang;

Menimbang, bahwa bukti P - 1 adalah merupakan Kwitansi penyerahan sejumlah uang Rp. 400.000,00 (empat ratus ribu Rupiah) tanggal 15 April 1993 (vide bukti P – 1). Bahwa setelah majelis mencermati isi dari kwitansi tersebut terungkap bahwa isi dari kwitansi adalah pembayaran sebidang tanah kebun jambu mente dahulu di Kelurahan Wangkanapi sekarang menjadi Kelurahan Bukit Wolio Indah, dahulu Kecamatan Surawolio sekarang menjadi Kecamatan Wolio, sebagai penjual yaitu La Ode Farhum (orang tua dari dari Tergugat IV) dan sebagai pembeli yaitu La Disa (Penggugat) dengan harga Rp. 400.000,00 (empat ratus ribu Rupiah) tanggal 15 April 1993, namun pada bukti kwitansi tersebut, tidak secara tegas menyebutkan berapa luas tanah yang dibeli oleh La Disa (Penggugat), setelah beberapa tahun kemudian pada tanggal 22 Februari 2011 Penggugat melalui Kelurahan Bukit Wolio Indah oleh Lurah Noviar Nasihu Zunu dibuatkan Surat Pernyataan Pengalihan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi dan pada surat kompensasi tersebut kemudian muncul luas tanah dengan ukuran $\pm 5000 \text{ m}^2$ (lima ribu meter persegi) (vide bukti P – 2);

Menimbang, bahwa apakah pembayaran uang tersebut sebagaimana bukti kwitansi diatas, merupakan pembayaran atas adanya jual beli atas sebidang tanah sebagaimana didalilkan Penggugat ?;

Menimbang, bahwa menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan didepan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut

Halaman 42 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak/kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai dianggap tunai), dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum utang piutang (vide : Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Adrian Sutedi, SH. MH., Halaman 71-72);

Menimbang, bahwa sejak berlakunya PP No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jual beli dilakukan haruslah di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bertugas membuat aktanya. Dengan dilakukan jual beli dihadapan PPAT, dipenuhi syarat terang (bukan perbuatan hukum yang gelap, yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi). Akta jual beli yang ditandatangani para pihak membuktikan telah terjadi pemindahan hak dari penjual kepada pembelinya dengan disertai pembayaran harganya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena bukti Surat Pernyataan Pengalihan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi yang dikeluarkan oleh Lurah pada Kelurahan Bukit Wolio Indah pada tanggal 22 Februari 2011 tidak ada nomor register surat sebagaimana layaknya dalam surat resmi yang dikeluarkan oleh Instansi Pemerintah, sehingga pada tanggal 25 Maret 2020 Pemerintah Kota Baubau, Kecamatan Wolio, Kelurahan Bukit Wolio Indah sebagai Lurahnya yaitu Seniwati, S.H., M.Si. mengeluarkan Surat Nomor : 474.C/26/III/2020, Perihal : "Penarikan, Pencabutan dan Pembatalan Surat Pernyataan Pengalihan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi antara Ny. Saisa dengan Tn. La Disa bertanggal 22 Februari 2011" (vide bukti P - 5), yang isinya surat tersebut pada pokoknya menerangkan : Bahwa setiap surat pelayanan kepada masyarakat baik Surat yang masuk dan keluar, termasuk yang ditujukan kepada Instansi Pemerintah terkait Bidang Pertanahan tercatat dan diregister dalam buku register Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau dengan perlakuan khusus tanah, maka segala surat-surat yang diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik disertai dengan Kompensasi tersebut tidak dapat dipakai untuk dipergunakan sebagai bukti awal kepemilikan tanah dan menyatakan dan mencabut Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah Disertai Dengan Kompensasi tersebut. Sehingga hal ini jelas melemahkan dalil Penggugat sendiri karena bukti yang diajukan bukannya menguatkan dalil

Halaman 43 dari 59 Putusan Nomor 14/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

gugatannya akan tetapi pada kenyataannya justru bertolak belakang antara dalil gugatan dengan bukti yang diajukan tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bukti Bukti P – 1, bukti P- 2 yang jelas tidak memiliki sinkronisasi dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat sehingga terhadap bukti-bukti tersebut sudah tidak dapat dipertahankan lagi, karenanya haruslah ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P – 3 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama La Ode Badirun dan La Ode Baisu, S.Pd, M.Pd, tanggal 19 Maret 2020 Nomor : 593.3/90-SPPT/III/BWI/2020 dan di registrasi pada tanggal 26 Maret 2020 oleh Seniwati, S.H., M.Si. (Tergugat V) selaku Lurah Bukit Wolio Indah, terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini telah menunjukkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pemilik atas tanah sengketa tersebut yang berasal dari orang tuanya yang bernama La Ode Andi Goa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P – 4 berupa spanduk dengan tulisan : tanah ini milik Advokat /pengacara Arifin, S.H., terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini hanyalah tulisan dari Advokat/Pengacara selain itu bukti tersebut tidak mendukung dari apa yang didalilkan oleh Penggugat, bukti tersebut jelas tidak dapat dijadikan sebagai bukti dalam perkara keperdataan yang menyangkut tentang persoalan kepemilikan atas tanah sengketa. Oleh karenanya terhadap bukti-bukti tersebut haruslah dinyatakan ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P – 6 berupa peta pertimbangan teknis pertanahan atas nama pemohon La Disa, lokasi Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau. Terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini hanya sebuah peta pola ruang yang dimohonkan oleh Penggugat yang tidak ada tanggal kapan peta tersebut dibuat, sehingga bukti inipun harus ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P – 7 berupa sertifikat tanah Nomor 02410, NIB 21.06.03.06.02548 tahun 2016 atas nama La Pinus anak dari Penggugat, terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini menunjukkan La Pinus (anak dari Penggugat) sebagai pemilik yang sah atas tanahnya yang tercantum dalam sertifikat tetapi bukan menunjuk untuk kepemilikan pada obyek tanah sengketa a quo sehingga bukti tersebut tidak

Halaman 44 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas tanah sengketa tersebut oleh karenanya terhadap bukti ini haruslah dinyatakan ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P – 8 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2011, bukti surat P – 9 berupa Surat Tanda Terima Setoran Pembayaran Pajak 2012 atas nama La Disa, bukti surat P – 10 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2013, bukti surat P – 11 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2014, bukti surat P – 12 berupa Surat Tanda Terima Setoran Pembayaran Pajak tahun 2016 atas nama La Disa, bukti surat P – 13 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2017, bukti surat P – 14 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2018, bukti surat P – 15 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2019, bukti surat P – 16 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2020, majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P – 8 sampai dengan bukti P – 16 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan atau Surat tanda terima setoran pembayaran pajak tidaklah dapat dijadikan dasar hak kepemilikan oleh Penggugat atas tanah sengketa karena bukti-bukti tersebut hanyalah merupakan bukti pembayaran pajak atas tanah tersebut yang tidak merupakan dasar dari suatu hak kepemilikan, hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 34/K/Sip/1960 tertanggal 10 Februari 1960 bahwa “Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan”, tentunya dengan disertai alat-alat bukti yang lain apakah itu berupa bukti surat maupun keterangan saksi yang dapat memberikan gambaran yang mengarah kepada pemilikan suatu objek tanah, yang oleh karenanya terhadap bukti ini haruslah ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P – 17 berupa Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan. terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini merupakan

Halaman 45 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu peraturan perundang-undangan yang telah didalilkan Penggugat sebagai dasar ataupun alasan Penggugat untuk mengajukan tuntutan kepada Tergugat V atas penarikan, pencabutan dan pembatalan surat pernyataan pengalihan atas tanah disertai dengan kompensasi antara Ny. Saisa dengan Tn. La Disa bertanggal 22 Februari 2011, dimana hal tersebut baru memiliki makna, jika Penggugat mampu membuktikan dalil pemilikan atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan alat bukti Saksi sebanyak 5 (lima) orang yang memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, yaitu Saksi ke- 1 (satu) atas nama La Ode Djarudju, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang disengketakan ini terletak di Jalan Bakti Abri lorong Jipang RT.003 RW.004, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau. Saksi tidak tahu tanah yang disengketakan ini luasnya berapa dan tidak tahu batas-batasnya. Yang saksi tahu La Disa (Penggugat) pernah membeli tanah sengketa ini dari La Ode Farhum, saksi tahu karena tanah sengketa ada jalanan kalau saksi mau ke kebun selalu lewat ditanah obyek sengketa dan pada saat itu saksi sebagai kepala lingkungan disitu sekitar 20 (dua puluh) dan setahu saksi sebelum Kelurahan Bukit Wolio Indah masuk di Kelurahan Wangkanapi. Bahwa La Ode Farhum sekarang sudah meninggal dunia. Bahwa La Ode Farhum memperoleh tanah itu dari bapaknya yang bernama La Ode Andi Goa. Bahwa pada saat La Disa (Penggugat) datang kerumah saksi untuk menyodorkan tandatangan surat kompensasi, anaknya-anaknya dari La Ode Farhum sudah tandatangan semua. Yang tandatangan waktu itu adalah La Ode Farhum, La Disa, La Ode Andi Goa, saksi sendiri dan Isterinya La Ode Farhum yang bernama Wa Dika. Saksi tidak tahu jual beli itu dilakukan dimana karena pada saat itu saksi diantarkan surat jual beli kerumah saksi untuk saksi tandatangani, yang mengantar surat jual beli kerumah saksi adalah La Disa (Penggugat) sendiri dan sebelum saksi tandatangan kompensasi itu saksi disampaikan dulu isinya, pada waktu diantar surat jual beli ini disitu sudah ada yang bertandatangan yaitu La Disa dan La Ode Farhum. Saksi tidak tahu harga jual belinya tanah itu. Yang menanam pohon jambu itu adalah La Ode Andi Goa orang tua dari La Ode Farhum. Saksi tidak tahu mengapa penandatanganan surat kompensasi tidak dilakukan di Kantor Kelurahan dan sebagai kepala lingkungan waktu itu Saksi tidak ada administrasi dari Pertanahan yang saksi pegang. Pada waktu itu lurahnya bernama Noviar dan waktu saksi tandatangan dirumah saksi, Lurah Noviar itu sudah tandatangan juga. Setelah terjadi jual beli yang kuasai tanah itu adalah

Halaman 46 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

La Disa (Penggugat). Saksi masih ingat ada kwitansi diperlihatkan kepada saksi kwitansi pembelian dan pada waktu tandatangan surat kompensasi isinya adalah mengenai harga tanah. Bahwa katanya La Disa (Penggugat) sendiri yang bilang tanah itu dijual keseluruhannya;

Menimbang, bahwa kemudian Saksi ke- 2 (dua) dari Penggugat atas nama Amir, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang disengketakan ini terletak di Jalan Bakti Abri lorong Jipang RT.003 RW.004, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau. Saksi tidak tahu La Disa (Penggugat) memperoleh tanah sengketa itu dari siapa dan saksi tidak tahu tanah yang disengketakan luasnya berapa dan tidak tahu batas-batasnya. Saksi juga tidak tahu tentang surat-surat tanah sengketa. Pada waktu pemeriksaan setempat kemarin saksi hadir dan yang saksi kenal cuma La Disa (Penggugat) saja, sengketa dengan La Ode Umar (Tergugat IV) tanah yang dipemeriksaan setempat. Bahwa saksi minta ijin sama La Disa (Penggugat) karena pada saat tahun 2008 saksi bertetangga dengan La Disa (Penggugat) di belakang Kantor DPR Kota Baubau yang lama dan sering ikut dia memetik buah jambu ditanah sengketa itu jadi sepengetahuan saksi tanah itu tanahnya pak La Disa (Penggugat). Saksi tidak tahu siapa yang menanam jambu mete di tanah sengketa, dan saksi memetik bersama dengan La Disa (Penggugat);

Menimbang, bahwa keterangan saksi ke- 3 (tiga) dari Penggugat atas nama Syarifuddin Bone yang pada pokoknya menerangkan bahwa mereka ada persoalan masalah kebun, sebagian kebun jambu mente dan ada sebagian tanah biasa, tanah yang disengketakan ini terletak di Jalan Bakti Abri lorong Jipang, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau. Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan ini dan saksi hanya tahu berbatasan dengan tanah saksi disebelah Selatannya, sebelah Barat berbatas dengan jalan biasa disebut lorong jipang. Ada jalan itu lebarnya 5 (lima) meter dan panjang tidak cukup 100 (seratus) meter, dibuat sekitar 2 (dua) tahun yang lalu, biasanya kalau mau buat jalan itu harus ada pembebasan tanah, kami bagi dua pak La Disa (Penggugat) dua setengah meter dan saksi dua setengah meter; Bahwa di tanah saksi sudah ada sertifikatnya, Sertifikat dibuat pada tahun 2009 dua kali saksi beli tahun 2005 dengan orang yang sama harganya dua-duanya saksiya beli lebih setengah milyar atau lebih dari Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah), saksi beli dari La Ode Umar (Tergugat IV) biasa di panggil La Culi luasnya hampir 1 (satu) hektar, kalau yang satu sudah ada sertifikatnya tinggal mau balik nama sedangkan satunya belum ada sertifikatnya. La Disa

Halaman 47 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat) sudah lama tinggal disitu dan La Ode Umar (Tergugat IV) mengatakan bahwa tanah yang di sebelahnya itu adalah kebunnya La Disa (Penggugat). Saksi tidak tahu kalau tanah sengketa ini sudah ada surat menyuratnya dan saksi tidak tahu kalau La Disa (Penggugat) memperoleh tanah itu dari siapa, saksi tahunya dari La Ode Umar (Tergugat IV) dan mengatakan bahwa jambu mente itu adalah kebunnya La Disa (Penggugat). Sepengetahuan saksi banyak orang mengatakan hampir semuanya tanah-tanah disekitar itu adalah tanahnya La Ode Umar (Tergugat IV). Yang saksi maksud La Ode Umar Bin La Ode Farhum alias La Culi itu dan saksi tidak tahu hubungannya apa sehingga La Ode Umar (Tergugat IV) digugat. Saksi tidak kenal orang bernama La Pinus dan La Ode Badirun (Tergugat I);

Menimbang, bahwa keterangan saksi ke- 4 (empat) dari Penggugat atas nama Noviar Nasihu Zunu yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sebagai Lurah Bukit Wolio Indah pada tahun 2011 ada jual beli tanah yang saksi tandatangani sebagai mengetahui antara Ny. Saisa kepada La Disa (Penggugat) yaitu surat pernyataan pengalihan hak atas sebidang tanah yang disertai dengan kompensasi pada tahun 2011 antara Ny. Saisa selaku pihak pertama kepada Tuan La Disa (Penggugat) selaku pihak kedua, ditandatangani di Kantor Lurah, yang bertandatangan di Kantor Lurah adalah Ny. Saisa hanya membubuhkan cap jempol, La Disa (Penggugat) dan La Ode Umar (Tergugat IV), saksi-saksi tidak membubuhkan tandatangan di depan Saksi sebagai Lurah Bukit Wolio Indah waktu itu, yaitu Abdul Aziz dan yang satunya La Ode Djarudju. Dasarnya selemba kwitansi yang diperlihatkan kepada saksi dan bukti tambahannya saksi kunjungi tinjau lokasinya. Bukti kwitansi itu tidak ada ukuran angka hanya sebidang tanah kebun. harganya yang ada di kwitansi Rp400.000,00 (empat ratus ribu Rupiah) dan tidak disebutkan luasnya, yang bertandatangan adalah La Ode Farhum diatas meterai dibalik itu disaksikan oleh Ayah kandung La Ode Farhum yang bernama La Ode Andi Goa. Bahwa saksi sebagai lurah Bukit Wolio Indah dari tahun 2010 sampai Juni 2016, pengganti saksi adalah Seniwati, S.H., M.Si. Bahwa administrasi pertanahan ada awalnya pada tahun 2008 Kantor Kelurahan Bukit Wolio Indah terbakar habis semua administrasi dan selama saksi menjadi Lurah Bukit Wolio Indah tidak pernah saksi melakukan pendataan tanah. Bahwa saksi tidak registrasi dengan nomor karena tidak pakai kop Kelurahan dan ditau saksi hanya mengetahui dan buku tanah yang ada di Kantor Kelurahan kami habis terbakar. Selama saksi menjabat Lurah menurut pengalaman saksi di tahun 2011 tidak

Halaman 48 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada ditanah Bukit Wolio Indah taksir luas tanah 5.000 (lima ribu) meter dihargai Rp400.000,00 (empat ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi-saksi tersebut diatas tidak tahu mengenai tanah yang disengketakan ini luasnya berapa dan tidak tahu batas-batasnya dan saksi-saksi Penggugat tersebut tidak mengetahui berapa luas tanah yang dibeli oleh La Disa dimaksud maupun luas tanah objek sengketa, kecuali saksi Noviar Nasihu Zunu selaku Lurah Bukit Wolio Indah yang menandatangani surat pernyataan pengalihan hak atas sebidang tanah yang disertai dengan kompensasi pada tahun 2011 antara Ny. Saisa selaku pihak pertama kepada Tuan La Disa (Penggugat) selaku pihak kedua dan dalam surat tersebut menerangkan bahwa luas tanah objek sengketa kurang lebih 5.000 m² (lima ribu meter persegi). Hal mana menjadi bertentangan jika dihubungkan dengan bukti surat Penggugat (P – 1) berupa kwitansi tahun 1993 yang tanpa menyebutkan luas dari tanah yang dibeli oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yaitu saksi La Ode Djarudju pada tahun 1993, saat itu saksi sebagai kepala lingkungan sekitar 20 (dua puluh) tahun tetapi Saksi tidak tahu jual beli tanah itu dilakukan dimana karena pernah diminta oleh Penggugat untuk menandatangani surat kompensasi yang diantarkan kerumah saksi untuk saksi tandatangani dan diperlihatkan kepada saksi kwitansi pembeliannya, Saksi tidak tahu mengapa penandatanganan surat kompensasi tidak dilakukan di Kantor Kelurahan dan sebagai kepala lingkungan waktu itu Saksi tidak ada administrasi dari Pertanahan yang saksi pegang. Pada waktu itu lurahnya bernama Noviar dan waktu saksi tandatangan dirumah saksi, Lurah Noviar sudah membubuhkan tandatangan juga, dan ketika itu Penggugat menyampaikan kepada saksi bahwa tanah objek sengketa adalah kepunyaannya Penggugat. Keterangan saksi diatas terhadap jual beli tanah sengketa, disamping bersifat *testimonium de auditu* karena hanya mendengar cerita dari Penggugat tanah sengketa adalah kepunyaannya, saksi tersebut tidak mengetahui harga pembelian tanah dimaksud ukuran dan luas juga tidak tahu, olehnya keterangan tersebut haruslah dikesampingkan. Sedangkan keterangan Saksi Amir dan saksi Syarifuddin Bone sama sekali tidak mengetahui secara langsung (*direct*) ataupun menerangkan tentang tanah sengketa adalah milik La Disa (Penggugat) yang dibeli dari La Ode Farhum, dalam kesaksiannya menerangkan tidak mengetahui La Disa (Penggugat) memperoleh tanah sengketa itu dari siapa dan saksi-saksi tersebut tidak tahu tanah yang disengketakan luasnya berapa dan tidak tahu batas-batasnya.

Halaman 49 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi-saksi tersebut juga tidak tahu tentang surat-surat dari tanah sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa dengan tidak diketahui ukuran dan luas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari tanah dimaksud, berakibat sulit untuk mengungkapkan adanya kesepakatan jual beli atas tanah a quo antara La Disa (Penggugat) dengan La Ode Farhum atau ahli waris almarhum La Ode Andi Goa, disebabkan tidak adanya perjanjian jual beli atau pengalihan hak atas tanah objek sengketa secara jelas ukuran dan luas tanah antara La Ode Farhum selaku penjual dan La Disa selaku pembeli;

Menimbang, bahwa unsur pokok dari adanya suatu perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai Hukum Perjanjian dalam B.W. (*Burgerlijk Wetboek*), perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada saat tercapainya sepakat mengenai barang dan harga. Sifat konsensual dari jual beli tersebut sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa selain itu pula saat jual beli tanah menurut Penggugat dengan dasar kwitansi tersebut, diterima hanya oleh salah satu dari ahli waris meskipun masih merupakan ahli waris dari almarhum La Ode Andi Goa, padahal sebagaimana terungkap di persidangan berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Syarifuddin Bone yang pada tahun 2005 saksi membeli tanah dari La Ode Umar yang bertanda tangan adalah La Ode Umar (Tergugat IV sebagai anak dari La Ode Farhum) dan La Ode Baisu (Tergugat II sebagai anak dari La Ode Andi Goa). Hal ini berarti saat Tahun 1993, tanah sengketa dimaksud kepemilikannya masih milik bersama (*gemeenschap*) dari seluruh ahli waris La Ode Andi Goa, belum menjadi milik pribadi/individu La Ode Farhum;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka majelis menilai bahwa pembayaran sejumlah uang oleh Penggugat tidak memiliki tujuan yang jelas dan belum cukup untuk membuktikan adanya jual beli tanah sengketa dimaksud, baik menurut Hukum Adat ataupun jual beli menurut Undang-Undang Pokok Agraria, sebab jual beli merupakan perbuatan pemindahan hak yang sifatnya tunai, riil dan terang. Jual Beli dianggap telah terjadi dengan penulisan kontrak jual beli di muka kepala kampung serta penerimaan harga oleh penjual. Mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belumlah terjadi jual beli sebagaimana kaidah hukum Putusan Mahkamah

Halaman 50 dari 59 Putusan Nomor 14/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

Agung Republik Indonesia No. 271/K/SIP/1956 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 840/K/Sip/1971;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh para Tergugat dalam rangka meneguhkan dalil-dalil sangkalannya atas tanah objek sengketa, yang dipersidangan telah mengajukan **9 (sembilan)** bukti surat yang diberi tanda **bukti T. I, II, III, IV, V - 1** sampai dengan **bukti T. I, II, III, IV, V - 9**, dan **3 (tiga) orang** saksi;

Menimbang, bahwa bukti surat para Tergugat berupa Akta jual beli tanah No. 88/KW/VII/1984 antara La Musa dan Lo That Kian (bukti T. I, II, III, IV, V – 1) dan bukti surat berupa Akta jual beli tanah No. 164/KW/XI/1996 antara Ny. Sanariah Isteri Lo That Kian dengan Tuan Fredy Santoso pada tahun 1996 (bukti T. I, II, III, IV, V – 2), terhadap bukti-bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini merupakan Akta jual beli tanah yang dibuat depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada tahun 1984 dan tahun 1996 dengan obyek tanah terletak di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Wolio yang sekarang menjadi Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau bukan sebagaimana jual beli yang dilakukan oleh Penggugat pada tahun 1993 dengan tanah terletak di Kelurahan Wangkanapi, Kecamatan Surawolio yang sekarang menjadi Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, dari bukti tersebut dapat diketahui dan mempertegas pada tahun 1984 sampai dengan 1996 Kelurahan Bukit Wolio Indah dahulu bernama Kelurahan Kadolomoko, sangat berbeda dengan yang disebut oleh Penggugat dalam jual beli tanah di tahun 1993 dengan nama Kelurahan adalah Wangkanapi, Kecamatan Surawolio, padahal jual beli tanah sebagaimana bukti para Tergugat tersebut pada tahun 1984 dan 1996 yang dibuat di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) nama Kelurahan adalah Kadolomoko, Kecamatan Wolio, sehingga jual beli antara Penggugat dengan La Ode Farhum yang hanya

Halaman 51 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasar kwitansi tanggal 15 April 1993 menjadi tidak jelas berada dimana dan ukuran berapa dari obyek jual beli tanah dimaksud oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat para Tergugat berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas nama LA ODE FAHRUM kakak Tergugat I dan II orang tua Tergugat IV (bukti T. I, II, III, IV, V – 3), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama La Ode Fahrums kakak Tergugat I (bukti T. I, II, III, IV, V – 4) dan II orang tua Tergugat IV, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama LA ODE FAHRUM kakak Tergugat I dan II orang tua Tergugat IV (bukti T. I, II, III, IV, V – 5). Terhadap bukti-bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut walaupun bukan dasar kepemilikan hak atas tanah akan tetapi telah menunjukkan bahwa La Ode Fahrums adalah wajib pajak yang menguasai tanah sengketa, hal tersebut menunjukkan tentang bukti penguasaan atas tanah tersebut dan juga menunjukkan tentang siapa wajib pajak yang membayar pajak atas objek sengketa, dan bukti tersebut bisa digunakan sebagai bukti penunjang atas kepemilikan suatu objek tanah tentunya dengan disertai dan didukung oleh alat-alat bukti yang lain apakah itu berupa bukti surat maupun keterangan saksi yang dapat memberikan gambaran yang mengarah kepada pemilikan terhadap suatu objek tanah;

Menimbang, bahwa bukti surat para Tergugat berupa Surat pernyataan pembatalan pengalihan penguasaan tanah dari Ny. Saisa kepada atas nama La Disa (Penggugat) yaitu (bukti T. I, II, III, IV, V – 6) tanggal 20 Februari 2020 yang isinya bahwa “Ny. Saisa menyatakan mencabut dan menyatakan tidak berlaku sehubungan dengan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai Kompensasi tanggal 22 Februari 2011 yang dahulu dibuat atas permintaan La Disa (Penggugat), dikarenakan Ny. Saisa sampai sekarang tidak pernah menerima kompensasi sebagaimana yang telah dijanjikan oleh La Disa (Penggugat)”. Terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat dengan adanya Surat Pernyataan bahwa Ny. Saisa telah menyatakan mencabut pengalihan penguasaan tanah disertai kompensasi atas nama La Disa (Penggugat) dengan membubuhkan cap jempol diatas materai pada tanggal 20 Februari 2020 yang kemudian dengan surat tersebut dibawa kepada Kepala Kelurahan Bukit Wolio Indah, dan dengan mendasarkan pada Surat Pernyataan dari Ny. Saisa tersebut kemudian pada tanggal 25 Maret 2020 Pemerintah Kota Baubau, Kecamatan Wolio, Kelurahan Bukit Wolio Indah dengan Lurahnya yaitu

Halaman 52 dari 59 Putusan Nomor 14/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 tercantum 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

Seniwati, S.H., M.Si. mengeluarkan Surat Nomor : 474.C/26/III/2020, Perihal : "Penarikan, Pencabutan dan Pembatalan Surat Pernyataan Pengalihan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi antara Ny. Saisa dengan Tn. La Disa bertanggal 22 Februari 2011" (vide bukti T. I, II, III, IV, V – 7), maka Surat Pernyataan Pengalihan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi antara Ny. Saisa dengan Tn. La Disa bertanggal 22 Februari 2011 milik Penggugat sudah tidak berlaku dan tidak dapat dipergunakan sebagai bukti awal kepemilikan tanah yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kota Baubau;

Menimbang, bahwa bukti surat para Tergugat berupa Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama La Ode Badirun dan La Ode Baisu, S.Pd, M.Pd, tanggal 19 Maret 2020 Nomor : 593.3/90-SPPT/III/BW/2020 dan di registrasi pada tanggal 26 Maret 2020 oleh Seniwati, S.H., M.Si. (Tergugat V) selaku Lurah Bukit Wolio Indah (bukti T. I, II, III, IV, V – 8), terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini telah menunjukkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pemilik atas tanah sengketa tersebut yang berasal dari orang tuanya yang bernama La Ode Andi Goa, terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini menunjukkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pemilik atas tanah sengketa tersebut dengan beritikad baik hal tersebut telah dipenuhi, bahkan hal tersebut telah diakui oleh Penggugat sendiri atas penguasaan fisik atas nama Tergugat I dan Tergugat II dalam surat bukti P – 3 yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat para Tergugat berupa Kwitansi jual beli tanah antara La Ode Mulyadi, BA dengan La Ode Farhum pada tahun 1993 (bukti T. I, II, III, IV, V – 9), terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat sekalipun bahwa bukti ini menunjukkan bukan terhadap obyek tanah sengketa namun bisa menjadi tolak ukur pada tanggal 23 Juni 1993 La Ode Farhum menjual tanah yang terletak di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Wolio kepada La Ode Mulyadi, BA dengan ukuran 30 X 80 meter seharga Rp. 7.100.000,00 (tujuh juta seratus ribu Rupiah), terlihat ada perbedaan yang sangat signifikan apabila pada tahun 1993 Penggugat membeli tanah dari La Ode Farhum yang tidak disebutkan luas tanahnya yang terletak di Kelurahan Wangkanapi, Kecamatan Surawolio dengan harga Rp. 400.000,00 (empat ratus ribu Rupiah) namun pada saat membuat Surat Kompensasi antara Ny. Saisa dengan Tn. La Disa tanggal 22 Februari 2011 dimasukan ukuran tanah menjadi seluas 5000 m² (lima ribu meter persegi);

Halaman 53 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keterangan Saksi ke- 1 (kesatu) dari para Tergugat atas nama Abd. Azis Marikar pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tahu diajukan sebagai saksi dipersidangan ini ada masalah sengketa tanah yang terletak di Jalannya Asri Wijaya, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, pada tahun 1980-an di Kecamatan Wolio ada 15 (lima belas) Kelurahan, jadi Kelurahan Bukit Wolio Indah ini masuk di Kelurahan Kadolomoko dan pada tahun 1990-an terjadi pemekaran sekarang tanah sengketa dari Kelurahan Kadolomoko masuk Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio. Tanah yang disengketakan luasnya sekitar kurang lebih 5.000 m² (lima ribu) meter persegi, saksi tahu batas-batasnya yaitu : sebelah Utara berbatas dengan Jalan Aspal, sebelah Timur berbatas dengan kintal La Disa (Penggugat), sebelah Selatan berbatas dengan kintal atau tanah Seniwati, S.H. M.Si, sebelah Barat berbatas dengan Jalan Asri Wijaya. Tanah yang disengketakan adalah tanah kebun didalamnya ada tanaman jambu mente yang ditanam La Ode Andi Goa. Menurut Saksi tidak wajar tanah tahun 1993 beli Rp400.000,00 (empat ratus ribu Rupiah) dengan luas 5.000 (lima ribu) meter persegi. Anak-anaknya La Ode Andi Goa yang saksi kenal adalah La Ode Badirun dan La Ode Baisu dan La Ode Baisu yang menguasai tanah sengketa, biasa dia membersihkan tanah kebun. Saksi tidak pernah dengar tanah itu telah dijual ke orang lain. Saksi tidak tahu tanah yang dibangun oleh La Disa itu tanahnya diperoleh dari siapa. Saksi sebagai Lurah kalau terjadi jual beli tanah yang tidak ada sertifikatnya menurut saksi sepanjang yang kita lakukan sebagai Lurah berbicara masalah kepemilikan tanah itu sudah diatur pada Perma Mendagri Nomor 78 tahun 2012 tentang tata naskah kementerian dalam Negeri dan Pemerintah Daerah, berbicara masalah tanah itu ada namanya kodefikasi dan klasifikasi, klasifikasi itu dikandung maksud tentang urgensi surat yang bersifat biasa, penting sementara kodefikasi adalah inti daripada surat yang dikeluarkan dan apabila ada surat pengalihan kompensasi tanah terus Lurah kasih keluar kemudian dia cabut lagi, menurut Saksi kalau dia tidak memenuhi standar kearsipan dinas bisa saja Lurah itu mencabut karena dia tidak bisa menjadikan bukti yang sah didalam tata naskah dinas, dasarnya diatur dalam Perma Mendagri Nomor 78 tahun 2012. Bahwa yang saksi dengar dari Seniwati bahwa terjadinya mekanisme penguasaan fisik tanah itu dimasa sebelum pak Lurah Noviar tahun 2011 tidak memenuhi kriteria sesuai dengan peraturan Menteri Dalam Negeri bahwa mengeluarkan katanya satu surat transaksi tidak punya kodefikasi dan tidak punya klasifikasi tentang surat-surat hak tanah. Ibu

Halaman 54 dari 59 Putusan Nomor 14/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

Seniwati cerita : “bahwa saya ini dapat masalah surat-surat yang dibuat oleh pendahulu saya ini tidak memenuhi azas-azas administrasi kenegaraan dalam bentuk Permen Dalam Negeri Nomor 78 tahun 2012 tentang Kearsipan dalam Negeri dan Pemerintahan Daerah”, terus saksi bilang tidak bisa kita berbuat begitu karena itu ada formatnya”. Persyaratan sehingga bisa dicabut karena tidak memenuhi kriteria klasifikasi dan kodefikasi surat sebagai seorang Lurah atau pejabat yang berwenang mengeluarkan dokumen yang menjadi bukti yang sah dalam tata naskah dinas dan zaman Lurah Pak Noviar tidak memenuhi itu. Setiap Lurah mengeluarkan surat harus ada nomornya namanya kodefikasi dan klasifikasi. Surat yang dikeluarkan oleh masa Noviar (Lurah Bukit Wolio Indah) pada tahun 2011 lebih dulu keluar daripada Permen Nomor 78 tahun 2012;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi ke- 2 (kedua) dari para Tergugat atas nama Safiuddin pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak pernah mendengar masalah jual beli tanah, saksi tidak tahu masalah antara La Disa dengan para Tergugat. Saksi pernah beli tanahnya mereka bagian Selatan, tanah saksi berbatasan dengan tanah sengketa. Tanah saksi berbatasan Utaranya dengan La Ode Badirun, dibagian Timurnya Pak Baisu, dibagian Selatannya La Ode Farhum, di bagian Baratnya Wa Taani. Dahulu tanah kebun ditanami jambu mente oleh La Ode Andi Goa. Bahwa Saksi beli tanah dari La Ode Farhum tahun 1982 atau tahun 1983, sekitar 2200 m2 (dua ribu dua ratus) meter persegi, harganya Rp2.000.000,00 (dua juta Rupiah). La Ode Farhum jual tanah dasarnya bagiannya La Ode Farhum tanah warisan dari almarhum ayah mereka yang bernama La Ode Andi Goa. La Ode Andi Goa punya anak, yang saksi kenal adalah La Ode Farhum, La Ode Baisu dan La Ode Badirun. Bahwa La Ode Farhum sudah meninggal dunia. La Ode Farhum punya anak La Ode Umar dan La Ode Hasan. Saksi kenal Ny Saisa itu adalah Istrinya La Ode Farhum dan saksi tidak pernah mendengar Ny. Saisa mengalihkan hak kemilikan tanah ke orang lain. Terakhir saksi ke tanah sengketa pada saat saksi jual tanah itu pada tahun 2007 dijual Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu Rupiah) per meter, setelah itu saksi tidak pernah kesana lagi. Saksi tidak pernah dengar tahun 2011 La Disa disitu dan selama ada saksi disitu tidak ada rumah La Disa disitu;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi ke- 3 (ketiga) dari para Tergugat atas nama Abdul Aziz pada pokoknya menerangkan bahwa antara La Disa (Penggugat) dan para Tergugat ada masalah tanah, Di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau, saksi tahu batasnya sebelah Barat

Halaman 55 dari 59 Putusan Nomor 14/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

berbatas dengan jalan menuju ke perumahan Asri Wijaya, sebelah Timur berbatas dengan tanah Saisa, sebelah Utara berbatas dengan jalan Raya aspal, sebelah Selatan berbatas dengan tanah La Moane. Saksi tidak pernah lihat suratnya. Pemilik pertama yang menguasai tanah sengketa itu adalah La Ode Farhum ahli waris dari La Ode Andi Goa. La Ode Farhum punya isteri bernama Ny. Saisa, anaknya bernama La Ode Umar. Bahwa La Ode Andi Goa anaknya ada 3 (tiga) orang yaitu La Ode Farhum (sudah meninggal), La Ode Badirun dan La Ode Baisu. Saksi pernah mendengar tanah itu sudah dialihkan kepada orang lain oleh Ny. Saisa, yang menjual La Ode Farhum dan yang beli katanya La Disa. Saksi tidak pernah lihat kwitansi dan surat pengalihan tanah. Saksi tidak pernah bertandatangan di kantor Kelurahan dan tidak mengakui tandatangan ini. Bahwa La Disa dan anak-anaknya La Disa tidak pernah ke rumah saksi. Saksi tidak pernah tahu ada jual beli tanah dan tidak tahu luas tanah sengketa. Saksi beli tanah dari La Ode Farhum tahun 1980-an sekitar 3.000.000,- (tiga juta Rupiah), ukurannya 3.968 m2 (tiga ribu sembilan ratus enam puluh delapan) meter persegi dan tanah yang dibeli Saksi berbatasan langsung disebelah Timur dengan tanah yang disengketakan. Saksi tidak pernah mendengar La Ode Farhum menjual tanah kepada La Disa, saksi mendengar setelah ada masalah ini dan tidak pernah diminta tolong sama Ny. Saisa atau La Ode Farhum untuk menjadi saksi di tanah itu. Saksi tidak kenal dengan orang bernama La Ode Djarudju, La Ode Abdul Aziz, La Ode Asama. Saksi tidak pernah di undang oleh La Ode Umar untuk menyaksikan tanah yang mau dijual, saksi tidak pernah didatangi orang dari kelurahan membawa kertas minta tolong untuk tandatangan, dan saksi tidak pernah mendatangi kantor Lurah waktu lurahnya Pak Noviar. Saksi tidak pernah mendengar ada yang jual tanah 5.000 (lima ribu) meter persegi dengan harga Rp400.000,00 (empat ratus ribu Rupiah) di tahun 1983;

Menimbang, bahwa keterangan ketiga saksi-saksi para Tergugat tersebut diatas bersifat langsung (*direct*) dan bersesuaian satu dengan lainnya sepanjang menjelaskan tentang kepemilikan obyek sengketa a quo milik Tergugat I, II, IV dan menjelaskan tidak adanya jual beli tanah objek sengketa antara La Disa (Penggugat) dengan La Ode Farhum karena sepengetahuan saksi-saksi tidak ada penjualan tanah terhadap tanah obyek sengketa dimaksud bahkan hal itu pula bersesuaian dan diperkuat dengan keterangan Saksi Penggugat yakni saksi Amir dan Saksi Syarifuddin Bone yang tidak mengetahui asal usul Penggugat walaupun itu tanah miliknya, memperoleh tanah sengketa

Halaman 56 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu dari siapa dan saksi tidak tahu tanah yang disengketakan luasnya berapa dan tidak tahu batas-batasnya;

Menimbang, bahwa jual beli yang dilakukan oleh La Disa (Penggugat) dengan La Ode Farhum dilakukan pada tahun 1993, sedangkan berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, tanah objek sengketa milik La Ode Andi Goa dengan menguasainya dan mengolah tanahnya menanam tanaman jambu mente, halmana menunjukkan adanya penguasaan secara terus menerus yang telah berlangsung lama dan oleh ahli waris turun-temurun. Halmana memberikan persangkaan (*vermoeden*) bagi Majelis Hakim, jika tanah objek sengketa dimaksud adalah milik La Ode Andi Goa sekarang dikuasai oleh para ahli warisnya dan belum pernah dialihkan kepada orang lain;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi Penggugat maupun para Tergugat, terdapat persesuaian dan saling mengisi antara satu dengan lainnya yaitu bahwa tanah objek sengketa dimaksud kepemilikannya masih milik bersama (*gemeenschap*) dari seluruh ahli waris La Ode Andi Goa;

Menimbang, bahwa fakta-fakta yang saling bersesuaian antara keterangan saksi-saksi Penggugat dan para Tergugat diatas, tidak boleh disingkirkan, harus dipertimbangkan saling kaitannya secara menyeluruh (lihat Putusan Mahkamah Agung No. 3405 K/Pdt/1983 tanggal 12 Februari 1985). Hal tersebut merupakan fakta yang menguntungkan para Tergugat tentang adanya penguasaan secara fisik atas tanah objek sengketa dan belum pernah dialihkan kepada orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka majelis memperoleh kesimpulan pokok bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan tanah milik almarhum La Ode Andi Goa, yang kemudian setelah meninggalnya La Ode Andi Goa maka tanah objek sengketa tersebut menjadi milik/bagian kepunyaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV selaku ahli warisnya;

Menimbang, bahwa jika mengacu kepada kesimpulan pokok di atas, Majelis menilai, pihak para Tergugat telah mampu membuktikan dalil bantahannya sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa, dan sebaliknya Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya, sehingga dengan demikian penguasaan tanah objek sengketa oleh pihak para Tergugat dengan aktifitas diatas tanah objek sengketa melakukan pengerukan tanah dan menjual tanah kerukan ataupun mengurus penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan

Halaman 57 dari 59 Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fisik Bidang Tanah Nomor : 593.3/90.SPPFT/III/BWI/2020 tanggal 26 Maret 2020 dan Lurah Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau telah menerbitkan Surat Nomor 474.C/26/III/2020 tanggal 25 Maret 2020 dimaksud, bukanlah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, dan karenanya tidak ada kerugian akibat perbuatan para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya tentang kepemilikan atas tanah sengketa, olehnya dalil gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak berdasarkan atas hukum yang berlaku, sehingga terhadap keseluruhan petitum Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka menurut hukum Penggugat harus dibebankan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) R.Bg bahwa segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak yang kalah, dalam hal ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa hal-hal yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini terkait dengan kejadian-kejadian selama pemeriksaan berlangsung, ditunjuk sepenuhnya pada berita acara perkara ini sebagai satu kesatuan dengan putusan ini dan demi ringkasnya putusan ini dianggap sebagai telah dipertimbangkan;

Memperhatikan musyawarah Majelis Hakim;

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam Rechtsreglement voor de Buitengewesten (R.Bg) dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.220.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari Senin tanggal 19 Oktober 2020, oleh

Halaman 58 dari 59 Putusan Nomor 14/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

kami Budiansyah, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Lutfi Alzagladi, S.H., dan Achmad Wahyu Utomo, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 27 Oktober 2020, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Sahidu, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Baubau, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat secara e-court;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Lutfi Alzagladi, S.H.

Ttd

Budiansyah, S.H., M.H.

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Sahidu, S.H.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Administrasi/pemberkasan	Rp	75.000,-
3. Panggilan	Rp.	1.539.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp.	50.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.500.000,-
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	RP.	10.000,-
7. Meterai	Rp.	6.000,-
8. Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-

Jumlah : Rp. 3.220.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh ribu Rupiah)