



PUTUSAN

Nomor 7/ Pdt.G/2018/PN Bau

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **L.D. Samimu**, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau;  
Selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat I**;
2. **La Ode Ali Rachmat Alwi**, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau;  
Selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat II**;
3. **La Ode Abdul Agus Samad**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau;  
Selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat III**;
4. **Nasrul Saili**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau;  
Selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat IV**;
5. **La Ode Naharu**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau;  
Selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat V**;
6. **La Ode Maaruf**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau;

Halaman 1 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat VI**;

Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada Kuasanya ALI MAJID, S.H., Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, Alamat Jalan Ahmad Yani BTN Bukit Griya Lapodi, Lingk Labiluba, Kelurahan Pasarwajo, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:23/SK/KA.AM.P/LD.SAMIMU,dkk/PN.BB/I/2018 tertanggal 10 Januari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau Klas IB pada tanggal 10 Januari 2018 dibawah register Nomor : 3/LGS/SK/Pdt/2018/ PN.Bau;

**Melawan :**

1. **La Ode Amiri Ajaba**, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Gajah Mada, RT/RW 001/002, Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Selanjutnya disebut sebagai: **Tergugat I**;
2. **Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau**, beralamat di Jalan Sijawangkati No. 9, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau; Selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Halaman 2 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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 Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau-Bau pada tanggal 15 Januari 2018 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat mempunyai tanah/kintal yang di peroleh dari orang tua mereka secara turun temurun (WARIS) yang terletak di jalan Anoa Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota BauBau dengan

batas-batas :

- Sebelah Utara ± 60 M berbatasan dengan bibir pantai/laut;
- Sebelah Selatan ± 60 M berbatasan dengan Jalan Anoa;
- Sebelah Timur ±35 M berbatasan dengan Mesjid Babussalam Kel

Kadolomoko;

- Sebelah Barat ± 30 M berbatasan dengan kintal Arif Bahtera;

Dengan Luas ± 1,781 Meter

Yang Selanjutnya Mohon di sebut sebagai OBYEK TANAH SENGKETA;

2. Bahwa para Penggugat memperoleh obyek tanah sengketa dari orang tua mereka secara turun temurun yakni dari, LA ODE ARAFANI kemudian turun kepada WA ODE NURU, LA ODE AFANI dan Buyutnya Aruf (Wa Ode Salyma) kemudian turun kepada para Penggugat;

3. Bahwa semasa hidupnya La Ode Hasani (salah satu cucu La Ode Arafani), obyek tanah sengketa merupakan satu kesatuan dengan kintal Masjid Babussalam, namun lokasi Mesjid Babussalam dihibahkan/diwakafkan untuk pembangunan Mesjid Babussalam Kadolomoko oleh La Ode Hasani;

4. Bahwa setelah meninggalnya La Ode Arafani dilanjutkan penguasaannya oleh anaknya sampai kepada para Penggugat dengan ditanami berupa pohon kelapa, pohon asam, pohon nangka, pohon mangga, pohon kosambi, pohon kelor, pohon pisang, pepaya dan ubi kayu, yang di rawat dan di pelihara sampai saat ini;

5. Bahwa pada tanggal 25 April 1995 oleh La Ode Abd Sataruddin obyek tanah sengketa telah diurus SKT (Surat Keterangan Tanah) yang di tandatangani

Halaman 3 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

- oleh para saksi, La Ode Maeta, Hasiri, H. La Hewi dan diketahui oleh Lurah Kadolomoko dan Camat Wolio (sekarang menjadi Kecamatan Kokalukuna);
6. Bahwa pada tahun 2000 bulan November tanggal 23 oleh Tergugat satu (1) La Ode Amiri Ajaba telah mensertifikatkan tanah obyek sengketa secara diam – diam tanpa diketahui oleh para Penggugat;
7. Bahwa Tergugat dua (2) Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau dengan No. SHM 00491/Kadolomoko/2000 telah mengeluarkan sertifikat atas nama La Ode Amiri Ajaba, dengan tidak procedural;
8. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat satu (1) dan Tergugat dua (2) tersebut, ahli waris La Ode Arafani kaget dan baru menyadari bahwa obyek tanah sengketa secara diam-diam telah diterbitkan sertifikatnya atas nama Tergugat satu (1);
9. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat satu (1) dan Tergugat dua (2) sangat merugikan Ahli Waris La Ode Arafani (para Penggugat) dan sangat bertentangan dengan hak-hak para pihak Penggugat;
10. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat satu (1) dan Tergugat dua (2) terhadap obyek tanah sengketa tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang sangat bertentangan dengan hak para Penggugat dengan cara melawan hak, yang sangat-sangat merugikan Ahli waris La Ode Arafani (para Penggugat) dinyatakan tidak syah/batal demi hukum dan tidak mengikat terhadap obyek tanah sengketa;
11. Bahwa untuk menjamin gugatan para Penggugat tidak iluisoir (sia-sia) yang di sebabkan adanya kemungkinan Tergugat satu (1) berusaha mengalihkan kepada orang lain (pihak lain), maka pantas dan beralasan hukum, jika Majelis Hakim menarik/menyita Sertifikat No. SHM. 00491/Kadolomoko/2000 atas nama La Ode Amiri Ajaba, (sita jaminan terhadap sertifikat/conservatoir beslaag). Serta menjalankan putusan walaupun adanya perlawanan Verzet, Banding dan kasasi dari pihak para Tergugat (Uit vobaar bijj voraad);
12. Bahwa tindakan (perbuatan) yang di lakukan oleh para Tergugat telah merugikan hak para Penggugat, secara melawan hak sehingga para

Halaman 4 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

Tergugat memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara Aquo, untuk menghukum para Tergugat MENCABUT/MEMBATALKAN Sertifikat No. 00491/Kadolomoko/2000 atas nama La Ode Amiri Ajaba atau dinyatakan tidak syah/ batal dan tidak mengikat terhadap obyek tanah sengketa;

Berdasarkan alasan serta detail – detail gugatan yang di kemukakan di atas, kami memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang berwenang, memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, sudilah kiranya berkenan memutuskan dengan Amarnya sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan obyek tanah sengketa dengan batas – batas :
  - Sebelah Utara  $\pm$  60 meter berbatasan dengan bibir pantai/ laut;
  - Sebelah Selatan  $\pm$  60 meter berbatasan dengan Jalan Anoa;
  - Sebelah Timur  $\pm$  35 meter berbatasan dengan Mesjid Babussalam Kadolomoko;
  - Sebelah Barat  $\pm$  30 meter berbatasan dengan kintal Arif Bahtera;Dengan luas  $\pm$  1.781 meter adalah milik para Penggugat;
3. Menyatakan Hukum bahwa obyek tanah sengketa adalah milik para Penggugat yang di peroleh dari La Ode Arafani secara turun-temurun (waris);
4. Menyatakan Hukum perbuatan para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang bertentangan dengan Hak para Penggugat;
5. Menyatakan Hukum segala surat-surat, Sertifikat No. 00491/Kadolomoko/2000 atas nama La Ode Amiri Ajaba atau dinyatakan tidak syah/batal dan tidak mengikat terhadap obyek tanah sengketa;
6. Menyatakan Hukum perbuatan para Tergugat dengan mensertifikatkan obyek tanah sengketa yang bukan hak dan semestinya adalah bertentangan dengan hak para Penggugat adalah perbuatan melawan hak-hak para Ahli Waris La Ode Arafani;
7. Menyatakan Hukum bahwa Sertifikat No. 00491/Kadolomoko/2000 atas nama Tergugat satu (1) dapat disita jaminkan (conservatoir beslaaq);

Halaman 5 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Hukum bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya Hukum verzet, banding dan kasasi dari para Tergugat (uit vobaar bijj voraad);
9. Menyatakan secara Hukum bahwa terbitnya Sertifikat No. 00491/Kadolomoko/2000 atas nama La Ode Amiri Ajaba adalah cacat hukum karena tidak prosedural;
10. Munghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara Aquo.

Subsidair :

Bilamana yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para Penggugat datang menghadap Kuasanya ALI MAJID, S.H., sedangkan Tergugat I datang menghadap Kuasanya LA NUHI, S.H., M.H., DR. KAMARUDDIN, S.H., M.H. dan NARDIN, S.H., ketiganya Advokat yang beralamat Kantor Jalan Betoambari No. 72, Kota Baubau berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 31 Januari 2018 dibawah Nomor : 12/LGS/SK/Pdt/2018/ PN.Bau. Sedangkan Tergugat II tidak datang menghadap atau tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah menghadap di persidangan dan dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa sesuai dengan 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

Halaman 6 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAJIR, S.H. berdasarkan Penetapan Nomor 7/Pdt.G/2018/Pn Bau tertanggal 14 Februari 2018, untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak;

Menimbang, bahwa upaya perdamaian mana ternyata GAGAL sebagaimana Laporan Mediator tanggal 20 Februari 2018, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan para Penggugat, terhadap surat gugatan yang dibacakan tersebut Kuasa para Penggugat menyatakan tetap pada gugatan dan tidak ada perubahan/perbaikan;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawabannya yang isinya sebagai berikut :

TERGUGAT I :

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Baubau tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, oleh karena sesuai dengan dalil Posita Gugatan Para Penggugat pada *Poin* (12) yang pada pokoknya memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum Para Tergugat "MENCABUT/MEMBATALKAN" Sertifikat Nomor: 00491/ Kadolomoko/2000 atas nama LA ODE AMIR AJABA (Tergugat I) atau dinyatakan "TIDAK SAH/BATAL" dan tidak mengikat terhadap objek tanah sengketa, dan juga sesuai dengan Petitum Gugatan Para Penggugat pada *Poin* (5) dan *Poin* (9) yang pada pokoknya Para Penggugat meminta/menuntut agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau menyatakan hukum bahwa segala surat-surat, sertifikat No. 00491/Kadolomoko/2000 atas nama LA ODE AMIR AJABA dinyatakan "TIDAK SAH/BATAL" terhadap objek tanah sengketa, dan juga menyatakan secara hukum bahwa terbitnya sertifikat No. 00491/Kadolomoko/2000 atas nama LA ODE AMIR AJABA adalah "CACAT HUKUM" karena "TIDAK PROSEDURAL", adalah jelas-jelas bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Baubau atau dengan kata lain, yang berwenang untuk

Halaman 7 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

"MEMBATALKAN" atau "MENYATAKAN BATAL" sertifikat atas sebidang tanah seperti yang diminta/dituntut oleh Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada *Poin (12)* maupun dalam Petitum Gugatannya pada *Poin (5)* dan *Poin (9)* tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri;

2. Bahwa oleh karena dalam gugatan Para Penggugat a quo telah meminta/menuntut kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menghukum Para Tergugat (incasu: Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau/Tergugat II) untuk "MENCABUT/MEMBATALKAN" Sertifikat Hak Milik Nomor: 00491/Kadolomoko/2000 atas nama LA ODE AMIR AJABA (Tergugat I) dan juga Para Penggugat meminta/menuntut dalam Petitum Gugatannya agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau menyatakan "TIDAK SAH/BATAL" sertifikat No. 00491/Kadolomoko/2000 atas nama LA ODE AMIR AJABA (Tergugat I) karena "TIDAK PROSEDURAL", maka menurut hukum yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan Sela sebelum melanjutkan untuk memeriksa Pokok Perkara dengan menyatakan hukum, bahwa Pengadilan Negeri Baubau tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dan selanjutnya "Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)";

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa seluruh dalil Jawaban yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi di atas dipandang telah dipergunakan kembali dalam dalil Jawaban mengenai pokok perkara, sehingga menjadi satu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan satu sama lain;

Halaman 8 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap dalil yang secara tegas diakui dan/atau dibenarkan oleh Tergugat I;
3. Bahwa tidak benar dan Tergugat I membantah sekeras-kerasnya dalil Para Penggugat dalam Posita gugatannya pada *Poin (1)* yang menyatakan, bahwa Para Penggugat mempunyai tanah/kintal yang konon diperoleh dari orang tua mereka secara turun-temurun (waris) yang terletak di jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, apalagi dengan ukuran/luas dan batas-batas seperti yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Posita Gugatannya tersebut, yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo;
4. Bahwa adapun yang benar adalah tanah objek sengketa dalam perkara a quo seluas 1.781 m2, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Pinggir Laut/Pantai
  - Sebelah Timur berbatas dengan Mejid Baabussalam Kelurahan Kadolomoko;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Anoa;
  - Sebelah Barat berbatas dengan (dahulu) tanah milik LA OMBI yang telah dijual kepada LA MANGU; adalah merupakan tanah milik Tergugat I yang diperoleh secara mewaris dari orang tua (ibu) Tergugat I yang bernama almarhumah AAMBE, sedangkan almarhumah AAMBE juga memperoleh tanah tersebut melalui warisan dari orang tuanya yang bernama almarhum LA EGO dan almarhumah WA ONDE, dimana almarhum LA EGO dan almarhumah WA ONDE inilah yang merupakan pemilik pertama dari Tanah Objek Sengketa a quo yang telah dikuasai sejak masa pendudukan/penjajahan Belanda di Indonesia;
5. Bahwa semasa hidupnya kakek dan nenek Tergugat I tersebut (almarhum LA EGO dan almarhumah WA ONDE) telah tinggal menetap di atas tanah miliknya tersebut (incasu: tanah objek sengketa) sejak masa pendudukan/penjajahan Belanda di Indonesia dengan cara membangun

Halaman 9 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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)



rumah panggung (dalam bahasa Buton disebut Tadha) dan almarhum LA EGO bersama istrinya almarhumah WA ONDE tinggal di dalam rumah miliknya di atas Tanah Objek Sengketa a quo ketika itu bersama anak semata wayang mereka yang bernama almarhumah AAMBE yakni orang tua (ibu) Tergugat I dan bahkan Tergugat I sendiri yang kini sudah berumur 71 tahun juga dilahirkan oleh orang tuanya (almarhumah AAMBE) di dalam rumah milik kakek dan nenek Tergugat I tersebut yang berdiri di atas Tanah

Objek Sengketa;

6. Bahwa selain memiliki rumah panggung dan selanjutnya tinggal menetap di atas Tanah Objek Sengketa a quo, kakek dan nenek Tergugat I tersebut ketika itu juga telah menanam serta memelihara berbagai jenis tanaman di atas Tanah Objek Sengketa a quo, baik tanaman jangka panjang, seperti: kelapa, nangka, mangga, jambu biji, sirsak, lemon/jeruk nipis maupun tanaman jangka pendek, seperti: pisang, nenas, ubi, dan jagung, dimana sebahagian dari tanaman-tanaman tersebut masih ada dan tumbuh di atas Tanah Objek Sengketa sampai pada tahun 2010 yang lalu, akan tetapi sisa-sisa tanaman milik/peninggalan kakek dan nenek Tergugat I tersebut di atas Tanah Objek Sengketa telah ditebang/dirusak oleh Para Penggugat atau keluarga Para Penggugat pada tahun 2010 yang lalu, sehingga atas tindakan pengrusakan tanaman milik/peninggalan kakek dan nenek Tergugat I tersebut kemudian Tergugat I pernah melaporkan Para

Penggugat secara pidana ke Mapolres Baubau;

7. Bahwa pada saat dan ketika umur Tergugat I masih sangat kecil (masih kanak-kanak), orang tua (ibu) Tergugat I yang bernama almarhumah AAMBE telah meninggal dunia, sehingga selanjutnya Tergugat I kemudian dipelihara oleh kakek dan nenek Tergugat I (almarhum LA EGO dan almarhumah WA ONDE) yang ketika itu keduanya masih hidup dan masih



tetap tinggal menetap di atas rumah panggung (rumah Tadha) di atas Tanah

Objek Sengketa;

8. Bahwa pada tahun 1974 nenek Tergugat I yang bernama almarhumah WA ONDE kemudian meninggal dunia, sedangkan kakek Tergugat I yang bernama almarhum LA EGO juga telah pindah dari rumah panggung miliknya di atas Tanah Objek Sengketa karena beliau (almarhum LA EGO) mengikuti dan/atau tinggal dengan istri beliau yang lain di tempat lain, sehingga Tergugat I yang ketika itu sudah berumur sekitar 27 tahun kemudian tetap mendiami rumah panggung milik kakek dan nenek Tergugat I yang berdiri di atas Tanah Objek Sengketa sambil tetap memelihara berbagai tanaman milik/peninggalan kakek dan nenek Tergugat I yang tumbuh di atas Tanah Objek Sengketa dengan tanpa gangguan dari pihak lain termasuk Para Penggugat maupun orang tuanya;
9. Bahwa pada tahun 1979, Tergugat I kemudian telah menikah di Kelurahan Wajo Kota Baubau, sehingga bersebab dengan itu maka sejak saat itu Tergugat I mulai pindah dari rumah panggung milik kakek dan nenek Tergugat I (almarhum LA EGO) dan almarhumah WA ONDE yang berdiri di atas Tanah Objek Sengketa untuk selanjutnya Tergugat I tinggal menetap di Kelurahan Wajo dan selanjutnya rumah panggung milik kakek dan nenek Tergugat I yang ada di atas Tanah Objek Sengketa kemudian telah ditinggali/didiami oleh anak-anak sekolah dari daerah/kampung Rongi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton dengan seizin Tergugat I. Namun demikian, meskipun Tergugat I sudah pindah dan tinggal menetap di Kelurahan Wajo, akan tetapi setiap saat Tergugat I masih rutin datang menengok dan sekaligus mengontrol kondisi rumah milik/peninggalan kakek dan nenek Tergugat I yang ada di atas Tanah Objek Sengketa termasuk Tergugat I datang memetik hasil atau buah tanaman milik/peninggalan kakek dan nenek Tergugat I yang ada/tumbuh di atas Tanah Objek



- Sengketa tanpa ada gangguan atau complain dari pihak manapun juga termasuk Para Penggugat maupun orang tua Para Penggugat;
10. Bahwa selanjutnya pada tahun 1985, rumah panggung (rumah Tadha) milik dan/atau /peninggalan kakek dan nenek Tergugat I (almarhum LA EGO dan almarhumah WA ONDE) yang ada/berdiri di atas Tanah Objek Sengketa, kemudian telah dijual oleh Tergugat I kepada orang Lipu/Katobengke, sehingga sejak saat itu rumah panggung tersebut telah dibuka/dibongkar oleh pihak pembeli untuk selanjutnya dibawa ke Kelurahan Lipu/Katobengke tempat tinggal sang pembeli untuk dibangun kembali disana, akan tetapi meskipun rumah panggung milik dan/atau peninggalan kakek dan nenek Tergugat I tersebut sudah dijual dan karenanya sudah tidak ada lagi di atas Tanah Objek Sengketa, namun Tergugat I masih rutin datang menengok serta memetik hasil atau buah tanaman-tanaman peninggalan kakek dan nenek Tergugat I yang masih ada/tumbuh di atas Tanah Objek Sengketa sampai pada tahun 2010 yang lalu dan nanti pada tahun 2010 tersebut kemudian sisa-sisa tanaman milik dan/atau peninggalan kakek dan nenek Tergugat I yang masih ada/tumbuh di atas Tanah Objek Sengketa telah dirusak dan dimusnahkan oleh Para Penggugat atau keluarga Para Penggugat, sehingga bersebab dengan itu maka ketika itu (tahun 2010) Tergugat I telah melaporkan Para Penggugat secara pidana ke Mapolres Baubau, sesuai dengan Surat Tanda Bukti Melapor Nomor: TBL/72/III/2010/Resort Baubau tertanggal 4 Maret 2010;
11. Bahwa terhadap tanah milik dan/atau tanah peninggalan kakek dan nenek Tergugat I tersebut (incasu: Tanah Objek Sengketa) selama ini telah dibayarkan kewajiban pajaknya kepada Negara secara rutin melalui Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sejak TAHUN 1971, yang Wajib Pajaknya masih tercatat/terdaftar atas nama: WA ONDE (nenek Tergugat I) lalu kemudian setelah meninggalnya nenek Tergugat I pada tahun 1974, maka selanjutnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak TAHUN 1978 yang melanjutkan membayar kewajiban perpajakan atas Tanah Objek Sengketa adalah Tergugat I selaku cucu dan/atau ahli waris dari almarhumah WA ONDE sehingga bersebab dengan itu maka Wajib Pajak atas Tanah Objek Sengketa a quo berubah/beralih menjadi atas nama LA ODE AMIR AJABA alias LA ODE AMIRI HANAFI (Tergugat I) sampai pada saat sekarang ini;

12. Bahwa dengan demikian maka sangat tidak benar dan cenderung mengada-ada dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada Poin (2), oleh karena dari uraian-uraian dalil Jawaban dan/atau Bantahan Tergugat I tersebut di atas, kemudian Tergugat I ingin bertanya kepada Para Penggugat, yakni tanah yang mana yang konon telah diperoleh secara turun-temurun oleh Para Penggugat, yakni dari LA ODE ARAFANI kemudian turun kepada WA ODE NURU, LA ODE AFANI, dan seterusnya lalu kemudian turun kepada Para Penggugat, mengingat sebagaimana telah dipaparkan secara gamblang dan terang-benderang dalam dalil-dalil Jawaban dan/atau Bantahan Tergugat I tersebut di atas, bahwa yang menguasai dan menempati Tanah Objek Sengketa sejak masa pendudukan/penjajahan Belanda di Indonesia adalah kakek dan nenek Tergugat I (almarhum LA EGO dan almarhumah WA ONDE) bersama dengan orang tua (ibu) Tergugat I yang bernama almarhumah AAMBE lalu kemudian diteruskan lagi oleh Tergugat I selaku cucu dan/atau ahli warisnya sampai pada saat sekarang ini;
13. Bahwa tidak benar dan Tergugat I membantah secara tegas dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada Poin (3), oleh karena sejak pertama kali kakek dan nenek Tergugat I (almarhum LA EGO dan almarhumah WA ONDE) menguasai dan menempati Tanah Objek Sengketa yakni sejak masa pendudukan/penjajahan Belanda di Indonesia sampai kemudian berlanjut penguasaannya kepada Tergugat I pada sekarang ini,

Halaman 13 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Tanah Objek Sengketa dengan kintal tempat berdirinya/dibangunnya Masjid Baabussalahm Kelurahan Kadolomoko sudah terpisah dan hanya secara kebetulan berbatas dengan Tanah Objek Sengketa pada sisi sebelah Timur, dimana Tanah Objek Sengketa sejak dahulu merupakan milik dari kakek dan nenek Tergugat I tersebut, sedangkan tanah/kintal tempat berdirinya bangunan Masjid Baabussalam tersebut dahulu berasal dari, dan merupakan tanah bekas pemerintahan Swapraja atau tanah Eks Kesultanan Buton yang di atas tanah tersebut sebelumnya merupakan Benteng atau dalam bahasa Buton disebut dengan "Loji" yang ditandai dengan adanya meriam besi sebanyak 2 (dua) buah milik Kesultanan Buton di atas tanah tersebut dan selanjutnya pada TAHUN 1967 kemudian telah dibangun Masjid Baabussalam Kelurahan Kadolomoko di atas tanah tersebut dan sejak Tanah Objek Sengketa mulai dikuasai dan/atau ditempati oleh kakek dan nenek Tergugat I dan juga tanah tempat berdirinya bangunan Masjid Baabussalam tersebut masih menjadi benteng/loji milik Pemerintah Kesultanan Buton "SUDAH ADA PAGAR PEMBATAS" antara Tanah Objek Sengketa dengan tanah tempat dibangunnya Masjid Baabussalam tersebut, akan tetapi pagar pembatas tersebut lagi-lagi telah dirusak oleh Para Penggugat pada tahun 1994. Dengan demikian maka sangat tidak benar dan cenderung mengada-ada dalil Para Penggugat yang menyatakan, bahwa konon tanah/kintal tempat berdirinya bangunan Masjid Baabussalam tersebut merupakan hibah/wakaf dari almarhum LA ODE HASANI, sehingga dengan demikian maka terhadap dalil Para Penggugat a quo sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;

14. Bahwa tidak benar dan Tergugat I menolak secara tegas dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada *Poin* (4), oleh karena baik orang yang bernama almarhum LA ODE ARAFANI maupun keturunannya (anakny) yang bernama almarhum LA ODE HASANI dan lebih-lebih Para

Halaman 14 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak pernah menguasai dan/atau menempati Tanah Objek Sengketa selama ini, apalagi didalilkan ditanami dengan berbagai jenis tanaman seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam Posita Gugatannya tersebut. Dalil tersebut secara tegas dibantah oleh Tergugat I oleh karena sebagaimana telah dikemukakan pada dalil-dalil Jawaban/Bantahan tersebut di atas, bahwa yang menguasai dan/atau menempati Tanah Objek Sengketa selama ini sejak masa pendudukan/penjajahan Belanda di Indonesia adalah kakek dan nenek Tergugat I (almarhum LA EGO dan almarhumah WA ONDE) bersama dengan orang tua (ibu) Tergugat I yang bernama almarhumah AAMBE dan selanjutnya diteruskan lagi oleh Tergugat I selaku cucu dan/atau ahli waris almarhum LA EGO dan almarhumah WA ONDE, sedangkan Para Penggugat baru masuk menguasai Tanah Objek Sengketa dengan cara merusak dan/atau menebang tanaman-tanaman milik dan/atau peninggalan kakek dan nenek Tergugat I di atas Tanah Objek Sengketa, seperti: kelapa, nangka, mangga, jambu biji, sirsak, lemon/jeruk nipis, nanti pada tahun 2010 yang lalu dan bahkan pada saat dan ketika Tergugat I hendak membangun rumah panggung dengan menggunakan tiang dari beton pada bulan Oktober 2017 yang lalu, secara tiba-tiba dan membabi buta Para Penggugat bersama keluarganya telah merusak/menghancurkan tiang-tiang beton untuk tempat berdirinya rumah panggung yang hendak dibangun oleh Tergugat I di atas Tanah Objek Sengketa, sehingga bersebab dengan itu maka Tergugat I kemudian telah melaporkan Para Penggugat secara pidana ke Mapolres Baubau pada tanggal 13 Nopember 2017. Demikian pula dengan tanaman-tanaman yang didalilkan oleh Para Penggugat konon telah ditanam oleh Para Penggugat maupun orang tuanya di atas Tanah Objek Sengketa, menurut fakta yang sebenarnya adalah tanaman-tanaman

Halaman 15 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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)



tersebut baru mulai ditanam oleh Para Penggugat nanti pada TAHUN 2010 yang lalu, yakni setelah Para Penggugat terlebih dahulu menebang dan merusak sisa-sisa tanaman jangka panjang yang pernah ditanam oleh kakek dan nenek Tergugat I di atas Tanah Objek Sengketa, seperti: kelapa, nangka, mangga, jambu biji, sirsak, lemon/jeruk nipis, sehingga dengan demikian maka terhadap dalil Para Penggugat a quo sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;

15. Bahwa sepanjang pengetahuan Tergugat I dan juga orang-orang kebanyakan di Kelurahan Kadolomoko, almarhum LA ODE HASANI hanya pernah menguasai dan menempati tanah semasa hidupnya beliau yang terletak atau berjarak sekitar 50 (lima puluh) meter ke arah SEBELAH TIMUR dari Tanah Objek Sengketa, yang diantari oleh Mesjid Baabussalam, Pantai, dan satu buah rumah warga Kelurahan Kadolomoko dengan Tanah Objek Sengketa, sedangkan untuk di Tanah Objek Sengketa selama hidupnya almarhum LA ODE HASANI belum pernah mengolah apalagi menguasai/menempatnya dan lebih-lebih lagi Para Penggugat sekarang ini;
16. Bahwa benar pada tahun 1995, almarhum LA ODE SATARUDDIN yakni orang tua (ayah) dari Penggugat III pernah menguruskan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas Tanah Objek Sengketa a quo melalui Pemerintah Kelurahan Kadolomoko dengan tanpa sepengetahuan Tergugat I selaku pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa a quo, akan tetapi tindakan Pemerintah Kelurahan Kadolomoko yang telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah atas Tanah Objek Sengketa a quo menjadi atas nama orang lain dan bukan atas nama Tergugat I selaku pemilik yang sah, adalah merupakan tindakan yang sangat ceroboh dan merupakan bentuk dari penyalahgunaan wewenang sehingga terhadap produk yang dihasilkan/dikeluarkan berupa Surat Keterangan Tanah atau apa pun



bentuknya harus dipandang tidak sah dan batal demi hukum, oleh karena bagaimana mungkin Pemerintah Kelurahan Kadolomoko bisa membuat atau menerbitkan dokumen atas sebidang tanah menjadi atas nama orang/pihak lain padahal jelas-jelas ada pemilik yang sesungguhnya terhadap tanah dimaksud, apalagi terhadap Tanah Objek Sengketa a quo selain telah dikuasai secara turun-temurun dan tidak terputus sejak dari kakek dan nenek Tergugat I (almarhum LA EGO dan almarhumah WA ONDE) bersama dengan orang tua (ibu) Tergugat I yang bernama almarhumah AAMBE sampai kemudian turun kepada Tergugat I selaku cucu dan/atau ahli warisnya, lebih-lebih lagi jika dihubungkan dengan fakta dimana yang telah membayarkan secara rutin (tiap tahun) kewajiban perpajakan atas Tanah Objek Sengketa a quo sejak semula/dahulu adalah nenek Tergugat I (almarhumah WA ONDE) lalu dilanjutkan oleh Tergugat I sampai pada saat sekarang ini, namun secara tiba-tiba Pemerintah Kelurahan Kadolomoko kemudian secara membabi buta telah membuat/menerbitkan Surat Keterangan Tanah atas Tanah Objek Sengketa a quo kepada orang tua (ayah) Penggugat III yang bernama almarhum LA ODE SATARUDDIN, sehingga dengan demikian maka sangat beralasan hukum apabila terhadap Surat Keterangan Tanah yang pernah diterbitkan oleh Pemerintah Kelurahan Kadolomoko tersebut terhadap Tanah Objek Sengketa atas nama almarhum LA ODE SATARUDDIN harus dan wajib dipandang tidak sah dan karenanya batal demi hukum;

17. Bahwa dengan berbekal Surat Keterangan Tanah yang tidak sah serta cacat dalam proses penerbitannya dan karenanya batal demi hukum tersebut, maka pada tahun 1999 orang tua Para Penggugat pernah berupaya untuk menjual Tanah Objek Sengketa kepada pihak lain, namun karena setelah Tergugat I mengajukan keberatan/complain terhadap pihak calon pembelinya ketika itu, maka pada akhirnya pihak calon pembeli atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Objek Sengketa ketika itu telah membatalkan rencananya untuk membeli Tanah Objek Sengketa;
18. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada *Poin (6)*, oleh karena menurut fakta yang sebenarnya adalah bahwa tahun 1999, Tergugat I selaku pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa a quo pernah menjual Tanah Objek Sengketa a quo kepada EDY BASRI, SE., sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh, dan dihadapan ANDI MUH. KASIM SIRUHU, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Baubau, Nomor: 159/JB/WL/XI/1999 tertanggal 1 Nopember 1999 dan selanjutnya berdasar pada adanya perbuatan hukum Jual Beli tersebut, maka selanjutnya EDY BASRI, SE., selaku pihak Pembeli kemudian telah menguruskan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Objek Sengketa yang telah dibelinya dari Tergugat I tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buton ketika itu (kini Kantor Pertanahan Kota Baubau), sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00491/Kelurahan Kadolomoko, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 01 Nopember 1999, Nomor: 00019/1999 tercatat atas nama: EDY BASRI, SE.;
19. Bahwa selanjutnya pada tahun 2000, oleh EDY BASRI, SE. kemudian telah menjual kembali tanah yang semua telah dibelinya dari Tergugat I tersebut (incasu: Tanah Objek Sengketa) kepada WA ODE ANZILA pada tanggal 11 Oktober 2000, sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh, dan dihadapan ANDI MUH. KASIM SIRUHU, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Baubau, Nomor: 79/JB/WL/X/2000 tertanggal 11 Oktober 2000, sehingga terhadap Sertifikat atas tanah tersebut selanjutnya telah dibalik nama menjadi atas nama: WA ODE ANZILA dan dalam perkembangan selanjutnya, oleh WA ODE ANZILA kemudian telah menjual kembali tanah tersebut kepada Tergugat I pada tanggal 23 Desember 2000, sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh, dan dihadapan ANDI MUH.

Halaman 18 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KASIM SIRUHU, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Baubau, Nomor: 88/JB/WL/XII/2000 tertanggal 23 Desember 2000 dan selanjutnya terhadap Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut (incasu: Tanah Objek Sengketa) kemudian telah dilakukan proses balik nama kepada Tergugat I (H. LA ODE AMIR AJABA), sehingga dengan demikian maka sampai pada saat sekarang ini Tanah Objek Sengketa a quo telah menjadi milik Tergugat I kembali;

20. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada *Poin (7)*, oleh karena Kantor Pertanahan Kabupaten Buton ketika itu (tahun 1999) mula-mula menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Objek Sengketa a quo bukan kepada Tergugat I melainkan kepada EDY BASRI, SE., sebagaimana telah dikemukakan pada dalil Jawaban *Poin (17)* di atas dan juga tidak benar kalau dikatakan Kantor Pertanahan setempat dalam menerbitkan sertifikat atas Tanah Objek Sengketa a quo secara tidak procedural dan andai kata benar dalil Para Penggugat a quo, maka menurut hukum Para Penggugat harus mempermasalahkan tentang keabsahan penerbitan sertifikat atas Tanah Objek Sengketa a quo melalui Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dipaparkan oleh tergugat I pada bagian Eksepsi di atas dan bukan dengan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Baubau, sehingga terhadap dalil Para Penggugat a quo sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;

21. Bahwa tidak benar dan Tergugat I membantah secara tegas dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada *Poin (8)* dan *Poin (9)*, oleh karena Tanah Objek Sengketa tidak ada kaitannya sama sekali secara hukum dengan Para Penggugat, melainkan Tanah Objek Sengketa adalah milik sah tergugat I, sehingga Tergugat I tidak perlu repot-repot memberitahukan Para Penggugat pada saat dan ketika hendak menguruskan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Objek Sengketa a quo

Halaman 19 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

- ataupun hendak melakukan perbuatan hukum jual beli atas Tanah Objek Sengketa a quo, sehingga dengan demikian maka terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan, bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Tanah Objek Sengketa dianggap sangat merugikan ahli waris dari LA ODE AAARAFANI (Para Penggugat) dan konon sangat bertentangan dengan hak-hak Para Penggugat, adalah sangat tidak benar dan karenanya secara tegas pula ditolak oleh Tergugat I;
22. Bahwa tidak benar dan Tergugat I membantah secara tegas dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada Poin (10), oleh karena Tanah Objek Sengketa adalah milik sah Tergugat I, sehingga segala bentuk tindakan yang dilakukan Tergugat I terhadap tanah miliknya tersebut, seperti menjual, menguruyskan sertifikat dan lain sebagainya, sepenuhnya menjadi hak mutlak Tergugat I yang tidak bisa dicampuri apalagi dihalangi oleh pihak lain termasuk Para Pengguga dan juga terhadap tindakan Tergugat I tersebut sekali-kali tidak dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga terhadap dalil Para Penggugat a quo sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;
23. Bahwa selanjutnya terhadap permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang menyertai gugatan Para Penggugat serta permohonan agar putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan secara serta-merta (*uitvoerbaar bijvoorraad*), sebagaimana dikemukakan dalam Posita Gugatan Para Penggugat pada Poin (11) adalah sangat tidak berdasar serta tidak beralasan hukum dan karenanya secara tegas pula ditolak oleh Tergugat I;
24. Bahwa selanjutnya terhadap tuntutan Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada Poin (12), Tergugat I cukup dengan menunjuk dalil-dalil Jawaban pada bagian Eksepsi, yakni bahwa terhadap tuntutan Para Penggugat a quo harus dan wajib diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Baubau,

Halaman 20 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

sehingga dengan demikian maka terhadap tuntutan Para Penggugat a quo sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Berdasar seluruh uraian dalil Jawaban tersebut di atas, dengan ini Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia, kiranya sudi dan berkenan memutuskan perkara a quo dengan menyatakan hukum: "MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA" atau setidaknya dengan "MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA" dan "MENGHUKUM PARA PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR SEGALA BIAYA YANG TIMBUL DALAM PERKARA A QUO SECARA TANGGUNG RENTENG";

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban tersebut, para Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis dipersidangan pada tanggal 26 Maret 2018, sedangkan Tergugat I telah mengajukan Dupliknya secara tertulis dipersidangan pada tanggal 4 April 2018, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, pada tanggal 3 Mei 2018, 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 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. Asli Surat Kuasa dari La Ode Alwi kepada La Ode Ali Rahmat (Ld Ahmad), bermeterai cukup, diberi tanda bukti P. 1;

Halaman 21 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Asli Surat Kuasa dari La Ode Ma'rufi kepada La Ode Naharu, bermeterai cukup, diberi tanda bukti P. 2;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya, Silsilah keluarga La Ode Arafani, bermeterai cukup, diberi tanda bukti P.3;
4. Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Pemilikan Tanah atas nama L.A. Sataruddin, bermeterai cukup, diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Berita Acara Pemeriksaan Tanah atas nama La Ode Maeta, bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Berita Acara Pemeriksaan Tanah atas nama L.A. Sataruddin, bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Berita Acara Pemeriksaan Tanah atas nama Hasiri, bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Berita Acara Pemeriksaan Tanah atas nama La Hewi, bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi dari fotokopi, Sertifikat Masjid Babussalam Kelurahan Kadolomoko, bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat tanda bukti laporan, bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-10;
11. Asli sket lokasi objek sengketa, bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-11;

Menimbang, bahwa di samping alat bukti surat-surat tersebut, para Penggugat telah pula menghadapkan Saksi-saksi yang menerangkan di bawah sumpah disertai keterangannya terkatip pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi LA ODE SURAH!

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I ada hubungan keluarga tapi sudah jauh, kenal Penggugat II ada hubungan keluarga yakni kemenakan Saksi, kenal Penggugat III, V dan VI namun tidak ada hubungan keluarga, tidak kenal dengan Penggugat IV, kenal Tergugat I namun tidak ada

Halaman 22 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan keluarga, serta Saksi tidak tahu Tergugat II;

- Bahwa sepengetahuan Saksi permasalahan para Penggugat dan Tergugat I adalah mengenai sengketa kintal/ tanah yang terletak di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa tersebut namun batas-batasnya sebagai berikut:
  - Utara : Laut;
  - Timur : Masjid Baabussalam;
  - Selatan : jalan Anoa poros Kapontori;
  - Barat : Tanah milik Kuda Putih;
- Bahwa tanah obyek sengketa dulunya milik La Ode Afani dan sekarang beralih kepada keturunannya yakni para Penggugat;
- Bahwa dulunya di atas tanah obyek sengketa berdiri sebuah rumah yang terbuat dari kayu yang didirikan oleh La Ego atas ijin dari La Ode Afani (keturunan dari La Ode Arafani), namun Saksi sudah lupa tahun berapa peminjaman tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa La Ego menikah dengan Wa Onde dan memperoleh seorang anak perempuan yang Saksi lupa namanya dan merupakan ibu dari La Ode Amiri (Tergugat I);
- Bahwa La Ego bersama Wa Onde dan anaknya serta Tergugat I tinggal di rumah tersebut, dan tidak ada orang lain selain mereka yang tinggal disitu;
- Bahwa La Ego beserta keluarganya tinggal dirumah tersebut lebih kurang belasan tahun, dan setelah La Ego dan Wa Onde meninggal dunia rumah tersebut dibongkar dan tidak ada lagi orang yang tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mendengar langsung ketika La Ego meminjam tanah objek

Halaman 23 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

sengketa untuk didirikan rumah kepada La Ode Afani, mereka berdua dan Saksi ketika itu berumur 10 (sepuluh) tahun;

- Bahwa La Ode Afani pernah mengolah tanah obyek sengketa sebelum dipinjam oleh La Ego, dan setelah rumah tersebut dibongkar maka tanah obyek sengketa diolah kembali oleh keturunan La Ode Afani dengan menanam pisang, pohon asam sampai dengan sekarang;
- Bahwa tanah tempat berdirinya masjid merupakan satu kesatuan dengan tanah milik La Ode Arafani, yang mana kemudian tanah tersebut dihibahkan oleh La Ode Afani, namun Saksi lupa kapan tanah tersebut dihibahkan;
- Bahwa meskipun dulu di tanah obyek sengketa ada dibuat benteng (loji) namun tanah obyek sengketa milik La Ode Afani dan bukan milik Kesultanan Buton;
- Bahwa Saksi tidak sempat bertemu dengan La Ode Arafani dan Saksi tidak tahu anak-anak dari La Ode Arafani;
- Bahwa setahu Saksi La Ode Samimu (Penggugat I) anaknya La Ode Muslimuh, La Ode Ali Rachmat Alwi (Penggugat II) anaknya La Ode Hasani, La Ode Abdul Agus Samad anaknya La Ode Sataruddin, Nasrul Sali (Penggugat IV) saksi tidak tahu orang tuanya, La Ode Naharu (Penggugat V) dan La Ode Ode Maaruf (Penggugat VI) Saksi lupa orang tuanya;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan antara Wa Ode dengan La Ode Afani;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika ada pihak yang keberatan atas penguasaan para Penggugat atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah obyek sengketa telah memiliki sertifikat atau surat-surat;

Halaman 24 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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 WA IZZA:

- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat dan Tergugat I, namun tidak ada hubungan keluarga. Saksi tidak tahu Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi permasalahan para Penggugat dan Tergugat I adalah mengenai sengketa kintal/ tanah yang terletak di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa tersebut namun batas-batasnya sebagai berikut:
  - Utara : Laut;
  - Timur : Masjid Baabussalam;
  - Selatan : Jalan Anoa poros Kapontori;
  - Barat : Tanah milik Kuda Putih;
- Bahwa tanah obyek sengketa dulunya milik La Ode Afani, namun Saksi tidak tahu darimana La Ode Afani memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui kepemilikan tersebut karena dulu Saksi bertetangga dengan La Ode Afani;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan antara La Ode Afani dengan La Ode Arafani;
- Bahwa La Ode Afani sekarang sudah meninggal dunia dan almarhum memiliki anak namun Saksi lupa berapa orang dan yang Saksi tahu salah satunya bernama Wa Ode Kasida yang merupakan ibu dari La Ode Ali Rachmad Alwi (Penggugat II);
- Bahwa adapun orang tua dari La Ode Samimu (Penggugat I) bernama La Ode Muslim, La Ode Rachmat Alwi (Penggugat II) orang tuanya bernama La Ode Hasani dan Wa Ode Kasida, La Ode Abdul Agus Samad (Penggugat III) orang tuanya bernama La Ode Aumane, Nasrul Saili (Penggugat IV) orang tuanya bernama Nasia, La Ode Naharu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat V) orang tuanya bernama La Ode Makrufi, sedangkan La Ode Maaruf (Penggugat VI) Saksi lupa;

- Bahwa tanah obyek sengketa sekarang tidak ada yang kuasai, namun menjadi masalah ketika beberapa bulan lalu La Ode Amiri (Tergugat I) hendak mendirikan rumah di tanah obyek sengketa dan Saksi lihat sudah ada material kayu dan pondasi, namun dicegah oleh keturunan La Ode Arafani, sehingga La Ode Amiri tidak jadi membangun;
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa terdapat tanaman pohon pisang, kelor dan pohon asam;
- Bahwa Saksi kenal La Ego dan istrinya bernama Wa Onde, dimana dulu Saksi bertetangga karena Wa Onde mendirikan rumah kayu di tanah obyek sengketa atas ijin La Ode Afani;
- Bahwa Saksi mengetahui hal itu berdasarkan cerita dari ibu Saksi bernama Wa Ami dan Wa Ode Kasida sewaktu Saksi masih kecil;
- Bahwa sebelum tinggal di tanah obyek sengketa Wa Onde dan La Ego tinggal di Kilo 1 bersama anak tunggal mereka bernama Aambe, dan Aambe menikah dengan La Ode Hanafi dan satu-satunya anak mereka bernama La Ode Amiri Ajaba (Tergugat I);
- Bahwa ketika masih tinggal di Kilo 1 La Ode Amiri telah lahir namun ibunya meninggal dunia dan tidak lama kemudian ayah Tergugat I menikah lagi dan tidak tinggal bersama;
- Bahwa Saksi mengetahui keberadaan Wa Onde di Kilo 1 tersebut karena ketika masih kecil Saksi sering diajak oleh Wa Onde ke rumahnya di Kilo 1;
- Bahwa kemudian rumah di Kilo 1 dibongkar dan dipindahkan ke tanah obyek sengketa dan yang tinggal di rumah tersebut adalah La Ego, Wa Onde dan La Ode Amiri (Tergugat I);

Halaman 26 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa La Ego kadang-kadang datang ke rumah di tanah obyek sengketa karena dia memiliki 3 (tiga) orang istri dan dia berasal dari daerah Bola (Batauga) Kabupaten Buton Selatan;
- Bahwa setelah Wa Ode meninggal dunia maka rumah di tanah obyek sengketa dibongkar, dan La Ode Amiri Tergugat I tidak tinggal di situ lagi, namun Saksi tidak tahu dimana dia tinggal setelah dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membongkar rumah Wa Ode tersebut dan setelah itu tidak ada lagi orang yang tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa selama Wa Ode tinggal di tanah obyek sengketa keturunan La Ode Afani tidak ada yang berkebun di tanah obyek sengketa, nanti setelah rumah tersebut dibongkar maka anak dan cucu La Ode Afani berkebun dan menanam pisang;
- Bahwa adapun orang tua para Penggugat dulu tinggal di tempat lain dan La Ode Afani tinggal di tanahnya yang lain berada disebelah timur dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa rumah Saksi berseberangan jalan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika antara La Ode Afani dengan Wa Ode memiliki hubungan keluarga, meskipun Wa Ode juga merupakan orang Kadolo dan sehari-harinya sebagai dukun beranak;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan La Ode Afani memberikan ijin kepada Wa Ode untuk tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa dulunya masjid tersebut merupakan satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa, namun Saksi tidak tahu siapa yang memberikan tanah itu untuk didirikan masjid;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah obyek sengketa telah memiliki surat-

Halaman 27 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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)



surat dan Saksi juga tidak tahu siapa yang membayar pajak atas tanah obyek sengketa;

### 3. Saksi LM. KARIU:

- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat dan Tergugat I, ada hubungan keluarga tapi sudah jauh. Saksi tidak kenal Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi permasalahan para Penggugat dan Tergugat I adalah mengenai sengketa tanah kering yang terletak di Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa lebih kurang 30 m x 60 m, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Utara : Laut;
  - Timur : Masjid Babussalam;
  - Selatan : Jalan Anoa poros Kapontori;
  - Barat : Tanah Arif (Kuda Putih);
- Bahwa di atas tanah sengketa ada pohon pisang, asam, nangka dan ada juga pondasi namun belum ada bangunan dan Saksi tidak tahu siapa yang mendirikan pondasi tersebut;
- Bahwa tanah obyek sengketa milik La Ode Afani, namun Saksi tidak tahu darimana La Ode Afani memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui kepemilikan tersebut berdasarkan cerita dari orang tua Saksi, bernama La Ode Muane, yang saat itu menjabat sebagai Kepala Kampung Kadolomoko selama 22 (dua puluh dua) tahun sejak jaman Belanda dan Jepang;
- Bahwa La Ode Afani meninggal dunia ketika Saksi masih berusia 5 (lima) tahun dan berdasarkan cerita ayah Saksi, La Ode Afani merupakan anak dari La Ode Arafani;
- Bahwa La Ode Afani memiliki anak-anak yang Saksi tidak ingat semua



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namanya;

- Bahwa La Ode Afani tidak pernah tinggal di tanah sengketa dan rumahnya terletak sekitar 150 (seratus lima puluh) meter ke arah timur dari tanah sengketa, dan yang lebih banyak mengolah tanah sengketa adalah anak La Ode Afani yang bernama La Ode Hasani;
- Bahwa setelah La Ode Hasani meninggal maka tanah sengketa diolah oleh anaknya yang bernama La Ode Rachmat Alwi dan keponakannya bernama La Ode Sataruddin (sepupu La Ode Rachmat Alwi);
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah sengketa adalah anak keturunan dari La Ode Afani;
- Bahwa Tergugat I, La Ode Amiri Ajaba, ketika masih duduk di SMP pernah tinggal di tanah sengketa bersama neneknya yang biasa dipanggil Ina Wa Aambe (ibunya Wa Aambe). Wa Aambe adalah ibunya La Ode Amiri Ajaba. Dan yang tinggal saat itu hanya Tergugat I dan neneknya. Adapun nama dari nenek Tergugat I adalah Wa Onde;
- Bahwa nenek Tergugat I tinggal di tanah sengketa atas ijin dari La Ode Hasani dengan alasan supaya dia dekat dengan pasiennya karena neneknya Tergugat I adalah dukun beranak;
- Bahwa sebelum Wa Onde menempati tanah sengketa telah ada beberapa orang pernah menempatinnya, antara lain: La Maeta (mertua Saksi), Hasiri, La Ode Hisu dan La Ode Alimu. Dan mereka semuanya meminta ijin kepada La Ode Hasani;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan antara Wa Onde dengan La Ode Hasani;
- Bahwa Wa Onde memiliki suami yang bernama La Ego, namun La Ego tinggal bersama istrinya yang lain dirumah yang terletak di atas seberang jalan dari tanah sengketa;

Halaman 29 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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 setelah Tergugat I menikah maka Tergugat I pindah ke rumah istrinya yang terletak di Kelurahan Wajo, dan tinggal Wa Onde sendiri mendiami tanah sengketa.
- Bahwa meskipun telah menikah dan tinggal di Wajo, namun Tergugat I masih sering menjenguk Wa Onde;
- Bahwa setelah Wa Onde meninggal, maka rumah di tanah sengketa tidak ada yang mendiami dan ditinggalkan begitu saja, karena Tergugat I sudah tinggal di Wajo;
- Bahwa rumah yang terbuat dari kayu tersebut akhirnya lapuk dan dirubuhkan karena sudah tidak terawat lagi dan Saksi tidak tahu kalau rumah itu dijual;
- Bahwa pada saat Wa Onde tinggal di tanah sengketa, anak-anak keturunan La Ode Afani tidak ada yang berkebun di tanah sengketa;
- Bahwa adapun anak keturunan La Ode Afani tinggal di dekat tanah sengketa;
- Bahwa dahulu masjid tersebut merupakan satu kesatuan dengan tanah sengketa, namun telah diserahkan oleh La Ode Hasani kepada masyarakat untuk didirikan masjid;
- Bahwa dahulu di tanah sengketa ada benteng pertanahan (loji) dibuat pada jaman Belanda dan saat itu La Ode Afani sebagai Kepala Kampung dan setelah itu digantikan oleh ayah Saksi;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Kadolomoko pada tahun 1994 – 1999;
- Bahwa pada saat Saksi menjabat sebagai Lurah Kadolomoko, Tergugat I pernah datang ke kantor Kelurahan Kadolomoko untuk mengurus pembuatan sertifikat tanah sengketa melalui Prona, namun Saksi tolak karena setahu Saksi tanah sengketa bukan milik Tergugat I dan Tergugat

Halaman 30 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

I hanya pendatang di tanah sengketa;

- Bahwa La Ode Hasaeni pernah menjadi Kepala Desa Kadolomoko tahun 1969 – 1972;
- Bahwa tahun 1998 Saksi sebagai Lurah Kadolomoko pernah menyurati Tergugat I untuk membayar PBB atas tanah sengketa karena ada bangunan rumah milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah sengketa telah memiliki sertifikat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi para Penggugat tersebut, kedua belah pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat diatas, dan guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat, untuk Tergugat I telah mengajukan bukti surat, yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, terdiri dari :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Silsilah Keturunan almarhum La Ego (kakek Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Nomor: 15/1969 tertanggal 18 September 1969 yang dibuat oleh Kepala Desa Kadolomoko dengan turut dikuatkan oleh Camat Wolio, bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Daftar Keterangan Tanah untuk Direktorat Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1971 atas tanah objek sengketa atas nama Wajib Pajak Wa Onde yakni isteri dari almarhum La Ego; bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 3;

Halaman 31 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

4. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1972 atas nama Wajib Pajak Wa Onda, bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1973 atas nama Wajib Pajak Wa Onda, bermaterai cukup, diberi tanda bukti .I - 5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1974 atas nama Wajib Pajak Wa Onda, bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1975 atas nama Wajib Pajak Wa Onda, bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ketetapan/Pemberitahuan Tanda Pembayaran IPEDA sektor perkotaan tahun 1978 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ketetapan IPEDA perkotaan tahun 1981 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ketetapan IPEDA perkotaan tahun 1982 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I -10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ketetapan IPEDA perkotaan tahun 1983 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), diberi tanda bukti T.I - 11;

Halaman 32 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ketetapan IPEDA perkotaan tahun 1984 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 12;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ketetapan IPEDA tahun 1985, atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I-13;
14. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 1991 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 14;
15. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 1992 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 15;
16. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 1993 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 16;
17. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 1994 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 17;
18. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 1997 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup. diberi tanda bukti T.I - 18;

Halaman 33 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

19. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), atas tanah objek sengketa tahun 1998 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 19;
20. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 1999 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 20;
21. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2000 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 21;
22. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2001 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 22;
23. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2004 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 23;
24. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2009 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 24;
25. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa

Halaman 34 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

- tahun 2010 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 25;
26. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2011 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 26;
27. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2012 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 27;
28. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2013 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 28;
29. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2014 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 29;
30. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2015 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 30;
31. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2016 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 31;

Halaman 35 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

32. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2017 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 32;
33. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2018 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 33;
34. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor:159/JB/WL/XI/1999 tertanggal 1 November 1999 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Andi Muh. Kasim Siruhu, S.H., bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 34;
35. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00491/kelurahan Kadolomoko diuraian dalam surat ukur tanggal 01 Nopember 1999 Nomor: 00019/1999 yang semula terdaftar atas nama Edy Basri, SE. (tidak digugat) dan terakhir beralih menjadi atas nama H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Andi Muh. Kasim Siruhu, S.H., Nomor 88/JB/WL/XII/2000 tanggal 21 Desember 2000, bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 35;
36. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor:79/JB/WL/X/2000 tertanggal 11 Oktober 2000 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Andi Muh. Kasim Siruhu, S.H., bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 36;
37. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor:88/JB/WL/XII/2000 tertanggal 23 Desember 2000 dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah

Halaman 36 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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)



(PPAT) Andi Muh. Kasim Siruhu, S.H., bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I-37;

38. Fotokopi sesuai dengan aslinya, tanda bukti melapor Nomor: TBL / 72/III/2010/Sultra Res.Baubau tertanggal 4 Maret 2010, bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 38;

39. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Laporan Pengaduan tertanggal 13 November 2017 yang diajukan oleh H, La Ode Amir Ajaba (Tergugat I) kepada Polres Baubau bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.I - 39; Menimbang, bahwa di samping alat bukti surat-surat tersebut, Tergugat I telah pula menghadapkan saksi-saksi yang menerangkan di bawah sumpah disertai keterangannya terkuip pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi LA HAMU:

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan Tergugat I, namun tidak ada hubungan keluarga. Saksi tidak kenal Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi permasalahan para Penggugat dan Tergugat I adalah mengenai sengketa tanah rumah yang terletak di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau;
- Bahwa Saksi tidak tau luas tanah obyek sengketa, namun tahu batas-batasnya sebagai berikut:
  - Utara : Laut;
  - Timur : dahulu benteng, sekarang Masjid Babussalam;
  - Selatan : Jalan Anoa (dulu Kapontori);
  - Barat : Tanah La Ombi;
- Bahwa di atas tanah dahulu ada rumah panggung milik Wa Onde, namun Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah sengketa dan saksi tidak tahu darimana Wa Onde memperoleh tanah sengketa tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Wa Onda tinggal dirumah tersebut sekitar tahun 1945 hingga dia meninggal sekitar tahun 1960-an;
- Bahwa Wa Onda sehari-harinya seorang dukun beranak;
- Bahwa Saksi melihat sendiri Wa Onda tinggal di tanah sengketa karena ketika masih kecil apabila Saksi hendak pergi ke kebun ayah Saksi yang terletak dekat air terjun/jatuh maka harus lewat di depan rumah Wa Onda. Saat itu hanya Wa Onda, La Ego dan Wa Aambe, belum ada Tergugat I ;
- Bahwa Wa Onda menikah dengan La Ego dan mendapatkan satu orang anak bernama Wa Aambe, kemudian Wa Aambe menikah dengan La Ode Hanafi dan mendapatkan seorang anak bernama La Ode Amiri Ajaba (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tidak tahu Wa Onda dan La Ego berasal dari mana, dan setahu Saksi La Ego saat itu juga menikah lagi dengan Wa Ndai;
- Bahwa Wa Aambe lebih dulu meninggal daripada Wa Onda. Saat itu Tergugat I masih kecil;
- Bahwa pada saat Wa Onda meninggal Tergugat I sudah besar, dan setelah menikah Tergugat I pindah dan tinggal di Wajo. Namun Saksi tidak tahu apakah Tergugat I menikah sebelum Wa Onda meninggal atau sesudahnya;
- Bahwa sekarang disebelah Timur dari tanah sengketa ada masjid Baabussalam, dahulunya ada benteng, namun Saksi tidak tahu pemilik tanah tempat berdirinya masjid tersebut. Dan masjid mulai dibangun sejak tahun 1950 oleh masyarakat Kadolomoko secara swadaya;
- Bahwa Saksi kenal dengan La Ode Hayai, Andi Sultan, Madjidir dan La Maju. Mereka adalah panitia pembangunan dan pengurus Masjid Baabussalam Kadolomoko sekitar tahun 1965 ke atas;

Halaman 38 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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 pernah mendengar nama La Ode Arafani dan La Ode Afani, namun Saksi tidak pernah bertemu dan lihat orangnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan antara La Ode Afani dengan La Ode Arafani begitu juga hubungan antara La Ode Afani dengan Wa Onde;
- Bahwa Saksi kenal La Ode Hasani, La Ode Sataruddin, La Ode Muslimu dan La Ode Ma'rufi. Namun Saksi tidak tahu hubungan mereka dengan tanah sengketa, tapi mereka tinggal di dekat tanah sengketa. La Ode Hasani tinggal sekitar 70 (tujuh puluh meter) arah timur dari tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama orang tua La Ode Hasani;
- Bahwa setelah Wa Onde meninggal, rumah tersebut ditempati Tergugat I dan La Ode Hanafi. Setelah La Ode Hanafi pindah ke Tanah Abang dan Tergugat I pindah ke Wajo, maka rumah tersebut ditinggali anak-anak sekolah dari Rongi, namun mereka bukan keluarga Wa Onde;
- Bahwa sekarang rumah tersebut sudah tidak ada, namun Saksi tidak tahu apakah rumah tersebut dibongkar atau dijual;
- Bahwa Saksi kenal dengan La Ode Maeta, La Ode Hasiri, La Ode Hisu dan La Ode Alimu. Namun Saksi tidak tahu jika mereka pernah tinggal di tanah sengketa sebelum Wa Onde, karena Saksi belum lahir;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang tua dari L.M. Kariu yang bernama La Ode Muane. Setahu Saksi La Ode Muane pernah menjadi Kepala Kampung Kadolomoko. Dan L.M. Kariu merupakan menantu dari La Ode Maeta;
- Bahwa La Ode Husaini pernah menjadi Kepala Desa Kadolomoko tahun 1969;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah sengketa ada sertifikat dan juga tidak tahu siapa yang membayar PBB nya;

Halaman 39 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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)



- Saksi tidak tahu jika tanah sengketa pernah dijual;

## 2. Saksi LA PAUPA:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I, II, III dan Tergugat I, namun tidak ada hubungan keluarga. Saksi tidak kenal dengan Penggugat III, IV, V dan Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi permasalahan para Penggugat dan Tergugat I adalah mengenai sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau;
- Bahwa Saksi tidak tau luas tanah obyek sengketa, namun tahu batas-batasnya sebagai berikut:
  - Utara : Laut;
  - Timur : dahulu benteng, sekarang Masjid Baabussalam;
  - Selatan : Jalan raya Anoa poros Kapontori;
  - Barat : dahulu tanah La Ombi, sekarang tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa milik Wa Onde, karena sejak kecil Saksi melihat Wa Onde sudah tinggal di tanah sengketa dengan mendirikan rumah panggung (kayu);
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Wa Onde memperoleh tanah sengketa;
- Bahwa sehari-harinya Wa Onde bekerja sebagai dukun beranak, dan dia menikah dengan La Ego namun mereka tidak memperoleh anak;
- Bahwa sebelum menikah dengan La Ego, Wa Onde sudah pernah menikah dengan suaminya yang pertama dan memperoleh seorang anak yang bernama Wa Aambe;
- Bahwa Wa Onde da La Ego tinggal di tanah sengketa hingga mereka meninggal dunia;
- Bahwa Wa Aambe menikah dengan La Ode Hanafi dan mereka memperoleh seorang anak bernama La Ode Amiri Ajaba (Tergugat I);

Halaman 40 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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 jika sebelum tinggal di tanah sengketa Wa Onde dan anaknya pernah tinggal di Kilo 1;
- Bahwa adapun Tergugat I tinggal di tanah sengketa bersama neneknya ketika masih kecil dimana saat itu ibu Tergugat I (Wa Aambe) sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ayah Tergugat I (La Ode Hanafi) tinggal di tanah sengketa bersama Wa Onde dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu La Ode Hanafi tinggal dimana setelah Wa Aambe meninggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana Tergugat I lahir dan sekarang tinggal dimana;
- Bahwa Tergugat I menikah dengan orang Wajo ketika Wa Onde meninggal dan dia tinggal di Wajo;
- Bahwa setelah Wa Onde meninggal rumah tersebut ditempati anak-anak sekolah dari Rongi, namun Saksi tidak tahu siapa yang mengizinkan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama La Ode Arafani dan La Ode Afani
- Bahwa Saksi tahu dan kenal dengan La Ode Hasani, dia lebih tua daripada Saksi;
- Bahwa La Ode Hasani dan anak-anaknya tidak pernah tinggal di tanah sengketa, dia tinggal sekitar 50 (limapuluh) meter di sebelah timur dari tanah sengketa, timur mesjid;
- Bahwa tanah tempat berdirinya mesjid bukan merupakan tanah milik Wa Onde dan Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengizinkan untuk mendirikan mesjid disitu;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan antara La Ode Hasani dengan tanah

Halaman 41 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

mesjid;

- Bahwa rumah Wa Onde sekarang sudah tidak ada namun Saksi tidak tahu sejak kapan rumah tersebut tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat I pernah menjual tanah sengketa kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak atas tanah sengketa, namun setahu Saksi tanah sengketa telah bersertifikat;
- Bahwa Saksi kenal La Ode Muane, yang merupakan orang tua dari La Ode Kariu;
- Bahwa La Ode Muane pernah menjadi Imam Keraton dan La Ode Kariu pernah menjadi Lurah Kadolomoko;
- Bahwa Saksi kenal La Ode Maeta. Namun Saksi tidak kenal La Ode Hasiri, La Ode Hisu dan La Ode Alimu;
- Bahwa Saksi tidak kenal La Ode Hayai, Andi Sultan, Madjidir dan La Maju;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi Tergugat I tersebut, kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat telah menyerahkan kesimpulannya secara tertulis tanggal 18 Juli 2018, sedangkan Kuasa Tergugat I telah menyerahkan kesimpulannya secara tertulis tanggal 18 Juli 2018, 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

Halaman 42 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

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 para Penggugat tanggal 15 Januari 2018, Tergugat I telah mengajukan Jawaban secara tertulis, dan dalam Jawaban tersebut juga telah diajukan Eksepsi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Eksepsi Tergugat I, maka dapat disimpulkan bahwa menurut Tergugat I, Pengadilan Negeri Baubau tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena Gugatan para Penggugat menguji suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 00491 tanggal 26 Februari 2000, sehingga Gugatan para Penggugat merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang seharusnya diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan diajukan kepada Pengadilan Negeri Baubau;

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

- Bahwa Pengadilan Negeri Baubau tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara ini;

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

Halaman 43 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 160 RBg dihubungkan dengan ketentuan dalam Pasal 162 RBg, maka dapat disimpulkan bahwa terhadap Eksepsi Kewenangan Mengadili secara absolut, Majelis Hakim harus mempertimbangkannya terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara, dan oleh karena itu, terhadap materi Eksepsi Kewenangan Mengadili secara absolut, telah dipertimbangkan dan diputus dalam Putusan Sela Nomor 7/Pdt.G./2018/PN Bau tanggal 18 April 2018, yang amarnya adalah sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Baubau berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa dalam Putusan Sela Nomor : 7/Pdt.G./2018/PN.Bau tanggal 18 April 2018 tersebut, Majelis Hakim telah menolak Eksepsi Kewenangan Mengadili Secara Absolut (Eksepsi Kompetensi Absolut) yang diajukan oleh Tergugat I, oleh karenanya segala alasan dan pertimbangan hukum dalam Putusan Sela tersebut dijadikan alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim untuk mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I "Bahwa Pengadilan Negeri Baubau tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara ini" dinyatakan ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

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

Tentang Objek Sengketa :

Halaman 44 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G./2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di jalan Anoa Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : laut;
- Sebelah Timur : Masjid Babuslam;
- Sebelah Selatan : Jalan Anoa;
- Sebelah Barat : tanah Arif Bahtera;

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

Tentang Pokok Sengketa :

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan jawaban tersebut dapat ditentukan pokok permasalahan yang dipersengketakan adalah mengenai tanah objek sengketa yang didalilkan penggugat sebagai tanah miliknya yang diperoleh dari orang tua mereka secara turun temurun yakni dari LA ODE ARAFANI kemudian turun kepada WA ODE NURU, LA ODE AFANI dan Buyutnya Aruf (Wa Ode Salyma) kemudian turun kepada para Penggugat. Semasa hidupnya La Ode Hasani (salah satu dari cucu La Ode Arafani), obyek tanah sengketa merupakan satu kesatuan dengan kintal Masjid Babussalam, dan lokasi Mesjid Babussalam telah dihibahkan atau diwakafkan untuk pembangunan Mesjid Babussalam Kadolomoko oleh La Ode Hasani. Kemudian setelah meninggalnya La Ode Arafani dilanjutkan penguasaannya oleh anaknya sampai kepada para Penggugat dengan ditanami berupa pohon kelapa, pohon asam, pohon nangka, pohon mangga, pohon kosambi, pohon kelor, pohon pisang, pepaya dan ubi kayu, yang di rawat dan di pelihara sampai saat ini. Pada tanggal 25 April 1995 oleh La Ode Abd Sataruddin obyek tanah sengketa telah diurus SKT (Surat Keterangan Tanah) yang di tandatangani oleh para saksi, La Ode Maeta, Hasiri, H. La Hewi dan diketahui oleh Lurah Kadolomoko dan Camat Wolio (sekarang menjadi Kecamatan Kokalukuna), tetapi pada tahun 2000 bulan November tanggal 23 oleh Tergugat satu (1) La Ode Amiri Ajaba

Halaman 45 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mensertifikatkan tanah obyek sengketa secara diam–diam tanpa diketahui oleh para Penggugat yang kemudian oleh diterbitkan oleh Tergugat II (Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau) dengan No. SHM 00491/Kadolomoko/2000 sertifikat atas nama La Ode Amiri Ajaba, dengan tidak procedural. Sehingga atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Ahli waris La Ode Arafani kaget dan baru menyadari bahwa obyek tanah sengketa secara diam-diam telah diterbitkan sertifikatnya atas nama Tergugat I dan apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sangat merugikan Ahli Waris La Ode Arafani (para Penggugat) dan sangat bertentangan dengan hak-hak para pihak Penggugat, oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang sangat bertentangan dengan hak para Penggugat dengan cara melawan hak, yang sangat-sangat merugikan Ahli waris La Ode Arafani (para Penggugat);

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I membantahnya dengan mendalihkan bahwa tanah sengketa merupakan tanah milik Tergugat I yang diperoleh secara mewaris dari orang tua (ibu) Tergugat I yang bernama almarhumah AAMBE, sedangkan almarhumah AAMBE juga memperoleh tanah tersebut melalui warisan dari orang tuanya yang bernama almarhum LA EGO dan almarhumah WA ONDE, dimana almarhum LA EGO dan almarhumah WA ONDE inilah yang merupakan pemilik pertama dari Tanah Objek Sengketa a quo yang telah dikuasai sejak masa pendudukan/penjajahan Belanda di Indonesia. Semasa hidupnya kakek dan nenek Tergugat I tersebut (almarhum LA EGO dan almarhumah WA ONDE) telah tinggal menetap di atas tanah miliknya tersebut (incasu: tanah objek sengketa) sejak masa pendudukan/penjajahan Belanda di Indonesia dengan cara membangun rumah panggung (dalam bahasa Buton disebut Tadha) dan

Halaman 46 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

almarhum LA EGO bersama istrinya almarhumah WA ONDE tinggal di dalam rumah miliknya di atas Tanah Objek Sengketa a quo ketika itu bersama anak semata wayang mereka yang bernama almarhumah AAMBE yakni orang tua (ibu) Tergugat I dan bahkan Tergugat I sendiri yang kini sudah berumur 71 tahun juga dilahirkan oleh orang tuanya (almarhumah AAMBE) di dalam rumah milik kakek dan nenek Tergugat I tersebut yang berdiri di atas Tanah Objek Sengketa. Selain memiliki rumah panggung dan selanjutnya tinggal menetap di atas Tanah Objek Sengketa a quo, kakek dan nenek Tergugat I tersebut ketika itu juga telah menanam serta memelihara berbagai jenis tanaman di atas Tanah Objek Sengketa a quo, baik tanaman jangka panjang, seperti: kelapa, nangka, mangga, jambu biji, sirsak, lemon/jeruk nipis maupun tanaman jangka pendek, seperti: pisang, nenas, ubi, dan jagung, dimana sebahagian dari tanaman-tanaman tersebut masih ada dan tumbuh di atas Tanah Objek Sengketa sampai pada tahun 2010 yang lalu, akan tetapi sisa-sisa tanaman milik/peninggalan kakek dan nenek Tergugat I tersebut di atas Tanah Objek Sengketa telah ditebang/dirusak oleh Para Penggugat atau keluarga Para Penggugat pada tahun 2010 yang lalu, sehingga atas tindakan pengrusakan tanaman milik/peninggalan kakek dan nenek Tergugat I tersebut kemudian Tergugat I pernah melaporkan Para Penggugat secara pidana ke Mapolres Baubau. Pada tahun 1974 nenek Tergugat I yang bernama almarhumah WA ONDE kemudian meninggal dunia, sedangkan kakek Tergugat I yang bernama almarhum LA EGO juga telah pindah dari rumah panggung miliknya di atas Tanah Objek Sengketa karena beliau (almarhum LA EGO) mengikuti dan/atau tinggal dengan istri beliau yang lain di tempat lain, sehingga Tergugat I yang ketika itu sudah berumur sekitar 27 tahun kemudian tetap mendiami rumah panggung milik kakek dan nenek Tergugat I yang berdiri di atas Tanah Objek Sengketa sambil tetap memelihara berbagai tanaman milik/peninggalan kakek dan nenek

Halaman 47 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I yang tumbuh di atas Tanah Objek Sengketa dengan tanpa gangguan dari pihak lain termasuk Para Penggugat maupun orang tuanya. Bahwa terhadap tanah milik dan/atau tanah peninggalan kakek dan nenek Tergugat I tersebut (incasu: Tanah Objek Sengketa) selama ini telah dibayarkan kewajiban pajaknya kepada Negara secara rutin melalui Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

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

1. Apakah Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa ?;
2. Apakah tanah objek sengketa milik Para Penggugat telah diklaim sebagai milik Tergugat, sehingga Tergugat dapat dikwalifikasi telah melakukan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dibantah secara tegas oleh Tergugat I, maka sesuai ketentuan Pasal 283 RBg jo Pasal 1865 KUH.Perdata perihal beban pembuktian, maka pihak Para Penggugat diberi beban untuk membuktikan dalil gugatannya demikian pula menjadi beban wajib bukti bagi Tergugat I untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalan/bantahannya;

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 **11 (sebelas)** bukti surat yang diberi tanda bukti **P - 1**, sampai dengan Bukti **P - 11**, serta saksi-saksi sebanyak **3 (tiga)** orang;

Menimbang, bahwa surat **bukti P – 1** merupakan Surat Kuasa dari La Ode Alwi kepada La Ode Ali Rahmad Alwi tertanggal 5 Januari 2018 dan surat **bukti P – 2** berupa Surat Kuasa dari La Ode Ma'ruf kepada La Ode Naharu

Halaman 48 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

tertanggal 3 Januari 2018, Surat tersebut menerangkan para penerima kuasa untuk mengurus Tanah Warisan Orang Tuanya yang terletak di Jalan Anoa Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut menunjukkan para pemberi kuasa dan penerima kuasa adalah masih keturunan dari La Ode Arafani untuk mengurus Tanah warisan dari orang tuanya, sesuai dengan Pasal 1795 KUH Perdata bahwa "pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu", penerima kuasa tersebut untuk kepentingan hanya terhadap tanah sengketa in casu (tanah sengketa di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau), namun dari surat kuasa tersebut terkait dengan tanah objek sengketa dalam gugatan perkara a quo para Penggugat kemudian telah menunjuk kuasa tersendiri untuk mewakili kepentingan para Penggugat, sehingga terhadap surat kuasa tersebut sebagai bukti bahwa pemberi kuasa dan penerima kuasa masih keturunan dari La Ode Arafani sebagai orang yang berhak untuk mempertahankan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa surat **bukti P – 3** berupa Silsilah Keluarga La Ode Arafani yang ditandatangani oleh Lurah Kadolomoko dan Camat Kokalukuna pada tanggal 7 November 2017 memberikan penegasan bahwa Penggugat adalah sebagai salah satu ahli waris dari La Ode Arafani yang telah meninggal, yang selama hidupnya memiliki anak yang bernama La Ode Afani dan Wa Ode Nuru, dimana anaknya tersebut yang tak lain adalah merupakan orang tua dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti Keterangan Silsilah Keluarga La Ode Arafani telah mendapatkan pengakuan secara faktual dari aparat pemerintah daerah, dalam hal ini Kepala Desa Kadolomoko dan dikuatkan oleh Camat Kokalukuna, sehingga bukti tersebut telah nyata memperkuat dalil Para Penggugat

*Halaman 49 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

mengenai keberadaannya sebagai ahli waris yang sah dari La Ode Arafani, sehingga Penggugat adalah dalam kapasitasnya secara hukum untuk mempersoalkan tanah sengketa yang didalilkannya sebagai milik dari La Ode Arafani;

Menimbang, bahwa surat **bukti P – 4** berupa Surat Pernyataan pemilihan tanah atas nama L. A. Sataruddin tanggal 25 April 1995 yang menyatakan kepemilikan tanah yang berlokasi di Kadolomoko, Kecamatan Wolio dengan ukuran 60 X 30 meter persegi, dan tanah tersebut diperoleh dari orang tua, bermula dari kakek La Ode Affani / Yarona Kokalukuna untuk selanjutnya diwarisi anaknya sebanyak 4 (empat) orang dan kemudian diturunkan kepada cucunya in casu para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat keterangan tanah tersebut majelis berpendapat bahwa surat tersebut diakui kebenarannya dan eksistensinya secara faktual oleh aparat pemerintah daerah, dalam hal ini Lurah Kadolomoko yaitu Drs. L.M Kariu dan dikuatkan oleh Camat Kokalukuna yaitu Drs. La Ode Hasimin serta disaksikan oleh 3 (tiga) orang saksi. Bahwa dalam kaitannya dengan adanya surat pernyataan tersebut sebagaimana dimaksud dalam **bukti P - 4**, dihubungkan dan dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yang pada pokoknya membenarkan bahwa Lurah Kadolomoko telah menandatangani surat pernyataan yang ditujukan kepada L.D Sataruddin saat itu sebagai anak keturunan La Ode Affani yang memiliki tanah obyek sengketa, bahkan Tergugat I pernah datang ke Kantor Kelurahan Kadolomoko menemui Saksi L.M Kariu selaku Lurah Kadolomoko dengan tujuan Tergugat I mau mengurus pembuatan Sertifikat tanah sengketa melalui Prona, namun oleh Lurah Kadolomoko tersebut ditolak karena tanah sengketa bukan milik Tergugat I dan Tergugat I hanya pendatang di tanah sengketa, sehingga terungkap

Halaman 50 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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 tanah obyek sengketa yang sebenarnya bukanlah milik Tergugat I tetapi Tergugat I pada tanggal 1 November 1999 justru menjual tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa **bukti P – 5** berupa Berita Acara Pemeriksaan Tanah yang berlokasi di Kelurahan Kadolomoko tanggal 19 Nopember 1996, Camat Wolio melalui Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Wolio yaitu Sarifudin Balumbu, SE telah mengadakan pemeriksaan permasalahan atas tanah obyek sengketa di Kelurahan Kadolomoko terhadap seorang saksi bernama La Ode Maeta untuk memenuhi panggilan Camat Wolio tersebut;

Menimbang, bahwa pemeriksaan terhadap saksi La Ode Maeta dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa pemilik tanah yang dimaksud tersebut tiada orang lain kecuali cucu-cucu/ahli waris dari Almarhum La Ode Afani Alias Yarona Kokalukuna yang merupakan Tanah adat pembagian semasa Sultan Buton. Bahwa Ahli waris La Ego yang merasa memiliki tanah tersebut adalah tidak benar karena La Ode Maeta mengetahui pada saat masih tinggal di Kadolomoko, orang bernama La Ego merupakan pendatang dari daerah lain yaitu Batauga / Bola dan bertempat tinggal / mendirikan rumah pada tanah yang dimaksud tersebut, sehingga majelis berpendapat bahwa terungkap jelas tanah obyek sengketa bukanlah milik dari La Ego melainkan milik dari La Ode Afani Alias Yarona Kokalukuna beserta cucu-cucunya atau ahli warisnya, keterangan tersebut ditandatangani oleh Camat Wolio yaitu Drs. La Ode Hasimin, pegawai kantor camat Wolio selaku Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Wolio dan saksi La Ode Maeta

Menimbang, bahwa surat **bukti P – 6** berupa Berita Acara Pemeriksaan Tanah yang berlokasi di Kelurahan Kadolomoko tanggal 18 Nopember 1996, Camat Wolio melalui Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Wolio yaitu Sarifudin Balumbu, SE telah mengadakan pemeriksaan permasalahan atas

Halaman 51 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa di Kelurahan Kadolomoko terhadap seorang saksi bernama Abdul Sataruddin untuk memenuhi panggilan Camat Wolio tersebut;

Menimbang, bahwa pemeriksaan terhadap saksi Abdul Sataruddin yang pada pokoknya menerangkan bahwa almarhum La Ode Afani Alias Yarona Kokalukuna memperoleh tanah dari pembagian pada zaman Kesultanan Buton yang terletak di Kelurahan Kadolomoko, kemudian karena nenek perempuan La Ode Amiri meminta izin untuk mendirikan rumah maka oleh almarhum La Ode Afani diizinkan dengan catatan tidak dibenarkan untuk menanam tanaman jangka panjang dan setelah meninggalnya nenek La Ode Amiri rumahnya dibongkar, sehingga majelis berpendapat bahwa telah terungkap pula tanah obyek sengketa bukanlah milik dari nenek dari Tergugat I yaitu Wa Ode melainkan milik dari La Ode Afani Alias Yarona Kokalukuna beserta cucu-cucunya atau ahli warisnya, keterangan tersebut ditandatangani oleh Camat Wolio yaitu Drs. La Ode Hasimin, pegawai kantor camat Wolio selaku Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Wolio;

Menimbang, bahwa surat **bukti P – 7** berupa Berita Acara Pemeriksaan Tanah yang berlokasi di Kelurahan Kadolomoko tanggal 18 Nopember 1996, Camat Wolio melalui Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Wolio yaitu Sarifudin Balumbu, SE telah mengadakan pemeriksaan permasalahan atas tanah obyek sengketa di Kelurahan Kadolomoko terhadap seorang saksi bernama La Ode Maeta untuk memenuhi panggilan Camat Wolio tersebut;

Menimbang, bahwa pemeriksaan terhadap saksi Hasiri dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa pemilik tanah yang dimaksud tersebut pemiliknya adalah Almarhum La Ode Afani karena ibu dari saksi Hasiri yang bernama Wa Ode Isya mendirikan rumah dilokasi tanah yang dimaksud atas izin pemiliknya dengan pesan asalkan di tanah tersbut tidak diperkenankan menanam tanaman jangka panjang, yang tinggal meminta izin di tanah tersebut

Halaman 52 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu pertama kali almarhum La Sarungga, kemudian kedua Wa Ode Isya dan terakhir almarhum La Ego. Pada saat Wa Ode Isya meninggal tahun 1963 dan rumahnya dibongkar, La Ego belum ada dilokasi tanah tersebut. Majelis berpendapat bahwa dari hal tersebut sudah jelas kalau La Ego tinggal di tanah obyek sengketa atas dasar meminta izin kepada La Ode Afani tetapi bukan untuk memilikinya, keterangan tersebut ditandatangani oleh Camat Wolio yaitu Drs. La Ode Hasimin, pegawai kantor camat Wolio selaku Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Wolio dan saksi Hasiri;

Menimbang, bahwa surat **bukti P – 8** berupa Berita Acara Pemeriksaan Tanah yang berlokasi di Kelurahan Kadolomoko tanggal 18 Nopember 1996, Camat Wolio melalui Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Wolio yaitu Sarifudin Balumbu, SE telah mengadakan pemeriksaan permasalahan atas tanah obyek sengketa di Kelurahan Kadolomoko terhadap seorang saksi bernama La Hewi untuk memenuhi panggilan Camat Wolio tersebut;

Menimbang, bahwa pemeriksaan terhadap saksi Hasiri dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa pemilik tanah yang dimaksud tersebut pemiliknya adalah Almarhum La Ode Afani / Yarona Kokalukuna. La Ego awalnya tinggal di Batulo dan karena tanah tempat rumahnya mau diambil sehingga rumahnya disuruh untuk dibongkar, kemudian isteri dari La Ego meminta izin tinggal di tanah tersebut dengan syarat tidak boleh menanam tanaman jangka panjang dan sejak saat itu La Ego mulai mendirikan rumah. Majelis berpendapat bahwa La Ego tinggal dan mendirikan rumah di tanah obyek sengketa karena meminta izin kepada La Ode Afani tetapi bukan untuk memilikinya, keterangan tersebut ditandatangani oleh Camat Wolio yaitu Drs. La Ode Hasimin, pegawai kantor camat Wolio selaku Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Wolio dan saksi La Hewi;

Halaman 53 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat bukti **P – 3** berupa Silsilah Keluarga La Ode Arafani, surat bukti **P – 4** berupa surat pernyataan kepemilikan, surat bukti **P – 5, P – 6, P – 7**, dan bukti **P - 8** berupa Berita Acara Pemeriksaan Tanah, bukti-bukti surat tersebut merupakan bukti permulaan dan harus pula dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa surat bukti tersebut merupakan suatu pernyataan atau keterangan kesaksian, tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan (vide : Putusan Mahkamah Agung RI No. 3428.K/Pdt/1985), namun demikian surat bukti a quo tidak dibantah secara tegas oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa surat **bukti P – 9** berupa Sertifikat Wakaf Nomor : 283 tanah yang terletak di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Wolio, Kabupaten Buton tanah seluas 991 m<sup>2</sup> tanggal 24 Desember 1991, terhadap bukti tersebut Majelis hakim berpendapat bahwa bukti tersebut menunjukkan keberadaan para Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah dari La Ode Arafani mengetahui bahwa tanah miliknya yang ada di sebelah timur tanah obyek sengketa tersebut telah diwakafkan untuk mendirikan Masjid Babussalam;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan No. 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005 dengan kaidah hukum : *“Suatu Surat berupa fotocopy yang diajukan dipersidangan Pengadilan sebagai bukti oleh salah satu pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, walaupun tidak dapat diperlihatkan Surat Aslinya dipersidangan, namun oleh karena fotocopy surat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan, maka fotocopy surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah didalam persidangan”*;

Menimbang, bahwa merujuk kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut diatas, dengan demikian karena bentuknya

Halaman 54 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ditentukan undang-undang serta dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang, dimana surat bukti a quo tidak disangkal oleh Tergugat I (*tegen bewijs*), terlebih lagi dikuatkan dengan keterangan saksi La Ode Surahi, saksi Wa Izza dan saksi LM. Kariu pada pokoknya membenarkan adanya Wakaf tanah untuk berdirinya masjid yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik La Ode Arafani, yang mana kemudian tanah tersebut dihibahkan oleh La Ode Afani dan telah dibuatkan Akta Wakaf oleh La Ode Hasani kepada masyarakat untuk didirikan masjid sebagaimana isi Akta dimaksud, hal tersebut sangat jelas bahwa tanah milik La Ode Arafani awalnya satu kesatuan hamparan tanahnya dengan tanah obyek sengketa namun setelah tanahnya sebagian ada yang di Wakafkan oleh La Ode Arafani beserta keluarganya seluas 991 m<sup>2</sup> sehingga menjadikan sisa dari tanah milik La Ode Arafani pada bagian sebelah Timur kemudian berbatasan dengan Masjid Babussalam, dimana keterangan Saksi-saksi tersebut tidak disangkal atau tidak dibantah oleh Tergugat I adalah merupakan suatu fakta kebenaran;

Menimbang, bahwa surat **bukti P – 10** berupa Surat tanda bukti melapor kepada Kepolisian Resort Buton No. Pol. STBM/511/VII/2002/Mapta Res tanggal 25 Juli 2002, atas nama pelapor yaitu La Ode Alwi yang melaporkan telah terjadinya perusakan. Hal tersebut merupakan bukti petunjuk bahwa La Ode Alwi salah satu dari keluarga keturunan La Ode Arafani tidak terima dan mengajukan gugatan terhadap tanah obyek sengketa yang dikuasai dan dibangun rumah oleh Tergugat I sebagaimana keterangan saksi L.M Kariu selaku Lurah Kadolomoko pada tahun 1998 sebagai Lurah Kadolomoko pernah menyurati Tergugat I untuk membayar PBB atas tanah sengketa karena ada bangunan rumah Tergugat I, namun saksi L.M Kariu selaku Lurah Kadolomoko tersebut hanya sebatas menyuruh Tergugat I untuk membayar pajak karena ada rumah tinggal di atas tanah dimaksud, hal tersebut sesuai dan sejalan dengan

Halaman 55 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

keterangan saksi L.M Kariu bahwa Tergugat I pernah datang ke kantor Kelurahan Kadolomoko untuk mengurus pembuatan sertifikat tanah sengketa, namun saksi L.M Kariu menolak karena saksi L.M Kariu yang menjabat sebagai Lurah Kadolomoko mengetahui tanah sengketa tersebut bukan milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa surat **bukti P – 11** berupa Sketsa lokasi obyek sengketa berdasarkan arah mata angin, Utara : berbatas dengan Laut, Timur berbatas dengan Masjid Babussalam, Selatan berbatas dengan Jalan Raya (Jalan Anoa), Barat berbatas dengan Arif Bahtera. Sketsa lokasi obyek sengketa tersebut telah sesuai dengan keadaan pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat (*Plaatsopneming*) pada tanggal 3 Mei 2018;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat Penggugat diatas mengenai pemilikan tanah objek sengketa, maka majelis sebelum menguraikan keterangan saksi-saksi, terlebih dahulu mengemukakan ketentuan Pasal 309 Rbg/Pasal 172 HIR tentang kesaksian yaitu : *“Dalam hal menimbang harga kesaksian haruslah hakim memperhatikan benar kecocokan saksi-saksi yang satu dengan yang lain, persetujuan kesaksian-kesaksian, dengan apa yang diketahui dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan; segala sebab yang kiranya dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan; segala sebab yang kiranya ada pada saksi-saksi untuk menceritakan perkara itu cara begini atau begitu; cara hidup, adat dan martabat saksi dan pada umumnya segala hal ihwal yang boleh berpengaruh sehingga saksi itu dapat dipercaya atau kurang dipercaya”*, sehingga dalam menilai kesaksian seseorang saksi dengan indikator-indikator tersebut diatas diserahkan pada kebijaksanaan hakim (Pasal 197 Rv dan Putusan mahkamah Agung RI Nomor : 191.K/Sip/1962 tanggal 10 Oktober 1962);

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan saksi-saksi yaitu saksi La Ode Surahi dan saksi Wa Izza yang menerangkan tentang riwayat dan asal usul

Halaman 56 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa, pada pokoknya menerangkan permasalahan para Penggugat dan Tergugat I adalah mengenai sengketa kintal/ tanah yang terletak di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau. Bahwa pemilik Tanah objek sengketa dari awal yaitu almarhum La Ode Arafani (kakek para Penggugat) yang juga mengerjakan tanah tersebut. Bahwa sebelum tinggal di tanah obyek sengketa Wa Onde dan La Ego tinggal di Kilo 1 bersama anak tunggal mereka bernama Aambe, dan Aambe menikah dengan La Ode Hanafi dan satu-satunya anak mereka bernama La Ode Amiri Ajaba (Tergugat I), kemudian Wa Onde dan La Ego memohon izin tinggal dan mendirikan rumah kayu kepada La Ode Arafani dengan syarat jangan menanam tanaman jangka panjang. Bahwa Saksi La Ode Surahi mendengar langsung ketika La Ego meminjam tanah objek sengketa untuk didirikan rumah kepada La Ode Afani saat itu Saksi berumur 10 (sepuluh) tahun sedangkan Saksi Wa Izza mengetahui hal itu dari ibu Saksi bernama Wa Ami dan Wa Ode Kasida. Tanah tempat berdirinya masjid sekarang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik La Ode Arafani, yang mana kemudian tanah tersebut dihibahkan oleh La Ode Afani. Bahwa orang tua dari La Ode Samimu (Penggugat I) bernama La Ode Muslim, La Ode Rachmat Alwi (Penggugat II) orang tuanya bernama La Ode Hasani dan Wa Ode Kasida, La Ode Abdul Agus Samad (Penggugat III) orang tuanya bernama La Ode Aumane, Nasrul Saili (Penggugat IV) orang tuanya bernama Nasia, La Ode Naharu (Penggugat V) orang tuanya bernama La Ode Makrufi;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi LM. Kariu yang pada pokoknya menerangkan, permasalahan para Penggugat dan Tergugat I adalah mengenai sengketa kintal/ tanah yang terletak di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau. Obyek tanah sengketa milik La Ode Afani, Saksi mengetahui kepemilikan tanah sengketa tersebut berdasarkan cerita dari orang

*Halaman 57 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tua Saksi yang bernama La Ode Muane, yang saat itu menjabat sebagai Kepala Kampung Kadolomoko selama 22 (dua puluh dua) tahun sejak jaman Belanda dan Jepang. Bahwa La Ode Afani meninggal dunia ketika Saksi masih berusia 5 (lima) tahun dan berdasarkan cerita ayah Saksi, La Ode Afani merupakan anak dari La Ode Arafani. La Ode Afani tidak pernah tinggal di tanah sengketa dan rumahnya terletak sekitar 150 (seratus lima puluh) meter ke arah timur dari tanah sengketa, dan yang lebih banyak mengolah tanah sengketa adalah anak La Ode Afani yang bernama La Ode Hasani, setelah La Ode Hasani meninggal maka tanah sengketa diolah oleh anaknya yang bernama La Ode Rachmat Alwi dan keponakannya bernama La Ode Sataruddin (sepupu La Ode Rachmat Alwi). Tergugat I yaitu La Ode Amiri Ajaba, ketika masih duduk di SMP pernah tinggal di tanah sengketa bersama neneknya yang biasa dipanggil Wa Ode (ibunya Wa Aambe). Wa Aambe adalah ibunya La Ode Amiri Ajaba, yang tinggal saat itu hanya Tergugat I dan neneknya. Bahwa nenek Tergugat I tinggal di tanah sengketa atas ijin dari La Ode Hasani dengan alasan supaya dia dekat dengan pasiennya karena neneknya Tergugat I adalah dukun beranak. Bahwa sebelum Wa Ode menempati tanah sengketa telah ada beberapa orang pernah menempatinnya, antara lain: La Maeta (mertua Saksi LM. Kariu), Hasiri, La Ode Hisu dan La Ode Alimu, mereka semuanya meminta ijin kepada La Ode Hasani. Setelah Tergugat I kemudian Tergugat I pindah ke rumah istrinya yang terletak di Kelurahan Wajo, dan tinggal Wa Ode sendiri mendiami tanah sengketa. Dan setelah Wa Ode meninggal, maka rumah di tanah sengketa tidak ada yang mendiami dan ditinggalkan begitu saja, karena Tergugat I sudah tinggal di Wajo dan rumah yang terbuat dari kayu tersebut akhirnya lapuk kemudian dirobohkan karena sudah tidak terawat lagi. Pada saat Wa Ode tinggal di tanah sengketa, anak-anak keturunan La Ode Afani tidak ada yang berkebun di tanah sengketa tetapi tinggalnya di dekat tanah sengketa. Dahulu

Halaman 58 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masjid tersebut merupakan satu kesatuan dengan tanah sengketa, namun telah diserahkan oleh La Ode Hasani kepada masyarakat untuk didirikan masjid. Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Kadolomoko pada tahun 1994 – 1999 dan pada saat Saksi menjabat sebagai Lurah Kadolomoko, Tergugat I pernah datang ke kantor Kelurahan Kadolomoko untuk mengurus pembuatan sertifikat tanah sengketa melalui Prona, namun Saksi tolak karena yang Saksi ketahui tanah sengketa bukan milik Tergugat I dan Tergugat I hanya pendatang di tanah sengketa;

Menimbang, bahwa sehingga dari keterangan saksi-saksi tersebut keterangannya ada persesuaian dan sudah jelas para Penggugat nyata-nyata memperoleh tanah objek sengketa dari kakek yang bernama La Ode Arafani atau orang tua para Penggugat sebagai Ahli warisnya tersebut secara turun temurun dan terus menurun, bahkan sebelum Wa Onde menempati tanah sengketa telah ada beberapa orang pernah menempatinnya dengan meminta ijin kepada anak keturunan atau ahli waris dari La Ode Arafani yang bernama La Ode Hasani antara lain : La Maeta (mertua Saksi L.M. Kariu), Hasiri, La Ode Hisu dan La Ode Alimu, namun pada saat tanah objek sengketa dipinjamkan oleh La Ode Arafani kepada La Ego dan Wa Onde kemudian justru diklaim sebagai miliknya oleh cucu dari Wa Onde yaitu Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas bukti surat dan keterangan saksi-saksi Penggugat diatas, majelis menyimpulkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik para Penggugat selaku Ahli waris La Ode Arafani (kakek para Penggugat), kemudian Wa Onde dan La Ego memohon izin tinggal dan mendirikan rumah kayu kepada La Ode Arafani dengan syarat tidak menanam tanaman jangka panjang, bahkan Saksi La Ode Surahi mendengar langsung ketika La Ego memohon izin kepada La Ode Arafani untuk meminjam tanah objek sengketa untuk didirikan rumah, begitu juga dengan saksi L.M Kariu

Halaman 59 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Lurah Kadolomoko yang menolak Tergugat I mau mengurus sertifikat atas tanah sengketa padahal bukan milik Tergugat I, sehingga Penggugat telah nyata membuktikan kebenaran kepemilikan tanah objek sengketa tersebut, namun sekarang Tergugat I justru menjual kepada orang lain yang bernama Edy Basri dan kemudian disertifikatkan tanpa sepengetahuan para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh Tergugat I dalam rangka meneguhkan dalil-dalil bantahannya, yang dipersidangan telah mengajukan **39 (tiga puluh sembilan)** bukti surat yang diberi tanda bukti **T.I - 1** sampai dengan **T.I - 39**, serta saksi-saksi sebanyak **2 (dua)** orang;

Menimbang, bahwa bukti surat **T.I - 1** berupa Silsilah Keturunan Almarhum La Ego (kakek Tergugat I) yang ditandatangani oleh Lurah Kadolomoko dan Camat Kokalukuna pada bulan Maret 2018 memberikan penegasan bahwa Tergugat I adalah sebagai ahli waris dari La Ego dan Wa Onde yang telah meninggal, yang selama hidupnya memiliki anak yang bernama Aambe dan kemudian menikah dengan La Ode Muhamad Hanafi kemudian mempunyai seorang anak yaitu La Ode Amiri Ajaba (Tergugat I);

Menimbang, bahwa bukti Keterangan Silsilah Keluarga La Ego telah mendapatkan pengakuan secara faktual dari aparat pemerintah daerah, dalam hal ini Kepala Desa Kadolomoko dan dikuatkan oleh Camat Kokalukuna, bukti tersebut oleh Tergugat I menunjukkan mengenai keberadaannya sebagai ahli waris yang sah dari La Ego dan Wa Onde, namun demikian bukti tersebut masih harus diuji lagi dengan bukti-bukti yang lainnya apakah Tergugat I secara hukum dapat membuktikan tanah sengketa yang didalilkan dalam dalil sanggahannya sebagai milik dari Tergugat I;

*Halaman 60 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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 bukti surat **T.I – 2** berupa Surat Keterangan No. 15/1969 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Kadolomoko dan Kepala Kecamatan Wolio yang mengizinkan permohonan dari La Ego;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti tersebut majelis berpendapat bahwa dalam surat keterangan tersebut Kepala Desa Kadolomoko dan Kepala Kecamatan Wolio walaupun mengizinkan kepada La Ego namun tidak jelas menyebutkan izin tersebut untuk izin apa ? walaupun izin terhadap tanah tetapi tidak jelas letak dari tanah yang dimaksud dalam surat tersebut sehingga bukti surat tersebut jelas tidak dapat dijadikan sebagai bukti dalam perkara keperdataan yang menyangkut tentang persoalan kepemilikan atas tanah sengketa. Oleh karenanya terhadap bukti tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa bukti surat **T.I – 3** berupa Daftar Keterangan Tanah untuk Direktorat Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1971 atas tanah objek sengketa atas nama Wajib Pajak Wa Onde yakni isteri dari almarhum La Ego, bukti surat **T.I – 4** berupa Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1972 atas nama Wajib Pajak Wa Onde, bukti surat **T.I – 5** berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1973 atas nama Wajib Pajak Wa Onde, bukti surat **T.I – 6** berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1974 atas nama Wajib Pajak Wa Onde, bukti surat **T.I – 7** berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1975 atas nama Wajib Pajak Wa Onde, bukti surat **T.I – 8** berupa Surat Ketetapan/Pemberitahuan Tanda Pembayaran IPEDA sektor perkotaan tahun 1978 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 9** berupa Surat Ketetapan IPEDA perkotaan tahun 1981 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 10** berupa Surat Ketetapan IPEDA perkotaan tahun 1982 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri

Halaman 61 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 11** berupa Surat Ketetapan IPEDA perkotaan tahun 1983 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 12** berupa Surat Ketetapan IPEDA perkotaan tahun 1984 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 13** berupa Surat Ketetapan IPEDA tahun 1985, atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 14** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 1991 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 15** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 1992 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Hanafi alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 16** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 1993 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 17** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 1994 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 18** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 1997 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 19** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), atas tanah objek sengketa tahun 1998 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 20** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 1999 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba

Halaman 62 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 21** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2000 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 22** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2001 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 23** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2004 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 24** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2009 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 25** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2010 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 26** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2011 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 27** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2012 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 28** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2013 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 29** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2014 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba

Halaman 63 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 30** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2015 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 31** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2016 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 32** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2017 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I), bukti surat **T.I – 33** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa tahun 2018 atas nama Wajib Pajak La Ode Amiri Ajaba alias H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I). Bukti-bukti tersebut merupakan surat Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT). Bahwa terhadap bukti-bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tidaklah dapat dijadikan dasar hak kepemilikan oleh para Tergugat atas tanah sengketa karena bukti-bukti tersebut hanyalah merupakan bukti pembayaran pajak atas tanah tersebut yang tidak merupakan dasar dari suatu hak kepemilikan terhadap tanah objek sengketa, hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 34 K/Sip/1960 tertanggal 3 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”*;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti surat T – 3 sampai dengan bukti surat T – 33 tidak

Halaman 64 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki sinkronisasi dengan apa yang didalilkan oleh Tergugat I karena disaat La Ego dan Wa Onde memohon izin kepada La Ode Arafani untuk tinggal dan mendirikan rumah kayu di tanah objek sengketa tentunya yang wajib membayar iuran pembangunan daerah yaitu La Ego dan Wa Onde, akan tetapi bukan berarti karena izin untuk tinggal dan mendirikan rumah kayu di tanah objek sengketa kemudian tanah tersebut diakui ataupun diklaim sebagai milik dari La Ego dan Wa Onde beserta anaknya yaitu Tergugat I, sehingga terhadap bukti tersebut sudah tidak dapat dipertahankan lagi, karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa bukti surat **T.I – 34** berupa Akta Jual Beli Nomor : 159/JB/WL/XI/1999 tanggal 1 November 1999 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Andi Muh. Kasim Siruhu, S.H. yaitu jual beli atas tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Edy Basri, kemudian bukti surat **T.I – 35** berupa Akta Jual Beli Nomor:79/JB/WL/X/2000 tertanggal 11 Oktober 2000 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Andi Muh. Kasim Siruhu, S.H., yaitu jual beli atas tanah objek sengketa antara Edy Basri dengan Wa Ode Anzila dan bukti surat **T.I – 36** berupa Akta Jual Beli Nomor:88/JB/WL/XII/2000 tertanggal 23 Desember 2000 dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Andi Muh. Kasim Siruhu, S.H., yaitu jual beli atas tanah objek sengketa antara Wa Ode Anzila dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti tersebut adalah berupa akta jual beli pada tanggal 1 November 1999 yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Edy Basri atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, kemudian tanah objek sengketa pada tanggal 11 Oktober 2000 dijual oleh Edy Basri kepada Wa Ode Anzila dan selanjutnya pada tanggal 23 Desember 2000 tanah objek sengketa dijual kembali kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap jual beli tanah tersebut majelis berpendapat bahwa tentunya menjadi suatu pertanyaan akan keabsahannya

Halaman 65 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengingat status Tergugat I belum jelas kepemilikannya atas tanah sengketa, karena sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya bahwa La Ego dan Wa Ode memohon izin untuk tinggal kepada La Ode Arafani, kemudian La Ego dan Wa Ode tinggal dan mendirikan rumah kayu bersama Tergugat I di tanah objek sengketa, La Ego dan Wa Ode serta Tergugat I bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa dan pada kenyataannya keturunan dari La Ode Arafani masih hidup sampai sekarang keberatan atas jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I, sehingga jelas Tergugat I tidak memiliki dasar hukum yang kuat untuk menjual tanah sengketa, dilain pihak tanah yang dijual tersebut sudah lama dalam status di persengketakan oleh para Penggugat dengan Tergugat I, oleh karenanya tindakan Tergugat I menjual tanah sengketa jelas tidak berdasar sama sekali, sebab menjual tanah yang belum jelas statusnya secara hukum tentunya merupakan suatu perbuatan yang cacat yuridis. Hal ini apabila dihubungkan dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang mensyaratkan harus dipenuhi 4 (empat) syarat agar suatu perjanjian dapat dianggap sah yaitu : pertama, sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kedua, cakap untuk membuat suatu perjanjian, ketiga, mengenai suatu hal tertentu, dan keempat, mengenai suatu sebab yang halal, jelaslah bahwa **syarat keempat** dari perjanjian jual beli tersebut tidak dapat dipenuhi, karena tanah yang menjadi objek perjanjian jual beli masih belum jelas status kepemilikannya secara hukum;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa akta jual beli tersebut sudah tidak dapat dipertahankan lagi karena secara hukum mengandung kecacatan, olehnya terhadap bukti tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat **T.I – 35** berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00491/kelurahan Kadolomoko tanggal 26 Pebruari 2000, dalam surat ukur

*Halaman 66 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 01 Nopember 1999 Nomor : 00019/1999 yang semula terdaftar atas nama Edy Basri, SE. (tidak digugat) dan terakhir beralih menjadi atas nama H. La Ode Amir Ajaba (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Andi Muh. Kasim Siruhu, S.H., Nomor 88/JB/WL/XII/2000 tanggal 21 Desember 2000;

Menimbang, bahwa sistem kepemilikan tanah di Indonesia adalah menganut Stelsel Positif Bertendensi Negatif, artinya Sertifikat sebagai tanda bukti hak dianggap benar sepanjang dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I - 35 berupa Sertifikat Hak Milik sebagai tanda bukti hak, eksistensinya telah dilumpuhkan dengan bukti surat P - 4, bukti surat P - 5, bukti surat P - 6, bukti surat P - 7, bukti surat P - 8 dan dari keterangan Saksi L.M. Kariu dapat disimpulkan bahwa Tergugat I pernah datang ke Kelurahan Kadolomoko akan mengurus sertifikat tetapi oleh saksi L.M Kariu ditolak karena Tergugat I bukan pemilik atas tanah objek sengketa dan pemilik sebenarnya atas tanah objek sengketa adalah keturunan dan Ahli waris dari La Ode Arafani, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa materi kebenaran dari alat bukti T.I – 35 berupa Sertifikat Hak Milik sudah tidak dapat dipertahankan dan oleh karena itu, alat bukti T.I – 35 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat sepanjang mengenai tanah objek sengketa yang merupakan milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat T.I - 35 berupa Sertifikat Hak Milik tidak dapat melumpuhkan bukti-bukti Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil bantahan Tergugat I adalah tidak terbukti;

Menimbang, bahwa bukti surat **T.I – 38** berupa tanda bukti melapor Nomor: TBL /72/III/2010/Sultra Res.Baubau tertanggal 4 Maret 2010 dan bukti surat **T.I – 39** berupa Laporan Pengaduan tertanggal 13 November 2017 yang diajukan oleh H, La Ode Amir Ajaba (Tergugat I) kepada Polres Baubau;

*Halaman 67 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau*



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.I – 38 dan bukti surat T.I - 39, adalah alat-alat bukti yang membuktikan adanya pelaporan dari Tergugat I kepada Kepolisian atas klaim tanah objek sengketa yang menurut Tergugat I adalah miliknya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat T.I - 38 dan bukti surat T.I - 39 tidak dapat membuktikan kepemilikan tanah objek sengketa yang kemudian Tergugat I digugat oleh para Penggugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat T.I – 38 dan bukti surat T.I – 39 tidak dapat membuktikan kepemilikan tanah objek sengketa, maka alat-alat bukti tersebut tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahan Tergugat I, dan oleh karena itu dalil-dalil bantahan Tergugat I adalah tidak terbukti;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi- saksi yang dihadirkan Para Tergugat, pertama yakni saksi La Hamu, pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi mengetahui permasalahan para Penggugat dan Tergugat I mengenai sengketa tanah rumah yang terletak di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, di atas tanah dahulu ada rumah panggung milik Wa Onde, namun Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah sengketa dan saksi tidak tahu darimana Wa Onde memperoleh tanah sengketa tersebut. Wa Onde sehari-harinya seorang dukun beranak tinggal dirumah tersebut sekitar tahun 1945 hingga dia meninggal sekitar tahun 1960-an. Wa Onde menikah dengan La Ego dan mendapatkan satu orang anak bernama Wa Aambe, kemudian Wa Aambe menikah dengan La Ode Hanafi dan mendapatkan seorang anak bernama La Ode Amiri Ajaba (Tergugat I). Saksi tidak tahu Wa Onde dan La Ego berasal dari mana, dan setahu Saksi La Ego saat itu juga menikah lagi dengan Wa Ndai. Sekarang disebelah Timur dari tanah sengketa ada masjid Babussalam, dahulunya ada benteng, namun Saksi tidak tahu pemilik tanah tempat berdirinya masjid tersebut. Dan masjid mulai dibangun sejak tahun 1950

*Halaman 68 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh masyarakat Kadolomoko secara swadaya. Saksi pernah mendengar nama La Ode Arafani dan La Ode Afani, namun Saksi tidak pernah bertemu dan lihat orangnya. Saksi tidak tahu hubungan antara La Ode Afani dengan La Ode Arafani begitu juga hubungan antara La Ode Afani dengan Wa Onde. Setelah Wa Onde meninggal, rumah tersebut ditempati Tergugat I dan La Ode Hanafi. Setelah La Ode Hanafi pindah ke Tanah Abang dan Tergugat I pindah ke Wajo, maka rumah tersebut ditinggali anak-anak sekolah dari Rongi, namun mereka bukan keluarga Wa Onde dan sekarang rumah tersebut sudah tidak ada, namun Saksi tidak tahu apakah rumah tersebut dibongkar atau dijual. Saksi tidak tahu jika tanah sengketa ada sertifikat dan juga tidak tahu siapa yang membayar PBB nya dan Saksi tidak tahu jika tanah sengketa pernah dijual;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi- saksi yang dihadirkan Para Tergugat, pertama yakni saksi La Paupa, pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi mengetahui permasalahan para Penggugat dan Tergugat I adalah mengenai sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau. Menurut Saksi tanah sengketa milik Wa Onde, karena sejak kecil Saksi melihat Wa Onde sudah tinggal di tanah sengketa dengan mendirikan rumah panggung (kayu). Saksi tidak tahu darimana Wa Onde memperoleh tanah sengketa. Wa Onde bekerja sebagai dukun beranak, dan dia menikah dengan La Ego namun mereka tidak memperoleh anak. Sebelum menikah dengan La Ego, Wa Onde sudah pernah menikah dengan suaminya yang pertama dan memperoleh seorang anak yang bernama Wa Aambe. Wa Onde dan La Ego tinggal di tanah sengketa hingga mereka meninggal dunia. Wa Aambe menikah dengan La Ode Hanafi dan mereka memperoleh seorang anak bernama La Ode Amiri Ajaba (Tergugat I). Saksi tidak tahu jika sebelum tinggal di tanah sengketa Wa Onde dan anaknya pernah tinggal di Kilo 1. Tergugat I tinggal di tanah sengketa bersama neneknya ketika

*Halaman 69 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

masih kecil dimana saat itu ibu Tergugat I (Wa Aambe) sudah meninggal dunia. Saksi tidak pernah melihat ayah Tergugat I (La Ode Hanafi) tinggal di tanah sengketa bersama Wa Onde dan Tergugat I. Saksi tidak tahu dimana Tergugat I lahir dan sekarang tinggal dimana. Setelah Wa Onde meninggal rumah tersebut ditempati anak-anak sekolah dari Rongi, namun Saksi tidak tahu siapa yang mengizinkan. Saksi tidak pernah mendengar nama La Ode Arafani dan La Ode Afani. Tanah tempat berdirinya masjid bukan merupakan tanah milik Wa Onde dan Saksi tidak tahu siapa pemiliknya dan Saksi tidak tahu siapa yang mengizinkan untuk mendirikan masjid disitu. Saksi tidak tahu hubungan antara La Ode Hasani dengan tanah mesjid. Saksi tidak tahu Tergugat I pernah menjual tanah sengketa kepada orang lain. Saksi juga tidak tahu siapa yang membayar pajak atas tanah sengketa, namun setahu Saksi tanah sengketa telah bersertifikat;

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian mengenai bukti-bukti saksi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa selain keterangan tersebut tidak bersetujuan antara satu dengan yang lainnya, keterangan para saksi tersebut hanyalah didasarkan pada penilaian-penilaian subjektif yang jelas tidak didukung dengan fakta-fakta yang kuat sehingga tidak menggambarkan akan pemahaman dan pengetahuan para saksi sehubungan dengan sengketa tentang hak kepemilikan atas tanah sengketa, sehingga keterangan-keterangan tersebut tidaklah cukup kuat untuk dijadikan dasar dalam mendalilkan suatu hak atas tanah sengketa karena keterangan saksi yang semacam itu jauh dari apa yang telah dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 308 Rbg bahwa **“tiap-tiap kesaksian harus berisi segala sebab pengetahuan”** dan Pasal 1907 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa **“Tiap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksiannya itu”**, demikian halnya buat Majelis Hakim, keterangan semacam itu tidaklah bisa

Halaman 70 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan sebagai dasar pertimbangan untuk mengabulkan suatu dalil yang menyangkut tentang hak kepemilikan atas tanah sengketa karena jelas keterangan yang hanya didasarkan oleh pendapat pribadi saksi, dugaan pribadi saksi, perasaan pribadi saksi dan kesan pribadi saksi yang tentunya dilarang atau tidak diperkenankan untuk dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis dalam mengambil putusan sebagaimana diatur dalam Pasal 308 ayat (2) Rbg dan Pasal 1907 ayat (2) KUHPerdara;

Menimbang, bahwa keterangan dari saksi-saksi Tergugat I diatas, justru tidak mengetahui La Ego dan Wa Onde memperoleh tanah sengketa dari siapa dan tidak mengetahui tanah batas sebelah Timur yang berbatasan dengan masjid dahulu milik siapa bahkan Saksi tidak tahu La Ode Arafani yang menghibahkan dan mengizinkan tanah bagian timur untuk dibangun masjid yang dahulu sebenarnya merupakan satu kesatuan dengan tanah objek sengketa, sebelum Wa Onde menempati tanah sengketa telah ada beberapa orang pernah menempatinya, antara lain: La Maeta (mertua Saksi LM. Kariu), Hasiri, La Ode Hisu dan La Ode Alimu, mereka semuanya meminta ijin kepada La Ode Hasani;

Menimbang, bahwa dengan demikian majelis berpendapat bahwa para Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya, selaku pemilik tanah objek sengketa yang diperoleh dari La Ode Arafani sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dan sebaliknya pihak Tergugat I tidak mampu membuktikan dalil bantahannya atas kepemilikan tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian majelis berpendapat bahwa tanah objek sengketa adalah sah milik/kepunyaan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, apakah tanah objek sengketa milik Para Penggugat telah diklaim sebagai milik Tergugat I,

Halaman 71 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Tergugat I dapat dikwalifikasi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari Jawaban Tergugat dihubungkan dengan bukti surat T.I - 35, bukti surat P - 4, bukti surat P - 5, bukti surat P - 6, bukti surat P - 7, bukti surat P - 8, maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat I telah melakukan proses jual beli dan pensertifikatan atas tanah objek sengketa milik Para Penggugat. Bahwa dalam berkaitan dengan hal tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada asas hukum *nemo plus iuris* yaitu suatu asas yang memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang sebenarnya, dalam hal ini adalah para Penggugat terhadap tindakan pihak lain (Tergugat I) yang menguasai tanah objek sengketa tanpa hak, dimana akibat dari tindakan pelanggaran pihak lain dimaksud berakibat batal demi hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1471 KUH Perdata bahwa jual beli terhadap barang kepunyaan orang lain adalah batal;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan proses jual beli yang kemudian terbit sertifikat atas tanah objek sengketa yang bukan merupakan haknya, maka dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa dan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu mengklaim menguasai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan posisi dan kapasitas Tergugat II dalam perkara ini, yaitu apakah Tergugat II dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00491/kelurahan Kadolomoko tanggal 26 Pebruari 2000;

Menimbang, bahwa oleh karena Kantor Pertanahan Kota Baubau diposisikan sebagai Tergugat II tidak pernah datang atau menyuruh orang untuk mewakilinya dalam perkara ini, maka hal tersebut mengandung konsekuensi

Halaman 72 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum bahwa Tergugat II karena tidak menggunakan haknya untuk menyangkal dalil gugatan para Penggugat tersebut maka Tergugat II harus tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;

Menimbang, bahwa baik bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I 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 Tergugat I tidak dapat membuktikan (meneguhkan) dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat I telah ternyata tidak dapat meneguhkan dalil-dalil bantahannya, maka gugatan para Penggugat patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan satu persatu mengenai tuntutan (petitum) yang diajukan oleh para Penggugat **sebagaimana ketentuan yang telah digariskan dalam Pasal 189 ayat (2) Rbg dan Pasal 50 Rv**, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai petitum **pertama** gugatan Penggugat yang meminta agar majelis Hakim mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya, karena petitum *a quo* berhubungan erat dan bergantung dengan petitum-petitum lainnya maka terhadap petitum tersebut akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa dengan luas maupun batas-batas sebagaimana dalil posita gugatan, telah dipertimbangkan diatas adalah milik/kepunyaan Para Penggugat, yang diperoleh secara terus menerus dari La Ode Arafani, maka petitum **kedua** dari gugatan Para Penggugat yang meminta agar tanah objek sengketa dengan luas

Halaman 73 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan batas-batas sebagaimana terurai dalam gugatan penggugat, adalah sah milik dari penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa para Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari kakeknya yaitu La Ode Arafani yang dikuasai dan dikerjakan oleh La Ode Arafani kemudian diturunkan kepada ahli warisnya secara terus menerus, maka petitum **keempat** gugatan Penggugat yang memohon tanah objek sengketa untuk dinyatakan milik Para Penggugat yang diperoleh dari La Ode Arafani secara turun temurun kepada Ahli warisnya patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa tanah objek sengketa awalnya adalah milik dari La Ode Arafani dan Ahli warisnya yaitu Para Penggugat, maka tindakan Tergugat I yang telah melakukan proses jual beli dengan tanpa hak dan tanpa sepengetahuan para Penggugat kepada orang lain yaitu Edy Basri pada tanggal 11 Oktober 2000 kemudian dijual kembali kepada Wa Ode Anzila pada tanggal 23 Desember 2000 dan akhirnya oleh Wa Ode Anzila dijual kembali kepada Tergugat I, bahkan Tergugat II telah menerbitkan sertifikat atas tanah obyek sengketa yang dalam kolom keterangan sertifikat dimaksud tanah obyek sengketa sudah dijual dan dibeli kembali oleh Tergugat I dan hal tersebut jelas bertentangan dengan hak para Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian petitum **keempat** gugatan Penggugat patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa tanah objek sengketa adalah milik para Penggugat, maka surat-surat yang diterbitkan atas nama Tergugat I dalam kaitannya dengan pemilikan atas tanah objek sengketa, haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sehingga dengan demikian petitum **kelima**, yang meminta agar segala surat-surat yang terbit menyangkut tanah objek sengketa atas

Halaman 74 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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

nama Tergugat I adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, patutlah pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum **keenam** yang meminta supaya perbuatan para Tergugat dengan mensertifikatkan obyek tanah sengketa yang bukan hak dan semestinya adalah bertentangan dengan hak para Penggugat adalah perbuatan melawan hak-hak para Ahli Waris La Ode Arafani. Bahwa petitum mengenai hal tersebut mempunyai maksud yang sama dan telah pula dipertimbangkan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam petitum keempat diatas;

Menimbang, bahwa mengenai petitum **ketujuh**, tentang sah dan berharganya sita jaminan (*Consevoitir Beslaag*), nyatanya selama persidangan perkara a quo, majelis hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa dimaksud yang secara nyata bahwa objek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat, maka petitum pengugat mengenai hal ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) R.Bg, ketentuan Pasal 54 dan Pasal 57 Rv serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil, serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, terhadap tuntutan agar Pengadilan Negeri dapat menjatuhkan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi, sebaiknya Hakim mempertimbangkan secara teliti dan seksama sebelum menjatuhkan Putusan Serta Merta tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, maka terhadap Petitum **kedelapan** Majelis Hakim berpendapat terhadap perkara a quo belum ada urgensinya dan kepentingan

Halaman 75 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mendesak sifatnya untuk dijatuhkan Putusan Serta Merta, dengan demikian petitum **kedelapan** Penggugat tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum **kesembilan** yang meminta secara hukum terbitnya Sertifikat No. 00491/Kadolomoko/2000 atas nama La Ode Amiri Ajaba adalah cacat hukum karena tidak procedural. Bahwa mutatis-mutandis dengan petitum kelima diatas, maka petitum tersebut telah dipertimbangkan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan petitum kelima tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka petitum/tuntutan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka gugatan penggugat tersebut harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan dinyatakan ditolak untuk selebihnya, sehingga petitum ke-satu agar mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum **kesepuluh** yang menyatakan Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan sebagian maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang memenangkan perkara ini sebaliknya pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini;

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

*Halaman 76 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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)



**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah objek sengketa, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : ± 60 meter berbatasan dengan bibir pantai/laut;
  - Sebelah Timur : ± 35 meter berbatasan dengan Masjid Babussalam;
  - Sebelah Selatan : ± 60 meter berbatasan dengan Jalan Anoa;
  - Sebelah Barat : ± 30 meter berbatasan dengan tanah Arif Bahtera;Adalah sah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Objek Sengketa adalah milik Para Penggugat yang diperoleh dari La Ode Arafani secara turun temurun (waris);
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang bertentangan dengan hak Para Penggugat;
5. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat, sertifikat No. 00491/Kadolomoko/2000 atas nama La Ode Amiri Ajaba adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
6. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.592.000,- (dua juta lima ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari Senin, tanggal 30 Juli 2018 oleh kami R. Bernadette Samosir, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua; Achmad Wahyu Utomo, S.H., M.H., dan Muh. Abdul Hakim Pasaribu, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Senin, tanggal 13 Agustus 2018 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Sahidu, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

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

Bernadette Samosir, S.H., M.H.

Muh. Abd. Hakim Pasaribu, S.H.

Panitera Pengganti,

Sahidu, S.H.

## Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Administrasi/pemberkasan	Rp.	75.000,-
3. Panggilan	Rp.	961.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp.	15.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.500.000,-
6. Meterai	Rp.	6.000,-
7. Redaksi	Rp.	5.000,-

Jumlah : Rp. 2.592.000,-

(dua juta lima ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah)

Halaman 78 dari 78 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/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)