



PUTUSAN
Nomor 27/Pdt.G/2023 PN Bau

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

CHARLEX GUNAWAN alias CIMEI, bertempat tinggal di Jalan Gaja Mada RT/RW.001.002, Kelurahan Tanganapada Kecamatan Murhum Kota Baubau, dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada Iamawati, S.H., dkk., Advokat dan Penasihat Hukum berkantor di IAMAWATI, SH dan REKAN beralamat di Jalan Dayanu Ikhsanuddin Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 November 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

NY. SARIYA (istri almarhum Drs. AZIDIN), bertempat tinggal di Jalan Siolimbona, Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Nurfitriani, berdasarkan surat kuasa insidentil tertanggal 11 Desember 2023 selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 4 Desember 2023 dalam Register Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau seluas kurang lebih 3.000 m², atau dengan ukuran Panjang mengikut Jl. Poros Batauga kurang lebih 154 meter dengan Lebar mengikut Tebing kurang lebih 20 meter;
2. Bahwa Tanah Kintal tersebut Penggugat peroleh dengan cara Membeli dari seseorang yang bernama LA NGIWA pada tahun 1992 sesuai dengan Kwitansi Jual Beli tertanggal 12 Mei 1992, yang ditandatangani langsung oleh LA NGIWA sendiri yang mana pada saat terjadinya Kesepakatan Jual Beli antara Penggugat dan LA NGIWA hanya diadakan Pengukuran Panjang

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



yang mengikuti JL. POROS BATAUGA yaitu 154 meter sedangkan Lebar hanya menunjuk Batas Tebing dengan Perkiraan kurang lebih 20 meter sebagaimana yang tertulis dalam Kwitansi Jual Beli a quo;

3. Bahwa Tanah Kintal Milik Penggugat tersebut sebagaimana pada Posita satu (1) diatas, setelah adanya Pelebaran Jalan Poros Batauga, dan beberapa bulan yang lalu Penggugat mengajukan Permohonan Pengukuran untuk di terbitkan Sertifikat Hak Milik dan setelah diadakan Pengukuran dari Pihak Pertanahan Kota Baubau ternyata Luasnya adalah kurang lebih + 2. 348 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA SAIDJI ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Kintal WA ZAMIA
- Sebelah Selatan berbatas dengan JL. RAYA (Poros Batauga) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal LA SAIDJI;

4. Bahwa setelah diadakan Pengukuran oleh Pihak Pertanahan Kota Baubau tersebut, secara tiba-tiba Tergugat Ny, SARIYA Istri dari almarhum Drs. AZIDIN mengajukan Keberatan baik secara langsung kepada Penggugat diatas Tanah tersebut, dimana Penggugat saat itu sedang membersihkan tanah tersebut, maupun secara tidak langsung kepada Pihak Pertanahan Kota Baubau, DENGAN ALASAN BAHWA TANAH TERSEBUT TELAH DIBELI SUAMI TERGUGAT Bapak Drs. AZIDIN PADA TAHUN 1994 DAN ADA AKTA JUAL BELINYA DARI PPAT KECAMATAN BETOAMBARI, sehingga untuk sementara Permohonan Penggugat ditangguhkan sambil menunggu Penyelesaian ;

5. Bahwa Penggugat telah berupaya menemui Tergugat untuk membicarakan Solusi terbaik atas Permasalahan ini, bahkan Penggugat menawarkan Tukar Guling Tanah milik Penggugat ditempat lain, namun niat baik Penggugat tidak ditanggapi secara Positif dari Tergugat, sehingga bagi Penggugat tidak ada cara lain yang terbaik selain mengajukan Permasalahan ini kemukam Persidangan Pengadilan Negeri Baubau untuk mendapatkan Kepastian Hukum atas tanah tersebut ;

6. Bahwa Tanah Milik Penggugat sebagaimana pada Posita 3 (Tiga) diatas in casu dengan Luas + 2. 348 m 2, yang di klaim oleh Tergugat adalah seluas + 1. 440 m2 AKAN TETAPI BATAS TANAH DALAM AKTA JUAL BELI TERGUGAT SAMA DENGAN BATAS TANAH SELUAS + 2. 348 m2 yaitu ;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA SAIDJI ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Kintal WA ZAMIA ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan JL. RAYA (Poros Batauga)

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal LA SAIDJI ;
- 7. BAHWA DENGAN DEMIKIAN TANAH YANG MENJADI OBYEK SENGKETA DALAM PERKARA INI MERUJUK PADA LUAS TANAH KLAIM TERGUGAT SESUAI DENGAN AKTA JUAL BELI TERGUGAT YAITU TANAH YANG TERLETAK DI KELURAHAN KOTOBENGKE, KECAMATAN BETOAMبارI KOTA BAUBAU SELUAS + 1. 440 M2 DENGAN BATAS - BATAS SEBAGAI BERIKUT;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA SAIDJI ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Kintal WA ZAMIA;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan JL. RAYA (Poros Batauga) ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal PENGGUGAT dan LA SAIDJI;
- 8. BAHWA OLEH KARENA YANG DIKLAIM TERGUGAT ADALAH SELUAS KURANG LEBIH 1. 440 M2, NAMUN BATAS TANAHNYA ADALAH SAMA DENGAN LUAS TANAH MILIK PENGGUGAT + 2. 348 M2, MAKA PENGGUGAT BERKESIMPULAN KLAIM TERGUGAT HANYA KURANG LEBIH SETENGAH, SEHINGGA DENGAN MERUJUK PADA YANG DITUNJUK TERGUGAT PADA BAGIAN SEBELAH TIMUR TIDAK SELURUHNYA, SEHINGGA BATAS TANAH OBYEK SENGKETA PADA SEBELAH TIMUR BERBATAS DENGAN PENGGUGAT ;
- 9. Bahwa Perbuatan dan atau Tindakan Tergugat tersebut diatas, yaitu mengklaim Tanah Obyek Sengketa, sebagai Miliknya, mengajukan Keberatan atas Permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, adalah suatu Perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum pula untuk menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat ;
- 10. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan Perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan Hak Penggugat serta merugikan Para Penggugat, maka beralasan hukum pula untuk menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan tidak melakukan Kegiatan apa pun diatas Tanah Obyek Sengketa, lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika dengan tanpa dibebani dengan syarat apa pun juga ;
- 11. Bahwa beralasan hukum pula agar Tanah Obyek Sengketa terlebih dahulu diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) sebelum

Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Pokok Perkara, untuk menghindari Tindakan lebih lanjut dari Tergugat seperti Pengalihan Tanah Obyek Sengketa ;

12. Bahwa beralasan hukum pula untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangson) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2. 000.000. (Dua juta rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaiannya tidak mematuhi Putusan yang telah dijatuhkan didalam perkara ini, terhitung sejak Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

13. Bahwa bersesuaian hukum pula menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan segala apa yang oleh Penggugat telah kemukakan diatas, maka Penggugat memohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bau-bau Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenaan menjatuhkan Putusan yang adil bersesuaian hukum berikut ini :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Jual Beli Tanah Obyek Sengketa antara Penggugat almarhum LA NGIWA adalah sah secara hukum ;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau seluas + 1. 440 m2 dengat batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA SAIDJI ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Kintal WA ZAMIA;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan JL. RAYA (Poros Batauga) ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal PENGGUGAT dan LA SAIDJI, adalah Sah Milik Penggugat ;
4. Menyatakan hukum bahwa Jual Beli Tanah Obyek Sengketa yang dilakukan oleh almarhum Drs. AZIDIN dengan LA NGIWA adalah Tidak Sah secara hukum ;
5. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat
6. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat, yang telah mengklaim dan mempertahankan tanah obyek sengketa sebagai miliknya adalah merupakan suatu Perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan Hak Penggugat serta merugikan Penggugat ;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakan terhadap Tanah Obyek Sengketa ;

Halaman 4 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/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

8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika dengan tanpa dibebani syarat apa pun juga ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangson) sebesar Rp. 2. 000. 000 (Dua juta Rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini ;

Atau

Jika Peradilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasa hukumnya dan Tergugat menghadap kuasa insidentilnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rachmat, S.Hi. La Hasan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Baubau, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

- ❖ Bahwa yang menjadi obyek sengketa di dalam perkara ini adalah tanah seluas kurang lebih 1.440 M2 yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 28/JB/BTR/VI/2000 tanggal 24 Juni 2000 yang dibuat oleh PPAT Drs. L.M Taslim yang berkantor di Jalan Betoambari Nomor 99 Kotip Baubau yang mana tanah tersebut memiliki batas - batas sebagai berikut:
 - Utara dengan kintal La Saidi;

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dengan kintal La Saidi;
- Selatan dengan Jalan Raya;
- barat dengan kintal La Ngiwa
- ❖ Bahwa Drs. Azidin telah meninggal dunia pada tanggal 21 Agustus 2001 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor: 119/ KM/2001 tanggal 25 Agustus 2001 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Buton;
- ❖ Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Lurah Tanganapada Nomor: 472.32/31/2023 dan diketahui oleh Camat Murhum Nomor 472.32/107 tanggal 31 Oktober 2023 telah dijelaskan dari pernikahan Drs. Azidin bersama dengan Ny. Sariya Abu memiliki 4 orang anak yang bernama Nurfitriani, Muh. Iqran Alsarykazi, Siti Azrianti dan Muhammad Asfar Aswin;
- ❖ Bahwa berdasarkan kwitansi jual beli, pada tanggal 05 Mei 1994 Drs. Azidin telah membeli sebidang tanah dari La Ngiwaseharga Rp. 1.500.000,- yang mana juga dibuatkan dokumen Surat Penyerahan yang menjelaskan bahwa pada tanggal 05 Mei 1994 telah terjadi penjualan dan penyerahan tanah dari La Ngiwa kepada Drs. Azidin sebesar Rp. 1.500.000,- yang mana juga telah dijelaskan batas - batas sebagai berikut:
 - Sebelah barat dengan kintal La Ngiwa;
 - Sebelah Utara dengan kintal La Saidi (Anak La Ngiwa);
 - Sebelah Timur dengan kintal La Saidi (Anak La Ngiwa);
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Raya Poros Batauga.Surat Penyerahan tersebut ditandatangani oleh La Ngiwa / Maa Nusuri selaku Pihak I Penjual, Drs. Azidin selaku Pihak II Pembeli dan juga saksi - saksi yang kesemuanya adalah anak dari La Ngiwa / Maa Nusuri yaitu La Nusuri, La Saidi, La Zamula dan Wa Zali;
- ❖ Bahwa pada tanggal 24 Juni 2000 dihadapan PPAT Drs. L.M Taslim yang berkantor di Jalan Betoambari Nomor 99 Kotip Baubau telah dibuatkan Akta Jual Beli Nomor: 28/JB/BTR/VI/2000 yang pada intinya menjelaskan telah terjadi penjualan tanah seluas kurang lebih 1.440 M2 beserta semua yang berdiri serta tertanam diatas tanah tanpa terkecuali, dengan batas - batas:
 - 1) Utara dengan kintal La Saidi;
 - 2) Timur dengan kintal La Saidi;
 - 3) Selatan dengan Jalan Raya;
 - 4) barat dengan kintal La NgiwaOleh Pihak Pertama yaitu La Ngiwa kepada Pihak Kedua yaitu Drs. Azidin sebesar Rp. 1.500.000,-, yang ditandatangani oleh Langiwa sebagai Pihak

Halaman 6 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/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

Pertama, Drs. Azidin sebagai Pihak Kedua dengan persetujuan Anak Kandung dari Pihak Pertama yaitu La Nusuri, La Saidi dan La Zamula dengan disaksikan oleh Hamiru Daud, La Wajo dan Abdul Rajab, S.Sos serta ditandatangani pula oleh Drs. L.M Taslim selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kec. Betoambari;

- ❖ Bahwa pada sekitar Bulan Oktober 2023 saya ke Kantor BPN Kota Baubau untuk menanyakan bagaimana caranya untuk mensertifikatkan tanah kami dengan membawa dokumen Akta Jual Beli yang kami miliki, pihak Kantor BPN Kota Baubau mengatakan kepada saya untuk membuat Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Kuasa sebagai persyaratan untuk dapat mensertifikatkan tanah kami;
- ❖ Bahwa setelah saya mendapatkan Surat Keterangan Ahli Waris Lurah Tanganapada Nomor: 472.32/31/2023 dan diketahui oleh Camat Murhum Nomor 472.32/107 tanggal 31 Oktober 2023 saya kembali ke Kantor BPN Kota Baubau, pihak Kantor BPN Kota Baubau menyarankan kepada saya untuk mempermudah pengukuran maka saya disuruh untuk melakukan pemasangan patok di lahan tersebut, dikarenakan saya belum mengetahui lokasi tanah tersebut maka pada tanggal 19 Oktober 2023 saya ke Kantor Kelurahan Katobengke untuk meminta arahan dan menanyakan lokasi tanah kami dengan membawa dokumen Akta Jual Beli yang kami miliki, saat itu pihak Kelurahan Katobengke menyarankan saya untuk menemui La Jeki di rumahnya di daerah simpang 4 SMK 2 Baubau namun saat itu La Jeki tidak berada di rumahnya, lalu berdasarkan informasi dari tetangganya biasanya La Jeki di rumah orang tua nya yang beralamat di daerah Simpang 3 Bonekom Kota Baubau, sehingga saya langsung mendatangi rumah tersebut, sesampainya disana saya hanya bertemu dengan seorang perempuan yang mengaku adik dari La Jeki dan bertanya kepada saya ada keperluan apa mencari La Jeki, saya jelaskanlah kepada Perempuan tersebut bila saya ingin menanyakan lokasi tanah yang pernah dijual kakek mereka yaitu La Ngiwa kepada Bapak saya, Perempuan tersebut menjawab tidak mengetahuinya, namun perempuan tersebut menghubungi La Jeki melalui telepon dan menurutnya bila ingin bertemu dengan La Jeki saya bisa menemuinya di lokasi yang saat itu sedang di kavling oleh La Jeki dan La Jeki akan menunggu pinggir jalan depan rumahnya La Bitu, setelah bertemu dengan La Jeki saya menanyakan kembali tentang lokasi tanah yang dibeli oleh Bapak saya dari kakeknya, La Jeki menjawab bila dirinya tidak mengetahuinya karena tanah yang sedang di kavling olehnya adalah tanah

Halaman 7 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/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)



milik Cimei bukan atas nama kakeknya, memang saat itu kami mengobrol di depan sebidang tanah yang sedang dikavling oleh La Jeki namun saya belum mengetahui sebelah manakah tanah yang kami miliki, setelah itu saya pulang kembali ke rumah;

- ❖ Bahwa sesampainya saya di rumah, Ibu saya yaitu Ny. Sariya Abu mengatakan tadi ada orang yang datang dan mengetuk pintu namun dirinya tidak berani membukakan dengan alasan takut dan juga sedang sakit. Namun ternyata orang yang dimaksud adalah saudara penggugat yaitu Charlex Gunawan Alias Cimei karena tidak berapa lama Penggugat datang kembalidan saat itu di depan saya dan juga Ibu saya yaitu Ny. Sariya Abu Penggugat menanyakan apakah Tergugat mencari tanahnya, saat itu Tergugat mengatakan bila bukan tergugat melainkan anaknya dalam hal ini saya (kuasa isidentil) yang mencari lokasi tanah tersebut, setelah itu Penggugat menceritakan kronologis pembelian tanah tersebut yang intinya bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari La Ngiwa pada tahun 1992 dan mengakui bila tanah tersebut sudah penggugat kavling menjadi beberapa kavlingan dan sudah laku hamper keseluruhan, sebagian uangnya sudah digunakan oleh penggugat bersama dengan suruhannya (La Jeki), namun ada uang yang belum digunakan sebesar Rp. 20.000.000,- bila Tergugat mau uang tersebut akan diserahkan Penggugat dan juga ditambahkan sebidang tanah seluas $10 \times 20 \text{ m}^2$, padahal saat itu kami belum memberitahukan terkait lokasi tanah kami beserta batas - batasnya, sehingga kami sedikit kaget mengapa Penggugat langsung menawarkan sejumlah uang dan sebidang tanah tersebut, saat itu Tergugat mengatakan belum bisa menerima atau menolak tawaran tersebut karena harus membicarakan hal tersebut ke semua anaknya, selanjutnya kami memperlihatkan Fotocopy Akta Jual Beli yang kami miliki, setelah dibaca oleh Penggugat lalu mengatakan bahwa dirinya juga mempunyai bukti secarik kertas pada saat membeli tanah dari La Ngiwa dan juga mengatakan bahwa Penggugat belum bisa fokus membicarakan permasalahan ini karena pada akhir Bulan Oktober anaknya akan menikah dan akan kembali lagi untuk membicarakan masalah ini;
- ❖ Bahwa setelah kami tunggu konfirmasi Penggugat yang cukup lama, namun tidak ada konfirmasi kembali maka pada sekitar awal bulan November 2023 saya pergi ke Kantor Lurah Katobengke yang saat itu saya bertemu dengan Pak Lurah dan meminta petunjuk kira - kira apa yang saya harus lakukan, setelah Pak Lurah berkonsultasi dengan Pak Camat Betoambari, beberapa

Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari kemudian saya dihubungi oleh Pak Lurah untuk menanyakan lokasi tanah kami dengan melibatkan saksi yang ikut bertanda tangan di Akta Jual Beli tersebut, dari situlah pada tanggal 12 November 2023 saya mendatangi rumah La Zamula (anak dari La Ngiwa) yang saat itu diantar oleh orang sekitar rumahnya, saat itu setelah sampai di rumah La Zamula orang yang mengantar saya itu mengatakan kepada La Zamula ini ada orang yang ingin bertemu untuk menanyakan tanah yang dulu dibeli Bapaknya dari La Ngiwa, saat itu La Zamula bertanya ke saya darimana, lalu saya menjawab saya dari pimpi, kemudian langsung La Zamula menanyakan kepada saya apakah Bapak saya itu orangnya Tinggi, Hitam dan bekerja di Departemen Agama, lalu saya katakan iya benar, La Zamula mengatakan kembali bila benar Bapak kamu (Drs, Azidin) pernah membeli tanah dari Bapak La Zamula (La Ngiwa), namun La Zamula sedikit kaget dan mengatakan bila kamu baru mencari lokasi tanah tersebut, mengapa sekarang di tanah tersebut sudah ada timbunan, La Zamula mengetahui tanah tersebut karena sering melewati bila ingin pergi ke kebunnya, La Zamula pun menceritakan kepada saya sempat bertemu Penggugat dan menanyakan mana temanmu (Drs. Azidin) karena memang Bapak saya berteman dengan Penggugat, saat itu Penggugat mengatakan sudah meninggal, lalu La Zamula bertanya lagi mana anaknya, lalu Penggugat mengatakan bila Bapak saya tidak mempunyai anak, sehingga saat saya sampaikan bila saya adalah anak dari Drs. Azidin maka La Zamula sempat terkejut, selanjutnya saya meminta waktu La Zamula untuk bersama - sama ke lokasi tanah tersebut besok harinya tanggal 13 November 2023, pada awalnya La Zamula tidak bisa karena ingin pergi ke Kendari namun dia menawarkan kalau ingin melihat lokasi tanah tersebut tolong jemput beliau esok hari pukul 05.30 Wita;

- ❖ Bahwa pada tanggal 13 November 2023 pagi hari saudara saya menjemput La Zamula di rumahnya dan kami bertemu di lokasi sebidang tanah yang sudah dikavling oleh La Jeki sebelumnya tepatnya di Jalan Sultan Dayanu Ikhsanuddin (Poros Batauga) di atasnya Unidayan, disitulah La Zamula menunjukkan batas - batas tanah kami miliki yang memang bila disesuaikan dengan akta jual beli tanah yang kami miliki, tanah kami diapit oleh tanah dari La Saidi dan La Ngiwa, dari situlah saya baru mengetahui dengan jelas dimana letak tanah kami, di hari yang sama pada sore harinya saya bersama dengan Pak Lurah Katobengke kembali untuk melihat tanah tersebut, saat di lokasi Pak Lurah melihat terdapat patok dari BPN Kota Baubau dan berdasarkan informasi dari warga sekitar yang juga telah membeli sebidang

Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



lahan di sebelah tanah kami mengatakan bahwa tanah - tanah tersebut telah diikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor BPN Kota Baubau, sehingga saat itu Pak Lurah Katobengke mengatakan akan dilakukan Upaya mediasi di Kelurahan Katobengke;

- ❖ Bahwa berdasarkan informasi yang didapatkan dan hasil dari rembuk konsultasi bersama keluarga maka besoknya pada tanggal 14 November 2023 saya pergi ke Kantor BPN Kota Baubau untuk meminta informasi apakah benar pada lokasi tanah kami telah disertifikatkan, saat itu saya disuruh mengisi blangko keberatan dan diarahkan ke bagian juru ukur, di bagian juru ukur tersebut saya meminta dilihat bidang tanah di depan La Bito apakah sudah disertifikatkan atau belum, pada saat di cek oleh juru ukur melalui komputernya ternyata benar bila lahan tersebut termasuk tanah kami telah disertifikatkan, yang mana dari bidang lahan tersebut telah diterbitkan menjadi 8 sertifikat, setelah itu saya diarahkan kembali untuk menghadap Kepala Seksi Sengketa yang mana saat itu menanyakan kepada saya apakah dasar saya untuk mengajukan keberatan, lalu saya tunjukanlah Fotocopy Akta Jual Beli dan mengatakan bahwa ahli waris dari La Ngiwa yang bernama La Zamula membenarkan bahwa La Ngiwa menjual tanah tersebut kepada Bapak saya yaitu Drs. Azidin bahkan kami sudah meninjau lokasi tanah kami tersebut bersama - sama, selanjutnya Kepala Seksi Sengketa menyarankan saya untuk membuat Surat Keberatan dan saya telah membuat surat tersebut;
- ❖ Bahwa pada tanggal 15 November 2023 sekitar pukul 6.30 Wita Penggugat datang ke rumah Tergugat yang saat itu ditemui oleh Tergugat dan Kamil Hardiman saudara saya, Penggugat kembali menawarkan sebidang tanah seluas 20 X 40 m² berlokasi di topas, saat itu Tergugat bertanya kepada Penggugat bila saya ambil tanah tersebut Penggugat ingin apa dari kami, Penggugat menyampaikan bila Tergugat mengambil tanah tersebut maka Penggugat meminta Akta Jual Beli yang Tergugat miliki, saat itu Tergugat kembali menolaknya karena tanah tersebut memiliki nilai historis tersendiri untuk keluarga Tergugat karena peninggalan terakhir dari Almarhum suami Tergugat, kemudian Tergugat menanyakan Penggugat apa bukti yang dimiliki Penggugat sehingga berani melakukan transaksi jual beli atas tanah tersebut, Penggugat menjawab yaitu selebar kwitansi dan Tergugat mengatakan ingin melihat kwitansi tersebut. Penggugat mengatakan akan pulang mengambil terlebih dahulu kwitansi tersebut, lalu Penggugat pergi

Halaman 10 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



dari rumah Tergugat dan tidak lama kemudian Penggugat datang kembali dengan membawa 2 buah kwitansi yaitu sebagai berikut:

- Kwitansi jual beli sebesar Rp. 400.000,- tertanggal 12 Mei 1992 untuk pembelian Kintal di Jalan Gajah Mada / Poros Batauga Diatas Bandara Dibawah Jln. Gajah Mada, Utara Batas Tebing, Barat / Timur Pagar Batu, Panjang Ikut Jalan 154 Meter; dan
- Kwitansi jual beli sebesar Rp. 700.000,- tertanggal 27 Mei 1992 untuk pembelian harga tanah Jln. Gajah Mada diatas Kampus Unidayan yang berukuran 76, 60 X 32M

Menurut pengakuan Penggugat kedua kwitansi tersebut adalah kwitansi pembelian tanah dari La Ngiwa yang dibayarkan bertahap yaitu sebanyak 2 kali, saat itu Kamil Hardiman sempat menanyakan mengapa kwitansi tersebut terlihat seperti baru, pada awalnya Penggugat bertahan bahwa Kwitansi tersebut dibuat pada tahun 1992, namun pada akhirnya Penggugat mengatakan bahwa pembuatan kwitansi tersebut dibuat tahun 2009, sehingga timbul pertanyaan kami siapa yang bertandatangan atas nama La Ngiwa, karena La Ngiwa meninggal dunia pada tahun 2006;

- ❖ Bahwa pada tanggal 30 November 2023 ada panggilan mediasi dari pihak Kelurahan Katobengke untuk diadakan mediasi pada tanggal 01 Desember 2023, saya selaku kuasa dari tergugat datang ke Kantor Lurah Katobengke untuk memnuhi undangan mediasi, namun saat itu Penggugat mengatakan bahwa sudah memasukkan Gugatan ke Pengadilan Negeri Baubau sehingga mediasi tidak berjalan, kemudian setelah kami cek di Pengadilan Negeri Baubau belum ada gugatan yang dimasukkan oleh Penggugat, sehingga dilakukan mediasi kedua pada tanggal 06 Desember 2023 dan Penggugat mengatakan hal yang sama sudah memasukkan gugatan yang akhirnya kami ketahui Gugatan baru dimasukkan pada tanggal 04 Desember 2023.

1. Jawaban atas Gugatan Poin 2 pada halaman 2

Bahwa terhadap kwitansi yang disebutkan yaitu kwitansi jual beli sebesar Rp. 400.000,- tertanggal 12 Mei 1992 untuk pembelian Kintal di Jalan Gajah Mada / Poros Batauga Diatas Bandara Dibawah Jln. Gajah Mada, Utara Batas Tebing, Barat / Timur Pagar Batu, Panjang Ikut Jalan 154 Meter, saya sudah pernah melihatnya karena saat Penggugat datang ke rumah kami sempat menunjukkan kwitansi tersebut bahkan sempat saya foto kwitansi tersebut, setelah melihat terhadap kwitansi tersebut timbul kecurigaan saya yang dapat saya uraikan yaitu sebagai berikut:

Halaman 11 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



- Bila dilihat dari lokasi penerbitan kwitansi jual beli yang dimiliki oleh penggugat yang tertulis BB, timbul pertanyaan kami apakah yang dimaksud tersebut adalah Baubau, karena sepengetahuan kami Kota Baubau baru berdiri pada tahun 2001, sehingga pada tahun tersebut sepengetahuan kami biasanya memakai kata lokasi Katobengke;
- Terdapat tulisan yang menyebutkan "diatas bandara" sepengetahuan kami pada tahun 1990-an Masyarakat belum mengenal kata - kata bandara tapi biasanya Masyarakat menyebutnya dengan "Lapter" yaitu singkatan dari Lapangan Terbang, lokasi lapangan terbang tersebut pun tidak aktif, kata - kata Bandara atau bandar udara sepengetahuan kami baru dikenal sejak tahun 2000-an;
- Bila melihat fisik dan bentuk kwitansi jual beli kwitansi jual beli sebesar Rp. 400.000,- milik Penggugat yang dibuat sejak tahun 1992 tepatnya pada tanggal 12 Mei 1992 masih terlihat bersih dan putih, berbeda halnya dengan kwitansi yang kami miliki yang notabene lebih muda bila dilihat tahunnya yaitu tahun 1994 tepatnya pada tanggal 05 Mei 1994 yang sudah terlihat usang dan memiliki warna yang sudah menguning karena dimakan usia;
- Bila dilihat dari tanda tangan La Ngiwa pada kwitansi jual beli yang dimiliki Penggugat tersebut memiliki perbedaan dengan tanda tangan di kwitansi, surat penyerahan dan akta jual beli yang kami miliki;
- Pada umumnya sebagai keabsahan dan kelengkapan di dalam dokumen pembelian sebidang tanah disertai batas - batas yang jelas, pembubuhan materai dan juga terdapat saksi - saksi yang menyaksikan serta menandatangani dokumen jual beli tanah, namun pada kwitansi jual beli yang dimiliki Penggugat hanya menjelaskan batas tebing dan pagar batu, tidak secara spesifik menyebutkan nama pemilik lahan yang berbatasan langsung dengan lahan tersebut, serta tidak ada satupun saksi dan pembubuhan materai;
- Kami juga sempat bertanya - tanya mengapa kwitansi yang dimasukkan dalam poin tersebut hanya kwitansi tertanggal 12 Mei 1992, karena berdasarkan pengakuan Penggugat yang pernah datang ke rumah kami Penggugat juga memiliki kwitansi tertanggal 27 Mei 2023 seharga Rp. 700.000,- dikarenakan pembayaran ke La Ngiwa dilakukan bertahap sebanyak 2 kali;

Halaman 12 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat hanya memiliki bukti kwitansi dalam pembelian lahan dari La Ngiwa, sedangkan bukti dokumen yang kami miliki dalam pembelian lahan dari La Ngiwa sangat lengkap yaitu:
 - a. Sebagai bukti penyerahan uang dibuatkan lah kwitansi Jual Beli dari Drs. Azidin kepada La Ngiwa seharga Rp. 1.500.000,- pada tanggal 05 Mei 1994 yang dilengkapi dengan pembubuhan materai;
 - b. Sebagai turunan dari kwitansi tersebut diatas dibuatkan juga Surat Penyerahan yang menjelaskan bahwa pada tanggal 05 Mei 1994 telah terjadi penjualan dan penyerahan tanah dari La Ngiwa kepada Drs. Azidin sebesar Rp. 1.500.000,- yang mana juga telah dijelaskan batas - batas sebagai berikut:
 - 1) Sebelah barat dengan kintal La Ngiwa;
 - 2) Sebelah Utara dengan kintal La Saidi (Anak La Ngiwa);
 - 3) Sebelah Timur dengan kintal La Saidi (Anak La Ngiwa);
 - 4) Sebelah Selatan dengan Jalan Raya Poros Batauga.Surat Penyerahan tersebut ditandatangani oleh La Ngiwa / Maa Nusuri selaku Pihak I Penjual, Drs. Azidin selaku Pihak II Pembeli dan juga saksi - saksi yang kesemuanya adalah anak dari La Ngiwa / Maa Nusuri yaitu La Nusuri, La Saidi, La Zamula dan Wa Zali;
 - c. Selain kedua dokumen tersebut dihadapan PPAT Drs. L.M Taslim yang berkantor di Jalan Betoambari Nomor 99 Kotip Baubautelah dibuatkan pula Akta Jual Beli Nomor: 28/JB/BTR/VI/2000 tanggal 24 Juni 2000 yang pada intinya menjelaskan telah terjadi penjualan tanah seluas kurang lebih 1.440 m² beserta semua yang berdiri serta tertanam diatas tanah tanpa terkecuali, dengan batas - batas:
 - 1) Utara dengan kintal La Saidi;
 - 2) Timur dengan kintal La Saidi;
 - 3) Selatan dengan Jalan Raya;
 - 4) barat dengan kintal La NgiwaOleh Pihak Pertama yaitu La Ngiwa kepada Pihak Kedua yaitu Drs. Azidin sebesar Rp. 1.500.000,-, yang ditandatangani oleh Langiwa sebagai Pihak Pertama, Drs. Azidin sebagai Pihak Kedua dengan persetujuan Anak Kandung dari Pihak Pertama yaitu La Nusuri, La Saidi dan La Zamula dengan disaksikan oleh Hamiru Daud, La Wajo dan Abdul Rajab, S.Sos serta ditandatangani pula oleh Drs. L.M Taslim selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kec. Betoambari.

Halaman 13 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Berdasarkan kecurigaan kami diatas kami memahami bahwa kami tidak memiliki kapasitas dan kewenangan untuk menilai kebenaran dari kwitansi yang dimiliki oleh Penggugat tersebut, maka kami sangat berharap agar Majelis Hakim dapat melakukan penilaian terhadap kwitansi yang dimiliki oleh Penggugat tersebut.

2. Jawaban atas Gugatan Poin 4 pada halaman 3

Dalam poin tersebut disebutkan bila Tergugat dalam hal ini adalah Ny. Saria Abu mengajukan keberatan secara langsung dengan datang kepada Penggugat yang saat itu sedang membersihkan tanah tersebut dan juga secara tidak langsung mengajukan keberatan kepada Kantor BPN Kota Baubau.

- Pernyataan tersebut sangatlah tidak benar karena Ibu saya sudah lama sakit dan tidak bisa keluar rumah tanpa pendampingan, bilapun saya datang ke tanah tersebut saya hanya bertemu dengan Jeki dan tidak bertemu dengan Penggugat dan saat itu pun saya hanya menanyakan lokasi tanah yang telah dibeli oleh Bapak saya dan tidak ada sedikitpun melakukan Tindakan menghalangi;
- Dalam poin tersebut juga dikatakan bahwa kami mengajukan keberatan kepada pihak Kantor BPN Kota Baubau, hal tersebut adalah benar karena kami merasa pihak yang berhak atas tanah tersebut, setelah saya mendapatkan informasi tanah tersebut telah diikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor BPN Kota Baubau, saya datang ke Kantor BPN Kota Baubau untuk menanyakan apakah benar tanah tersebut sudah disertifikatkan, saat itu pihak Kantor BPN Kota Baubau mengatakan bahwa benar bila tanah seluas kurang lebih 1.440 m^2 tersebut sudah disertifikatkan menjadi 8 kavling atau 8 sertifikat dan saat itu saya juga membawa serta memperlihatkan dokumen dokumen terkait pembelian tanah kepada pihak BPN Kota Baubau, lalu disarankan kepada saya untuk membuat Surat Keberatan agar sertifikat yang telah diterbitkan oleh BPN Kota Baubau diatas lahan kami tidak diserahkan terlebih dahulu kepada orang - orang yang mengajukan sertifikat, maka atas saran tersebut saya membuat Surat Keberatan dan saya serahkan kepada BPN Kota Baubau.

3. Jawaban atas Gugatan Poin 5 pada halaman 3

Dalam poin tersebut disebutkan bila Penggugat telah berupaya datang ke Tergugat untuk membicarakan Solusi terbaik atas permasalahan ini bahkan Penggugat menawarkan tukar guling tanah, namun tidak ditanggapi secara

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



positif oleh Tergugat yang kemudian Penggugat mengajukan masalah ini ke Pengadilan Negeri Baubau.

- Ya memang benar bila Penggugat pernah datang menemui kami dan menawarkan tukar guling dengan tanahnya, apakah bila kami tidak menyetujui tukar guling tersebut dapat dikatakan bahwa kami tidak menanggapi secara positif, hal tersebut hanyalah kesimpulan dangkal yang diambil Penggugat beserta Kuasanya, kami disini hanya ingin menjaga warisan yang telah dimiliki oleh Bapak kami yaitu Drs. Azidin, mungkin Penggugat lupa dengan 2 kali upaya mediasi yang difasilitasi oleh Lurah Katobengke, Upaya mediasi pertama pada tanggal 01 Desember 2023 Penggugat langsung mengatakan bahwa permasalahan ini sudah diajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Baubau, namun saat kami cek belum ada gugatan masuk terhadap permasalahan ini, pada upaya mediasi kedua tanggal 06 Desember 2023 Penggugat juga mengatakan hal yang sama bila sudah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Baubau dan pada akhirnya benar Gugatan telah diajukan di Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 04 Desember 2023, hal tersebut membuktikan bahwa sebenarnya yang tidak ingin berdiskusi secara baik adalah Penggugat;
- Bahwa terhadap Gugatan ini pula sebenarnya agak tidak lazim, biasanya pihak yang merasa tanahnya disertifikatkan yang melakukan gugatan, namun pada permasalahan ini malah Penggugat yang mengajukan Gugatan kepada kami, padahal pihak yang paling dirugikan adalah kami karena tanah kami disertifikatkan oleh orang lain dalam hal ini Pengugat.

4. Jawaban atas Gugatan Poin 6 pada halaman 3

Dalam poin tersebut dikatakan bahwa tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 2.348 M2 yang di klaim oleh Tergugat adalah seluas kurang lebih 1.440 M2 akan tetapi batas tanah dalam akta jual beli Tergugat sama dengan batas tanah seluas kurang lebih 2.348 M2 yaitu:

- Sebelah utara berbatas dengan tanah kintal La Saidji;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah kintal Wa Zamia;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Raya (Poros) Batauga;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah kintal La Saidji.
- Bahwa dapat kami tekankan bila kami hanya memperjuangkan hak kami yaitu tanah seluas kurang lebih 1.440 m^2 yang merupakan hak kami;

Halaman 15 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



- Bahwa bila Penggugat mempermasalahkan Akta Jual Beli Nomor: 28/JB/BTR/VI/2000 tanggal 24 Juni 2000 yang diterbitkan di hadapan Drs. L.M Taslim selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kec. Betoambari yang mana dalam dokumen tersebut telah jelas batas - batas tanah yang telah dibeli oleh Drs. Azidin yaitu:

- 1) Utara dengan kintal La Saidi;
- 2) Timur dengan kintal La Saidi;
- 3) Selatan dengan Jalan Raya;
- 4) barat dengan kintal La Ngiwa

Lalu bagaimanakah bukti pembelian yang dimiliki oleh Penggugat yang hanya memiliki kwitansi dengan batas - batas yang sangat tidak jelas dengan hanya bertuliskan pembelian Kintal di Jalan Gajah Mada / Poros Batauga Diatas Bandara Dibawah Jln. Gajah Mada, Utara Batas Tebing, Barat / Timur Pagar Batu, Panjang Ikut Jalan 154 Meter, terlihat disini Kuasa Penggugat ingin mengaburkan bukti - bukti perolehan yang dimiliki oleh Penggugat dengan mempermasalahkan batas dari tanah tersebut, mari kita berbicara terlebih dahulu bagaimana perolehan tanah tersebut dari La Ngiwa, karena kalau masalah batas sudah jelas tertulis di Akta Jual Beli yang kami miliki.

5. Jawaban atas Gugatan Poin 9 dan 10 pada halaman 4

Dalam poin tersebut dikatakan bila Tindakan klaim yang dilakukan oleh Penggugat dan pengajuan keberatan atas permohonan sertifikat hak milik atas nama Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum, sehingga menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah obyek sengketa.

- Bahwa Tindakan Tergugat mengklaim tanah obyek sengketa dan mengajukan keberatan atas permohonan sertifikat hak milik atas nama Penggugat sangatlah berdasar, dikarenakan kami memiliki alat bukti dokumen jual beli yang jauh lebih lengkap dibandingkan yang dimiliki oleh Penggugat, bila hal tersebut dikatakan suatu perbuatan melawan hukum menurut kami adalah suatu kesimpulan yang sangat tidak berdasar;
- Bahwa tidak ada satupun pihak dari Tergugat yang saat ini menguasai tanah obyek sengketa, bahkan Penggugat lah yang telah menyuruh orang untuk mengkavling tanah tersebut yang didalamnya adalah tanah milik Tergugat, sehingga kami juga meminta kepada Penggugat untuk

Halaman 16 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



menghentikan segala aktivitas yang ada saat ini di tanah obyek sengketa.

6. Jawaban atas Gugatan Poin 12 pada halaman 5

Dalam poin tersebut Penggugat meminta untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- untuk setiap harinya atas kelalaiannya tidak mematuhi Putusan yang telah dijatuhkan.

- Bahwa menurut kami hal tersebut adalah suatu hal yang sangat berlebihan sehingga kami dengan hormat meminta kepada Majelis Hakim untuk menolak dan tidak mempertimbangkannya;
- Bahwa seharusnya disini kami atau Tergugat adalah pihak yang paling dirugikan, karena tanah yang seharusnya milik kami berdasarkan segala bukti yang kami punya diambil serta di sertifikatkan oleh Penggugat.

Maka berdasarkan uraian yang telah kami uraikan diatas, kami mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan yaitu sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya - tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan bahwa jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dan La Ngiwa beserta kwitansi atas jual beli tersebut adalah tidak sah secara hukum;
3. Menyatakan bahwa jual beli tanah obyek sengketa antara Drs. Azidin dan La Ngiwa adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan Tergugat sebagai pihak yang berhak dan sah secara hukum terhadap lahan seluas 1.440 m² sebagaimana tertuang di dalam Dokumen Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Drs. L.M Taslim selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kec. Betoambari Nomor: 28/JB/BTR/VI/2000 tanggal 24 Juni 2000, yang mana lahan tersebut memiliki batas - batas sebagai berikut:
 - Utara dengan kintal La Saidi;
 - Timur dengan kintal La Saidi;
 - Selatan dengan Jalan Raya;
 - barat dengan kintal La Ngiwa;
5. Menyatakan semua sertifikat dan segala surat - surat yang telah diterbitkan Penggugat di atas lahan Obyek Sengketa yang dimiliki Tergugat tidak berkekuatan hukum;

Halaman 17 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



6. Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya Perkara;
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. P-1 tentang tanda terima uang Rp400.000(empat ratus ribu rupiah), dan kwitansi harga kintal pada tahun 1992;
2. P-2 tentang gambar ukur tanah dan foto melalui satelit yang diukur oleh petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kota Baubau;
3. P-3 tentang kwitansi pembayaran harga Kintal tanggal 27 Mei 1992;
4. P-4 tentang gambar ukur tanah milik Penggugat yang di ukur oleh petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kota Baubau;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi La Jeki, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa yang disengketakan Penggugat dan Tergugat masalah tanah;
 - Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat namun Saksi pernah bertemu anaknya / kuasanya (Nurfitriani) saat ia datang menemui Saksi dilokasi tanah sengketa menanyakan tanah yang pernah dibeli oleh orang tuanya kemudian saksi bertanya apa tahu lokasinya lalu ia menyampaikan tidak tahu lokasi kemudian Saksi menyampaikan kalau tidak tahu lokasinya susah karena nenek Saksi banyak ia jual tanah dan kejadian itu sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu;
 - Bahwa Saksi bertemu dengan anak Tergugat yang sekarang menjadi Kuasa Tergugat di lokasi yang disengketakan namun waktunya tidak ingat dengan pasti waktunya akan tetapi sudah beberapa bulan lalu;
 - Bahwa Anak Tergugat datang pada Saksi yang saat itu Saksi sedang berada di lokasi tanah sengketa menanyakan letak tanah yang dulu pernah dibeli orang tuanya karena ia tidak tahu dimana letak tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi kenal orang bernama Langiwa karena orang tua Saksi adalah anak dari Langiwa dan Saksi adalah cucu dari Langiwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa anak Langiwa karena istrinya saja 43 (empat puluh tiga) orang;
- Bahwa dulu pekerjaan Langiwa sebagai Ketua Adat/Parabela di Katobengke dan Lipu;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat hanya anaknya yang sekarang menjadi kuasanya pernah bertemu dilokasi menanyakan kepada Saksi letak tanah yang dulu pernah di beli oleh orang tuanya;
- Bahwa Saksi diperlihatkan oleh anak Tergugat surat dari Kelurahan berupa kompensasi dan Saksi sempat membaca surat tersebut dan Saksi tahu surat tersebut ada 3 (tiga) anak Langiwa bertandatangan di surat tersebut yaitu La Nusuri, La Zaidi dan La Zamula;
- Bahwa tidak ada anaknya Langiwa yang bertandatangan pada surat yang diperlihatkan kepada Saksi yang menemani anak Tergugat pada waktu datang di lokasi tanah sengketa menanyakan kepada Saksi letak tanah yang dulu di beli oleh orang tuanya dari Langiwa;
- Bahwa Saksi punya orang tua bernama La Iza dan orang tuanya bernama Langiwa dan saat ini masih hidup namun tidak bisa jalan lagi;
- Bahwa selain tanah sengketa ada tanah Langiwa yang telah dibeli oleh Penggugat di sebelah kiri jalan yang dibatasi jalan dengan tanah sengketa;
- Bahwa saudara kandung orang tua Saksi dari istri pertama yaitu La Nusuri, La Saidi dan La Zamula;
- Bahwa setahu Saksi dari dulu hanya La Zaiji, La Samula dan Wa Sea berkebun diatas tanah sengketa;
- Bahwa orang tua Saksi tidak mendapat pembagian diatas tanah sengketa akan tetapi mendapat pembagian dari lokasi lain milik Langiwa;
- Bahwa lokasi tanah sengketa terletak di jalan menuju poros menuju pantai Nirwana di Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari Kota Baubau;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah sengketa namun panjang searah/mengikuti jalan poros \pm 150 (seratus lima puluh) meter sedangkan lebar tidak tahu pasti namun berbatas dengan tebing;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa berbatasan dengan jalan poros pada sebelah Selatan dan Tebing/La Zaiji pada sebelah Utara;
- Bahwa yang Saksi ketahui dari orang tua Saksi bahwa Langiwa tidak pernah menyampaikan kepada anak dan istrinya sebelum menjual

Halaman 19 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



- lokasinya /lahannya dan biasanya menurut orang tua Saksi nanti diberitahu anak dan istrinya jika sudah menjual lokasinya /lahannya;
- Bahwa setahu Saksi dari orang tua Saksi dan tante Saksi yang bernama La Zia, lokasi yang disengketakan tersebut sudah pernah dulu diperjualbelikan oleh Langiwa dengan CIMEI (Penggugat);
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah mendengar jika tanah sengketa pernah dijual oleh Langiwa kepada orang lain selain CIMEI (Penggugat);
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar jika suami Tergugat atas nama AZIDIN pernah membeli tanah sengketa dari kakek Saksi (Langiwa);
 - Bahwa setahu Saksi kakek tidak pernah melakukan transaksi jualbeli di hadapan pejabat namun mengetahui dari orang tua Saksi jika kakek Saksi menjual tanah hanya secara lisan serta selebar kertas saja dan istri serta anaknya tidak pernah diberitahu sebelumnya jika ingin menjual tanah namun memberitahu mereka setelah ia menjual tanahnya ke orang lain;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar jika kakek Saksi pernah mendatangi Notaris tandatangan surat-surat;
 - Bahwa Kakek Saksi dulu sebagai Parebela/ ketua Adat dan kakek Saksi 8 (delapan) kali diangkat sebagai Parebela/ ketua adat di Katobengke dan Lipu;
 - Bahwa Anak Tergugat datang ke lokasi sendiri dan menanyakan kepada Saksi tanah yang dulu di beli oleh orang tuanya dan saat Saksi menanyakan lokasinya ia juga tidak tahu dimana lokasinya;
 - Bahwa setahu Saksi tidak ada keluarga kami yang menunjukkan lokasi tanah yang dibeli oleh suami Tergugat kepada anak Tergugat;
 - Bahwa diatas tanah sengketa belum ada bangunan hanya pondasi yang Saksi awasi karena di suruh oleh CIMEI (Penggugat);
 - Bahwa Saksi tidak punya pondasi di atas tanah sengketa, Saksi hanya mengawasi pekerja yang bekerja membuat pondasi diatas tanah sengketa karena di suruh oleh CIMEI (Penggugat);
 - Bahwa Saksi pernah diperlihatkan oleh CIMEI (Penggugat) foto copy kwitansi pembelian tanah sengketa di lokasi tanah sengketa kemudian kwitansi tersebut perlihatkan kepada keluarga termasuk orang tua Saksi dan mereka mengakui benar adanya kwitansi pembelian tersebut;
 - Bahwa atas bukti surat I Penggugat yang diperlihatkan di depan persidangan Saksi mengenal dan bukti surat kwitansi ini yang pernah

Halaman 20 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



- diperlihatkan oleh Penggugat di lokasi tanah sengketa saat Saksi mengawasi pekerja yang melakukan pekerjaan pondasi;
- Bahwa yang Saksi tahu dan baca bahwa kwitansi pembelian tanah sengketa yang diperlihatkan CIMEI (Penggugat) kepada Saksi tahun 1992;
 - Bahwa Saksi diperlihatkan oleh CIMEI (Penggugat) kwitansi pembelian tanah sengketa sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu tepatnya di lokasi tanah sengketa;
 - Bahwa Saksi pernah diperlihatkan akta jualbeli oleh anak Tergugat saat datang dilokasi menanyakan lokasi tanah yang ada di dulu di beli oleh bapaknya lalu Saksi menanyakan dimana lokasinya akan tetapi kuasa Tergugat / anak Tergugat tidak mengetahui lokasinya lalu Saksi menyampaikan saat itu kalau ibu tahu lokasinya kita bisa tunjukkan lokasinya;
 - Bahwa Saksi menjelaskan bahwa bukti surat akta jual beli yang dijadikan bukti surat Tergugat adalah sama yang diperlihatkan Saksi di lokasi tanah sengketa saat datang menanyakan lokasi yang ada di akta jual beli tersebut dan Saksi hanya sempat membaca nama saudara orang tua Saksi yang ada di akta jual beli tersebut;
 - Bahwa ada 3 (tiga) orang saudara orang tua Saksi / anak Langiwa yang tandatangan/cap jempol di surat akta jual beli diperlihatkan anak Tergugat yaitu La Nusuri, La Saidi, La Zamula;
 - Bahwa Saksi hanya diperlihatkan surat berupa akta jual beli oleh anak Tergugat hanya ada nama anak kakek Saksi yaitu La Nusuri, La Saidi, La Zamula;
 - Bahwa Saksi berada di lokasi tanah sedang mengawasi pekerja bangunan Penggugat pada waktu anak Tergugat mendatangi Saksi menanyakan lokasi yang pernah di beli oleh orang tuanya dari kakek Saksi (Langiwa);
 - Bahwa Saksi sekitar 3 (tiga) bulan lalu mulai di minta oleh Penggugat mengawasi pekerja bangunan di lokasi tanah sengketa;
 - Bahwa Saksi mengetahui awalnya dari keluarga jika tanah sengketa sudah di jual oleh kakek Saksi kepada Penggugat kemudian diperlihatkan oleh Penggugat kwitansi pembelian tahun 1992 lalu Saksi perlihatkan foto copy kwitansi tersebut kepada keluarga dan orang tua Saksi dan mereka membenarkan kwitansi pembelian tersebut karena lokasi tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat;

Halaman 21 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



- Bahwa Kakek Saksi Langiwa sudah meninggal tahun 2007 sedangkan orang tua Saksi masih hidup namun sudah tidak bisa jalan lagi;
- Bahwa Keluarga Saksi punya lokasi di sekitar tanah sengketa adalah La Asea dan La Zaiji;
- Bahwa setahu Saksi kakek Saksi tidak pernah memberitahu kepada sanak keluarga setiap menjual tanah miliknya kepada orang lain dan memberitahukan mereka setelah terjual;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik bangunan karena Saksi hanya di minta oleh Penggugat mengawasi bangunan tersebut dan selama ini yang Saksi tahu tidak pernah ada orang lain menanyakan lokasi tersebut;
- Bahwa tidak pernah mendengar ada orang yang mengakui tanah sengketa sebelum anak Tergugat ke lokasi tanah sengketa menanyakan lokasi tanah yang ada di akta jual beli antara orang tua Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi waktu anak Tergugat ke lokasi tanah sengketa menanyakan tanah yang dibeli oleh orang tuanya;
- Bahwa Saksi tidak pernah diberitahu oleh keluarga jika anak Tergugat ingin bertemu dengan Saksi terkait tanah yang dibeli oleh orang tuanya;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh keluarga jika tanah sengketa telah dijual kepada Penggugat sejak tahun 2001 karena waktu itu Saksi belum menikah sedangkan Saksi menikah tahun 2001;
- Bahwa letak tanah yang dijual oleh kakek Saksi kepada Penggugat depan rumah Labito dan di atasnya/ dekat Bandara Betoambari;
- Bahwa Saksi awalnya tidak tahu kapan kakek menjual lokasi tanah sengketa kepada Penggugat namun sudah mengetahui jika kakek telah menjual lokasi tersebut sebelum tahun 2001 dan mengetahui jika kakek menjual lokasi tanah sengketa tahun 1992 setelah diperlihatkan oleh Penggugat foto copy kwitansi pembelian di lokasi tanah sengketa saat Saksi mengawasi bangunan Penggugat yang di bangun di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi sementara mengawasi bangunan milik Penggugat di atas tanah sengketa kemudian Penggugat memperlihatkan Saksi kwitansi pembelian lokasi tanah sengketa dari Langiwa;
- Bahwa setahu Saksi hanya kepada Penggugat di jual tanah sengketa dan tidak pernah mendengar di jual kepada orang lain;

Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Anak Langiwa yang bersaudara kandung dengan orang tua Saksi yaitu La Nusuri, La Ada, La Masia, Wa Zalima dan orang tua Saksi bernama Laiza;
- Bahwa Saksi perlihatkan kepada tante Saksi yang bernama Wa Zea dan orang tua Saksi foto copy kwitansi pembelian tanah sengketa dan tante Saksi yang bernama Wa Zea dan orang tua membenarkan kwitansi tersebut setelah melihat tandatangan kakek Saksi yang berbentuk Aksara Arab karena sebelumnya telah diberitahu oleh orang tua Saksi dan tante Saksi;
- Bahwa Saksi sebelumnya tidak pernah melihat bagaimana model tandatangan La Nusuri;
- Bahwa Saksi pernah meninggalkan kota Baubau tahun 1997 sampai dengan tahun 1998 dan kembali Baubau tahun 1999;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah sengketa yang dibeli Penggugat sebagaimana kwitansi tersebut karena sebelumnya di beritahu oleh orang tua Saksi dan ditunjukkan oleh tante Saksi yang sedang berkebun dekat tanah sengketa yang bernama Pr. Wa Zea jika tanah yang dibeli oleh Penggugat dari kakek Saksi adalah lokasi yang sekarang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat sudah pernah dijual lokasi tanah sengketa kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika terhadap tanah sengketa telah terbit sertifikatnya;
- Bahwa Saksi akan membayar tanah sengketa jika terbit sertifikat atas nama Saksi begitu juga dengan Lagafur akan membayar Penggugat jika sertifikat terbit;
- Bahwa Saksi akan membayar Penggugat Rp5.000.000,-(lima juta rupiah) jika terbit sertifikat atas nama Saksi;
- Bahwa adapun yang mengurus sertifikat lokasi yang akan Saksi bayar jika terbit atas nama Saksi adalah Penggugat dan Saksi hanya memberikan KTP kepada Penggugat untuk pengurusan Sertifikat;
- Bahwa Saksi menandatangani surat yang dibuat Penggugat untuk pengurusan sertifikat tersebut setelah itu Saksi bersama Penggugat ke Kelurahan menandatangani surat;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke Kecamatan dan Notaris menandatangani surat-surat untuk penerbitan sertifikat sehubungan penerbitan sertifikat atas nama Saksi;

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hanya Saksi dan Lagafur yang akan membayar lokasi tersebut jika terbit sertifikat atas nama Saksi dan atas nama Lagafur;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sebelumnya Penggugat mengolah tanah sengketa sebelum menyuruh Saksi mengawasi bangunan di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dijual oleh Langiwa ke Penggugat;
- Bahwa Langiwa kalau tidak salah sudah meninggal sejak tahun 2007;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan akta jual beli oleh anak Tergugat antara Langiwa dengan suami Tergugat namun tidak tahu yang mana lokasinya;
- Bahwa Saksi kenal Wa Zamia karena kemenakan sepupu dari Langiwa;
- Bahwa Saksi tidak pernah disampaikan oleh anak Tergugat jika tanah sengketa sudah dibeli oleh orang tuanya akan tetapi hanya memperlihatkan kepada Saksi surat dan menanyakan kepada Saksi dimana lokasi tanah yang ada di surat yang diperlihatkan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa yang dibeli oleh orang tua Tergugat dari Langiwa namun yang Saksi tahu jika tanah sengketa dulu di beli oleh Penggugat dari Langiwa;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Langiwa itu dijalan sebelah poros menuju pantai Nirwana pada sebelah kanan di depan rumah Labito atau di sekitar Bandara;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dari keluarga jika tanah sengketa pernah diperjual belikan oleh Langiwa dengan Drs. Azidin tapi hanya mendengar lokasi tanah sengketa pernah diperjual belikan Langiwa dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti kapan mulai Penggugat menguasai tanah sengketa namun pernah bertemu dengan Penggugat jika ia telah membeli dari Langiwa;
- Bahwa Saksi tahu jika tanah sengketa telah dijual Langiwa ke Penggugat tahun 1998 dari orang tua dan tante Saksi atas nama Pr. Wa Zali;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa dulu di tidak garap oleh Langiwa namun garap atau diolah oleh tante Saksi atas nama Pr. Wa Zali;

Halaman 24 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu kapan jual beli namun orang tua Saksi dan tante Saksi Pr. Wa Zali beritahu jika lokasi itu sudah telah di jual ke Penggugat;
 - Bahwa tidak tahu dari mana Langiwa diperoleh tanah yang disengketan;
 - Bahwa setahu Saksi hanya lokasi tanah sengketa milik Langiwa yang ada disekitar Bandara yang dijual kepada Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat menguasai tanah sengketa namun diberitahu orang tua Saksi dan tante Saksi tanah sengketa telah dijual kepada Penggugat;
Jalan gajah mada itu jalan menuju rumah Saksi bukan jalan yang berbatasan dengan tanah sengketa;
 - Bahwa La Zamula paman Saksi adik dari orang tua Saksi tapi lain ibu;
2. Saksi Labungi, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa masalah tanah yang disekitar bandara Bateombari;
 - Bahwa tanah sengketa milik Penggugat (CIMEI) yang beli dari Langiwa;
 - Bahwa Langiwa telah meninggal sejak tahun 2007;
 - Bahwa Saksi mengetahui karena diberitahu oleh Langiwa jika tanah sekarang yang disengketan ia sudah jual kepada Langiwa;
 - Bahwa Saksi diberitahu oleh Langiwa tanah yang sekarang disengketakan telah dijual kepada Penggugat tahun 2001 pada waktu Saksi sama satu naik mobil menuju ke kebun;
 - Bahwa Saksi mengetahui jika tanah sengketa yang dijual oleh Langiwa kepada Penggugat karena memberikan tahu Saksi sama diatas mobil akan ke kebun masing-masing lalu saat melewati lokasi tersebut menunjuk lokasi tersebut sudah di jual kepada Penggugat (CIMEI);
 - Bahwa Saksi diberitahu oleh Langiwa bahwa ia menjual tanah sengketa ke Penggugat tahun 1992;
 - Bahwa letak tanah yang dijual oleh Langiwa kepada Penggugat di sebelah kanan jalan kalau dari arah kota menuju pantai Nirwana atau di sekitar Bandara dan sekarang ini lokasi itu didepan rumah Labito namun diantara jalan poros;
 - Bahwa diatas tanah yang dulu ditunjuk oleh Langiwa yang ia telah jual kepada Penggugat tahun 1992 sudah ada pondasi bangunan namun waktu ditunjukkan dulu lokasi tersebut masih kosong;

Halaman 25 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak di beritahu oleh Langiwa berapa luas tanah yang dijual kepada Penggugat karena saat itu hanya menunjukkan lokasinya pada waktu diatas mobil sama-sama menuju ke kebun masing-masing tahun 2001;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada orang berkebun tahun 2001 diatas tanah yang di jual oleh Langiwa hanya ada anaknya berkebun diatas jalan di sebelah kiri jalan menuju pantai Nirwana yang bernama La Zali (alm);
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama La Zaidi dan ia dulu berkebun di bawah tebing yang berbatasan dengan tanah sengketa;
- Bahwa saat ini tanah yang dulu di tunjukkan oleh Langiwa sudah ada timbunan dan pondasi;
- Bahwa Wa Zea kenal anak Langiwa tidak pernah melihat berkebun di lokasi yang ditunjuk oleh Langiwa tahun 2001;
- Bahwa Wa Zamia pernah berkebun sejajar pada bagian sebelah timur tanah yang ditunjuk oleh Langiwa yang telah di jual ke Penggugat (CIMEI);
- Bahwa setahu Saksi pekerjaan Langiwa selain ia berkebun juga sebagai Parabela Katobengke;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah Langiwa, selain yang ditunjuk telah di jual ke (CIMEI) ada di Kelurahan Lipu;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah diceritakan Le. Langiwa ada tanahnya di jual sebelah kiri jalan tidak jauh dari tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal orang yang bernama Drs. Azidin;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada permasalahan tanah Langiwa dengan orang lain tahun 2001;
- Bahwa Saksi tahu istri Langiwa ada 2 (dua) orang;
- Bahwa Saksi kenal La Zamula, Lazea, Lazaidi, La zali anak Langiwa istri kedua sedangkan Lanusuri, Laiza, Lamazia, Lazulima anak Langiwa dari istri pertama;
- Bahwa Saksi belum kenal dengan Penggugat (CIMEI) saat ditunjukkan Langiwa lokasi yang di jual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak diberitahu oleh Langiwa berapa harga lokasi tersebut di jual kepada Penggugat dan tidak diberitahu juga berapa luasnya dan tidak diberitahu batas-batasnya;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Langiwa akan tetapi kenal ia seorang Parabela;

Halaman 26 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



- Bahwa Saksi sudah kenal dengan Cimei berapa hari ini setelah bertemu dengan beliau dirumah teman Saksi La Aji;
 - Bahwa tanah yang ditunjuk oleh Langiwa kepada Saksi di sebelah kanan jalan poros menuju pantai nirwana yang berbatasan dengan tanah tempat berkebun Lazaiji dan Wazamia dan ada juga tanahnya di sebelah kiri jalan yang di olah La zaidi;
 - Bahwa nama jalan poros yang berbatasan dengan tanah yang di sengketaan adalah Jalan Ikhsanuddin bukan jalan Gajah Mada;
 - Bahwa Saksi lahir di Katobengke dan Bandara berdiri/dibuat tahun 1972 dan nama Bandara tidak pernah berubah sejak dibuat bernama Bandara Betoambari;
 - Bahwa Saksi kenal Lazamula, Lazaidi, Lazamuri namun tidak pernah mendengar menjual tanah lalu tanah yang telah di jual lagi kepada orang lain;
 - Bahwa Saksi kenal dengan La Wajo karena beliau Camat namun sebelumnya pernah menjadi pegawai Kelurahan dan sebelum menjadi camat pernah bertugas di Satpol;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apa Langiwa bisa tandatangan pada waktu menjabat sebagai Parabela;
 - Bahwa setahu Saksi jalan poros berbatasan dengan tanah sengketa bernama jalan Ikhsanuddin bukan jalan Gajah Mada;
3. Saksi La Ode Manni, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat masalah tanah;
 - Bahwa letak tanah yang disengketaan antara Penggugat dan Tergugat terletak di Jalan Gajah Mada Kelurahan Lipu Kecamatan Betoambari Kota Baubau;
 - Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa tapi tanah tersebut berada di sebelah kanan jalan poros menuju pantai Nirwana atau tanah tersebut berada tidak jauh dari Bandara Betoambari;
 - Bahwa Saksi tahu lokasi tanah sengketa karena dulu tahun 1996 hingga tahun 1997 Saksi pernah membersihkan tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa Saksi membersihkan dulu lokasi tanah sengketa karena di suruh oleh Cimei dan kalau tidak salah Saksi membersihkan lokasi tanah tersebut sebanyak 3 (tiga) kali;

Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah di suruh orang lain membersihkan lokasi tanah sengketa tersebut selain Cimei;
- Bahwa selain lokasi tanah sengketa, Saksi juga di suruh membersihkan tanahnya yang lain yang ada di daerah Lipu;
- Bahwa Saksi selama membersihkan lokasi tanah sengketa dulu pernah ditegur oleh Langiwa;
- Bahwa saat menegur Saksi Langiwa mengatakan siapa yang menyuruh membersihkan lokasi tersebut dan saat itu Saksi jawab disuruh oleh Cimei kemudian menanyakan keberadaan Cimei lalu Saksi menunjuk kearah atas ke kebun miliknya yang berada disebelah kiri jalan, kemudian Langiwa menuju ketempat Cimei;
- Bahwa Saksi tidak luas yang Saksi bersihkan namun Saksi membersihkan sampai berbatasan dengan tebing;
- Bahwa Saksi setelah membersihkan dulu tahun 1996 sampai 1997 tidak pernah lagi disuruh Cimei membersihkan lokasi tersebut dan tidak pernah lokasi namun Saksi masih biasa melihat jika lewat di jalan poros tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan gambar karena sama dengan lokasi tanah yang dulu Saksi bersihkan;
- Bahwa setahu Saksi jalan poros yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa yang dulu Saksi bersihkan bernama Jalan Gajah Mada dari lokasi hingga sampai daerah Topa;
- Bahwa Saksi selalu disuruh oleh Cimei membersihkan tanahnya dengan memberi gaji Saksi;
- Bahwa Saksi mulai bertempat tinggal di lokasi tempat yang sekarang Saksi tempati sejak tahun 1983;
- Bahwa Saksi pernah merantau tahun 1963 dan kembali sekitar tahun 1983 dan mulai tinggal di tempat tinggal Saksi sekarang bersama orang tua Saksi bernama Laode Syam;
- Bahwa Saksi mulai kenal dengan orang yang bernama Cimei sejak di suruh membersihkan lokasi tanah sengketa tahun 1996;
- Bahwa Tanah yang Saksi bersihkan lokasinya disekitar lapangan Bandara Betoambari yang berbatasan dengan jalan poros Gajah Mada pada sebelah kanan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Azidin;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada tanah Langiwa berbatasan Jalan poros Gajah Mada pada sebelah kiri jalan;

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi di tegur Langiwa karena melihat membersihkan lokasi tersebut dan saat di tanya siapa menyuruh membersihkan kemudian Saksi jawab di suruh oleh Cimei, kemudian bertanya dimana Cimei lalu Saksi sampaikan ada diatas kemudian ia ke tempat Cimei bicara namun tidak tahu apa yang ia bicarakan karena tidak dengar;
 - Bahwa selain membersihkan lokasi tanah sengketa, Saksi juga disuruh membersihkan lokasinya ditempat lain;
 - Bahwa Saksi dulu tahun 1996 sampai tahun 1997 pernah di suruh oleh Cimei membersihkan kalah tidak salah ingat 2 (dua) kali dengan memotong pohon-pohon kecil dan rumput yang ada di lokasi tersebut;
 - Bahwa Saksi masih biasa melihat lokasi jika lewat di lokasi tersebut dan saat ini Saksi melihat ada 2 (dua) bangunan pondasi diatas lokasi tersebut;
 - Bahwa belum jadi Bandara Betoambari saat Saksi membersihkan lokasi tersebut tapi saat ini Bandara tersebut di gunakan;
 - Bahwa tanah yang Saksi bersihkan ada yang berbatasan dengan tebing;
 - Bahwa tidak ada bangunan diatas tanah sengketa saat membersihkan namun saat ini Saksi melihat sudah ada 2 (dua) pondasi bangunan;
 - Bahwa tidak ada orang lain selain Langiwa yang menegur Saksi pada waktu membersihkan lokasi yang disengketakan;
 - Bahwa Saksi ditunjukkan lokasi tersebut oleh Cimei sebelum Saksi bersihkan;
 - Bahwa Saksi disampaikan Cimei jika tanah yang Saksi bersihkan ia peroleh karena membeli dari Langiwa;
4. Saksi La Adji Jamia, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa adapun yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat masalah tanah;
 - Bahwa Tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat terletak diatasnya Bandara/sekitar Bandara Betoambari Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari Kota Baubau sebelah kanan jalan poros dari arah Kota Baubau menuju Kelurahan Lipu;
 - Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang disengketakan namun lokasi tersebut bentuknya memanjang;

Halaman 29 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1999 pada waktu Saksi membeli lokasi tanah anak Langiwa yang bernama Wa Zali yang berada di sebelah kiri jalan poros menuju pantai Nirwana;
- Bahwa Saksi pernah bertemu Langiwa tahun 1999 saat kelokasi tanah sengketa membeli tanah anaknya yang bernama Wa Zali yang ada di sebelah kiri jalan poros menuju pantai Nirwana;
- Bahwa Saksi pertama kali ke lokasi tanah sengketa tahun 1999 yang mana saat itu Saksi membeli tanah anak Langiwa bernama Wa Zali yang di sebelah kiri jalan setelah itu Saksi menyeberang sebelah kanan jalan melihat lokasi tanah sengketa namun Langiwa saat itu menyampaikan jika lokasi yang Saksi lihat sudah dijual kepada Cimei;
- Bahwa Saksi pernah melihat Cimei dilokasi tanah sengketa membersihkan tahun 1999 pada waktu Saksi mau membeli lokasi tanah sengketa namun saat itu Langiwa menyampaikan kepada Saksi jika tanah sengketa sudah jual ke Penggugat (Cimei);
- Bahwa Saksi pertama kali mengetahui jika tanah sengketa telah di jual oleh Langiwa kepada Cimei pada waktu ke lokasi tanah sengketa tahun 1999;
- Bahwa setahu Saksi Lokasi tanah sengketa sejak dulu sudah masuk wilayah Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar jika Cimei ada yang menegur saat membersihkan lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Setahu Saksi tanah yang disengketakan bentuknya memanjang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Labatu karena Kepala Desa Lipu tahun 2000;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang bernama La Jeki karena cucunya Langiwa;
- Bahwa Kelurahan Katobengke lebih dulu lalu Kelurahan Lipu jika dari arah kota Baubau atau melewati Kelurahan Katobengke jika ingin ke Kelurahan Lipu;
- Bahwa Saksi melihat lokasi tanah yang dulu Saksi mau beli tapi di sampaikan oleh Langiwa jika sudah dijual kepada Cimei saat ini sudah ada beberapa pondasi bangunan;
- Bahwa Saksi kenal Labatu, L.M Taslim karena dulu beliau Lurah Lipu, sedangkan Lauza, La Hindau beliau Lurah Katobengke;

Halaman 30 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi Labatu Lurah lipu tahun 2000 namun L.M Taslim tidak tahun kapan menjadi Lurah Lipu dan juga tidak tahu Lauza, La Hindau sejak kapan menjadi Lurah Katobengke;
- Bahwa adapun camat Betoambari kota baubau tahun 2000 bernama Tajirin;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Cimei di lokasi tanah sengketa tahun 1999 atau mau masuk tahun 2000 sedang membersihkan lokasi tanah sengketa tersebut dimana saat itu Saksi ke lokasi untuk membeli lokasi itu namun di sampaikan oleh Langiwa ia jual kepada Cimei;
- Bahwa Saksi akan membeli lokasi tanah sengketa saat itu jika Saksi beli seharga Rp5.000.000 (lima juta rupiah);
- Bahwa saat Saksi ke lokasi tanah sengketa tahun 1999 ada Cimei sedang membersihkan dilokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi melihat Cimei membersihkan lokasi tanah sengketa yang ada tebingnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pembelian lokasi tanah sengketa antara Cimei dengan Langiwa;
- Bahwa Saksi biasa melihat lokasi tanah sengketa tersebut karena tiap hari melewati jalan poros yang berbatasan dengan lokasi tanah sengketa dan saat ini Saksi sudah melihat bangunan pondasi dilokasi tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Labito dan ia bertempat tinggal dekat dengan tanahnya yang dibersihkan Cimei namun diantarai oleh jalan poros dan rumah Labito berada disebelah kiri jalan poros menuju pantai Nirwana sedangkan tanah sengketa berada disebelah kanan jalan;
- Bahwa Saksi melihat bangunan pondasi diatas tanah sengketa lebih dari satu bangunan pondasi;
- Bahwa lokasi tempat tinggal Labito yang berada disebelah kiri jalan menuju Lipu wilayah Kelurahan Lipu sedangkan lokasi tanah sengketa merupakan wilayah Kelurahan Katobengke;
- Bahwa setahu Saksi jalan yang mengantarai lokasi tanah sengketa dengan lokasi tempat tinggal Labito dari dulu bernama Jalan Gajah Mada;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. T-1 tentang Surat Keberatan atas terbitnya sertifikat, tanggal 15 November 2023;

Halaman 31 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



2. T-2 tentang Surat undangan untuk mediasi dari Kelurahan Katobengke tanggal 30 November 2023;
3. T-3 tentang Surat Keberatan atas penerbitan Sertifikat tanah, tanggal 7 Desember 2023;
4. T-4 tentang Akta Jual Beli Nomor 98/JB/BTR/VI/2000;
5. T-5 tentang Kwitansi jual beli tanggal 05 Mei 1994;
6. T-6 tentang Surat penyerahan tanah, 5 Mei 1994;
7. T-7 tentang Surat keterangan ahli waris dari Lurah Tanganapada tanggal 09 Oktober 2023;
8. T-8 tentang Kutipan Akta Kematian;
9. T-9 tentang Kartu Tanda Penduduk Tergugat dan Kuasa Insidentil;
10. T-10 tentang Surat Kuasa Kepengurusan Sertifikat Tanah;
11. T-11 tentang kwitansi Penggugat;
12. T-12 tentang kwitansi;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Nurfia dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa adapun yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat masalah tanah;
 - Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan Tergugat terletak Kelurahan Katobengke Kecamatan Murhum Kota Baubau di dekat Lapangan Bandara dijalan poros depan rumah Labito namun diantara oleh jalan poros;
 - Bahwa Saksi diberitahu oleh anak Tergugat jika lokasi tanah sengketa terletak Kelurahan Katobengke Kecamatan Murhum Kota Baubau di dekat Lapangan Bandara dijalan poros depan rumah Labito namun diantara oleh jalan poros dan Saksi pernah kelokasi tersebut setelah anak Tergugat sudah tahu lokasi tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu pasti luas dan batas-batas tanah sengketa dan tidak tahu asal usulnya tanah sengketa akan tetapi mengetahui jika ada akta jual beli antara Langiwa dengan suami Tergugat setelah diperlihatkan oleh Tergugat bersama anak Tergugat pada Saksi;
 - Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak melihat pada waktu terjadi jual beli antara Langiwa dengan suami tergugat namun mengetahui ada akta jual

Halaman 32 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



beli tersebut sekitar 1 (satu) bulan yang lalu saat Penggugat dengan Tergugat mulai berperkara;

- Bahwa Saksi sudah tidak ingat waktunya tapi waktu itu Saksi kerumah Tergugat pada malam hari lalu di ceritakan masalah ini dan memberitahu jika Penggugat mendatangi Tergugat dirumah menawarkan untuk atur damai perkara ini dan bersedia membeli lokasi tersebut Rp20.000.00 (dua puluh juta rupiah) akan tetapi Tergugat tidak mau karena ia punya akta jual beli;
- Bahwa Saksi tidak perhatikan kapan terjadi jual beli antara Tergugat dengan Langiwa pada waktu Saksi diperlihatkan akta jual beli tersebut dirumah Tergugat;
- Bahwa Saksi mendengar jika tanah tersebut bentuknya memanjang kebelakang;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat yang memanfaatkan atau menguasai lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat akta jual beli tapi tidak tahu atas nama yang bertandatangan dalam akta jual beli tersebut dan Saksi diperlihatkan Tergugat surat akta jual beli tersebut pada waktu Saksi kerumahnya namun Saksi membenarkan surat akta jual beli yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat surat penyerahan dan surat keterangan ahli waris, Saksi hanya diperlihatkan Tergugat surat Akta Jual Beli dengan kwitansi pembelian;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan akta jual beli ditemukan oleh Tergugat namun ia menemukan setelah suami Tergugat meninggal dunia;
- Bahwa Tergugat pernah menyampaikan kepada Saksi jika lokasi tanah sengketa tidak pernah ia kuasai dan baru ia mencari lokasi tersebut setelah menemukan akta jual beli tersebut;
- Bahwa Tergugat sebelum menemukan akta jual beli tersebut tidak mengetahui jika suaminya pernah membeli tanah;
- Bahwa Saksi disampaikan oleh Tergugat jika surat akta jual beli atas lokasi tanah sengketa di temukan di dalam lemari Tergugat dan ia temukan saat suaminya telah meninggal dunia dan setelah menemukan surat akta jual beli tanah tersebut lalu anak Tergugat mencari lokasi tersebut;

Halaman 33 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



- Bahwa Tergugat mengetahui lokasi tanah yang ada di akta jual beli setelah anak Tergugat ke Kantor Kelurahan dan pihak Kelurahan meminta menemui keluarga Langiwa sebagai pihak penjual.
- Bahwa Saksi mendengar jika lokasi tanah yang ada di akta jual beli di tunjukkan oleh anak Langiwa setelah kerumahnya menanyakan letak lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi mendengar setelah anak tergugat ke lokasi bersama ahli waris Langiwa, Penggugat mendatangi rumah Tergugat untuk membeli lokasi tersebut Rp20.000.00 (dua puluh juta rupiah) serta bersedia mengganti lokasi lain namun Tergugat tidak bersedia apa yang di tawarkan oleh Penggugat karena ia punya akta jual beli;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat kerumah Tergugat menawarkan membeli lokasi tersebut Rp20.000,00 (dua puluh juta rupiah) atau mengganti lokasi lain akan tetapi setahu Saksi penggugat kerumah Tergugat setelah anak tergugat ke lokasi bersama anak Langiwa yang bernama Lasamula;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama suami Tergugat dan pekerjaannya dan kapan meninggal dunia karena Saksi menikah dengan keluarga Tergugat setelah suaminya sudah meninggal dunia;
- Bahwa Akta jual beli lokasi tanah sengketa tahun 2000 dan Saksi sebelum terjadi jual beli tersebut belum kenal dengan Langiwa;
- Bahwa Saksi dipanggil oleh anak Tergugat menemani ke Kantor Kelurahan menanyakan lokasi yang ada di akta jual beli namun pihak Kelurahan meminta kepada saksi dan anak Tergugat menemui ahli waris penjual dan menanyakan dimana lokasinya;
- Bahwa Saksi sebelumnya tidak tahu jika lokasi tanah sengketa milik Tergugat dan mengetahui setelah di beritahu oleh anak Tergugat;
- Bahwa Saksi pertama kali melihat surat akta jual beli pada waktu kerumah Tergugat namun waktunya sudah tidak ingat akan tetapi lokasi sudah dipermasalahkan oleh Penggugat dan tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui setelah anak Tergugat turun kelokasi tanah sengketa dan memberitahu Saksi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Langiwa dan Saksi pernah bertemu anaknya namun sudah lupa namanya;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan 4 (empat) orang cucu Langiwa tanggal 24 Februari 2024 namun sudah lupa namanya;

Halaman 34 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mendapatkan keterangan dari cucu Langiwa bahwa Langiwa menyampaikan kepada anak dan cucunya jika telah menjual tanah/lokasi dan Saksi pula mendengar mendengar jika ada tanah Penggugat yang di beli oleh cucu Langiwa;
 - Bahwa Saksi kenal orang yang bernama La Ode mani karena tetangga Saksi;
 - Bahwa setahu Saksi akta jual beli tahun 2000 sedangkan kwitansi pembelian tahun 1994;
 - Bahwa Saksi tidak baca isi dari kwitansi pembelian tahun 1994;
 - Bahwa Saksi tidak diperlihatkan oleh Tergugat bukti surat penyerahan tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah pada kwitansi pembelian tanah tersebut ada tanda tangan pemilik tanah dan tidak tahu apa ada penjelasan berapa luas tanah pada kwitansi tersebut;
 - Bahwa Saksi diperlihatkan akta jual beli tanah sengketa oleh Tergugat sekitar 2 (dua) bulan lalu setelah itu anak Tergugat mencari dimana letak lokasi yang ada pada akta jual beli tersebut;
 - Bahwa Saksi diberitahu oleh anak tergugat jika lokasi dalam akta jual beli terletak di depan rumah Labito namun diantarai dengan jalan poros;
 - Bahwa Saksi mengetahui jika lokasi yang ada dalam akta jual beli terletak didepan rumah Labito setelah diberitahu oleh anak Tergugat;
 - Bahwa Anak tergugat mengetahui lokasi yang ada di akta jual beli terletak di depan rumah Labito setelah diberitahu oleh cucu Langiwa;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Langiwa namun mendengar jika Langiwa orang yang di tuakan di Katobengke dan Lipu;
2. Saksi La Obo dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal Tergugat namun kenal anak Tergugat karena pernah mengantar kerumah Lasalumala;
 - Bahwa Saksi mengantar anak Tergugat / Kuasa Tergugat karena saat itu Saksi bekerja sebagai tukang ojek dan meminta kepada Saksi diantar kerumah Lasamula setelah menanyakan kepada Saksi dimana rumah Lasamula
 - Bahwa Saksi mengantar anak tergugat/Kuasa Tergugat kerumah Lasamula pada tanggal 12 November 2023;
 - Bahwa Saksi mendengar pembicaraan antara anak Tergugat dengan Lasamula masalah tanah yang dulu di beli oleh orang tuanya;

Halaman 35 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat masalah tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui yang disengketakan masalah tanah karena Saksi pernah mengantar anak Tergugat kerumah Lasamula dan mendengar membicarakan masalah tanah yang pernah di beli oleh orang tuanya;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang disengketakan terletak di Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari Kota Baubau atau didepan rumah Labito namun diantara jalan poros atau diatasnya lapangan terbang atau Bandara Betoambari Baubau;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa karena pernah di tunjukkan oleh anak Tergugat/Kuasa Tergugat dengan Lasamula;
- Bahwa Saksi ditunjukkan oleh anak Tergugat dengan Lasamula lokasi tanah sengketa tanggal 13 November 2023 atau besoknya setelah bertemu dirumah Lasamula;
- Bahwa Saksi ditunjukkan oleh Lasamula karena sebelumnya Saksi di minta oleh anak Tergugat/Kuasa Tergugat menjemput Lasamula dirumahnya kemudian ke lokasi tanah sengketa bersama-sama dan di lokasi tanah sengketa sudah ada anak Tergugat/Kuasa Tergugat menunggu;
- Bahwa Saksi hanya di tunjukkan berbatasan dengan tebing serta pagar batu oleh Lasamula dan tidak diberi tahu berapa luasnya dan batas-batas tanah yang tunjukkan tersebut;
- Bahwa lokasi yang ditunjukkan oleh Lasamula belum ada bangunan namun sudah ada pondasi bangunan bagian ujung lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui jika yang dibicarakan anak tergugat dengan Lasamula masalah tanah yang dulu di beli orang tuanya karena saat itu Saksi ada didekat Lasamula pada waktu membicarakan masalah tanah tersebut;
- Bahwa Anak tergugat dirumah Lasamula saat itu ada kurang lebih 1 jam membicarakan masalah tanah yang disengketakan;
- Bahwa setelah Lasamula selesai menunjukkan lokasi yang disengketakan, Saksi mengantar Lasamula ke kebunnya sedangkan anak Tergugat juga pulang;
- Bahwa tidak ada pihak Kelurahan saat Saksi ditunjukkan oleh Lasamula lokasi tersebut;
- Bahwa setahu saksi Lasamula anak kandung dari Langiwa;

Halaman 36 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi awalnya ketemu dengan anak Tergugat karena kerumah Saksi diantar oleh teman Saksi lalu ia meminta diantar kerumah Lasamula karena Saksi tahu rumah Lasamula dan Saksi bekerja sebagai tukang ojek;
- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan Lasamula karena sama-sama orang Lipu walau orangnya sudah tua namun masih kerja kebun;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan anak Tergugat surat-surat tanah yang pernah ditunjukkan oleh Lasamula;
- Bahwa Saksi kenal dengan Langiwa alias Mansyur karena beliau semasa hidupnya seorang parabela;
- Bahwa Saksi kenal Langiwa alias Mansyur dan Saksi tidak tahu istrinya namun mendengar jika beliau banyak istrinya dan Saksi tidak tahu Lasamula anak dari istri yang mana;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat hanya bertemu dengan anaknya/Kuasanya Tergugat;
- Bahwa Saksi hanya 1 (satu) kali ke lokasi bersama Lasamula dengan anak Tergugat dimana saat itu Saksi menjemput dirumahnya kemudian ke lokasi sama-sama;
- Bahwa Saksi tidak kenal orang yang terdapat dalam akta jual beli dan juga tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi diatas tanah yang ditunjukkan oleh Lasamula belum ada bangunan namun sudah ada berupa pondasi bangunan akan tetapi Saksi juga tidak tahu siapa pemilik pondasi diatas tanah yang ditunjukkan oleh Lasamula;
- Bahwa Saksi dan anak Tergugat yang sekarang ini jadi Kuasa Tergugat yang berada di lokasi saat Lasamula menunjukkan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang menguasai tanah yang ditunjukkan oleh Lasamula;
- Bahwa setahu Saksi, Lasamula saat ini masih hidup;
- Bahwa Saksi hanya 1 (satu) kali ke lokasi yang ditunjukkan oleh Lasamula yaitu pada tanggal 13 November 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 7 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

Halaman 37 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau seluas kurang lebih 3.000 m², di Jl. Poros Batauga dengan ukuran panjang \pm 154 meter dengan lebar \pm 20 meter;
- Bahwa tanah kintal tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli dari seseorang yang bernama LA NGIWA pada tahun 1992 sesuai dengan Kwitansi Jual Beli tertanggal 12 Mei 1992, yang ditandatangani langsung oleh LA NGIWA sendiri yang mana pada saat terjadinya Kesepakatan Jual Beli antara Penggugat dan LA NGIWA hanya diadakan Pengukuran Panjang yang mengikuti Jl. Poros Batauga;
- Bahwa setelah adanya pelebaran Jl. Poros Batauga, dan beberapa bulan yang lalu Penggugat mengajukan permohonan pengukuran untuk di terbitkan Sertifikat Hak Milik dan setelah diadakan pengukuran dari pihak pertanahan Kota Baubau ternyata luasnya adalah \pm 2.348 m² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA SAIDJI ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Kintal WA ZAMIA
 - Sebelah Selatan berbatas dengan JL. RAYA (Poros Batauga) ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal LA SAIDJI;
- Bahwa setelah diadakan pengukuran oleh Pertanahan Kota Baubau tersebut, secara tiba-tiba (Tergugat) Ny. Sariya Istri dari almarhum Drs. Azidin mengajukan Keberatan baik secara langsung kepada Penggugat diatas tanah tersebut, dimana Penggugat saat itu sedang membersihkan tanah tersebut, maupun secara tidak langsung kepada pihak Pertanahan Kota Baubau, dengan alasan bahwa tanah tersebut telah dibeli suami tergugat Bapak Drs. azidin pada tahun 1994 dan ada akta jual belinya dari PPAT Kecamatan Betoambari;
- Bahwa dengan demikian tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini merujuk pada luas tanah klaim tergugat sesuai dengan akta jual

Halaman 38 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



beli tergugat yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Kotobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau seluas \pm 1.440 m² dengan batas - batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah kintal LA SAIDJI ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah kintal WA ZAMIA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. RAYA (Poros Batauga) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah kintal PENGGUGAT dan LA SAIDJI;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal- hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa yang menjadi obyek sengketa di dalam perkara ini adalah tanah seluas kurang lebih 1.440 M2 yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 28/JB/BTR/VI/2000 tanggal 24 Juni 2000 yang dibuat oleh PPAT Drs. L.M Taslim yang berkantor di Jalan Betoambari Nomor 99 Kotip Baubau yang mana tanah tersebut memiliki batas - batas sebagai berikut:
 - Utara dengan kintal La Saidi;
 - Timur dengan kintal La Saidi;
 - Selatan dengan Jalan Raya;
 - barat dengan kintal La Ngiwa
- Bahwa Drs. Azidin telah meninggal dunia pada tanggal 21 Agustus 2001 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor: 119/ KM/2001 tanggal 25 Agustus 2001 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Buton;
- Bahwa berdasarkan kwitansi jual beli, pada tanggal 05 Mei 1994 Drs. Azidin telah membeli sebidang tanah dari La Ngiwaseharga Rp. 1.500.000,- yang mana juga dibuatkan dokumen Surat Penyerahan yang menjelaskan bahwa pada tanggal 05 Mei 1994 telah terjadi penjualan dan penyerahan tanah dari La Ngiwa kepada Drs. Azidin sebesar Rp. 1.500.000,- yang mana juga telah dijelaskan batas - batas sebagai berikut:
 - Sebelah barat dengan kintal La Ngiwa;
 - Sebelah Utara dengan kintal La Saidi (Anak La Ngiwa);
 - Sebelah Timur dengan kintal La Saidi (Anak La Ngiwa);
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Raya Poros Batauga.

Surat Penyerahan tersebut ditandatangani oleh La Ngiwa / Maa Nusuri selaku Pihak I Penjual, Drs. Azidin selaku Pihak II Pembeli dan juga saksi - saksi yang kesemuanya adalah anak dari La Ngiwa / Maa Nusuri yaitu La Nusuri, La Saidi, La Zamula dan Wa Zali;

Halaman 39 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 24 Juni 2000 dihadapan PPAT Drs. L.M Taslim yang berkantor di Jalan Betoambari Nomor 99 Kotip Baubau telah dibuatkan Akta Jual Beli Nomor: 28/JB/BTR/VI/2000 yang pada intinya menjelaskan telah terjadi penjualan tanah seluas kurang lebih 1.440 M2 beserta semua yang berdiri serta tertanam diatas tanah tanpa terkecuali, dengan batas - batas:

- 1) Utara dengan kintal La Saidi;
- 2) Timur dengan kintal La Saidi;
- 3) Selatan dengan Jalan Raya;
- 4) barat dengan kintal La Ngiwa

Oleh Pihak Pertama yaitu La Ngiwa kepada Pihak Kedua yaitu Drs. Azidin sebesar Rp. 1.500.000,-, yang ditandatangani oleh Langiwa sebagai Pihak Pertama, Drs. Azidin sebagai Pihak Kedua dengan persetujuan Anak Kandung dari Pihak Pertama yaitu La Nusuri, La Saidi dan La Zamula dengan disaksikan oleh Hamiru Daud, La Wajo dan Abdul Rajab, S.Sos serta ditandatangani pula oleh Drs. L.M Taslim selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kec. Betoambari;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kotobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau seluas \pm 1.440 m²;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu petitum gugatan angka 3;

Menimbang, bahwa antara Penggugat dengan Tergugat terdapat silang pendapat mengenai kepemilikan dari objek perkara. Bahwa untuk menentukan siapakah yang berhak atas objek perkara, maka Penggugat maupun Tergugat harus mampu menunjukkan alas haknya masing-masing. Bahwa yang dimaksud dengan alas hak adalah merupakan alat bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah. Oleh karenanya sebuah alas hak harus mampu menjabarkan kaitan hukum antara subjek hak (individu atau badan hukum) dengan suatu objek hak (satu atau beberapa bidang tanah) yang ia kuasai;

Menimbang, bahwa kepemilikan Penggugat atas objek perkara didasarkan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 12 Mei 1992 melakukan jual beli dengan La Ngiwa sebesar Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) atas objek yang

Halaman 40 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



terletak di Jl. Gajah Mada (Poros Batauga), di atas Bandara, di bawah Jl. Gajah Mada, panjang ikut jalan 154 m, dengan batas-batas sebagai berikut (vide bukti P-1):

- Utara dengan tebing;
- Barat dan Timur berbatas dengan pagar batu;

2. Bahwa Penggugat pada tanggal 27 Mei 1992 melakukan jual beli dengan La Ngiwa sebesar Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) atas objek yang terletak di Jl. Gajah Mada diatas Kampus Unidayan berukuran 76,60 x 32 m (vide bukti P-3);

3. Bahwa akibat jual beli pada tanggal 12 Mei 1992 dan tanggal 27 Mei 1992 yang dilakukan Penggugat dengan La Ngiwa, maka Penggugat menguasai objek seluas 2.348 m² (vide bukti P-2 dan P-4)

4. Bahwa sejak dilakukan jual beli dengan La Ngiwa pada tanggal 12 Mei 1992 dan tanggal 27 Mei 1992, maka Penggugat secara terus menguasai objek perkara hingga saat ini;

5. Bahwa dari keterangan para saksi yang dihadirkan Penggugat didapatkan keterangan sebagai berikut:

a. Saksi La Jeki:

- Bahwa Anak Tergugat datang pada Saksi yang saat itu Saksi sedang berada di lokasi tanah sengketa menanyakan letak tanah yang dulu pernah dibeli orang tuanya karena ia tidak tahu dimana letak tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal orang bernama Langiwa karena orang tua Saksi adalah anak dari Langiwa dan Saksi adalah cucu dari Langiwa;
- Bahwa Saksi diperlihatkan oleh anak Tergugat surat dari Kelurahan berupa konpensasi dan Saksi sempat membaca surat tersebut dan Saksi tahu surat tersebut ada 3 (tiga) anak Langiwa bertandatangan di surat tersebut yaitu La Nusuri, La Zaidi dan La Zamula;
- Bahwa saudara kandung orang tua Saksi dari istri pertama yaitu La Nusuri, La Saidi dan La Zamula;
- Bahwa setahu Saksi dari dulu hanya La Zaiji, La Samula dan Wa Sea berkebun diatas tanah sengketa;
- Bahwa lokasi tanah sengketa terletak di jalan menuju poros menuju pantai Nirwana di Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari Kota Baubau;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah sengketa namun panjang searah/mengikuti jalan poros \pm 150 (seratus lima puluh) meter sedangkan lebar tidak tahu pasti namun berbatas dengan tebing;
 - Bahwa setahu Saksi dari orang tua Saksi dan tante Saksi yang bernama La Zia, lokasi yang disengketakan tersebut sudah pernah dulu diperjualbelikan oleh Langiwa dengan CIMEI (Penggugat);
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah mendengar jika tanah sengketa pernah dijual oleh Langiwa kepada orang lain selain selain CIMEI (Penggugat);
- b. Saksi Labungi;
- Bahwa tanah sengketa milik Penggugat (CIMEI) yang beli dari Langiwa;
 - Bahwa Langiwa telah meninggal sejak tahun 2007;
 - Bahwa Saksi mengetahui karena diberitahu oleh Langiwa jika tanah sekarang yang disengketan ia sudah jual kepada Langiwa;
 - Bahwa Saksi diberitahu oleh Langiwa tanah yang sekarang disengketakan telah dijual kepada Penggugat tahun 2001 pada waktu Saksi sama satu naik mobil menuju ke kebun;
 - Bahwa Saksi mengetahui jika tanah sengketa yang dijual oleh Langiwa kepada Penggugat karena memberikan tahu Saksi sama diatas mobil akan ke kebun masing-masing lalu saat melewati lokasi tersebut menunjuk lokasi tersebut sudah di jual kepada Penggugat (CIMEI);
 - Bahwa Saksi diberitahu oleh Langiwa bahwa ia menjual tanah sengketa ke Penggugat tahun 1992;
 - Bahwa letak tanah yang dijual oleh Langiwa kepada Penggugat di sebelah kanan jalan kalau dari arah kota menuju pantai Nirwana atau di sekitar Bandara dan sekarang ini lokasi itu didepan rumah Labito namun diantara jalan poros;
- c. Saksi La Ode Manni;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah sengketa karena dulu tahun 1996 hingga tahun 1997 Saksi pernah membersihkan tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa Saksi membersihkan dulu lokasi tanah sengketa karena di suruh oleh CimeI dan kalau tidak salah Saksi membersihkan lokasi tanah tersebut sebanyak 3 (tiga) kali;
- d. Saksi La Adji Jamia;

Halaman 42 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



- Bahwa Saksi pernah melihat Cimei dilokasi tanah sengketa membersihkan tahun 1999 pada waktu Saksi mau membeli lokasi tanah sengketa namun saat itu Langiwa menyampaikan kepada Saksi jika tanah sengketa sudah jual ke Penggugat (Cimei);
- Bahwa Saksi pertama kali mengetahui jika tanah sengketa telah di jual oleh Langiwa kepada Cimei pada waktu ke lokasi tanah sengketa tahun 1999;

Menimbang, bahwa kepemilikan Tergugat atas objek perkara didasarkan sebagai berikut:

1. Bahwa Drs. Azidin (suami dari Tergugat) pada tanggal 5 Mei 1994 melakukan jual beli dengan La Ngiwa sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) atas objek yang terletak diatas Lapter Betoambari, dengan batas-batas sebagai berikut (vide bukti T-6 dan T-5):
 - Barat dengan kintal La Ngiwa;
 - Utara dengan kintal La Saidi (anak La Ngiwa);
 - Timur dengan Jl. Raya Poros Luar Kota;
 - Selatan dengan kintal La Ngiwa;
2. Bahwa pada tanggal 24 Juni 2000 dibuatkan akta jual beli No.98/JB/BTR/VI/2000 antara La Ngiwa dengan Drs. Azidin, dengan luas 1.440 m² (vide bukti T-4);
3. Bahwa Drs. Azidin meninggal dunia pada tanggal 21 Agustus 2001 (vide bukti T-8);
4. Bahwa dari Surat Keterangan Ahli Waris diketahui Drs. Azidin menikah dengan Sariya Abu (Tergugat) (vide bukti T-7 dan T-9);
5. Bahwa dari keterangan para saksi yang dihadirkan Tergugat didapatkan keterangan sebagai berikut:
 - Saksi Nurfia:
 - a. Bahwa Tergugat pernah menyampaikan kepada Saksi jika lokasi tanah sengketa tidak pernah ia kuasai dan baru ia mencari lokasi tersebut setelah menemukan akta jual beli tersebut;
 - b. Bahwa Tergugat sebelum menemukan akta jual beli tersebut tidak mengetahui jika suaminya pernah membeli tanah;
 - c. Bahwa Saksi diberitahu oleh anak Tergugat jika lokasi tanah sengketa terletak Kelurahan Katobengke Kecamatan Murhum Kota Baubau di dekat Lapangan Bandara dijalan poros depan rumah Labito namun diantara oleh jalan poros dan Saksi pernah kelokasi tersebut setelah anak Tergugat sudah tahu lokasi tersebut;



- d. Bahwa Saksi tidak tahu pasti luas dan batas-batas tanah sengketa dan tidak tahu asal usulnya tanah sengketa akan tetapi mengetahui jika ada akta jual beli antara Langiwa dengan suami Tergugat setelah diperlihatkan oleh Tergugat bersama anak Tergugat pada Saksi;
 - e. Bahwa Saksi mendengar setelah anak tergugat ke lokasi bersama ahli waris Langiwa, Penggugat mendatangi rumah Tergugat untuk membeli lokasi tersebut Rp20.000.00 (dua puluh juta rupiah) serta bersedia mengganti lokasi lain namun Tergugat tidak bersedia apa yang di tawarkan oleh Penggugat karena ia punya akta jual beli;
- Saksi La Obo
- a. Bahwa Saksi mengantar anak Tergugat / Kuasa Tergugat karena saat itu Saksi bekerja sebagai tukang ojek dan meminta kepada Saksi diantar kerumah Lasamula setelah menanyakan kepada Saksi dimana rumah Lasamula;
 - b. Bahwa Saksi mengantar anak tergugat/Kuasa Tergugat kerumah Lasamula pada tanggal 12 November 2023;
 - c. Bahwa Saksi mendengar pembicaraan antara anak Tergugat dengan Lasamula masalah tanah yang dulu di beli oleh orang tuanya;
 - d. Bahwa setahu Saksi tanah yang disengketakan terletak di Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari Kota Baubau atau didepan rumah Labito namun diantara jalan poros atau diatasnya lapangan terbang atau Bandara Betombari Baubau;
 - e. Bahwa Saksi ditunjukkan oleh anak Tergugat dengan Lasamula lokasi tanah sengketa tanggal 13 November 2023 atau besoknya setelah bertemu dirumah Lasamula;
 - f. Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa karena pernah di tunjukkan oleh anak Tergugat/Kuasa Tergugat dengan Lasamula;
 - g. Bahwa Saksi ditunjukkan oleh Lasamula karena sebelumnya Saksi diminta oleh anak Tergugat/Kuasa Tergugat menjemput Lasamula dirumahnya kemudian ke lokasi tanah sengketa bersama-sama dan di lokasi tanah sengketa sudah ada anak Tergugat/Kuasa Tergugat menunggu;
 - h. Bahwa Saksi hanya di tunjukkan berbatasan dengan tebing serta pagar batu oleh Lasamula dan tidak diberi tahu berapa luasnya dan batas-batas tanah yang tunjukkan tersebut;



- i. Bahwa lokasi yang ditunjukkan oleh Lasamula belum ada bangunan namun sudah ada pondasi bangunan bagian ujung lokasi tersebut;

Menimbang, bahwa terdapat bukti surat lain yang diajukan oleh Tergugat yaitu T-12 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya. Maka untuk bukti surat demikian haruslah dikesampingkan. Hal tersebut sejalan dengan KUH Perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

1. Pasal 1888 KUH Perdata

"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya."

2. Putusan Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1985

"Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."

3. Putusan Mahkamah Agung No. 7011 K/Sip/1974

"Pengakuan keabsahan identiknya fotokopi dengan aslinya dapat diakui apabila pihak yang mengajukan alat bukti tersebut mampu menunjukkan aslinya di muka persidangan, apabila tidak dapat menunjukkan aslinya maka fotokopi tidak bernilai sebagai salinan pertama atau salinan keberapa sehingga tidak sah sebagai alat bukti."

Menimbang, bahwa kedua belah pihak mengajukan alat bukti. Untuk alat bukti T-1, T-2, T-3 dan T-10 yang tidak ada kaitan erat dengan pembuktian kepemilikan objek perkara, maka alat bukti tersebut dikesampingkan dari pembuktian

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang disampaikan oleh Penggugat, dan Tergugat diatas maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut ini:

1. **Kekuatan alas hak masing masing pihak;**

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat sama-sama menunjukkan alas hak penguasaannya terhadap objek perkara. Untuk Penggugat mendasarkan kepemilikan tanah kepada kwitansi tanggal 12 Mei 1992 dan tanggal 27 Mei 1992 (vide bukti P-1 dan P-3) sedangkan untuk Tergugat mendasarkan kepemilikan tanah pada Surat Penyerahan dan kwitansi tertanggal 5 Mei 1994 (vide bukti T-6 dan T-5) yang kemudian ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli Nomor No.98/JB/BTR/VI/2000 (vide bukti T-4);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan pengertian yang dimaksud akta dibawah tangan atau akta autentik;

Menimbang, bahwa Pasal 1867 KUH Perdata yang berbunyi pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan akta autentik, maupun dengan tulisan akta dibawah tangan. Bahwa Pasal 1868 KUH Perdata yang dimaksud dengan Akta autentik adalah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat akta itu dibuat. Bahwa yang dimaksud dengan Akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat oleh para pihak untuk pembuktian tanpa bantuan dari seorang pejabat pembuat akta dengan kata lain akta dibawah tangan adalah akta yang dimasukan oleh para pihak sebagai alat bukti, tetapi tidak dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum pembuat akta. Bahwa akta di bawah tangan yang diajukan sebagai alat bukti, kepada seseorang maka orang tersebut wajib mengakui atau mengingkari tanda tangan yang ada di dalam akta tersebut. sebagaimana terdapat didalam pasal 1876 KUH Perdata yang berbunyi "*Barangsiapa yang terhadapnya dimajukan suatu tulisan di bawah tangan, diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkiri tanda tangannya; tetapi bagi para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari padanya adalah cukup jika mereka menerangkan tidak mengakui tulisan atau tanda tangan itu sebagai tulisan atau tanda tangan orang yang mereka wakili*";

Menimbang, bahwa akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna seperti akta otentik sepanjang tanda tangan dan isi yang terdapat di dalam akta tersebut diakui oleh para pihak yang membuat akta tersebut, akan tetapi akta di bawah tangan akan dianggap sebagai bukti permulaan tertulis apabila akta tersebut disangkal atau dipungkiri atas tanda tangan yang terdapat di dalam akta tersebut oleh para pihak, maka pembuktiannya harus didukung oleh alat bukti lain. Kekurangan atau kelemahan dari akta di bawah tangan adalah ketiadaan saksi yang membuat akta dibawah tangan tersebut akan kesulitan untuk membuktikannya, akta yang dibuat tersebut kebenaran tanda tangan dapat disangkal oleh para pihak, apabila salah satu pihak memungkiri atau menyangkal tanda tangannya, maka kebenaran akta di bawah tangan tersebut harus dibuktikan kebenarannya di muka pengadilan, kekuatan pembuktian akta di bawah tangan tidak seperti akta otentik;

Halaman 46 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/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)



Menimbang, bahwa akan didudukkan kekuatan pembuktian kwitansi tanggal 12 Mei 1992 dan tanggal 27 Mei 1992 (vide bukti P-1 dan P-3) yang dikuasai Penggugat;

Menimbang, bahwa dari penjabaran diatas maka kwitansi tanggal 12 Mei 1992 dan tanggal 27 Mei 1992 (vide bukti P-1 dan P-3) merupakan akta dibawah tangan yang sengaja dibuat oleh Penggugat dan La Ngiwa yang dibuat tidak dihadapan pejabat umum;

Menimbang, bahwa akan didudukkan kekuatan pembuktian Surat Penyerahan dan kwitansi tertanggal 5 Mei 1994 (vide bukti T-6 dan T-5) yang kemudian ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli Nomor No.98/JB/BTR/VI/2000 (vide bukti T-4) yang dikuasai Tergugat;

Menimbang, bahwa dari penjabaran diatas maka Surat Penyerahan dan kwitansi tertanggal 5 Mei 1994 (vide bukti T-6 dan T-5) awalnya adalah akta dibawah tangan yang sengaja dibuat oleh Drs. Azidin dan La Ngiwa yang dibuat tidak dihadapan pejabat umum. Yang kemudian ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli Nomor No.98/JB/BTR/VI/2000 (vide bukti T-4) maka kekuatan pembuktiannya menjadi sama dengan kekuatan akta otentik karena Akta Jual Beli Nomor No.98/JB/BTR/VI/2000 (vide bukti T-4) dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. L.M. Taslim;

Menimbang, bahwa untuk bukti Penggugat yakni kwitansi tanggal 12 Mei 1992 dan tanggal 27 Mei 1992 (vide bukti P-1 dan P-3) dibandingkan dengan bukti Tergugat yakni Surat Penyerahan dan kwitansi tertanggal 5 Mei 1994 (vide bukti T-6 dan T-5), maka dilihat dari tahun dilakukannya jual beli objek perkara tentu lebih tua surat yang dikuasai oleh Penggugat yaitu pada tahun 1992;

2. Keterangan saksi yang dihadirkan para pihak;

Menimbang, bahwa tidak selamanya sengketa perdata dapat dibuktikan dengan alat bukti tulisan atau akta. Dalam peristiwa yang demikian, jalan keluarnya yang dapat ditempuh untuk membuktikan ialah dengan jalan menghadirkan saksi-saksi. Bahwa berdasarkan pasal 308 R.bg dan pasal 1907 KUHPerdata keterangan saksi yang harus diberikan oleh saksi di muka persidangan adalah tentang adanya perbuatan atau peristiwa hukum yang saksi lihat, dengar dan alami sendiri serta alasan yang melatar belakangi pengetahuan tersebut. Dalam hal ini saksi tidak boleh menyimpulkan, membuat dugaan atau memberikan pendapat tentang kesaksiannya, karena hal ini bukan dianggap sebagai kesaksian. Jadi pendapat atau perkiraan yang diperoleh dengan jalan pikiran bukanlah suatu kesaksian. Bahwa yang dimaksud dengan keterangan saksi (**S.M. Amin, 1971 : 222**) adalah hanya keterangan gambaran



dari apa-apa yang telah dilihat, didengar dan dialaminya keterangan-keterangan ini semata-mata bersifat obyektif. Keterangan seorang saksi yang bersumber dari cerita atau keterangan yang disampaikan orang lain kepadanya berada diluar kategori keterangan saksi yang dibenarkan pasal 308 R.bg dan pasal 1907 KUH Perdata. Keterangan saksi yang demikian hanya berkualitas sebagai *testimonium de auditu*, yaitu kesaksian atau keterangan yang karena mendengar dari orang lain. Disebut juga kesaksian tidak langsung atau bukan saksi mata yang mengalami, melihat atau mendengar sendiri peristiwa pokok yang disengketakan;

Menimbang, bahwa keterangan para saksi yakni saksi La Jeki, saksi Labungi, saksi La Ode Manni, saksi La Adji Jamia yang pada pokoknya menerangkan objek perkara dijual La Ngiwa kepada Penggugat dan Penggugat yang menguasai objek perkara hingga saat ini;

Menimbang, bahwa Penggugat menghadirkan saksi La Jeki, saksi Labungi, saksi La Ode Manni, saksi La Adji Jamia, maka keterangan saksi tersebut bersifat objektif karena keterangan yang diberikan berdasarkan yang saksi-saksi tersebut telah lihat, dengar dan dialaminya;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Nurfia dan saksi La Obo, maka keterangan-keterangan saksi tersebut berkualitas sebagai *testimonium de auditu* karena saksi Nurfia hanya mendengarkan dari keterangan orang lain (Tergugat dan orang-orang lainnya), begitu juga dengan saksi La Obo yang tidak ada kaitannya dengan perkara ini karena sebagai tukang ojek yang dimintakan oleh Nufitriani untuk mencarikan rumah La Zamula. Lalu mendengarkan keterangan dari La Zamula pada saat menunjukkan objek perkara pada tanggal 13 November 2023 pada Surat Penyerahan dan kwitansi tertanggal 5 Mei 1994 (vide bukti T-6 dan T-5) serta Akta Jual Beli Nomor No.98/JB/BTR/VI/2000 (vide bukti T-4);

Menimbang, bahwa La Zamula yang menceritakan letak objek perkara karena dimintakan oleh Nufitriani hingga saat ini La Zamula tidak pernah dihadirkan dimuka persidangan, sehingga diragukan kebenaran dari cerita La Zamula tersebut ataupun peristiwa/kejadian yang diterangkan pada tanggal 13 November 2023 oleh saksi La Obo;

3. Penguasaan objek perkara;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat dikaitkan dengan keterangan para saksi yang dihadirkan oleh kedua belah pihak yang berperkara maka didapatkan fakta Penggugat menguasai objek perkara sejak dilakukan pembelian oleh Penggugat kepada La Ngiwa dari tahun 1992 hingga saat ini. Sedangkan Tergugat maupun Drs. Azidin tidak pernah sekalipun menguasai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek perkara sejak dibeli oleh Drs. Azidin pada tahun 1994 hingga Drs. Azidin meninggal dunia ataupun Drs. Azidin dan Tergugat tidak pernah sekalipun menguasai objek perkara hingga saat ini;

Menimbang, bahwa Tergugat mengetahui letak objek tanah pada tanggal 13 November 2023 dari penjelasan La Zamula. Lalu La Zamula pada persidangan tidak pernah dihadirkan sebagai saksi untuk didengarkan keterangannya itu;

Menimbang, bahwa memperhatikan kekuatan alas hak masing-masing pihak, keterangan saksi yang dihadirkan para pihak dan penguasaan objek perkara, maka pendapat Majelis Hakim sebagai berikut:

Menimbang, bahwa apabila melihat dari tahun surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat maka diketahui kwitansi tanggal 12 Mei 1992 dan tanggal 27 Mei 1992 (vide bukti P-1 dan P-3) yang dikuasai oleh Penggugat adalah lebih tua artinya jual beli antara Penggugat dan La Ngiwa lebih dulu terlaksana daripada jual beli Drs. Azidin dengan La Ngiwa sebagaimana tertera pada Surat Penyerahan dan kwitansi tertanggal 5 Mei 1994 (vide bukti T-6 dan T-5);

Menimbang, bahwa orang yang menunjukan objek tanah pada Surat Penyerahan dan kwitansi tertanggal 5 Mei 1994 (vide bukti T-6 dan T-5) serta Akta Jual Beli Nomor No.98/JB/BTR/VI/2000 (vide bukti T-4) adalah La Zamula, namun Tergugat tidak menghadirkannya di muka persidangan. Bahwa sangat urgent untuk dihadirkannya La Zamula di persidangan karena dari keterangan La Zamula dapat diketahui kebenaran hakiki dari perkara ini sedangkan saksi La Obo merupakan keterangan *testimonium de auditu* dan diragukan kebenaran cerita La Zamula menunjuk objek tanah pada Surat Penyerahan dan kwitansi tertanggal 5 Mei 1994 (vide bukti T-6 dan T-5) serta Akta Jual Beli Nomor No.98/JB/BTR/VI/2000 (vide bukti T-4);

Menimbang, bahwa Penggugat sejak tahun 1992 hingga 2024 sudah menguasai objek perkara tanpa terputus-putus artinya tidak satupun orang yang menguasai objek perkara selain Penggugat. Bahwa Penggugat sudah menguasai objek perkara selama 32 (tiga puluh dua) tahun;

Menimbang, bahwa dari ketiga hal tersebut, maka Penggugat lebih dulu melakukan jual beli dengan La Ngiwa pada tahun 1992 berdasarkan kwitansi tanggal 12 Mei 1992 dan tanggal 27 Mei 1992 (vide bukti P-1 dan P-3), Tergugat tidak dapat menghadirkan La Zamula sebagai saksi dipersidangan padahal letak tanah pada Surat Penyerahan dan kwitansi tertanggal 5 Mei 1994 (vide bukti T-6 dan T-5) serta Akta Jual Beli Nomor No.98/JB/BTR/VI/2000 (vide bukti T-4)

Halaman 49 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/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

bermula dari keterangan La Zamula sehingga dikuatirkan ketidakbenaran cerita dari La Zamula dan ketidak akuratan cerita dari La Zamula terkait letak objek tanah tersebut dan penguasaan Penggugat yang dilakukan selama 32 (tiga puluh dua) tahun tanpa terputus-putus sehingga Penggugat sudah mampu membuktikan kebenaran gugatannya itu sedangkan Tergugat tidak dapat membantah gugatan tersebut dan terhadap petitum 3 Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dibuktikannya bahwa objek perkara adalah milik Penggugat, sehingga terhadap petitum 3 harus dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 2 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dinyatakannya objek perkara adalah milik Penggugat maka patut diakui jual beli antara Penggugat dengan La Ngiwa berdasarkan kwitansi tanggal 12 Mei 1992 dan tanggal 27 Mei 1992 (vide bukti P-1 dan P-3) adalah sah secara hukum, sehingga petitum 2 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 4, dan petitum 5, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek perkara adalah milik dari Penggugat berdasarkan kwitansi tanggal 12 Mei 1992 dan tanggal 27 Mei 1992 (vide bukti P-1 dan P-3) maka untuk jual beli tanah antara Drs. AZIDIN dengan LA NGIWA atas objek perkara adalah tidak sah secara hukum dan segala surat yang telah terbit atas nama Tergugat terkait objek perkara dengan ini dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat atas tanah terpekerja, sehingga terhadap petitum 4, dan petitum 5, harus dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 6 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar/melawan hukum dalam pasal 1365 KUHPerdara, haruslah dipenuhi salah satu dari 4 (empat) hal yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila ;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Bahwa ke 4 (empat) kriteria tersebut diberlakukan secara alternatif. Dengan terpenuhinya salah satu unsur saja maka perbuatan melawan hukum sudah terpenuhi;

Halaman 50 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan dibuktikannya bahwa objek perkara adalah milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat mengklaim dan mempertahankan tanah obyek sengketa secara nyata melanggar hak subjektif dari Penggugat sehingga terhadap petitum 6 harus dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 7 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa selama perkara ini disidangkan tidak pernah diletakan sita jaminan terhadap objek perkara, sehingga petitum 7 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 8, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dinyatakan objek perkara adalah milik dari Penggugat maka kepada Tergugat, haruslah mengosongkan dan menyerahkan objek perkara dengan seketika itu juga dan tanpa dibebani syarat apapun kepada Penggugat. Namun untuk farasa siapa saja tidak dapat dikabulkan karena putusan perdata hanya mengikat kepada pihak-pihak yang tercantum pada perkara nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau dengan demikian petitum 8 harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 9, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dinyatakan objek perkara adalah milik Penggugat, maka setiap keterlambatan Tergugat tidak mematuhi putusan pengadilan sejak putusan tersebut berkekuatan hukum tetap maka kepada Tergugat dibebankan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi putusan Pengadilan setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, dengan demikian petitum 9 harus dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat, dikabulkan sebagian dan menolak untuk selebihnya;

Halaman 51 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Rbg (Rechtreglement voor de Buitengewesten) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Jual Beli Tanah Obyek Sengketa antara Penggugat dan almarhum LA NGIWA adalah sah secara hukum ;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau seluas \pm 1.440 m² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA SAIDJI ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Kintal WA ZAMIA;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. RAYA (Poros Batauga) ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal PENGGUGAT dan LA SAIDJI, adalah Sah Milik Penggugat ;
4. Menyatakan hukum bahwa Jual Beli Tanah Obyek Sengketa yang dilakukan oleh almarhum Drs. AZIDIN dengan LA NGIWA adalah Tidak Sah secara hukum ;
5. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat
6. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat, yang telah mengklaim dan mempertahankan tanah obyek sengketa sebagai miliknya adalah merupakan suatu Perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan Hak Penggugat serta merugikan Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika dengan tanpa dibebani syarat apa pun juga ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangson) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp1.908.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 52 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari **Kamis**, tanggal **4 April 2024**, oleh kami, **Joko Dwi Atmoko, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Mahmid, S.H.**, dan **Rinding Sambara, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Senin**, tanggal **29 April 2024** yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Abdul Kadir, S.H., M.H.**, Panitera dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Mahmid, S.H.

Joko Dwi Atmoko, S.H., M.H.

Ttd

Rinding Sambara, S.H.

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera,

Ttd

Abdul Kadir, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp10.000,00
2. Redaksi	Rp10.000,00
3. Biaya Pemberkasan	Rp100.000,00
4. Biaya Pendaftaran	Rp30.000,00
5. Biaya Panggilan	Rp28.000,00
6. PNPB Panggilan	Rp20.000,00
7. Pemeriksaan setempat	Rp1.700.000,00
8. PNPB Pemeriksaan Setempat	Rp10.000,00
Jumlah	Rp1.908.000,00

(satu juta sembilan ratus delapan ribu rupiah)

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)