



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENETAPAN
NOMOR21/Pdt.G/2020/PNBau

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan Penetapan dalam perkara gugatan antara:

Syamsir Ahmad Bin Ahmad Baloko, laki-laki, lahir di Pinrang 07 April 1965, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS, alamat Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio, Kota Baubau; dalam hal ini diwakili kuasanya **Adnan, SH, Anwar Tiha, SH** dan **Amin Suyitno, SH**, ketiganya, Advokat/Konsultan Hukum yang tergabung pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum **Adnan & Partners**, beralamat di Jalan Tanggul, RT/RW: 01/08, Kelurahan Bataraguru, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau di bawah Register Nomor 85/LGS/SK/Pdt/2020/PN Bau, tanggal 15 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan

1. **Asma Ahmad Alias Asma**, perempuan, lahir di Baadia pada tanggal 07 Mei 1953, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Bulawambona, RT/RW: 002/003, Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Tasman Bin Ahmad Baloko**, laki-laki, lahir di Baadia pada tanggal 14 Februari 1972, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS, alamat Jalan Bhakti ABRI Kompleks BTN Palatiga Blok A No. 3, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Bustan Ahmad Bin Ahmad Baloko**, laki-laki, lahir di Baadia pada tanggal 10 Mei 1974, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Bulawambona No. 70, RT/RW: 002/003, Kelurahan Wajo Kecamatan Murhum Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Rustan. A Bin Ahmad Baloko**, laki-laki, lahir di Baubau pada tanggal 01 Januari 1979, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Halaman 1 dari 14 Penetapan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wiraswasta, alamat Jalan Betoambari, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. Rahmawaty Ahmad Binti Ahmad Baloko, umur 40 tahun, perempuan, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS, alamat Jalan Bulawambona No. 70, RT/RW: 002/003, Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. La Ede, laki-laki, umur 47 tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Anggota Polri, alamat Jalan Erlangga, RT/RW: 013/004, Kelurahan Bone-bone, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. Notaris Musnawir, S.H, alamat Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

8. Pemerintah R.I Cq. Kementerian ATR/Kepala BPN R.I Cq. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tenggara Cq. Kepala BPN Kota Baubau, alamat Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

9. PT. Bank Negara Indonesia (BNI). Tbk Kantor Cabangbaubau, alamat Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara

Telah membaca Permohonan Pencabutan gugatan yang diajukan Kuasa Penggugat tanggal 27 Oktober 2020, yang diterima Majelis Hakim tanggal 2 Nopember 2020;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 7 Oktober 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 9 Oktober 2020, di bawah Register Nomor 21/Pdt.G/2020/PNBau, yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak/ahli waris dari Ahmad Baloko (alm). Ahmad Baloko (alm) meninggal dunia pada tanggal 13 Maret 2016;
2. Bahwa semasa hidupnya Ahmad Baloko (alm) menikah sebanyak 2 (dua) kali, pertama: menikah dengan seorang perempuan bernama Hapsa (alm), dan selanjutnya antara Ahmad Baloko (alm) dengan Hapsa (alm) bercerai pada tahun 1968;
3. Bahwa dalam pernikahan Ahmad Baloko (alm) dengan Hapsa (alm), memiliki 2 (dua) orang anak, masing-masing bernama: Bakri Bin Ahmad Baloko (alm) dan

Halaman 2 dari 14 Penetapan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syamsir Ahmad Bin Ahmad Baloko (Penggugat). Bakri Bin Ahmad Baloko (alm) telah meninggal dunia diusia remaja dan tidak meninggalkan keturunan;

4. Bahwa setelah bercerai dengan Hapsa (alm), kemudian pada tahun 1971 Ahmad Baloko (alm) menikah dengan Asma (Tergugat I), dan antara Ahmad Baloko (alm) dengan Tergugat I cerai mati, setelah Ahmad Baloko (alm) meninggal dunia pada tanggal 13 Maret 2016;
5. Bahwa dalam pernikahan antara Ahmad Baloko (alm) dengan Asma (Tergugat I) memiliki 4 (orang) anak, yaitu: Tasman Bin Ahmad Baloko (Tergugat II), Bustan Ahmad Bin Ahmad Baloko (Tergugat III), Rustan. A Bin Ahmad Baloko (Tergugat IV), Rahmawaty Ahmad Binti Ahmad Baloko (Tergugat V);

Untuk selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, mohon disebut sebagai ahli waris Ahmad Baloko (Alm);

6. Bahwa Ahmad Baloko (alm) dalam pernikahannya dengan Asma (Tergugat I), selain memiliki anak juga memiliki harta bersama berupa benda tidak bergerak, diantaranya bidang tanah yang terletak di Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum Kota Baubau, berukuran seluas ± 1.012 M2 (seribu dua belas meter persegi), dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya (Jalan Bula Wambona);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanggul;
 - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah milik Asma dan Ahmad Baloko (alm), sekarang tanah milik Tasman Ahmad;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Asma/ahli waris Ahmad Baloko (alm);
7. Bahwa Ahmad Baloko (alm) dan Asma (Tergugat I) semula memperoleh tanah sebagaimana tersebut pada poin 6 melalui jual beli dengan La Pou (alm) pada tahun 1998;
8. Bahwa pada tahun 1999 Ahmad Baloko (alm) dan Asma (Tergugat I) mendaftarkan pensertifikatan atas tanah sebagaimana tersebut pada poin 6 di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Buton, sekarang BPN Kota Baubau, dan akhirnya terbit sertifikat dengan Nomor: 266/Kelurahan Wajo, tanggal 13 November 2000 atas nama Asma (Tergugat I);
9. Bahwa Ahmad Baloko (alm) dan Asma (Tergugat I) bersepakat sertifikatkan tanah tersebut diatas namakan Asma (Tergugat I), dengan maksud agar Tergugat I lebih mudah menggunakan sertifikat tersebut bila sewaktu-waktu dibutuhkan untuk dijadikan sebagai agunan saat melakukan pinjaman modal usaha di bank, karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Imulai saat itu sudah bekerja sebagai pengusaha, diantaranya bergerak pada bidang usaha perumahan/developer;

10. Bahwa pada tahun 2014 Ahmad Baloko (alm) dan Asma (Tergugat I) mendirikan 2 unit bangunan Ruko diatas bidang tanah dengan sertifikat Nomor: 266/ Kelurahan Wajo atas nama Asma (Tergugat I) tersebut;
11. Bahwa oleh karena Ahmad Baloko (alm) telah meninggal dunia pada tanggal 13 Maret 2016, maka terhadap bidang tanah dengan Sertifikat Nomor: 266/Kelurahan Wajo atas nama Asma (Tergugat I) yang berukuran seluas 1.012 M2 (seribu dua belas meter persegi) beserta 2 bangunan Ruko diatasnya tersebut haruslah dibagi 2 (dua), yakni: $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian menjadi milik Asma, dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagiannya menjadi bagian para ahli waris Ahmad Baloko (alm), termasuk Penggugat;
12. Bahwa dari keseluruhan luas bidang tanah dengan Sertifikat Nomor: 266/Kelurahan Wajo atas nama Asma (Tergugat I) beserta 2 (dua) bangunan Ruko diatasnya tersebut, seluas 873 M2 (delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi) beserta 1 bangunan Ruko diatasnya telah dilakukan pembagian oleh Asma dengan para ahli waris Ahmad Baloko (alm) berdasarkan putusan Pengadilan Agama Nomor: 263/Pdt.G/2020/PA Bb;
13. Bahwa dengan dilakukannya pembagian tersebut, sehingga sisa bidang tanah dengan Sertifikat Nomor: 266/Kelurahan Wajo atas nama Asma (Tergugat I) yang belum dibagi adalah tersisa seluas 139 M2 (seratus tiga puluh Sembilan meter persegi), dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya (Jalan Bula Wambona);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Asma/ahli waris Ahmad Baloko (alm);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Asma/ahli waris Ahmad Baloko (alm);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Asma/ahli waris Ahmad Baloko (alm);

beserta 1 buah bangunan Ruko diatasnya yang berukuran \pm 5 meter X 20 meter (100 M2);

Tanah tersebut mohon disebut sebagai harta bersama Asma (Tergugat I) dan Ahmad Baloko (alm) yang belum dilakukan pembagian oleh Asma (Tergugat I) dengan para ahli waris Ahmad Baloko (alm). Dan untuk selanjutnya mohon disebut sebagai tanah objek sengketa;

14. Bahwa persoalannya adalah pada tanggal 15 Juli 2016 oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah menghibahkan tanah objek

Halaman 4 dari 14 Penetapan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sengketa beserta 1 (satu) buah bangunan sebagaimana tersebut pada poin 13 kepada La Ede (Tergugat VI) berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan Notaris Musnawir, S.H (Turut Tergugat I) bernomor: 298/2016 tertanggal 15 Juli 2016;
15. Bahwa penghibahan tanah objek sengketa beserta 1 (satu) buah bangunan Ruko diatasnya tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat. Penggugat baru saja mengetahuinya pada sekitar bulan Mei 2020 lalu;
 16. Bahwa setelah memperoleh tanah objek sengketa beserta 1 (satu) bangunan Ruko diatasnya secara hibah dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, kemudian La Ede (Tergugat VI) mensertifikatkan tanah objek sengketa pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Baubau(Turut Tergugat II) dengan Sertifikat Nomor: 00706/Kelurahan Wajo atas nama La Ede (Tergugat VI);
 17. Bahwa setelah Sertifikat Nomor: 00706/Kelurahan Wajo atas nama La Ede (Tergugat VI) terbit, kemudian pada tahun 2017 La Ede (Tergugat VI) menjadikan sertifikat tersebut sebagai agunan atas perjanjian kredit pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Baubau (Turut Tergugat III);
 18. Bahwa oleh karena penghibahan tanah objek sengketa beserta 1 (satu) buah bangunan diatasnya yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V kepada La Ede (Tergugat VI) berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan Notaris Musnawir, S.H (Turut Tergugat I) bernomor: 298/2016 tertanggal 15 Juli 2016 tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat, maka sudah sepatutnya perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan La Ede (Tergugat VI) tersebut dinyatakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yang merugikan kepentingan Penggugat;
 19. Bahwa oleh karena penghibahan terhadap tanah objek sengketa beserta 1 (satu) buah bangunan Ruko diatasnya yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V kepada La Ede (Tergugat VI) berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan Notaris Musnawir, S.H (Turut Tergugat I) bernomor: 298/2016 tertanggal 15 Juli 2016 tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat, dan merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka sudah sepatutnya penghibahan tersebut dinyatakan tidak sah secara hukum;
 20. Bahwa oleh karena penghibahan terhadap tanah objek sengketa beserta 1 (satu) buah bangunan Ruko diatasnya yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V kepada La Ede (Tergugat VI) berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan Notaris Musnawir, S.H (Turut

Halaman 5 dari 14 Penetapan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I) bernomor: 298/2016 tertanggal 15 Juli 2016 adalah suatu perbuatan melawan hukum dan tidak sah, maka sudah sepatutnya pula dinyatakan Akta Hibah yang dibuat dihadapan Notaris Musnawir, S.H (Turut Tergugat I) bernomor: 298/2016 tertanggal 15 Juli 2016 tersebut tidak sah secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

21. Bahwa karena penghibahan terhadap tanah objek sengketa beserta 1 (satu) buah bangunan Ruko di atasnya yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V kepada La Ede (Tergugat VI) berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan Notaris Musnawir, S.H (Turut Tergugat I) bernomor: 298/2016 tertanggal 15 Juli 2016 adalah suatu perbuatan melawan hukum dan tidak sah, maka sudah sepatutnya dinyatakan Sertifikat Nomor: 00706/Kelurahan Wajo atas nama La Ede (Tergugat VI) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Baubau (Turut Tergugat II) juga tidak sah secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
22. Bahwa berdasarkan segala alasan tersebut diatas, berikut segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh La Ede (Tergugat VI) terkait tanah Sertifikat Nomor: 00706/Kelurahan Wajo atas nama La Ede (Tergugat VI), termasuk perbuatan La Ede (Tergugat VI) dengan Turut Tergugat III yang menjadikan tanah objek sengketa/sertifikat Nomor: 00706/Kelurahan Wajo atas nama La Ede (Tergugat VI) sebagai agunan perjanjian kredit pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Baubau berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) Nomor: 167BAU/PK-BNI-GM-G/2017 adalah tidak sah secara hukum;
23. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan La Ede (Tergugat VI) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga patut secara hukum agar kiranya Ketua Pengadilan Baubau Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk kiranya menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan La Ede (Tergugat VI) ataupun pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak darinya, termasuk Turut Tergugat untuk menyerahkan Tanah Objek Sengketa beserta 1 (satu) buah bangunan Ruko di atasnya kepada Asma (Tergugat I) dan para ahli waris Ahmad Baloko (alm) secara suka rela atau bila perlu melalui bantuan Kepolisian Republik Indonesia
24. Bahwa Penggugat khawatir La Ede (Tergugat VI) akan memindahtangankan bidang tanah Sertifikat Nomor: 00706/Kelurahan Wajo atas nama La Ede (Tergugat VI) tersebut kepada pihak ketiga, maka untuk menghindari terjadinya pengalihan tersebut Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Baubau

Halaman 6 dari 14 Penetapan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cq. Majelis hakim Yang Mulia yang mengadili perkara ini agar menjatuhkan sita jaminan di atasnya;

25. Bahwa ada dugaan para Tergugat dan Turut Tergugat tidak akan beritikad baik untuk memenuhi putusan Pengadilan dalam perkara ini, oleh karenanya Penggugat memohon agar para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) per-hari kepada Penggugat atas kelalaiannya dalam melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
26. Bahwa pada intinya gugatan ini didasari dengan bukti-bukti otentik yang tidak mungkin disangkal kebenarannya oleh Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR, Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
27. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan meyakinkan sehingga berdasarkan pasal 180 HIR maka putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
28. Bahwa selanjutnya para Tergugat dan Turut Tergugat patut dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala apa yang terurai diatas, maka para Penggugat mohon dengan hormat, agar Yth. Ketua Pengadilan Agama Baubau Cq.Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang tanah objek sengketa dengan Sertifikat Nomor: 00706/Kelurahan Wajo atas nama La Ede (Tergugat VI);
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yang merugikan kepentingan Penggugat;
4. Menyatakan dan menetapkan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V adalah ahli waris dari Ahmad Baloko (alm);
5. Menyatakan tanah yang terletak di Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau berukuran seluas 139 M2 (seratus tiga puluh sembilan meter persegi), dengan batas-batas:

Halaman 7 dari 14 Penetapan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya (Jalan Bula Wambona);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Asma/ahli waris Ahmad Baloko (alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Asma/ahli waris Ahmad Baloko (alm);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Asma/ahli waris Ahmad Baloko (alm);

beserta 1 buah bangunan Ruko di atasnya yang berukuran ± 5 meter X 20 meter (100 M2) adalah merupakan tanah objek sengketa;

6. Menyatakan dan menetapkan tanah objek sengketa sebagaimana dictum 5 beserta 1 bangunan Ruko di atasnya yang berukuran ± 5 meter X 20 meter (100 M2) adalah merupakan harta bersama Asma (Tergugat I) dan Ahmad Baloko (alm) yang belum dilakukan pembagian oleh Asma dengan para ahli waris Ahmad Baloko (alm);
7. Menyatakan penghibahan tanah objek sengketa beserta 1 (satu) buah bangunan Ruko di atasnya berukuran ± 5 meter X 20 meter (100 M2) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V kepada La Ede (Tergugat VI) berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan Notaris Musnawir, S.H (Turut Tergugat I) bernomor: 298/2016 tertanggal 15 Juli 2016 adalah tidak sah secara hukum;
8. Menyatakan Akta Hibah yang dibuat dihadapan Notaris Musnawir, S.H (Turut Tergugat I) Nomor: 298/2016 tertanggal 15 Juli 2016 adalah tidak sah secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, karena didasarkan atas perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan Sertifikat Nomor: 00706/Kelurahan Wajo atas nama La Ede (Tergugat VI) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Baubau (Turut Tergugat II) adalah tidak sah secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, karena didasarkan atas perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh La Ede (Tergugat VI) terkait tanah objek sengketa, termasuk perbuatan La Ede (Tergugat VI) dengan Turut Tergugat III yang menjadikan tanah objek sengketa/sertifikat Nomor: 00706/Kelurahan Wajo atas nama La Ede (Tergugat VI) sebagai agunan perjanjian kredit di PT. Bank Negara Indonesia (BNI). Tbk Kantor Cabang Baubau berdasarkan perjanjian kredit (PK) Nomor: 167BAU/PK-BNI-GM-G/2017 adalah tidak sah secara hukum, karena didasarkan atas perbuatan melawan hukum;

Halaman 8 dari 14 Penetapan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan La Ede (Tergugat VI) ataupun pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak darinya, termasuk Turut Tergugat untuk menyerahkan Tanah Objek Sengketa beserta 1 (satu) buah bangunan Ruko di atasnya berukuran \pm 5 meter X 20 meter (100 M2) kepada Asma (Tergugat I) dan para ahli Waris Ahmad Baloko (alm) secara suka rela atau bila perlu melalui bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
12. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) per-hari kepada Penggugat atas kelalaiannya dalam melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
14. Membebankan para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dalam persidangan yang ditentukan Penggugat hadir kuasanya **Adnan, SH, Anwar Tiha, SH** dan **Amin Suyitno, SH**, ketiganya, Advokat/Konsultan Hukum yang tergabung pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum **Adnan & Partners**, beralamat di Jalan Tanggul, RT/RW: 01/08, Kelurahan Bataraguru, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau di bawah Register Nomor 85/LGS/SK/Pdt/2020/PN Bau, tanggal 15 Oktober 2020, Tergugat I, II, III, IV, V hadir sendiri di persidangan, Tergugat VI hadir kuasanya **La Nuhi, SH., MH, Dr. Kamaruddin, SH., MH** dan **Nardin, SH**, ketiganya Advokat/Konsultan Hukum, berkantor pada Kantor Hukum/Law Office **La Nuhi, Kamaruddin & Partners**, beralamat di Jalan Betoambari Nomor 72 Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau di bawah Register Nomor 86/LGS/SK/Pdt/2020/PN Bau, tanggal 26 Oktober 2020, Turut Tergugat III hadir kuasanya **Tony Kristianto, SH, Samuel Maraja Agung N, SH, Hendra Dauta, SH, Kevin Aldiada, SH**, keempatnya Pegawai PT. Bank Negara

Halaman 9 dari 14 Penetapan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia (Persero) Tbk berkantor di PT. Bank Negara Indoensia (Persero) Tbk, Jalan Jenderal Sudirman Nomor 1 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: WMK/7.1/SK/1520/R, tanggal 23 Oktober 2020, Turut Tergugat I tidak pernah hadir atau menyuruh wakilnya dalam persidangan walaupun telah dipanggil berdasarkan Relas Panggilan Sidang Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau, tertanggal 12 Oktober 2020 untuk menghadiri persidangan hari Senin tanggal 19 Oktober 2020, Relas Panggilan diterima sendiri oleh Turut Tergugat I, Relas Panggilan Sidang Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau, tertanggal 20 Oktober 2020 untuk menghadiri persidangan hari Senin tanggal 26 Oktober 2020, Relas Panggilan diterima sendiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tidak menghadiri persidangan atau menyuruh wakilnya untuk menghadiri persidangan walaupun telah dipanggil berdasarkan Relas Panggilan Sidang Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau, tertanggal 12 Oktober 2020 untuk menghadiri persidangan hari Senin tanggal 19 Oktober 2020, Relas panggilan diterima Raka, Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau, Relas Panggilan Sidang Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau, tertanggal 20 Oktober 2020 untuk menghadiri persidangan hari Senin tanggal 26 Oktober 2020, Relas panggilan diterima Raka Salodara, Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tertuang dalam Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan dengan penetapan ini;

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan tanggal 27 Oktober 2020 perihal Pencabutan Gugatan, yang diterima Majelis Hakim tanggal 2 Nopember 2020, yang bermaksud mengajukan Pencabutan Gugatan Perkara Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau antara Syamsir Ahmad Bin Ahmad Baloko melawan Asma Ahmad Alias Asma, dkk dengan alasan menganggap surat gugatan ini kurang sempurna sehingga masih diperlukan perubahan/perbaikan posita dan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Jakarta, Sinar Grafika, hal. 81 mengatakan, bahwa salah satu permasalahan hukum yang mungkin timbul dalam proses berperkara di pengadilan adalah pencabutan gugatan. Pihak Penggugat mencabut gugatan sewaktu atau selama proses pemeriksaan berlangsung. Alasannya bervariasi, mungkin disebabkan gugatan yang diajukan tidak sempurna atau dasar dalil gugatan tidak kuat atau dalil gugatan bertentangan dengan hukum, dan lainnya.

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap hal. 81-82 lebih lanjut menjelaskan bahwa sebenarnya [Reglemen Indonesia yang Diperbaharui](#) (HIR) maupun

Halaman 10 dari 14 Penetapan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg) tidak mengatur soal pencabutan gugatan. Karena kekosongan tersebut, perlu dicari landasan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan. Landasan hukum yang dianggap valid terdiri dari:

1. Pasal 271 dan Pasal 272 Reglement of de Rechtsvordering (Rv)

Meskipun Rv tidak berlaku, dalam masalah tertentu masih perlu dipedomani sesuai dengan prinsip *process doelmatigheid* (kepentingan beracara) atau *process orde* (ketertiban beracara) apabila tentang hal itu tidak diatur dalam HIR dan RBG; dan

2. Yurisprudensi

Selain ketentuan Pasal 271 dan 272 Rv, hakim dapat mempergunakan yurisprudensi sebagai pedoman atau rujukan. Meskipun di Indonesia tidak menganut sistem *preseden*, hal itu tidak melarang hakim mengikuti putusan peradilan terdahulu (*previous decision*) secara liberal dan rasional.

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa pencabutan gugatan merupakan hak yang melekat pada diri Penggugat. Terkait hal ini, soal pencabutan gugatan selama pemeriksaan belum berlangsung (hal. 82-83), penerapannya berpedoman pada ketentuan Pasal 271 Rv alinea pertama, yang menegaskan:

1. Penggugat dapat mencabut perkaranya;
2. Dengan syarat, pencabutan perkara dilakukan sebelum tergugat menyampaikan jawaban.

Penyampaian jawaban dalam proses pemeriksaan perdata berlangsung pada tahap sidang pertama atau sidang kedua atau sidang berikutnya apabila pada sidang-sidang yang lalu diundur tanpa menyampaikan jawaban dari pihak Tergugat. Dalam hal yang seperti ini, meskipun para pihak telah hadir di persidangan, dianggap pemeriksaan belum berlangsung selama Tergugat belum menyampaikan jawaban. Dalam keadaan demikian, hukum memberi hak penuh kepada Penggugat mencabut gugatan tanpa persetujuan pihak Tergugat;

Menimbang, bahwapasal 271 Rv merumuskan, Penggugat dapat melepaskan instansi (mencabut perkaranya) asal hal itu dilakukan sebelum diberikan jawaban. Setelah ada jawaban, maka pencabutan hanya dapat terjadi dengan persetujuan pihak lawan;

Menimbang, bahwa pasal 272 RV merumuskan, pencabutan instansi dapat dilaksanakan di dalam sidang pengadilan. Jika semua pihak hadir secara pribadi atau pengacara-pengacara mereka yang mendapat surat kuasa itu, atau dengan kuasa

Halaman 11 dari 14 Penetapan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sama diberitahukan dengan akta sederhana oleh pengacara pihak satu kepada pengacara pihak lawan. Pencabutan instansi membawa akibat demi hukum bahwa:

- Semua kepada kedua belah pihak dikembalikan kepada keadaan yang sama seperti sebelum diajukan gugatan;
- Pihak yang mencabut gugatannya berkewajiban membayar biaya perkara yang harus dilakukan berdasarkan surat perintah ketua yang ditulis menurut penaksiran besarnya biaya. Surat Perintah ini dapat dilaksanakan dengan segera;

Menimbang, bahwa Pedoman Tehnis Adminitrasi dan Tehnis Peradilan Perdata Umum, edisi 2007, yang diterbitkan Balitbang Kumdil Mahkamah Agung Republik Indonesia, halaman 58, huruf J mengenai Pencabutan Gugatan merumuskan gugatan dapat dicabut secara sepihak apabila Tergugat belum memberikan jawaban, tetapi jika Tergugat sudah memberikan jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat (hal ini tidak diatur dalam HIR atau RBg, tetapi ada dalam pasal 271, 272 Rv);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Berita Acara Persidangan, pemeriksaan perkara ini masih dalam tahap pemanggilan para Tergugat untuk perdamaian akan tetapi pada tanggal 2 Nopember 2020 Majelis Hakim sudah menerima permohonan pencabutan gugatan dari kuasa Penggugat dengan alasan menganggap surat gugatan ini kurang sempurna sehingga masih diperlukan perubahan/perbaikan posita dan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan perkara ini masih dalam tahap pemanggilan para Tergugat untuk perdamaian akan tetapi pada tanggal 2 Nopember 2020 Majelis Hakim sudah menerima permohonan pencabutan gugatan dari Kuasa Penggugat dengan alasan menganggap surat gugatan ini kurang sempurna sehingga masih diperlukan perubahan/perbaikan posita dan petitum gugatan, maka permohonan pencabutan gugatan patut untuk diterima karena masih belum ada jawaban dari para Tergugat dan para Turut Tergugat sehingga tidak perlu ada persetujuan dari para Tergugat dan para Turut Tergugat sebagaimana dirumuskan pasal 271 RV dan pendapat M. Yahya Harahap tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pencabutan gugatan yang diajukan kuasa Penggugat dapat diterima, maka gugatan Pengugat dinyatakan dicabut;

Menimbang, bahwa ternyata sebelum gugatan Penggugat dimohon pencabutan

Halaman 12 dari 14 Penetapan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Baubau sudah mengeluarkan biaya-biaya untuk pemanggilan dan biaya-biaya lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa oleh karena sebelum gugatan Penggugat dimohon pencabutan Pengadilan Negeri Baubau sudah mengeluarkan biaya-biaya untuk pemanggilan dan biaya-biaya lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, maka berdasarkan pasal 272 RV, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara tersebut;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 271 dan 272 Rv, Pedoman Tehnis Adminitrasi dan Tehnis Peradilan Perdata Umum, edisi 2007, Balitbang Kumdil Mahkamah Agung Republik Indonesia serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENETAPKAN:

- Menerima permohonan pencabutan gugatan Kuasa Penggugat tersebut;
- Menyatakan gugatan Perkara Perdata Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau antara Syamsir Ahmad Bin Ahmad Baloko melawan Asma Ahmad Alias Asma, dan kawan-kawan dicabut;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.086.000,00 (dua juta delapan puluh enam ribu Rupiah);

Demikian ditetapkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau pada hari Rabu tanggal 4 Nopember 2020 oleh kami **Rommel F.Tampubolon, SH**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Hika Deriyansi Asril Putra, SH** dan **Muhajir, SH**, Hakim-hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Zaminu, SH**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Turut Tergugat III, tanpa dihadiri Tergugat I, II, III, IV, V, Kuasa Tergugat VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. **Hika Deriyansi Asril Putra, SH.**

Rommel F. Tampubolon, SH

Halaman 13 dari 14 Penetapan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Bau



2. Muhajir, SH.

Panitera Pengganti,

Zaminu,SH.

Perincian Biaya:

- Biaya Pendaftaran : Rp 30.000,00
- Biaya Pemberkasan : Rp 75.000,00
- Biaya Pemanggilan : Rp1.875.000,00
- Biaya PNBP Panggilan : Rp 90.000,00
- Materai Penetapan : Rp 6.000,00
- Redaksi Penetapan : Rp 10.000,00

Jumlah Rp.2.086.000,00(dua juta delapan puluh enam ribu Rupiah)