



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G/2020/PNBau

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

La ADE Bin La HAAZA, berkedudukan di Jl. Bakti ABRI Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau dalam hal ini memberikan kuasa kepada IMAWATI, SH dan BUHARIM, SH keduanya adalah Advokat di Baubau yang beralamat di Jl. Erlangga No. 13 Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum sekarang Kecamatan Batupoaro Kota Bau-Bau berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Maret 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I B Baubau pada tanggal 06 April 2020 dibawah register Nomor 36/LGS/ SK/Pdt/2019/ PN. Bau, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN :

- 1. Ny. M I A**, bertempat tinggal di Kelurahan Wangkanapi, Kecamatan Wolio Kota Baubau, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ADV. APRILUDIN, SH., Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat APRILUDIN, SH., & Rekan, yang Beralamat di Jalan Latsitarda No 13 C Kelurahan Tanganapada Kota Baubau, sesuai Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Mei 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I B Baubau pada tanggal 05 Mei 2020 dibawah register Nomor 51/LGS/ SK/Pdt/2020/ PN. Bau. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Ny. Nurlia**, bertempat tinggal di Kelurahan Wangkanapi, Kecamatan Wolio Kota Baubau, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ADV. APRILUDIN, SH., Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat APRILUDIN, SH., & Rekan, yang Beralamat di Jalan

Halaman 1 dari 71 Putusan Nomor 13/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

Latsitarda No 13 C Kelurahan Tanganapada Kota Baubau, sesuai Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Mei 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I B Baubau pada tanggal 05 Mei 2020 dibawah register Nomor 51/LGS/ SK/Pdt/2020/ PN. Bau. Selanjutnya disebut sebagai

Tergugat II;

3. Pemerintah Republik Indonesia cq Pemerintah Kota Baubau cq Kepala

Kelurahan Bukit Wolio Indah Lurah Bukit Wolio Indah,

bertempat tinggal di Kantor di Jl. Bakti ABRI Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio, Kota Baubau, sebagai **Tergugat**

III;

4. Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Baubau, bertempat

tinggal di Jalan Sijawangkati Nomor 9 Kelurahan Lamangga,

Kecamatan Murhum Kota Baubau, sebagai **Tergugat IV;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor 13/Pdt.G/2020/PNBau, tanggal 23 April 2020, Tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim;

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

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau-Bau pada tanggal 23 April 2020 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum LA HAAZA dimasa hidupnya telah menikah dengan seorang Perempuan yaitu almarhumah ZAIMA dan memiliki 7 (Tujuh) orang anak yaitu :

1.1. LA ADE Bin LA HAAZA (Penggugat);

1.2. LA MUZE Bin LA HAAZA (Almarhum);

1.3. NURSIA Binti LA HAAZA;

Halaman 2 dari 71 Putusan Nomor 13/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)



- 1.4. MUHSIRA Binti LA HAAZA;
 - 1.5. MUSAID Bin LA HAAZA (Almarhum);
 - 1.6. ZALIYLU Bin LA HAAZA;
 - 1.7. ZAMNIA Binti LA HAAZA;
2. Bahwa almarhum LA HAAZA selain memiliki anak atau ahli waris keturunan sebagaimana pada posita 1 (Satu) diatas juga telah memiliki sebidang hamparan Tanah Kintal Kebun yang terletak Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan WolioKota Baubau, seluas \pm 17. 000 m2 dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal La Dulu;
 - Sebelah Timur berbatas dengan La Ode Andi Goa;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan;
 3. Bahwa almarhum LA HAAZA memperoleh Tanah tersebut dengan cara menguasai secara turun temurun dari orang tuanya yang bernama LA IZI yang biasa dipanggil dengan sebutan MAA LAIZI;
 4. Bahwa tanah milik almarhum LA HAAZA yang diperoleh dari orangtunya MAA LAIZI sesungguhnya adalah seluas \pm 20. 000 m2 (2 Hektar) , akan tetapi sebahagian telah dialihkan pada orang lain serta dipergunakan pula untuk Jalan yang meliputi Jalan pada sisi Selatan dan Barat yang dahulu berbatas dengan Benteng Sorawolio, sehingga setelah meninggalnya MAA LA IZI yang tersisa adalah seluas \pm 17. 000 m2 sebagaimana pada posita 2 (dua) diatas;
 5. Bahwa oleh karena almarhum LA HAAZAkini telah meninggal dunia demikian pula dengan istrinya almarhumah ZAIMA telah pula meninggal dunia maka secara hukum Tanah miliknya tersebut kini jatuh dan menjadi Hak Milik Para Ahli Warisnya atau Ahli Waris Keturunannya sebagaimana pada posita 1 (Satu) diatas yaitu LA ADE Bin LA HAAZA Penggugat sekarang ini, LA MUZE Bin LA HAAZA (Almarhum), NURSIA Binti LA HAAZA MUHSIRA Binti LA HAAZA , MUSAID BIN LA HAAZA (Almarhum), ZALIYLU Bin LA HAAZA, ZAMNIA Binti LA HAAZA;
 6. Bahwa dimasa hidupnya almarhum LA HAAZAmengolah Tanah miliknya tersebut secara turun temurun dari almarhum orang tuanya almarhum .LA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IZI alias MAA LAIZI dan terus menerus dengan cara dijadikan Kebun hingga almarhum LA HAAZA meninggal dunia pada tanggal 9 Mei 2006, demikian pula dengan istrinya ZAIMA meninggal dunia pada tanggal 1 April 2006, dan selanjutnya diteruskan oleh anaknya - anaknya in casu LA ADE Bin LA HAAZA Penggugat sekarang ini;

7. Bahwa sebelum almarhum LA HAAZA meninggal dunia, pada tahun 1996 telah menjual sebahagian/sebagian tanah miliknya seluas $\pm 10.988 \text{ m}^2$ sebagaimana pada posita 2 (dua) diatas yaitu kepada Pemerintah Kota Baubau untuk Pembangunan Kantor Dinas Kesehatan selanjutnya pada tahun 2016 Penggugat menjual pula tanah warisan orang tuanya tersebut kepada Saudara H. LA ODE DARMIN, SH seluas $\pm 1.240 \text{ M}^2$;
8. Bahwa dengan demikian Tanah Milik almarhum LA HAAZA tersebut sebagaimana pada posita 2 (Dua) diatas, yang semula seluas $\pm 17.000 \text{ m}^2$ setelah sebahagian diperjualbelikan sebagaimana pada posita 7 (Tujuh) diatas, maka tersisa seluas $\pm 4.772 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatas dengan dahulu Tanah Milik LA HAAZA/Penggugat sekarang dengan Kantor Dinas Kesehatan Kota Baubau;
 - Sebelah Timur berbatas dengan dahulu LA ODE AIGU sekarang ZAINAL ABIDIN;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan JL. MALIK SIRULLAH;
 - Sebelah Barat berbatas dengan dahulu Tanah Milik LA HAAZA/Penggugat yang dijual kepada LA ODE DARMIN sekarang dikuasai oleh HANS RICHARD;
9. Bahwa tanah milik almarhum LA HAAZA orang tua Penggugat tersebut sebagaimana pada posita 8 (Delapan) diatas, setelah meninggalnya almarhum LA HAAZA maupun istrinya almarhumah ZAIMA, MAKA SELANJUTNYA DITERUSKAN PENGOLAHANYA DAN DIKUASAI OLEH PENGGUGAT DENGAN CARA BERKEBUN SERTA MENANAM TANAMAN POHON PISANG SERTA MEMBANGUN KIOS ATAU WARUNG YANG HINGGA SEKARANG INI MASIH ADA DIATAS TANAH TERSEBUT;
10. Bahwa pada sekitar tahun 2017 secara tiba-tiba dan melawan hak serta melawan hukum, Para Tergugat in casu Tergugat I MIA secara diam-diam

Halaman 4 dari 71 Putusan Nomor 13/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)



tanpa sepengetahuan Penggugat telah mengajukan Permohonan Penguasaan Fisik atas sebahagian Tanah milik orang tua Penggugat sebagaimana pada posita 8 (Delapan) diatas tersebut kepada Tergugat III, dan selanjutnya atas dasar a quo oleh Tergugat I mengajukan pula Permohonan untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat kepada Tergugat IV, bahkan Tergugat I telah pula menghibahkan Tanah yang dimohonkan tersebut kepada anaknya yaitu Tergugat II NURLIA;

11. Bahwa sebagai tindak lanjut atas Permohonan Tergugat I kepada Tergugat IV a quo, sehingga terbitlah SERTIFIKAT HAK MILIK atas nama Tergugat I M I A seluas ± 1.936 M2 dan atas nama Tergugat II NURLIA seluas ± 1.536 M2 (IBU DAN ANAK), DAN ATAU GABUNGAN DARI 2 (DUA) SERTIFIKAT A QUO YANG SALING BERDAMPINGAN BAHKAN DILIHAT SECARA KASAK MATA MERUPAKAN SATU KESATUAN YANG TAK TERPISAHKAN SELUAS KURANG LEBIH ± 3.472 M2 yaitu dengan Luas dan Batas-Batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Milik Penggugat / LA HAAZA sisa tanah dan Kantor Dinas Kesehatan Kota Baubau;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik LA ODE AIGU sekarang ZAINAL ABIDIN;
- Sebelah Selatan berbatas dengan JALAN MALIK SIRULLAH;
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu Tanah (Penggugat/LA HAAZA) sekarang LA ODE DARMIN, SH / HANS RICHARD;

TANAH MANA KINI YANG MENJADI OBYEK SENGKETA DALAM PERKARA INI;

12. Bahwa sisa tanah orang tua Penggugat almarhum LA HAAZA yang semula seluas ± 4.772 m2 setelah dikurangi Tanah Obyek Sengketa seluas ± 3.472 M2 in casu Gabungan dari 2 (Dua) Sertifikat Tergugat I dan Tergugat II adalah tersisa seluas ± 1.300 m2 yang kini berada pada sebelah Utara sebelum Kantor Dinas Kesehatan, tanah mana semula adalah satu kesatuan yang tak terpisahkan sebelum orang tua Penggugat alihkan ke Pemerintah Kota Baubau untuk Pembangunan Kantor Dinas Kesehatan;

13. Bahwa Perlu Penggugat tegaskan dan untuk digaribawahi dimana jauh sebelum Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Permohonan Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa ditahun 2017 tersebut, pada bulan Nopember 2013 Tergugat I M I A pernah pula mengajukan Permohonan yang sama atas Tanah Obyek Sengketa bahkan lebih luas dari Tanah Obyek Sengketa sekarang ini yaitu seluas $\pm 3.813 \text{ m}^2$, DAN SEKETIKA ITU PULA PENGGUGAT MENGAJUKAN SURAT KEBERATAN KEPADA TERGUGAT IV TERTANGGAL 23 NOPEMBER 2013;

14. Bahwa atas Keberatan Penggugat kepada Tergugat IV tersebut terhadap Permohonan Tergugat I dan Tergugat II, maka oleh Tergugat IV Pertanahan Kota Baubau menindaklanjuti Keberatan Penggugat a quo dengan cara Tergugat IV MENGADAKAN PENELITIAN DAN VERIFIKASI LAPANGAN SERTA DATA YURIDIS TERKAIT KEBERATAN PENGGUGAT TERSEBUT, DAN HASIL VERIFIKASI A QUO YANG DIKUATKAN DENGAN HASIL PERTEMUAN MEDIASI KEDUA BELAH PIHAK PADA TANGGAL 19 JULI 2014 DINYATAKAN DENGAN KESIMPULAN BAHWA PEMILIK SAH DARI TANAH OBYEK SENGKETA ADALAH PENGGUGAT LA ADE BIN LA HAAZA, KESIMPULAN PERTEMUAN MANA ANTARA LAIN BERBUNYI;

- Bahwa Tergugat I M I A tidak menguasai sebidang Tanah dilokasi yang dimohonkan Tergugat I;
- Bahwa Lokasi Tanah yang dimohonkan Tergugat I M I A untuk disertifikatkan adalah Tanah milik LA HAAZA sesuai Peta Tanah yang ada pada Kantor Dinas Kesehatan Kota Baubau;
- Permohonan Tergugat I M I A tidak bisa dilanjutkan karena salah obyek diatas tanah milik orang lain;

15. Bahwa secara yuridis dan atau secara fakta dilapangan Penggugat LA ADE Bin LA HAAZA setelah dilakukan Mediasi di Kantor Tergugat IV BPN Kota Baubau, Penggugat yang menguasai secara fisik mengolah memagari bahkan membangun Warung atau Kios diatas tanah obyek sengketa;

16. Bahwa yang sangat mengejutkan bahkan benar-benar diluar akal sehat, mengapa dan ada apa Para Tergugat pada tahun 2017 in casu Tergugat I dan Tergugat II selaku Pihak yang bermohon, Tergugat III dan Tergugat IV

Halaman 6 dari 71 Putusan Nomor 13/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)



sebagai pihak Pemerintah yang menerima Permohonan Tergugat I dan Tergugat II sementara baik Tergugat I dan Tergugat II, maupun Tergugat III bahkan terlebih lagi Tergugat IV mengetahui STATUS TANAH OBYEK SENGKETA, BAHKAN LEBIH LANJUT LAGI TERGUGAT IV SELAKU PIHAK PEMERINTAH YANG MEMEDIASI PENGGUGAT DAN TERGUGAT TELAH MEMBUAT KESIMPULAN DAN MENYATAKAN BAHWA PEMILIK SAH TANAH SENGKETA ADALAH LA ADE PENGGUGAT BUKAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, dengan demikian apa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sebuah Persekongkolan Hukum yang telah merugikan orang lain, dan oleh Tergugat IV telah melanggar Pernyataannya sendiri;

17. Bahwa Penggugat atas tindakan Para Tergugat a quo sebagaimana pada Posita 15 (Limabelas) diatas, lagi-lagi mengajukan Keberatan untuk kesekian kalinya kepada Tergugat IV Badan Pertanahan Kota Baubau pada tanggal 16 Oktober 2017, namun sikap Tergugat IV telah mengabaikan keberatan Penggugat, bahkan telah mengesampingkan Pernyataannya sendiri atas hasil Verifikasi tahun 2014;
18. Bahwa secara Fisik hari ini dan atau sampai dengan saat diajukannya Perkara ini, yang menguasai Tanah Obyek Sengketa adalah Penggugat ;
19. Bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat yang mempertahankan dan mengklaim tanah obyek sengketa serta mengeluarkan Surat Penguasaan Fisik atas tanah obyek sengketa, menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan Tergugat II ,yang semula mengetahui Kepemilikan Penggugat atas Tanah Obyek Sengketa, namun saat ini telah mengabaikannya, adalah merupakan suatu Perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat, sehingga dengan demikian segala surat-surat terlebih lagi Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang telah terbit atas Tanah Obyek Sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Tanah Obyek Sengketa.
20. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat mengklaim dan mempertahankan serta menerbitkan surat-surat atas Tanah Obyek



Sengketa atas nama Para Tergugat adalah merupakan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat dengan seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga.

21. Bahwa beralasan hukum pula agar Tanah Obyek Sengketa terlebih dahulu diletakan Sita Jaminan (CoservatoirBeslaag) sebelum Pemeriksaan Pokok Perkara, oleh karena ada sangkaan PARA TERGUGAT in casu Tergugat I dan Tergugat II dengan Perlindungan Tergugat III dan Tergugat IV akan mengalihkan Tanah Obyek Sengketa kepada pihak lain;
22. Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangson) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000. (Dua Juta Rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaiannya mematuhi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
23. Bahwa bersesuai hukum pula menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumPenggugat, LA MUZE, NURSIA, MUHUSIRA, MUSAID, ZALIYLU dan ZAMNIA adalah ahli waris dan atau ahli waris keturunan dari almarhum LA HAAZA;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletakdi KelurahanBukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau seluas \pm 3.472m2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal almarhum LA HAAZA / Penggugat (Sisa dari Tanah Obyek Sengketa) dan Kantor Dinas Kesehatan Kota Baubau ex Tanah Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan dahulu LA ODE AIGU sekarang ZAINAL ABIDIN;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan JALAN MALIK SIRULLAH;
 - Sebelah Barat berbatas dengan dahulu Penggugat/LA HAAZA sekarang LA ODE DARMIN SH /HANS RICHARD, adalah milik Sahalmarhum LA HAAZA yang harus dimiliki oleh Para Ahli Waris atau Ahli Waris Keturunannya yaitu antara lain Penggugat sekarang ini ;
4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat dan Sertifikat Hak Milik Nomor . 02586 atas nama Tergugat I dan Nomor . 02585 atas nama Tergugat II yang telah terbit atas tanah obyek sengketa;
 5. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa serta menerbitkan segala surat-surat atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat;
 6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakan atas Tanah Obyek Sengketa;
 7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga.
 8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangson) sebesar Rp. 2.000.000 (Dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Atau
- Bilamana Peradilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II hadir dipersidangan diwakili oleh kuasanya masing-masing, sedangkan Tergugat III dan Tergugat IV tidak hadir

Halaman 9 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga dianggap tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa sesuai maksud Pasal 154 Rbg jo. PERMA Nomor: 01 Tahun 2016, Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui upaya mediasi dengan penunjukan Mediator. Dan atas permintaan para pihak untuk menunjuk Mediator internal dari Pengadilan, maka Majelis Hakim menunjuk Hakim Romel Franciskus Tampubolon, S.H., berdasarkan Penetapan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN.Bau tanggal 20 Mei 2020 untuk mengupayakan perdamaian antara para pihak;

Menimbang, bahwa upaya perdamaian ternyata Tidak berhasil sebagaimana Laporan Mediator tertanggal 26 Mei 2020, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, dan atas pembacaan Surat Gugatan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada isi surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawabannya pada tanggal 8 Juni 2020 yang pada pokoknya dibawah ini sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSASI

A. DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*OBSCUR LIBEL*)

- Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (*obscur libel*). Dimana Penggugat Konvensi tidak menguraikan secara detail cermat dan jelas bagaimana cara orang tua Penggugat memperoleh dan memiliki sebidang tanah hamparan dan penggugat tidak menguraikan sampai dimana batas-batas objek tanah orang tua Penggugat dengan luas ± 17.000 M² serta alasan yang diajukan Penggugat cenderung mengada-ngada bahkan terkesan hanyalah hanyalan Penggugat belaka kemudian dalam dalil gugatan Penggugat point 4 menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah milik Alm. LA HAAZA seluas ± 20.000 M² (2 Hektar) namun kemudian Penggugat mendalilkan Tanah yang

Halaman 10 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



telah disertifikatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Luas Tanah ± 3.472 M2 adalah sisa pembagian dari sisa tanah orang Tua Penggugat sehingga Penggugat Sungguh Keliru karena sebenarnya Penggugat hanyalah mengklaim dengan alasan yang tidak berdasar secara hukum dan tidak jelas letak luasnya sehingga untuk menyebutkan berapa Luas sesungguhnya Tanah yang menjadi objek sengketa, oleh Penggugat tidak Jelas Sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan cacat hukum.

- Bahwa gugatan Penggugat tidaklah sempurna karena Penggugat dalam dalil gugatannya tidak dapat menerangkan secara terang bagaimana Hak Penggugat atas tanah sengketa, tidak jelas sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA:

Para Tergugat mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini dan Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point 2 sampai dengan point 19, yang pada prinsipnya mengatakan "Bahwa sebidang tanah hamparan Tanah Kintal Kebun yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio seluas ± 17.000 m2 , dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal La Dulu;
- Sebelah Timur berbatas dengan Laode Andi Goa;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa almarhum LA HAAZA memperoleh tanah tersebut dengan cara menguasai secara turun temurun dari orang tuanya yang bernama LA IZI yang biasa dipanggil dengan sebutan MA LAIZI, bahwa tanah milik almarhum LA HAAZA sesungguhnya adalah seluas ± 20.000 m² (2 hektar), akan tetapi sebahagian telah dialihkan pada orang lain serta dipergunakan pula untuk Jalan, sehingga setelah meninggalnya MAA LA IZI yang tersisa adalah seluas ± 17.000 m².

Bahwa karena almarhum LA HAAZA kini telah meninggal Dunia demikian pula istrinya almarhumah ZAIMA telah pula meninggal dunia, maka kemudian tanah Milik Almarhum LA HAAZA menjadi Hak Milik Ahli Waris keturunannya salah satunya adalah Penggugat.

Bahwa dimasa hidupnya Alm. LA HAAZA mengolah Tanah miliknya tersebut secara turun temurun dari almarhum orang tuanya almarhum LA IZI dan terus menerus dijadikan kebun hingga almarhum LA HAAZA meninggal dunia pada tanggal 9 Mei 2006, demikian pula dengan istrinya ZAIMA meninggal dunia pada tanggal 1 April 2006, dan selanjutnya diteruskan anak-anaknya (Penggugat).

Bahwa sebelum almarhum LA HAAZA meninggal dunia, pada tahun 1996 sebahagian/sebagian tanah miliknya seluas ± 10.988 M² kepada Pemerintah Kotif Baubau untuk Pembangunan Kantor Dinas Kesehatan selanjutnya pada tahun 2016 Penggugat menjual pula tanah warisan orang tuanya tersebut kepada Saudara H. Laode Darmin, SH seluas ± 1.240 M², kemudian setelah sebahagian diperjualbelikan maka tersisa seluas ± 4.772 m² dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Milik Penggugat/ LA HAAZA sisa Tanah dan Kantor Dinas Kesehatan Kota Baubau;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah milik LA ODE AIGU sekarang ZAINAL ABIDIN;
- Sebelah Selatan berbatas dengan JL.MALIK SIRULLAH;
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu Tanah Milik (Penggugat/ LA HAAZA) sekarang LA ODE DARMIN, SH/HANS RICHARD;

Bahwa setelah meninggalnya almarhum LA HAAZA maupun Istrinya almarhumah ZAIMA, selanjutnya diteruskan pengelolaannya dan dikuasai

Halaman 12 dari 71 Putusan Nomor 13/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)



oleh Penggugat dengan cara berkebun serta menanam tanaman pohon pisang serta membangun Kios Atau Warung diatas Tanah Tersebut. Kemudian pada sekitar tahun 2017 secara tiba-tiba dan melawan hak serta melawan hukum, Para Tergugat (Tergugat I) mengajukan Permohonan Pengusaan Fisik atas sebahagian Tanah milik orang tua Penggugat kepada Tergugat III, dan selanjutnya atas dasar a quo oleh Tergugat I mengajukan pula Permohonan untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat kepada Tergugat IV, bahkan Tergugat I telah pula menghibahkan Tanah yang dimohonkan tersebut kepada anaknya yaitu Tergugat I, sehingga Terbitlah Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I MIA seluas ± 1.936 m² dan atas nama Tergugat II NURLIA seluas ± 1.536 m², dan atau gabungan dari dua sertifikat yang saling berdampingan yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan seluas kurang lebih ± 3.472 m² yaitu dengan luas dan Batas-Batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Milik Penggugat/ LA HAAZA;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik LA ODE AIGU sekarang ZAINAL ABIDIN;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Malik Sirullah;
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu Tanah (Penggugat) sekarang Laode Darmin, SH/ HANS RICHARD;

Bahwa kemudian Penggugat menjadikan Tanah yang telah disertifikatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara ini.

Yang benar adalah:

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengajukan Permohonan Pengusaan Fisik atas sebagian Tanah milik orang tua Penggugat . Karena yang sesungguhnya Tergugat I dan Tergugat II dalam mengajukan Pendaftaran Tanah untuk disertifikatkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau adalah bidang tanah Milik Tergugat I dan Tergugat II yang diperoleh dari Almarhum LA ALI BIN DJUMA (suami Tergugat I) dan (Orang Tua /Ayah) dari Tergugat II) dimana LA ALI BIN DJUMA memperoleh Tanah tersebut dari Orang Tuanya yang bernama ALM. LA DJUMA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah yang dimiliki dan telah disertifikatkan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah awalnya Tanah Kintal Kebun yang satu kesatuan yang berasal dari Tanah sisa pembahagian Tanah Objek yang diperoleh dari Alm. LA ALI BIN DJUMA (suami Tergugat I) dan (Orang Tua/Bapak dari Tergugat II) dimana Alm. LA ALI BIN DJUMA memperoleh Tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama alm. LA DJUMA yang dikuasainya dan secara terus menerus sejak tahun 1953 yang pada awalnya tanah warisan dari Alm. LA ALI BIN DJUMA tersebut awalnya seluas ± 10.011 m² yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio sesuai (Akta Pembagian Tanah Ahli Waris yang dibuat pada tahun 2000), dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara dengan Tanahnya RSU;
 - Sebelah Timur dengan Kintalnya Laode Bau;
 - Sebelah Selatan dengan Kintalnya Agus Arsyad;
 - Sebelah Barat dengan Tanah Negara;
- Selanjutnya Tanah tersebut ditanami tanaman jangka pendek berupa jagung dan umbi-umbian serta di Tanah Sisa Pembagian Ahli Waris lainnya di Tanami tanaman jangka panjang berupa jambu mete dan kelapa namun sekarang ini setelah dilakukan pembagian hak Bersama Pada Tahun 2000 Oleh Ahli Waris Alm. LA ALI BIN DJUMA, maka tanaman-tanaman tersebut tidak ada lagi karena telah berdiri bangunan ruko, sebagian dipergunakan untuk Jalan Malik Sirrulah, dan untuk tanah yang telah dikuasai Tergugat I dan Tergugat II yang telah disertifikatkan tersebut dahulu juga ditanami jagung dan umbi-umbian serta beberapa pohon jambu mete namun pohon jambu mete tersebut lambat laun mati karena kering akibat panasnya terik sinar matahari dan akibat terbakar api dari padang alang-alang yang terbakar karena pembakaran rumput. Kemudian sebelumnya Ahli Waris Alm. LA ALI BIN DJUMA melakukan pembagian bersama atas tanah Waris (seluas ± 10.011 m²) tersebut diatas dan Tergugat I (MIA) mendapatkan sebahagian Tanah Waris tersebut dengan Luas ± 3.472 M² yang sekarang menjadi Tanah Objek Sengketa dalam Perkara aquo.
- Selanjutnya Pada tahun 2000 ahli waris dari alm. LA ALI BIN DJUMA melakukan pembagian hak bersama di PPAT Baubau atas Tanah Ahli Waris Alm. LA ALI BIN DJUMA tersebut diatas seluas ± 10.011 M² yang terletak di

Halaman 14 dari 71 Putusan Nomor 13/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

Kelurahan Bukit Wolio Indah Kota Kecamatan Wolio Kota Kota Baubau, sehingga Tergugat I memperoleh Tanah bagiannya dari Tanah Warisan Alm. LA ALI BIN DJUMA, tersebut seluas ± 3.472 M2 (Dimana Tanah tersebut adalah Satu Kesatuan dari Tanah Ahli Waris Alm. LA ALI BIN DJUMA) dengan Batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu Tanah Negara (Terdapat Tanah Kosong dan Dinas Kesehatan);
- Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu Kintal Milik Ahmad Suti/Laode Bau sekarang Waode Ikham;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Malik Sirullah
- Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu Tanah Negara sekarang HANS RICHARD;

Kemudian selanjutnya setelah Tergugat I memperoleh Tanah Seluas ± 3.472 M2 tersebut diatas yang diperoleh dari Tanah Pembagian Warisan Alm. LA ALI BIN DJUMA kemudian Tergugat I membuat Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah Pada Tahun 2017 dan kemudian Tergugat I menindaklanjuti lagi dengan membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Tidak Disertai Dengan Kompensasi (HIBAH) Dari Tergugat I kepada Tergugat II atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Malik Sirullah Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio dengan ukuran Luas ± 1.536 M2 dengan Batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu Tanah Negara sekarang Tanah Kosong dan Dinas Kesehatan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu Kintal Milik Ahmad Suti/Laode Bau sekarang Waode Ikham
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Malik Sirullah
- Sebelah Barat berbatasan dengan MIA;

Sehingga kemudian luas tanah bagian Tergugat I yang diperoleh dari Tanah Warisan Alm. LA ALI BIN DJUMA itu setelah di Hibahkan Kepada Tergugat II menjadi ± 1.936 M2, kemudian baru dapat disertifikatkan sebagai Hak Milik pada Tahun 2017 yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau dan sekarang Menjadi Tanah Obyek Sengketa, dengan batas-batas sebagai berikut;

Halaman 15 dari 71 Putusan Nomor 13/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

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara (terdapat tanah kosong dan Dinas Kesehatan);
- Sebelah Timur berbatasan dengan NURLIA;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Malik Sirullah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu Tanah Negara Sekarang HANS RICHARD;
- Bahwa Bidang Tanah Alm. LA ALI BIN DJUMA yang diwariskan ke Tergugat I, dan Anak-anaknya yang bernama Alm. LA MANE BIN LA ALI DJUMA, EMI BINTI LA ALI DJUMA, D. ALI BIN LA ALI DJUMA, SAIDA BINTI LA ALI DJUMA, DONI BIN LA ALI DJUMA, HUSNI BIN LA ALI DJUMA, NURLIA BINTI LA ALI DJUMA (Tergugat II) tersebut dengan luas Tanah ± 10.011 m² yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Baubau tersebut memiliki batas-batas (sesuai dengan Akta Pembagian Hak Bersama) yaitu:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanahnya RSU;
 - Sebelah Timur dengan Kintalnya Laode Bau;
 - Sebelah Selatan dengan Kintalnya AGUS ARSYAD;
 - Sebelah Barat dengan dahulu Tanah Negara;
- Bahwa setelah dilakukan Pembagian Hak Bersama terhadap Tanah Warisan Alm. LA ALI BIN DJUMA pada tahun 2000 kemudian pada tahun 2001 bidang tanah warisan dari Alm. LA ALI BIN DJUMA dengan luas ± 10.011 m² tersebut (Tanah Tergugat I dan Tanah Tergugat II yang masuk dalam bagian dari Tanah Warisan Alm. LA ALI DJUMA dengan luas ± 10.011 m²) dilakukan pembayaran pajak oleh Alm. LA MANE Bin LA DJUMA (Anak Tertua Alm. LA ALI DJUMA dan Tergugat I) yang juga saudara Tertua dari Tergugat II dan Pembayaran pajak atas Tanah objek sengketa dilanjutkan secara terus menerus sampai sekarang oleh Para Tergugat.
- Bahwa walaupun pada tahun 2001 telah dilakukan pembayaran pajak atas bidang tanah peninggalan Alm. LA ALI BIN DJUMA tersebut namun penggugat pada tahun 2013 datang mengklaim tanah objek sengketa dalam hal ini Tanah yang telah disertifikatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan

Halaman 16 dari 71 Putusan Nomor 13/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

pada tahun 2015 Penggugat masuk menyerobot dengan menanam pohon pisang, dan di Tahun 2017 Penggugat juga membangun kios/warung yang disewakan kepada Pihak lain di lokasi Tanah Obyek sengketa tanpa hak atau izin dari Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Tergugat II pada saat itu melaporkan penyerobotan tanah tersebut ke Polres Baubau namun hingga sekarang laporan tersebut masih tidak dapat dilanjutkan karena masih ada gugatan Penggugat.

- Bahwa bidang tanah Tergugat I terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau setelah disertifikatkan luasnya menjadi ± 1.936 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara (terdapat tanah kosong) dan Dinas Kesehatan, dahulu tanahnya RSUD (Kotif Baubau Kabupaten Buton).
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah NURLIA.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Malik Sirrulah.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu Tanah Negara sekarang HANS RICHARD;

Yang kini termasuk dalam Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara Aquo;

- Bahwa bidang tanah Tergugat II terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kota Baubau setelah disertifikatkan luasnya menjadi ± 1.536 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara (ada tanah kosong) dan Dinas Kesehatan, dahulu tanahnya RSUD (Kotif Baubau Kabupaten Buton).
 - Sebelah Timur Waode Ikhrum;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Malik Sirrulah;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan MIA;

Yang kini masuk dalam Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara a quo;

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas dan tidak sependapat dengan dalil gugatan Penggugat pada poin 9 yang pada dasarnya Penggugat menyatakan setelah meninggalnya LA HAAZA

Halaman 17 dari 71 Putusan Nomor 13/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)



maupun istrinya almarhumah ZAIMA, selanjutnya diteruskan Pengolahannya dan dikuasai oleh Penggugat dengan cara berkebun serta menanam tanaman Pohon pisang serta membangun kios atau warung. Bahwa dalil Penggugat poin 9 ini diatas sangatlah tidak berdasar karena sesungguhnya Penggugat tidak pernah mengolah, menguasai secara terus menerus Tanah Objek Sengketa. Karena Tergugat I dan Tergugat II lah yang secara terus menerus mengolah dan menguasai Tanah Objek sengketa yang merupakan sebahagian Tanah Warisan dari suami Tergugat I dan Ayah Tergugat II yaitu Alm. LA ALI BIN DJUMA yang diperoleh juga dari orang tua Alm. LA ALI BIN DJUMA yang bernama Alm. LA DJUMA, dimana Alm. LA DJUMA mengolah tanah tersebut sejak tahun 1953 dengan cara menanam tanaman jangka pendek dan tanaman jangka panjang (Jambu Mete) namun seiring waktu tanaman jangka panjang telah mati. Kemudian diteruskan kembali oleh Suami Tergugat I Alm. LA ALI BIN DJUMA yang juga suami dari Tergugat I dan orang tua (Ayah) dari Tergugat II, dan pada tahun 2000 tanah tersebut oleh Ahli Waris LA ALI BIN DJUMA telah melakukan Pembagian hak bersama di PPAT Baubau sehingga Tergugat I dan Tergugat II memperoleh Tanah Bagiannya (Tanah Objek Sengketa) kemudian pada tahun 2001 bidang tanah dengan luas ± 10.011 M2 tersebut dilakukan pembayaran pajak oleh saudara anak Tergugat I dan Saudara Tergugat II yang bernama Alm. LA MANE BIN LA ALI DJUMA .

3. Bahwa walaupun pada tahun 2001 telah dilakukan pembayaran pajak atas bidang tanah peninggalan Alm. LA ALI BIN DJUMA tersebut namun penggugat pada tahun 2013 datang mengklaim tanah objek sengketa dan pada tahun 2015 Penggugat secara melawan hukum masuk menyerobot dengan menanam pohon pisang dan di Tahun 2017 penggugat tanpa izin dari Para Tergugat membangun kios/warung di Tanah Milik Tergugat I dan Tergugat II dan menyewakan kepada pihak lain, sehingga pada saat itu Tergugat II melaporkan penyerobotan yang dilakukan Penggugat tersebut ke Kantor Polisi Polres Baubau namun hingga sekarang laporan tersebut masih tidak dapat dilanjutkan karena masih ada gugatan Penggugat. Kemudian pada tahun 2019, pada saat itu masih berlangsungnya gugatan Penggugat dengan Nomor Perkara: 10/PDT.G/2019/PN.BAU di Pengadilan



Negeri Baubau, Penggugat dengan cara melawan hukum menyuruh orang untuk melakukan pembuatan fondasi di Tanah Tergugat II yang telah disertifikatkan padahal pada saat itu proses persidangan di Pengadilan Negeri Baubau antara Penggugat dan Para Tergugat sedang berlangsung;

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat Pada Poin 10 dan 11. Karena yang sebenarnya adalah justru Penggugatlah di tahun 2015 yang tanpa hak melakukan penyerobotan dengan cara menanam Pohon Pisang dan Penggugat pada tahun 2017 membuat warung/kios serta menyewakan warung tersebut kepada pihak lain di Tanah milik Tergugat I dan Tergugat II, serta Penggugat dengan cara melawan hukum di Tahun 2019 pada saat sidang sengketa di Pengadilan, Penggugat menyuruh orang untuk membuat fondasi di Tanah Tergugat II yang telah disertifikatkan Para Tergugat. Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II di tahun 2017 secara diam-diam dan melawan hak serta melawan hukum adalah tuduhan Penggugat yang sangat mengada-ngada dan tidak berdasar yang ingin mencoba memutarbalikkan fakta sebenarnya. Karena yang sebenarnya adalah Penggugatlah yang secara diam-diam tanpa izin di tahun 2015 menanam pohon pisang di Tanah Para Tergugat, serta Penggugat di Tahun 2017 secara melawan hukum membangun diam-diam Warung/Kios serta menyewakan kepada Pihak Lain di Tanah milik Para Tergugat sehingga pada saat itu Tergugat II melaporkan Penggugat di Kantor Polisi Polres Baubau namun pada saat itu Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Baubau sehingga Laporan Polisi Tergugat II ditangguhkan lagi karena masih ada proses gugatan di Pengadilan;
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dan tidak sependapat dengan dalil gugatan Penggugat poin 12. Dimana Penggugat hanya mengkait-kaitkan saja seakan-akan Tanah Tergugat I dan Tergugat II yang telah disertifikatkan itu adalah sisa tanah orang tua Penggugat padahal sesungguhnya Tanah Tergugat I dan Tergugat II adalah sisa pembagian hak bersama atas Tanah Warisan dari Alm. LA ALI BIN DJUMA dengan luas Tanah ± 10.011 M2 yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan



Wolio sehingga tidak ada hubungannya sama sekali dengan Tanah Tergugat I dan Tergugat II;

6. Bahwa Para Penggugat secara tegas membantah dalil Tergugat point 12 ini yang mengatakan bahwa sisa tanah orang tua Penggugat Almarhum LA HAAZA yang seluas ± 3.472 m², in casu gabungan dari 2 (Dua) Sertifikat Tergugat I dan Tergugat II adalah satu kesatuan yang tak terpisahkan sebelum orang tua Penggugat mengalihkan ke Pemerintah Kotif Baubau untuk Pembangunan Kantor Dinas Kesehatan. Bahwa dalil Penggugat pada point 12 ini sangat mengada-ngada dan penuh kebohongan karena sepengetahuan Para Tergugat bahwa Penggugat tidak memiliki tanah ± 17.000 m² dan kemudian dalil Penggugat pada poin 8 itu juga tidak benar dimana Penggugat mendalilkan bahwa orang tua Penggugat almarhum LA HAAZA, sebelum meninggal dunia pada tahun 1996 telah menjual tanah miliknya seluas ± 10.988 m² kepada Pemerintah Kotif Baubau untuk Pembangunan Kantor Dinas Kesehatan. Karena sesungguhnya Penggugat tidaklah memiliki tanah seluas ± 17.000 M² yang telah dialihkan seluas ± 10.988 m² ke Pemerintahan Kotif Baubau untuk Kantor Dinas Kesehatan. Apalagi Penggugat berdalih seakan-akan tanah dari 2 sertifikat atas nama Para Tergugat yang luasnya ± 3.472 M² adalah sisa dari Penjualan Tanah yang seluas ± 17.000 m² itu kemudian di jual lagi oleh Penggugat seluas ± 10.988 m² kepada Kotif Baubau, sungguh hal ini adalah dalil yang penuh dengan kebohongan dan sangat mengada-ngada. Karena menurut Para Tergugat sesungguhnya orang Tua Penggugat tidak memiliki tanah di atas Tanah Obyek Sengketa yang telah di sertifikatkan oleh Para Tergugat namun sesungguhnya orang tua Penggugat memiliki tanah ditempat yang lain seluas ± 15.300 m² yang terletak sekitar dua kebun atau jaraknya ± 100 meter dari arah Timur Tanah Obyek Sengketa namun oleh orang Tua Penggugat pada tahun 1976 telah menjualnya kepada LA TAELI.
7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dan tidak sependapat dalil-dalil gugatan Penggugat Pada Poin 13 dan 14 yang pada dasarnya menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Permohonan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa di tahun 2017, sebelumnya Tergugat I pernah pula mengajukan Permohonan yang sama atas Tanah Obyek



Sengketa bahkan lebih luas dari Tanah Obyek sengketa sekarang ini yaitu seluas $\pm 3.813 \text{ M}^2$, Dan seketika itu pula Penggugat mengajukan Keberatan kepada Tergugat IV Tertanggal 23 November 2013. Dan atas keberatan Penggugat kepada Tergugat IV tersebut terhadap Permohonan Tergugat I dan Tergugat II, maka oleh Tergugat IV Pertanahan Kota Baubau menindaklanjuti keberatan Penggugat a quo dengan cara Tergugat IV Mengadakan Penelitian Dan Verifikasi Lapangan serta data Yuridis Terkait Keberatan Penggugat Tersebut, dan Hasil Verifikasi A quo yang dikuatkan dengan Hasil Pertemuan Mediasi Kedua Belah Pihak Pada Tanggal 19 Juli 2014 dinyatakan dengan Kesimpulan bahwa Pemilik Sah dari Tanah Obyek Sengketa adalah Penggugat LA ADE BIN LA HAAZA. ***Bahwa KESIMPULAN yang menyatakan Pemilik Sah dari Tanah Obyek Sengketa adalah Kesimpulan sepihak yang hanya diakui oleh Penggugat sendiri dan tidak pernah diakui baik oleh Tergugat I maupun Tergugat II. Sehingga dalil gugatan Penggugat pada poin 14 yang menyatakan "Hasil Pertemuan Mediasi Kedua Belah Pihak pada tanggal 19 Juli 2014 dinyatakan dengan Kesimpulan bahwa Pemilik Sah dari Tanah Obyek sengketa adalah Penggugat LA ADE BIN LA HAAZA" adalah TIDAK BENAR;***

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 15 dan 16 adalah tidak berdasar dan tidak benar. Karena yang benar adalah Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan mediasi dengan Pihak Penggugat. Pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah berkesimpulan bahwa Pemilik sah dari Tanah Obyek Sengketa adalah Penggugat. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan menguasai secara fisik mengolah dan memagari bahkan membangun warung atau kios diatas tanah obyek sengketa adalah upaya Penggugat untuk mengaburkan fakta yang sebenarnya, karena sesungguhnya Penggugat pada tahun 2015 secara diam-diam tanpa izin dari Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat melakukan penyerobotan tanah Milik Tergugat I dan Tergugat II dengan cara menanam Pohon Pisang dan pada tahun 2017 Penggugat membangun Warung/Kios serta menyewakan kepada Pihak Lain tanpa sepengetahuan dari Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pemilik Tanah yang sah. Sehingga pada saat itu Tergugat II

Halaman 21 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



melaporkan ke Kantor Kepolisian Resort Baubau atas perbuatan penyerobotan yang dilakukan oleh Penggugat namun sampai saat ini tidak dilanjutkan karena Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Baubau. Sehingga Perbuatan Penggugat dengan menanam Pohon Pisang di Tahun 2015 dan membangun Warung atau Kios di Tahun 2017, serta membangun fondasi di Tahun 2019 secara diam-diam atau tanpa izin dari yang berhak di Tanah Milik Tergugat I dan Tergugat II (dilokasi Tanah Obyek sengketa) adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum. Jadi tidak benar dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Penggugat secara terus menerus menguasai dan mengelola Tanah Obyek Sengketa (Tanah yang telah disertifikatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II).

9. Bahwa dalil penggugat pada poin 16, Tergugat I dan Tergugat II secara tegas menolaknya dimana dalil poin 16 ini yang pada pokoknya menyatakan terbitnya sertifikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II diatas tanah obyek sengketa adalah perbuatan persekongkolan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Karena yang sebenarnya Tergugat I dan Tergugat II dalam hal mengajukan Permohonan sertifikat atas tanah Milik Tergugat I dan Tergugat II (Tanah Obyek Sengketa) di Kantor Pertanahan Kota Baubau telah sesuai dengan Ketentuan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Standar Prosedur Operasional Pelayanan Pertanahan (SPOPP) sebagaimana yang diatur dalam peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim dalam Perkara a quo menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
10. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya. Karena gugatan Penggugat sama sekali tidak mempunyai dasar yang kuat bahwa Penggugatlah Pemilik Tanah Obyek Sengketa serta Penggugat sangat beritikad buruk dan berambisi untuk menguasai Tanah Tergugat I dan Tergugat II, dimana Penggugat telah 4 (Empat) kalinya mengajukan Gugatan dengan Perkara yang sama Di Pengadilan Negeri Baubau dimana Gugatan Pertama dicabut dan kedua juga dicabut oleh Penggugat dengan Nomor Perkara:17/Pdt.G/2018/PN.BAU dan kedua dengan Nomor Perkara Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34/Pdt.G/2018/PN.BAU, Ketiga Nomor:10/Pdt.G/2019/PN.BAU yang telah diputus NO dan yang keempat adalah Perkara Nomor: 13/PDT.G/2020/PN BAU yang kini yang sedang berlangsung dalam perkara aquo;

11. Bahwa secara tegas Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali apa yang diakuinya secara tegas.

II. DALAM REKONPENSII;

Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi/Dalam Pokok Perkara tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Rekovensi Para Penggugat Rekovensi/Para Tergugat dalam Konvensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Para Penggugat dalam Rekovensi.

- Bahwa yang menjadi Tanah objek sengketa dalam perkara a quo adalah dua bidang tanah milik Para Penggugat Rekonvensi masing-masing;

- (1) Sertifikat Hak Milik Nomor: 02586 atas Nama MIA dengan luas \pm 1.936 M2 yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio, Kota Baubau dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara (terdapat tanah kosong) dan Dinas Kesehatan, dahulu Tanahnya RSU (Kotif Baubau Kabupaten Buton).
- Sebelah Timur berbatas dengan Nurlia;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Malik Sirrulah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hans Richard, dahulu Tanah Negara;

Dan;

- (2) Sertifikat Hak Milik Nomor: 02585 atas nama NURLIA dengan luas \pm 1.536 m2 yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau dengan batas-batas;

Halaman 23 dari 71 Putusan Nomor 13/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)



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara (Terdapat Tanah Kosong) dan Dinas Kesehatan, dahulu tanahnya RSU (kotif Baubau Kabupaten Buton);
- Sebelah Timur berbatasan dengan Waode Ikhrum;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Malik Sirrulah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Nurlia;

Sehingga Dua Bidang Tanah Obyek Sengketa dengan (1) Sertifikat Hak Milik Nomor:02586 atas Nama MIA Penggugat Rekonvensi I seluas ± 1.936 M2 dan (2). Sertifikat Hak Milik Nomor:02585 atas nama NURLIA Penggugat Rekonvensi II seluas ± 1.536 M2 yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio, Kota Baubau menjadi seluas ± 3.472 m2 disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa.

- Bahwa asal muasal tanah yang menjadi Tanah Obyek Sengketa dalam perkara aquo adalah diperoleh dari Tanah Waris dari Alm. LA ALI BIN DJUMA, Suami dari Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat I Dalam Rekonvensi yang juga orang tua dari Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi yang diperoleh dari Alm. LA DJUMA yang juga adalah Orang Tua dari Alm. LA ALI BIN DJUMA.
- Bahwa almarhum LA ALI BIN DJUMA dimasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan yaitu MIA (Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat I Dalam Rekonvensi) dan memiliki 6 orang anak yaitu:
 1. LA MANE (ALM)
 2. D. ALI (ALM)
 3. SAIDA
 4. DONI
 5. HUSNI (ALM)
 6. NURLIA (Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi)
- Bahwa almarhum LA ALI BIN DJUMA selain memiliki istri dan anak atau ahli waris sebagaimana pada posita 3 (tiga)/Dalam Rekonvensi diatas juga memiliki sebidang Tanah Kintal Kebun yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio, seluas ± 10.011 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 24 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dengan dahulu Tanahnya RSU;
- Sebelah Timur dengan dahulu Kintalnya Laode Bau;
- Sebelah Selatan dengan Kintalnya Agus Arsyad;
- Sebelah Barat dengan dahulu Tanah Negara;
- Bahwa almarhum LA ALI DJUMA memperoleh Tanah tersebut dengan cara menguasai secara turun temurun dari orang tuanya yang bernama LA DJUMA;
- Bahwa oleh karena almarhum LA ALI DJUMA telah meninggal dunia pada tahun 1971 maka secara hukum Tanah miliknya kini jatuh dan menjadi Hak Milik Para Ahli Warisnya yaitu MIA (Istri dari Almarhum LA ALI DJUMA/Penggugat I Dalam Rekonvensi), serta Ahli Waris Keturunannya sebagaimana diatas yaitu LA MANE (almarhum), D. ALI (almarhum), (SAIDA), (DONI), HUSNI (almarhum), NURLIA (Penggugat II Dalam Rekonvensi);
- Bahwa tanah milik almarhum LA ALI BIN DJUMA yang diperoleh dari orang tuanya Alm. LA DJUMA yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah dengan luas ± 10.011 M2, dan selanjutnya pada tahun 2000 tanah tersebut oleh Ahli Waris LA ALI DJUMA telah melakukan Pembagian hak bersama atas tanah Ahli Waris tersebut diatas di PPAT Baubau.
- Bahwa setelah dilakukan Pembagian Ahli Waris pada tahun 2000, kemudian bidang tanah peninggalan Alm. LA ALI BIN DJUMA dengan luas Tanah ± 10.011 M2 tersebut diatas dilakukan pembayaran pajak oleh ALM. LA MANE Ahli Waris alm. LA ALI BIN DJUMA yang juga saudara Tertua dari Penggugat II Rekonvensi (NURLIA) dan anak Pertama dari Penggugat I Rekonvensi (MIA);
- Bahwa dimasa hidupnya Almarhum LA ALI BIN DJUMA bersama orang tuanya almarhum LA DJUMA mengolah Tanah miliknya tersebut secara turun temurun dan secara terus menerus semenjak tahun 1953, setelah Almarhum LA DJUMA meninggal Dunia pada tahun 1973 dan Anaknya almarhum LA ALI Bin DJUMA meninggal dunia pada tahun 1971, selanjutnya diteruskan oleh Istri dari Almarhum LA ALI BIN DJUMA (MIA)/Penggugat I Dalam Rekonvensi, bersama anak-anaknya in Casu NURLIA (Penggugat II Rekonvensi) sekarang ini;

Halaman 25 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Pembagian Hak Bersama yang dibuat pada Tahun 2000 oleh Ahli Waris Alm. LA ALI BIN DJUMA atas Bidang Tanah di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio seluas ± 10.011 M2 tersebut diatas, sehingga Penggugat I Rekovensi mendapatkan bagian Tanah seluas ± 3.472 M2 dengan Batas-Batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan sekarang Tanah Negara (Tanah Kosong dan Dinas Kesehatan);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan sekarang Waode Ikhrum dahulu Ahmad Suti/Laode Bau;
 - Sebelah Selatan sekarang Jalan Malik Sirullah;
 - Sebelah Barat berbatasan sekarang HANS RICHARD dahulu Tanah Negara;
- Bahwa kemudian pada tahun 2001 oleh Anak dari Penggugat I Rekovensi yang bernama Alm. LA MANE BIN LA ALI DJUMA mulai membayar Pajak atas Tanah Obyek Sengketa dan dilanjutkan oleh Penggugat I Rekonvensi hingga saat ini;
- Bahwa kemudian pada Tahun 2013 Pemerintah Kecamatan Wolio Kota Baubau mengeluarkan Surat Penyampaian Batas dari Camat Wolio Nomor: 590/221, yang pada pokoknya menerangkan hasil peninjauan lapangan mengenai Tanah WA MIA (Penggugat I Dalam Rekonvensi) yang berlokasi di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio yang berbatasan dengan Tanah Dinas Kesehatan Kota Baubau, yang ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Kota Baubau. Selain itu Pemerintah Kelurahan Bukit Wolio Indah di Tahun 2013 mengeluarkan Surat Keterangan dengan nomor: 593/1695, pada pokoknya menerangkan Penggugat I Rekonvensi memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah.
- Bahwa setelah adanya Surat dari Camat Wolio tersebut diatas, maka Penggugat I dan Penggugat II Dalam Rekonvensi dengan membawa bukti-bukti yuridis serta Pajak Tanah untuk mengajukan Permohonan sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau atas Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara aquo.

Halaman 26 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tiba-tiba sekitar tahun 2013, Tergugat Rekonvensi mengklaim Tanah Milik Para Penggugat Rekonvensi yang kini menjadi Tanah obyek Sengketa tanpa alasan hukum yang jelas, Tergugat Rekonvensi secara tiba-tiba dan melawan hak serta melawan hukum, (LA ADE)/Tergugat Rekonvensi secara diam-diam tanpa izin dan sepengetahuan Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi (LA ADE) ditahun 2015 masuk menyerobot dengan menanam Pisang di Tanah yang kini telah disertifikatkan Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi dan di tahun 2017 Tergugat Rekonvensi membangun Warung/Kios dan menyewakan kepada Pihak Lain di Tanah Milik Para Penggugat Rekonvensi, sehingga Penggugat II Rekonvensi (NURLIA) melaporkan Penggugat yang telah melakukan penyerobotan tersebut ke Kantor Polres Baubau namun hingga sekarang laporan tersebut masih belum dapat dilanjutkan karena masih ada gugatan Tergugat Rekonvensi (LA ADE).
- Bahwa selanjutnya di Tahun 2017, Penggugat I Rekonvensi membuat surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Bukit Wolio Indah Seniwati, S.H. M.Si., tertanggal 06 Juli 2017. Kemudian Penggugat I Rekonvensi membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Tidak Disertai Dengan Kompensasi (HIBAH) Kepada Tergugat II dengan Nomor: 5392/129-DK/BWI/2017 yang diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Bukit Wolio Indah Seniwati., S.H M.H., yang isi surat ini mengalihkan sebidang tanah kepada Penggugat II Rekonvensi. Sehingga dengan dasar Surat-Surat tersebut inilah, Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi Mengajukan Permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat I Rekonvensi (MIA) dan Penggugat II Rekonvensi (NURLIA) ke Kantor Pertanahan Kota Baubau. Sehingga dengan dasar inilah Kantor Pertanahan Kota Baubau menerbitkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik masing-masing;
 - a. Tergugat I dengan SHM No.02586/Kel. Bukit Wolio Indah A.n Mia dan ukurannya luasnya menjadi ± 1.936 M2:

Halaman 27 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



- b. Tergugat II dengan SHM No.02585/Kel. Bukit Wolio Indah A.n Nurlia dan ukuran luasnya menjadi ± 1.536 M2 ;

Yang mana Tanah yang telah disertifikatkan tersebut oleh Penggugat Rekonvensi I (MIA) dan Penggugat Rekonvensi II (NURLIA) diatas, masuk dalam Perkara a quo menjadi Tanah Objek Sengketa.

- Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat II Rekonvensi telah membuat Sertifikat Hak Milik atas Tanah Warisan dari Alm. LA ALI BIN DJUMA, dimana Tergugat Rekonvensi masih tidak membongkar warung yang telah dibuatnya di Tanah yang telah di Sertifikatkan Para Penggugat Rekonvensi dan mencabut atau menebang Pohon Pisang yang ada diatas tanah Tersebut maka Tergugat Rekonvensi mempunyai itikad buruk tanpa izin, dengan cara tanpa hak atau melawan hukum dalam hal mengklaim, menanam Pohon Pisang dan membangun Warung atau Kios dan menyewakan kepada pihak lain serta membangun Fondasi di Tanah Milik Para Penggugat;
- Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menanam Pohon Pisang, Membangun Warung atau Kios, menyewakan warung kepada Pihak lain serta membangun fondasi di tanah Para Penggugat Rekonvensi tanpa hak adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
- Bahwa oleh karena tindakan Tergugat Rekonvensi mengklaim dan melakukan penyerobotan di Tanah obyek sengketa diatas Tanah Milik Para Penggugat Rekonvensi , yang telah disertifikatkan oleh Para Penggugat Rekonvensi adalah merupakan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja ataupun pihak lainnya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa tersebut.
- Bahwa berdasarkan uraian diatas sudah sepatutnya demi hukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja ataupun pihak lainnya secara sukarela untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa.

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II mohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 28 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II Dalam Konvensi.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaring).
3. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

II. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah Obyek Sengketa seluas ± 3.472 M2 dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu Tanah Negara (Tanahnya RSU) sekarang Tanah Kosong/Dinas Kesehatan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu Kintal Milik Ahmad Suti/Laode Bau sekarang Tanah Waode Ikham;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Malik Sirullah;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu Tanah Negara sekarang Hans Ricard;Adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan surat-surat kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa yang telah terbit 2 (dua) buah sertifikat diatasnya berupa;
 - (1) Sertifikat Hak Milik Nomor: 02586, atas nama MIA dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut dan;
 - (2) Sertifikat Hak Milik Nomor: 02585, atas nama NURLIA dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut;Adalah sah secara hukum;



4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi menempati dan menguasai Tanah Objek Sengketa dan atau mengizinkan pihak lainnya menempati Tanah Obyek Sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan ataupun pihak lainnya yang diizinkan Tergugat Rekonvensi menempati Tanah Obyek Sengketa untuk mengosongkan dan atau meninggalkan Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkract van gewijsde);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangson) sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan Perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis dipersidangan pada tanggal 17 Juni 2020 yang pada pokoknya menolak jawaban Tergugat I dan Tergugat II dan tetap pada gugatannya semula, sedangkan pihak Tergugat I dan Tergugat II atas Replik Penggugat tersebut telah mengajukan Dupliknya secara tertulis pada tanggal 24 Juni 2020 yang pada pokoknya menerangkan tetap pada jawabannya semula dan selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim dalam perkara ini secara Ex Officio telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 10 Juli 2020, di lokasi tanah Objek Sengketa (sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 Rbg/Pasal 153 HIR), dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut mengenai objek sengketa, termuat dalam Berita Acara dalam perkara ini;

Halaman 30 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, dipersidangan Penggugat telah mengajukan 9 (sembilan) bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotocopynya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang terdiri dari :

1. **Bukti P-1** : Fotokopi sesuai aslinya, surat keterangan Ahli waris yang di terbitkan Pemerintah Kelurahan Bukit Wolio Nomor : 473.3/2012 tertanggal 10 Oktober 2012 perihal Ahli waris dari La Haaza dan Zaima;
2. **Bukti P-2** : Fotokopi sesuai aslinya, Berita Acara Kesepakatan Pembahasan dan Kejelasan Status dan Batas Tanah tanggal 20 Juni 2013 bertempat dikantor Kelurahan Bukit Wolio Indah;
3. **Bukti P-3** : Fotokopi sesuai aslinya, Surat penangguhan/pembatalan atas permohonan sertifikat Hak Milik atas Nama Mia (Tergugat I) yang diajukan oleh La Ade kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau tertanggal 23 November 2013;
4. **Bukti P-4** : Fotokopi sesuai aslinya, Surat Konfirmasi Kepemilikan Tanah Kelurahan Bukit Wolio Indah yang ditujukan kepada La Ade tertanggal 13 November 2013;
5. **Bukti P-5** : Fotokopi sesuai aslinya, Surat Berita Acara Hasil Penelitian Lapangan Kesaksian Atas Kepemilikan Tanah Oleh Saudara Mia yang Terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah yang diketahui oleh Irwan Idrus, SH., Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau;
6. **Bukti P-6** : Fotokopi sesuai aslinya, Surat Laporan Polisi Nomor STPL/28/iv/2015/Sultra/Res Baubau/ Sek Wolio tertanggal 06 Juni 2015;
7. **Bukti P-7** : Fotokopi dari Fotokopi, Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Atas nama Kepala Kepolisian Sektor Wolio kepada La Ade;

Halaman 31 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **Bukti P-8** : Fotokopi dari Fotocopi, Surat Surat Permohonan Keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau oleh La Ade tertanggal 16 Oktober 2020 ;
9. **Bukti P-9** : Fotokopi sesuai aslinya, Surat Pernyataan Proses Penjualan dan Pelaksanaan Ganti Rugi tanah pada tahun 1996 yang digunakan sebagai lokasi bangunan Kantor Dinas Kesehatan Kota Baubau tertanggal 31 Juli 2013;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dan cocok dengan aslinya, kecuali bukti surat P-7 dan P-8 tidak ada aslinya;

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

1. **Saksi HAFID BULAH**., telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga baik karena hubungan sedarah maupun semenda dan juga tidak memiliki hubungan pekerjaan, sedangkan dengan Tergugat I dan Tergugat II Saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang terletak didekat Kantor Kesehatan Kecamatan Bukit Wolio Indah Kota Baubau, akan tetapi saksi lupa nama jalannya;
- Bahwa, saksi mengetahui perihal sengketa tersebut pada tahun 2013;
- Bahwa, saksi adalah pegawai di Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau, pada bulan juni tahun 2013 saksi menerima surat disposisi dari kepala kantor perihal keberatan yang diajukan oleh La Ade terhadap permohonan sertifikat yang diajukan oleh Ny. Mia dan anaknya Nurlia;
- Bahwa, dalam keberatan tersebut kepala Kantor meminta saya sebagai kepala seksi sengketa untuk melihat dan meneliti kelengkapan perihal keberatan yang diajukan La Ade tersebut, dan sesampainya dilapangan

Halaman 32 dari 71 Putusan Nomor 13/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)



tanah tersebut kosong dan tidak ada penguasaan dan saksi mencocokkan data-data yang diajukan Ny. Mia perihal batas-batas tanah;

- Bahwa, menurut Ny. Mia batas tanah sebelah timur berbatas dengan Ahmad Suti, menurut saksi data tersebut salah karena batas sebelah timur berbatas dengan Jalan, hal tersebut saksi ketahui dari keterangan La Ade;
- Bahwa, setelah melakukan penelitian di lapangan saksi membuat laporan kepada kepala kantor dan kepala kantor menyuruh saksi untuk melakukan mediasi yang dimediasi oleh kepala BPN di Kantor BPN yang dihadiri oleh Ny. Mia, anak dari Ny Mia, La Ade, Lurah Bukit Wolio dan 3 (tiga) tokoh masyarakat yang saksi lupa namanya;
- Bahwa, setelah mediasi tidak tercapai saksi pergi kerumah Pak Darmin selaku kepala sector untuk mengetahui kepemilikan tanah tersebut karena pada saat itu pak darmin terlibat dengan pembayaran tanah La Haaza pada saat Kantor Dinas Kesehatan dibangun;
- Bahwa, data yang diajukan Ny. Mia dalam pembuatan sertifikat adalah Surat Penguasaan Fisik yang ditanda tanagni oleh Lurah, Surat Keterangan Waris yang ditanda tangani oleh Lurah, akta pembagian hak warisan, surat perjanjian bersama keluarga Mia;
- Bahwa, sewaktu saksi bertugas di Kantor Pertanahan Kota Baubau sertifikat yang dimohonkan Ny. Mia dan anaknya Nurlia belum terbit, tetapi sekarang ini saksi dengan sertifikat tersebut telah terbit;

2. Saksi LA ODE DARMIN., telah memberikan keterangan di muka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga baik karena hubungan sedarah maupun semenda dan juga tidak memiliki hubungan pekerjaan, sedangkan dengan Tergugat I dan Tergugat II Saksi tidak kenal;;

Halaman 33 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang terletak di Jalan Malik Sirulah Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau;
- Bahwa, saksi mengetahui riwayat tanah tersebut pada tahun 1994 ketika saksi hendak merencanakan pembangunan rumah sakit sewaktu saksi menjabat sebagai Sekretaris Daerah Kota Administrative Baubau, lalu saksi bertanya kepada masyarakat sekitar lahan perihal pemilik lahan tersebut dan saksi menemukan La Haaza sebagai pemilik lahan kemudian saksi membeli lahan tersebut kepada La Haaza sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), akan tetapi saksi lupa luas tanah yang sudah dibeli tersebut, dan saksi melarang La Haaza menjual tanah tersebut kepada orang lain karena saksi tidak percaya kepada La Haaza lalu saksi menyuruh anggota untuk memasang papan pengumuman;
- Bahwa, setelah saksi pasang papan pengumuman saksi menemukan 3 (tiga) orang yang keberatan yakni La Ode Andi Goa, La Ode Aigu dan La Haaza
- Bahwa, saksi sudah tidak ingat lagi apakah pada saat jual beli dengan la Haaza ada dokumen jual belinya baik itu berupa kwitansi ataupun surat jual beli, sehingga saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang saksi beli pada saat itu;
- Bahwa, seingat saksi yang menerima uang jual beli pada saat itu adalah La Haaza, La Ode Andi Goa dan La Ode Aigu, mereka bersepakat untuk membagi uang tersebut dengan pembagian Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) untuk La Haaza, Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk La Ode Andi Goa, dan Rp. 2.000.000,- (dua juta) rupiah untuk La Ode Aigu;
- Bahwa sewaktu saksi melakukan investigasi atas tanah tersebut saksi ada mendengar bahwa tanah milik NY. Mia terletak di sebelah pagar batu akan tetapi ada juga yang mengatakan bahwa tanah Ny. Mia ada juga di dalam lokasi tanah La Haaza;
- Bahwa, pada tahun 2017 saksi membeli tanah kepada La Haaza yang berdampingan dengan tanah sengketa, dan setelahnya saksi menjual kembali pada tahun itu juga kepada Mega Tani;

Halaman 34 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada tahun 2017 saksi pernah dipanggil Kabag pemerintahan terkait dengan pensertifikatan tanah dinas kesehatan, setelahnya saksi di undah oleh lurah dan disana saksi bertemu dengan jaksa bernama hendra untuk menandatangani surat saksi tidak mau menanda tangani, akan tetapi saksi juga tidak mengetahui surat apa yang diminta untuk saksi tanda tangani;

3. Saksi LA ODE ABDUL RAZAK., telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan ada hubungan keluarga dengan Penggugat sebagai besan saksi, tetapi saksi tidak memiliki hubungan pekerjaan, sedangkan dengan Tergugat I dan Tergugat II saksi tidak kenal;
- Bahwa, saksi mengerti dihadirkan kepersidangan untuk memberikan keterangan perihal sengketa tanah antara Penggugat dengan para tergugat yang terletak di Jalan Malik Sirullah Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah objek sengketa adalah milik dari La Haaza, akan tetapi saksi tidak mengetahui asal-usul tanah tersebut diperoleh dari La Haaza tetapi saksi mengetahui hal tersebut dari cerita orang tua saksi La Ode Aigu;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat dokumen berupa surat-surat kepemilikan tanah dari La Haaza;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membantah dalil gugatan Penggugat diatas dan guna meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan 26 (dua puluh enam) bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti, yang terdiri dari :

1. Fotokopi dari Fotokopi, Surat Akta Pembagian Hak Bersama Nomor.69/PHB/WI/VIII/2000 yang dibuat oleh dan dihadapan Nomtaris A.M. Kasim Siruhu, SH., tertanggal 03 Agustus 2000 diberi tanda **Bukti T.I.T.II 1;**

Halaman 35 dari 71 Putusan Nomor 13/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

2. Fotokopi sesuai asli Surat Nomor 590/221 perihal Penyampaian batas tanah dari Camat Wolio tertanggal 19 Desember 2013 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau, diberitanda bukti **Bukti T.I.T.II -2;**
3. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Nomor 593/1965 yang ditanda tangani oleh Camat Wolio Indah Tertanggal 30 Desember 2013, perihal keterangan kepemilikan sebidang tanah atas nama MIA yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah berdasarkan Surat Kepemilikan tanah yang sebelah barat berbatas dengan tanah Negara, diberi tanda **Bukti T.I.T.II -3;**
4. Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 atas nama wajib pajak La Mane Bin Ali Djuma diberi tanda **Bukti T.I.T.II -4;**
5. Fotokopi sesuai asli, Surat Silsilah Keluarga almarhum La Ali Djuma, tertanggal 02 Mei 2013 yang menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah Ahliwaris dari Alm. La Ali Bin Djuma, diberi tanda **Bukti T.I. T.II -5;**
6. Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah yang diketahui dan di tandatangani oleh Lurah Bukit Wolio Indah Tertanggal 06 Juli 2017, diberi tanda **Bukti T.I. T.II - 6;**
7. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tidak disertai dengan Kompensasi (HIBAH) Nomor : 5932/29/DTK/BWI/2017 tertanggal 30 Agustus 2017 yang ditanda tangani oleh Lurah Bukit Wolio Indah, diberi tanda **Bukti T.I.T.II -7;**
8. Fotokopi sesuai asli, Peta Lokasi dari BPKAPD Pemerintah Kota Baubau, diberi tanda **Bukti T.I.T.II - 8;**
9. Fotokopi sesuai asli, Surat Setoran Pajak Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan (SPPD-BPHTB) tertanggal 9 Oktober 2017, Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama Mia, diberi tanda surat **Bukti T.I.T.II - 9;**
10. Fotokopi sesuai asli, Surat Setoran Pajak Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan (SPPD-BPHTB) tertanggal 9 Oktober 2017, Pemberitahuan

Halaman 36 dari 71 Putusan Nomor 13/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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama Nurlia, diberi tanda **Bukti T.I. T.II -10**;

11.Fotokopi sesuai asli, Sertifikat Hak Milik Nomor 02586 Kelurahan Bukti Wolio Indah atas Nama Pemegang Hak MIA disertai Surat Ukur Nomor : 012334/2017, diberi tanda **Bukti T.I. T.II -11**;

12.Fotokopi sesuai asli, Sertifikat Hak Milik Nomor 02585 Kelurahan Bukti Wolio Indah atas Nama Pemegang Hak Nurlia disertai Surat Ukur Nomor : 012334/2017 dan juga tergugat,diberi tanda **Bukti T.I.T.II -12**;

13.Fotokopisesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 atas nama MIA, diberi tanda **Bukti T.I.T.II -13**;

14.Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas nama MIA, diberi tanda **Bukti T.I.T.II -14**;

15.Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama NURLIA, diberi tanda **Bukti T.I.T.II-15**;

16.Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama MIA, diberi tanda **Bukti T.I.T.II -16**;

17.Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas nama MIA, diberi tanda **Bukti T.I.T.II -17**;

18.Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas nama NURLIA, diberi tanda **Bukti T.I.T.II -18**;

19.Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama MIA, diberi tanda **Bukti TI.T.II -19**;

20.Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama NURLIA, diberi tanda **Bukti T.I.T.II - 20**;

21.Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama MIA, diberi tanda surat **Bukti T.I.T.II-21**;

22.Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama NURLIA, diberi tanda **Bukti T.I.T.II-22**;

Halaman 37 dari 71 Putusan Nomor 13/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

23. Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli No.12/K.W/1976 antara La Hazza dengan Sebagai Penjual kepada La Teli sembagai Pembeli. diberi tanda **Bukti T.I.T.II - 23**;

24. Fotokopi dari Fotocopi, Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor B/129/IV/2020/Reskrim tertanggal 8 April 2019, diberi tanda **Bukti T.I.T.II - 24**;

25. Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Hibah tanggal 28 Agustus 2017 dari MIA kepada NURLIA, , diberi tanda **Bukti T.I.T.II - 25**;

26. Fotokopi sesuai asli, Surat Putusan Pengadilan Negeri Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bau, , diberi tanda **Bukti T.I.T.II - 26**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dan cocok dengan aslinya kecuali bukti T.I.T.II-1, T.I.T.II-7 dan T.I.T.II - 24 berupa Fotokopy, bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat diatas, Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan (3) orang saksi yaitu sebagai berikut :

1. Saksi WA BALA, telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat akan tetapi saksi tidak ada hubungan keluarga baik karena hubungan sedarah maupun karena hubungan semenda dengan Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan kepersidangan untuk memberikan keterangan perihal sengketa tanah yang terletak di bukti Wolio Indah;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah tersebut adalah tanah milik Wa Mia yang diperoleh dari neneknya bernama La Djuma;
- Bahwa, saksi mengetahui disekitar objek sengketa ada kantor, tetapi saksi lupa nama kantornya apa;

Halaman 38 dari 71 Putusan Nomor 13/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)



- Bahwa, sekitar tahun 1980an saksi pernah disuruh Wa Mia untuk datang ke tanah objek sengketa untuk cabut-cabut rumput karena Wa Mia hendak berkebun, menanam jagung dan ubi;
- Bahwa, saksi mengetahui La Haaza punya tanah sekitar 2 (dua) kebun dari kebunnya Wa Mia tetapi sudah di jual ke La Taili;
- Bahwa, saksi sering lewat tanah Objek sengketa karena anak saksi ada kerja menjaga di kantor perhubungan

2. Saksi LA ANE., telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga baik karena hubungan sedarah maupun karena hubungan semenda, dan saksi tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan penggugat
- Bahwa, saksi kenal dengan Tergugat I, tergugat II tetapi tidak memiliki hubungan keluarga baik karena hubungan sedarah maupun karena hubungan semenda, dan saksi tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan para Tergugat;
- Bahwa, saksi mengerti dihadirkan kepersidangan untuk memberikan keterangan perihal sengketa tanah Wa Mia;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Malik Sirullah Kelurahan Bukit Wolio Indah Kota Baubau;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa, saksi mengetahui sekarang diatas tanah yang disengketakan terdapat warung dan pondasi, tetapi saksi tidak mengetahui pemilik warung dan pondasi tersebut;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah yang disengketakan tersebut adalah tanahnya milik La Ali Djuma suaminya Ny. Mia;
- Bahwa, saksi mengetahui asal-usul tanah tersebut dari pemberian Andi Goa sebagai kepala Kampung dan yang mendapatkan tanah pembagian



tersebut tidak hanya La Ali Djuma tetapi juga La Djuma dan banyak lagi yang lainnya;

- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah milik La Djuma dan La Ali djuma tersebut dahulu termasuk jalan malik sirullah;
- Bahwa, saksi pada tahun 1970an pernah melihat La Ali berkebun di tanah tersebut menanam jagung ubi dan jambu dan tanaman lainnya;

3. **Saksi LA IPO**, telah memberikan keterangan di muka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga baik karena hubungan sedarah maupun karena hubungan semenda, dan saksi tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan penggugat
- Bahwa, saksi kenal dengan Tergugat I, tergugat II dan memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat I yakni saksi memanggil Tante kepada Tergugat I;
- Bahwa, saksi mengerti dihadirkan ke persidangan untuk memberikan keterangan perihal sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah kebun miliknya LA Djuma dan La Ali Djuma;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah tersebut miliknya La Djuma karena saksi adalah pegawai Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 1969 dan tanah tersebut sudah terdaftar dan sudah ada kahirnya;
- Bahwa, selain dari pajak yang dibayar saksi juga mengetahui bahwa tanah tersebut milik La Djuma dan La Ali Djuma karena saksi pernah melihat La Ali Djuma berkebun di tanah tersebut sekitar tahun 1971 waktu itu saksi tinggal di rumah La Ali Djuma dan Wa Mia, saksi diajak untuk menjaga babi dan monyet di malam hari;



Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing secara tertulis tanggal 02 September 2020, yang pada intinya menyatakan tetap mempertahankan pendiriannya masing-masing, selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini serta memohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

DALAM KONVENSI

Dalam eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi Perihal :

A. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*OBSCUUR LIBEL*)

- Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karena Penggugat Konvensi tidak menguraikan secara detail cermat dan jelas bagaimana cara orang tua Penggugat memperoleh dan memiliki sebidang tanah hamparan dan penggugat tidak menguraikan sampai dimana batas-batas objek tanah orang tua Penggugat dengan luas ± 17.000 M2 serta alasan yang diajukan Penggugat cenderung mengada-ngada bahkan terkesan hanyalah hanyalah Penggugat belaka kemudian dalam dalil gugatan Penggugat point 4 menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah milik Alm. LA HAAZA seluas ± 20.000 M2 (2 Hektar) namun kemudian Penggugat mendalilkan Tanah yang telah disertifikatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Luas Tanah ± 3.472 M2 adalah sisa pembagian dari sisa tanah orang Tua Penggugat sehingga Penggugat Sungguh Keliru karena sebenarnya Penggugat hanyalah mengklaim dengan alasan yang tidak berdasar secara hukum dan tidak



jelas letak luasnya sehingga untuk menyebutkan berapa Luas sesungguhnya Tanah yang menjadi objek sengketa, oleh Penggugat tidak Jelas Sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan cacat hukum.

- Bahwa gugatan Penggugat tidaklah sempurna karena Penggugat dalam dalil gugatannya tidak dapat menerangkan secara terang bagaimana Hak Penggugat atas tanah sengketa, tidak jelas sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dibawah ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *eksepsi (tangkisan)* menurut Prof. Lilik Mulyadi dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*" hal. 137 adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Sedangkan menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*" hal. 418 menyatakan bahwa eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dimana eksepsi tersebut tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, Majelis mempertimbangkan bahwa suatu gugatan dikatakan kabur, biasanya dengan memfokuskan pada pemenuhan syarat substansial gugatan terutama pada posita dan petitum gugatan, mengingat posita gugatan merupakan dasar dari suatu gugatan yang sekaligus merupakan landasan pemeriksaan terhadap suatu perkara. Suatu gugatan dikatakan kabur apabila gugatan tidak jelas sedangkan suatu gugatan dikatakan tidak jelas dapat diperhatikan dalam beberapa hal yakni;

1. Posita (Fundamentum Petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Dalil gugatan yang



demikian tidak memenuhi perihal gugatan yang jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusie);

2. Terjadi pertentangan antara posita gugatan (fundamentum pettendi) dengan tuntutan (petitum);
3. Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut lokasi, tidak jelas batas ukuran dan luasnya dan atau tidak ditemukan objek sengketa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 april 1971, yang menyatakan "karena suatu surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa apabila berpedoman pada uraian hukum diatas, setelah majelis hakim teliti dan cermati secara seksama bahwa apa yang di muatkan dalam petitum gugatan Penggugat telah sesuai dengan perihal yang termuat dalam posita (fundamentum Pettendi) gugatan, serta perihal lokasi dan batas-batas tanah obyek sengketa telah pula di jelaskan secara jelas dan tegas dalam posita gugatan, maka gugatan penggugat yang sedemikian tersebut menurut hemat Majelis Hakim sudahlah tepat dan tidak terdapat kekaburan;

Menimbang, bahwa adapun menurut Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya, bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak menguraikan secara detail cermat dan jelas bagaimana cara orang tua Penggugat memperoleh dan memiliki sebidang tanah hamparan dan penggugat tidak menguraikan sampai dimana batas-batas objek tanah orang tua Penggugat dengan luas ± 17.000 M2 serta alasan yang diajukan Penggugat cenderung mengada-ngada bahkan terkesan hanyalah hanyalan Penggugat belaka kemudian dalam dalil gugatan Penggugat point 4 menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah milik Alm. LA HAAZA seluas ± 20.000 M2 (2 Hektar) namun kemudian Penggugat mendalilkan Tanah yang telah disertifikatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Luas Tanah ± 3.472 M2 adalah sisa pembagian dari sisa tanah orang Tua Penggugat sehingga Penggugat Sungguh Keliru karena sebenarnya Penggugat hanyalah mengklaim dengan alasan yang tidak berdasar secara hukum dan tidak jelas letak luasnya sehingga untuk menyebutkan berapa Luas sesungguhnya Tanah yang menjadi objek sengketa, oleh Penggugat tidak Jelas Sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan cacat hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa guna melengkapi pengetahuan Majelis atas Objek Sengketa pada hari Jumat 10 Juli 2020, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*), dimana berdasarkan pengetahuan Majelis Hakim, tanah objek sengketa maupun batas-batasnya telah sesuai dengan dalil gugatan Penggugat walaupun perihal batas tanah objek sengketa di sebelah timur telah terjadi perbedaan batas dimana Penggugat Mendalilkan berbatas dengan LA ODE AIGU sekarang ZAINAL ABIDIN sedangkan Tergugat I dan Tergugat II menyatakan berbatas dengan Ahmad Suti/La Basiu sekarang La Ode Ikham, sehingga dari perbedaan tersebut terdapat kelebihan tanah yang ditunjuk oleh Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi kelebihan tanah tersebut masih satu kesatuan tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik 082585 atas nama pemegang Hak Nurli, sehingga tanah tersebut masih masuk sebagai tanah objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat "bahwa mengenai objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah sebagaimana dalam SERTIFIKAT HAK MILIK atas nama Tergugat I M I A seluas ± 1.936 M2 dan atas nama Tergugat II NURLIA seluas ± 1.536 M2 dst...", sehingga merujuk pada dalil gugatan Penggugat bahwa tanah objek sengketa termasuk dalam sertifikat Nomor 082585 atas nama Nurli, maka perbedaan batas pada bahagian sebelah timur sebagaimana tersebut dalam hasil Pemeriksaan setempat menurut Majelis Hakim tidak berakibat objek sengketa menjadi kabur, sebab tanah dimaksud dalam sertifikat nomor 082585 atas nama Nurli adalah tanah objek sengketa dan batas-batas tanah objek sengketa secara keseluruhan pada semua sisi telah diuraikan secara jelas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II telah pula mendalilkan gugatan Penggugat tidaklah sempurna karena Penggugat dalam dalil gugatannya tidak dapat menerangkan secara terang bagaimana Hak Penggugat atas tanah sengketa, tidak jelas sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa untuk dapat mengetahui bagaimana Penggugat memiliki hak atas tanah atau cara penggugat memiliki Hak atas tanah menurut hemat Majelis hal tersebut telah memasuki ranah pokok perkara, yang baru

Halaman 44 dari 71 Putusan Nomor 13/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

akan diketahui saat memeriksa pokok perkara, dengan demikian eksepsi para tergugat sepanjang mengenai hal tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II perihal Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscur Libel) tidak terbukti dan haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara

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

Tentang Objek Sengketa

Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I M I A seluas \pm 1. 936 M2 dan atas nama Tergugat II NURLIA seluas \pm 1. 536 M2 dan atau gabungan dari 2 (dua) Sertifikat Aquo yang saling berdampingan seluas \pm 3. 472 M2 yaitu dengan Luas dan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat / LA HAAZA sisa tanah dan Kantor Dinas Kesehatan Kota Baubau ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik LA ODE AIGU sekarang ZAINAL ABIDIN ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan JALAN MALIK SIRULLAH ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu Tanah (Penggugat/LA HAAZA) sekarang LA ODE DARMIN, SH / HANS RICHARD ;

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

Tentang Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa sebagaimana pokok gugatannya, Penggugat telah mendalilkan pokok permasalahan yang dipersengketakan adalah mengenai tanah obyek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat adalah milik Penggugat yang diperoleh dari Tanah Milik almarhum LA HAAZA yang semula

Halaman 45 dari 71 Putusan Nomor 13/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)



seluas \pm 17. 000 m2 setelah sebahagian diperjualbelikan maka tersisa seluas \pm 4.772 m2, bahwa tanah milik almarhum LA HAAZA orang tua Penggugat tersebut setelah meninggalnya almarhum LA HAAZA maupun istrinya almarhumah ZAIMA, bahwa pada sekitar tahun 2017 secara tiba-tiba dan melawan hak serta melawan hukum, Para Tergugat in casu Tergugat I MIA secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat telah mengajukan Permohonan Penguasaan Fisik atas sebahagian Tanah milik orang tua Penggugat diatas tersebut kepada Tergugat III, dan selanjutnya atas dasar a quo oleh Tergugat I mengajukan pula Permohonan untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat kepada Tergugat IV, bahkan Tergugat I telah pula menghibahkan Tanah yang dimohonkan tersebut kepada anaknya yaitu Tergugat II NURLIA, sehingga akibat dari itu telah terbitlah SERTIFIKAT HAK MILIK atas nama Tergugat I M I A seluas \pm 1. 936 M2 dan atas nama Tergugat II NURLIA seluas \pm 1. 536 M2 (IBU DAN ANAK), DAN ATAU GABUNGAN DARI 2 (DUA) SERTIFIKAT A QUO YANG SALING BERDAMPINGAN BAHKAN DILIHAT SECARA KASAK MATA MERUPAKAN SATU KESATUAN YANG TAK TERPISAHKAN SELUAS KURANG LEBIH \pm 3. 472 M2 (menjadi Objek sengketa), bahwa akibat perbuatan para tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II telah membantahnya, Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah pula mendalilkan bahwa "Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengajukan Permohonan Pengusaan Fisik atas sebagian Tanah milik orang tua Penggugat. Karena yang sesungguhnya Tergugat I dan Tergugat II dalam mengajukan Pendaftaran Tanah untuk disertifikatkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau adalah bidang tanah Milik Tergugat I dan Tergugat II yang diperoleh dari Almarhum LA ALI BIN DJUMA (suami Tergugat I) dan (Orang Tua /Ayah) dari Tergugat II) dimana LA ALI BIN DJUMA memperoleh Tanah tersebut dari Orang Tuanya yang bernama ALM. LA DJUMA.

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab diatas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah :

1. Apakah benar tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik Penggugat yang diperoleh dari almarhum LA HAAZA orang tua Penggugat tersebut

Halaman 46 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



setelah meninggalnya almarhum LA HAAZA maupun istrinya almarhumah ZAIMA atau sebaliknya tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I dan Tergugat II yang diperoleh dari Almarhum LA ALI BIN DJUMA (suami Tergugat I) dan (Orang Tua /Ayah) dari Tergugat II) dimana LA ALI BIN DJUMA memperoleh Tanah tersebut dari Orang Tuanya yang bernama ALM. LA DJUMA

2. Apakah benar tindakan Para Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat atas tanah Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Apakah benar jika perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian materiil bagi para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg Jo. Pasal 1865 KUHPerdara perihal beban pembuktian maka pihak Penggugat diberi beban untuk membuktikan dalil pokok gugatannya, demikian pula sebaliknya menjadi beban wajib bukti bagi Tergugat untuk meneguhkan dalil-dalil jawaban/bantahannya;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 9 (sembilan) bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-9, serta saksi-saksi sebanyak 3 (tiga) orang;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 berupa Surat Keterangan Ahli waris Almarhum LA Haaza dan Almarhumah Zaima yang dibuat dan ditandatangani oleh La Ade dan ahliwaris lainnya, yang di saksikan dan dibenarkan oleh Lurah Bukit Wolio Indah Noviar. NZ dan dikuatkan oleh Camat Wolio Drs. Arif Basari. Msi., yang isinya menerangkan bahwa Penggugat dan ahliwaris lainnya adalah ahli waris dari La Haaza (Alm) dan Zalma (Almh), sehingga berdasarkan bukti surat bertanda P-1 tersebut dapat diketahui bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah Ahli waris dari La Haaza dan Zaima, sehingga memiliki kedudukan hukum terhadap warisan dari orang tuanya;

Menimbang, bahwa bukti P-2 adalah berupa Surat Berita Acara Kesepakatan perihal status dan batas tanah milik Pemerintah kota Baubau yang terletak di jalan Bakti ABRI Baubau Nomor 001 Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau yang saat ini ditempati oleh dinas kesehatan Kota Baubau bersama dengan Kantor Pos Balai Pengawasan Obat dan Makanan (Pos-POM) seluas 10.988m² (sepuluh ribu sembilan ratus delapan puluh delapan bujur sangkar) yang ditandatangani oleh Kepala Bagian Perlengkapan Setda Kota Baubau dan ahli waris La Haaza, La Ode Andi Goa dan La Ode Aigu, dengan hasil rapat pada pokoknya menerangkan bahwa ahli waris La Haaza, ahli waris La Ode Andi Goa dan ahli waris La Ode Aigu menyetujui proses Penjualan/ganti kerugian atas tanah yang dilakukan pada tahun 1996 oleh Pewaris dengan Pemerintah Kota Baubau sebagai penjual dengan ganti rugi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),

Menimbang, bahwa memperhatikan surat bukti bertanda P-2 dimaksud, dapat diketahui bahwa isi surat tersebut menerangkan perihal tanah yang di jual oleh La Haaza, La Ode Andi Goa dan La Ode Aigu kepada Pemerintah Kotif Baubau pada tahun 1996 sebagaimana dijelaskan pada Berita cara Kesepakatan Rapat dimaksud dan bukanlah menerangkan perihal tanah Objek Sengketa baik itu perihal kepemilikannya ataupun perihal kedudukan hukum atas tanah Objek Sengketa, hanya saja memperhatikan lebih lanjut dalam Lampiran Berita Acara Kesepakatan Rapat (P-2) terdapat gambar Situasi tanah yang Setelah Majelis Hakim cermati batas-batas tanah Pemerintah Kota baubau yang tercantum dalam surat Gambar Situasi Tanah dimaksud bahagian sebelah selatan berbatas dengan La Haaza sebelah timur berbatas dengan Jalan Bakti Abri dan sebelah barat berbatas dengan La Ode Andi Goa sedangkan sebelah utara berbatas dengan jalan Pengerasan, sehingga dengan memperhatikan gambar tanah tersebut dapat diketahui bahwa pada bahagian selatan Kantor Dinas Kesehatan Kota Baubau terdapat tanah atas nama La Haaza, akan tetapi batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam lampiran bukti P-2 berupa Gambar Situasi tanah dimaksud apabila dihubungkan dengan Bukti bertanda T.I.TII – 11 dan T.I.TII – 12 berupa sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 48 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02585 dan sertifikat Hak Milik Nomor 02586 atas tanah yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau atas nama pemegang Hak MIA (Tergugat I) dan NURLIA (Tergugat II) yang dilengkapi dengan Surat Ukur, Nomor : 012334/2017 dan surat ukur Nomor 012334/2017 telah terdapat perberbedaan dengan gambar situasi tanah pada bukti bertanda P-2 yakni pada bahagian sebelah selatan Kantor Dinas Kesehatan kota Baubau berbatas dengan tanah Ny. Mia Tergugat I dan Tanah Nurlia Tergugat II, dengan telah terbitnya sertifikat dan surat ukur atas tanah objek sengketa dimaksud sebagaimana dalam bukti T.I.II – 11 dan Bukti T.I.II – 12, menunjukkan telah didaftarkan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa a quo, maka data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat dimaksud haruslah diterima sebagai data yang benar selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka memperhatikan fakta hukum diatas dengan ditemukan perbedaan gambar situasi tanah yang dibuat dalam rapat kesepakatan penentuan batas batas tanah Kantor Dinas Kota Baubau dengan gambar Ukur pada sertifikat Nomor 082585 dan sertifikat Nomor 082586, maka untuk dapat menentukan bukti-bukti mana yang lebih kuat dan relevan dalam membuktikan kepemilikan hak atas objek sengketa, Majelis Hakim akan pertimbangan lebih lanjut ; .

Menimbang, bahwa memperhatikan surat bukti bertanda P-2 adalah berupa Surat Berita Acara Kesepakatan yang apabila diperhatikan isinya adalah memuat hasil kesepakatan rapat dan daftar hadir rapat terdiri dari Mustafa Zain, SE.MM (Kabag Perlengkapan Setda Kota Baubau), Noviar NZ (Lurah Bukit Wolio) Edy Marwan Djamil SIP (Kasi Trantip Kelurahan Bukit Wolio), H Laode Darmin, SH. MSi, (Mantan Sekretaris Kotif Baubau), La Ade (ahli waris La Haaza)/ Penggugat, La Ode Baisu, Spd.Mpd (ahliwaris dari La Ode Andi Goa), La Ode Bairun (ahliwaris dari La Ode Andi Goa) La Ode Abu bakar (ahli waris La Ode Andi goa) La Ode Umar (ahli waris La Ode Andi Goa) Drs. L.M. Syafiudin Aegu, M.Pd (ahli waris dari La Ode Aigu), Sjahril (keluarga ahli waris), dapat diketahui bahwa bukti P-2 dibuat dari hasil kesepakatan rapat yang apabila diperhatikan lampiran dari hasil kesepakatan rapat tersebut tidak terdapat bukti dukung perihal kepemilikan dan surat keterangan perihal batas-batas tanah dimaksud dalam gambar situasi, sehingga bukti bertanda P-2 dimaksud menurut hemat Majelis baru memiliki kedudukan sebagai permulaan

Halaman 49 dari 71 Putusan Nomor 13/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)



bukti dengan tulisan, guna menelusuri lebih jauh apakah benar tanah Objek sengketa yang berbatasan dengan Kantor Dinas Kota Baubau sebagaimana dalam gambar situasi tanah pada lampiran bukti P-2 adalah tanah La Haaza, ataukah tanah objek sengketa tersebut adalah sebagaimana yang termuat dalam surat ukur sertifikat Hak Milik Nomor 082585 Dan surat keterangan kepemilikan tanah Objek sengketa sebagaimana bukti T.I.II- 11 dan Bukti T.I.II – 12, adalah milik Ny. Mia Tergugat I dan Nurlia Tergugat II ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 lebih lanjut dihubungkan dengan bukti T.I.T.II -2 berupa Surat Nomor 590/221 perihal Penyampaian batas tanah dari Kantor Camat Wolio tertanggal 19 Desember 2013 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau, yang mana dari bukti tersebut dapat diketahui bahwa sesuai dengan *Hasil Peninjauan lapangan tanah Wa Mia yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio yang tepatnya berbatasan dengan tanah Dinas Kesehatan kota Baubau*, menunjukan bahwa gambar situasi sebagaimana lampiran bukti bertanda P-2 tersebut telah pula tidak sesuai dengan Bukti T.I.T.II – 2 yang berdasarkan bukti dimaksud dapat diketahui bahwa Tergugat I memiliki sebidang tanah yang terletak dikelurahan Bukit Wolio Indah berdasarkan surat kepemilikan tanah sebelah barat berbatasan dengan tanah Negara yang mana surat bukti T.I.T.II – 2 tersebut telah pula bersesuaian dengan Bukti T.I.T.II – 3 berupa surat keterangan Nomor 593/1695 tertanggal 30 Desember 2013 berupa surat keterangan dari Kantor Kelurahan Bukit Wolio Indah yang menerangkan bahwa Ny. MIA tergugat I memiliki sebidang tanah yang terletak dikelurahan bukit Wolio Indah berdasarkan surat kepemilikan tanah yang disebelah barat berbatasan dengan tanah Negara (sesuai dengan akta pembagian hak bersama Nomor 69/PHB/WL.VIII/2000 tanggal 03 Agustus 2000 oleh PPAT Wil Kotif Baubau A.M Kasim Siruhu, SH yang mana surat bukti T.I.T.II -2 dan Bukti T.I.T.II – 3 tersebut dibuat dan ditanda tangangi oleh Lurah Bukit Wolio Indah atas nama Noviar. NZ yang juga adalah peserta rapat yang turut menanda tangani daftar hadir rapat Pembahasan Kejelasan Status dan Batas Tanah Milik Pemerintah kota Baubautertanggal 23 Juni 2013 yang bertempat dikantor Lurah Bukit Wolio Indah sebgaimana lampiran daftar hadir bukti P-2;



Menimbang, bahwa memperhatikan pertimbangan tersebut diatas, walaupun Bukti P-2 turut dibuat dan ditanda tangani oleh Lurah Bukit Wolio Indah atas nama Noviar. NZ sebagaimana berita acara kesepakatan dan lampiran gambar situasi tanah akan tetapi pada tahun yang sama yakni tahun 2013 bulan desember Lurah yang sama atasnama Noviar.NZ telah pula membuat keterangan yang berbeda dengan hasil rapat tersebut dengan membuat surat keterangan bahwa Ny. Mia atau Tergugat I memiliki sebidang tanah yang berbatasan dengan tanah Negara yang terletak di Kelurahan bukit wolio Indah, hal ini menyebabkan bahwa validitas dan kebenaran gambar situasi tanah sebagaimana lampiran Bukti bertanda P-2 dimaksud menurut hemat Majelis perlu di buktikan dan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah pula mengajukan bukti P-3 dan bukti P-8 berupa surat Penangguhan/Pembatalan atas Permohonan sertifikat Hak Milik atas nama Mia tertanggal 23 November 2013 dan tertanggal 16 Oktober 2017, yang isinya menerangkan bahwa sertifikat yang dimohonkan oleh Sdr. Mia terhadap tanah yang terletak dikelurahan bukti Wolio Indah kecamatan Wolio Kota Baubau oleh karena tanah yang dimohonkan sertifikat tersebut dalam bermasalah ;

Menimbang, bahwa bukti P- 3 dan bukti P-8 dimaksud dari bentuknya adalah merupakan pernyataan yang di Mohonkan oleh Penggugat La Ade kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau perihal permohonan Sertifikat yang diajukan oleh Tergugat I Ny. Mia, oleh karena surat tersebut adalah pernyataan sepihak yang diajukan Penggugat atau La Ade kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau, maka perihal surat tersebut menurut hemat Majelis masuk dalam kewenangan penilaian dan keputusan dari kantor Badan Pertanahan kota Baubau maka berdasarkan doktrin hukum terhadap surat bukti tersebut majelis bersifat bebas untuk menilainya, Halmana disebabkan “suatu pernyataan” atau “keterangan kesaksian” tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan (vide putusan Mahkamah Agung RI. No. 3428.K/Pdt/1985);

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-3 dan bukti P-8 dimaksud dihubungkan dengan bukti T.I.T.II – 11 dan bukti T.I.II – 12 berupa Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 082585 atas nama pemegang Hak Nurlia dan Sertifikat Hak Milik Nomor 082586 atas nama Pemegang Hak Mia yang terbit pada tahun 2017, dapat diketahui bahwa permohonan keberatan yang diajukan Penggugat atas permohonan Ny. MIA Tergugat I perihal permohonan penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa pada kenyataannya terhadap tanah yang dimaksud telah terbit sertifikat hak milik sebagaimana bukti T.I.T.II – 11 dan T.I.T.II – 12 sehingga dengan terbitnya sertifikat dimaksud menurut hemat Majelis dapat disimpulkan bahwa Permohonan yang diajukan Penggugat tersebut telah pula disikapi oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau dengan akhirnya menerbitkan sertifikat Hak Milik sebagaimana bukti T.I.T.II – 11 dan T.I.T.II – 12

Menimbang, bahwa bukti P-4 Berupa surat Konfirmasi kepemilikan tanah yang ditujukan kepada La Ade dari kantor Kelurahan Bukit Wolio Indah tertanggal 13 November tahun 2013 yang isinya perihal perlu dikonfirmasi mengenai status kepemilikan Hak atas tanah yang terletak di RT 03 /RW 05 (Lokasi tanah sebelah selatan Kantor Dinas Kota Baubau) yang di tanda tangani oleh Lurah Bukit Wolio Indah Noviar NZ, akan tetapi setelah majelis hakim perhatikan dengan seksama bahwa surat konfirmasi tersebut berupa surat klarifikasi yang tidak menerangkan atau menjelaskan lebih lanjut hasil perihal apakah tanah tersebut adalah tanah milik La Ade atau bukan, maka bukti yang demikian tersebut menurut hemat majelis merupakan bukti permulaan dalam bentuk tulisan yang akan majelis hakim pertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah pula mengajukan bukti P-5 berupa Berita Acara Hasil Penelitian Lapangan Kesaksian atas Kepemilikan Tanah Oleh Saudari Mia yang terletak di kelurahan Bukit Wolio Indah yang mana penelitian data fisik dan Yuridis lapangan ditandatangani oleh HAFID.B (kepala Seksi Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan) dan Sultra Wirawan, SH (staf seksi sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan yang diketahui oleh Kepala Kantor pertanahan kota Baubau Irwan Idrus dengan kesimpulan ;

1. Bahwa saudari MIA tidak memiliki atau menguasai sebidang tanah dilokasi tersebut

Halaman 52 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



2. Bahwa lokasi tanah yang dimohon saudari MIA untuk disertifikatkan adalah tanah Milik HAAZA (almarhum) sesuai peta Lokasi Kantor Dinas Kesehatan Kota Baubau buka tanah Milik Saudari MIA
3. Permohonan Saudari MIA tidak bisa dilanjutkan karena salah Objek diatas tanah orang lain
4. Bahwa secara kenyataan dilapangan Saudara La Ade ahli waris dari Almarhum La Haaza setelah diadakan Mediasi dikantor pertanahan kota baubau telah menguasai secara fisik dilapangan antara lain membersihkan dan sekaligus memagar di lokasi tersebut ;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat bertanda P-5 tersebut dapat diketahui bahwa telah dilakukan penelitian lapangan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional atas Kepemilikan tanah Saudari MIA, yang mana dasar penelitian tersebut didasarkan pada keterangan para saksi yang telah menyatakan bahwa pada saat ada rencana Pembangunan Kantor Dinas Kesehatan dilokasi tersebut maka Pemerintah kota telah menyampaikan kepada Masyarakat yang merasa memiliki tanah dilokasi tersebut, untuk pembangunan kantor dinas kesehatan supaya melaporkan kepada Pemerintah Kota untuk didata dan Inventarisasi kepemilikannya melalui papan pengumuman dan sosialisasi selama tenggang waktu lima (5) bulan ternyata yang berkeberatan pada saat itu hanya saudara La Haaza, Sdr. La Ode Andi Goa dan Saudara La Ode Aegu dan merekalah yang berhak menerima ganti rugi dari Pemerintah Daerah pada tahun 1996/1997 sebanyak Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat penggugat telah pula mengajukan saksi Hafid Bulahi yang dalam keterangannya adalah saksi Hafid B yang merupakan Peneliti data Fisik dan Yuridis dilapangan sebagai kepala seksi sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada badan Pertanahan Kota Baubau pada tahun 2013, bahwa berdasarkan keterangan saksi Hafid Bulahi bahwa awalnya saksi mendapat disposisi dari kepala kantor pertanahan untuk melakukan penelitian atas keberatan yang diajukan La Ade terhadap penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Ny. Mia dan anaknya (Nurlia) dan saksi melakukan penelitian dilapangan dan menemukan tanah tersebut kosong dan tidak terdapat tanda-tanda penguasaan dan lebih lanjut saksi mencocokkan data-data



Ny. Mia ternyata tidak sesuai dengan data saksi Hafid Bulahi yakni batas-batas tanah sebelah timur yang diajukan Ny. Mia berbatas dengan Ahmad Suti adalah salah hal tersebut saksi ketahui dari keterangan La Ade ;

Menimbang, bahwa bukti P-5 yang dibuat dan ditanda-tangani oleh saksi Hafid Bulahi yang menerangkan bahwa dalam kesimpulan poin 1 (satu), saksi menyatakan bahwa 'saudari Mia tidak memiliki atau menguasai sebidang tanah dilokasi tersebut, karena batas-batas tanah sebelah timur yang diajukan Ny. Mia berbatas dengan Ahmad Suti adalah salah yang mana sumber penelitian tersebut didapat oleh saksi Hafid Bulahi dari keterangan La Ade / Penggugat, sehingga keterangan La Ade tersebut lah yang dijadikan saksi Hafid Bulahi sebagai tolak ukur dalam membuat kesimpulan pada bukti P-5, akan tetapi bahwa atas hasil temuan saksi Hafid Bulahi yang merupakan Pegawai pada Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau Majeleis Hakim hubungan dengan Bukti T.I.T.II – 12 Sertifikat Hak Milik Nomor 02585 atas nama pemegang Hak Nurlia dengan Surat Ukur Nomor 01234/2017 yang juga produk Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau telah terdapat perbedaan yakni temuan saksi Hafid Bulahi sebagaimana termuat dalam bukti P-5 perihal batas tanah sebelah timur yang berdasarkan permohonan Ny. Mia berbatas dengan Tanah Ahmad Suti adalah salah berdasarkan keterangan La Ade/Penggugat, sedangkan berdasarkan bukti T.I.T.II – 12 batas-batas tanah yang dimohonkan Ny. Mia terkuat I adalah benar berbatas disebelah timur dengan Ahmad Suti / La Bau, sehingga pertentangan fakta hukum inipun akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan telah pula menghadirkan saksi La Ode Darmin yang merupakan Mantan sekretaris Kota Administratif Baubau pada tahun 1996 yang merupakan pihak yang mengetahui dan pelaku perihal Pelepasan Hak atas tanah yang dilakukan oleh La Haaza, Andi Goa dan La Ode Aigu atas tanah yang dijadikan sebagai Kantor Dinas Kesehatan kota Baubau dan yang telah melakukan pembayaran kepada La Haaza, Andi Goa dan La Ode Aigu atas tanah Kantor Dinas Kesehatan kota Baubau yang mana pembayaran tersebut berdasarkan papan Pengumuman yang saksi lakukan untuk mencari tahu pemilik hakatas tanah yang akan di bebaskan oleh Kantor Pemerinta Kota Administratif Baubau, sehingga atas dasar pengumuman



tersebut saksi menemukan pihak yang mengaku memiliki tanah pada kantor dinas kesehatan Kota Baubau yang berbatas dengan tanah Objek sengketa adalah La Haaza, La Ode Andi Goa dan La Ode Aigu akan tetapi saksi menerangkan bahwa selain dari pengakuan tersebut saksi tidak memiliki data dukung lainnya hanya saja saksi juga mencari informasi dari masyarakat akan tetapi informasi tersebut hanya berupa keterangan lisan yang juga tidak dikuatkan saksi dalam bentuk surat pernyataan ataupun surat keterangan lebih lanjut, sehingga hanya atas informasi dari masyarakat sekitaran dan pengakuan dari pihak penerima kompensasi saksi mengambil keputusan bahwa yang melaporkan diri sebagai yang berhak menerima kompensasi dari Pemerintah daerah Administratif Kota Baubau adalah La Haaza, Andi Goa dan La Ode Aegu sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dimana La Haaza mendapat bagian sebesar Rp. Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah), La Ode Andi Goa mendapat bagian Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dan La Ode Aegu sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) yang mana pembagian tersebut disepakati bersama sehingga oleh karenanya atas dasar pembayaran dan kesepakatan serta porsi bagian penerimaan kompensasi pada tahun 1996 tersebut pada tahun 2013 pada waktu dilakukan pembahasan kejelasan status dan batas tanah milik pemerintah kota baubau dibuat gambar Situasi Tanah yang juga didasari pada kesepakatan bersama oleh ahli Waris La Haaza, La Ode Andi Goa dan La Ode Aegu dengan pemerintah Kota Baubau ;

Menimbang, bahwa selain saksi Hafid Buhali dan saksi La Ode Darmin Penggugat telah pula mengajukan saksi Abdul Razak yang merupakan anak atau ahli waris dari La Ode aegu yang pada pokoknya menerangkan bahwa, saksi mengetahui perihal tanah objek sengketa adalah bahagian La Haaza, hal tersebut saksi ketahui dari cerita orang tua bernama La Ode Aegu semasa hidupnya pernah bercerita kepada saksi bahwa tanah tersebut adalah tanah bahagian La Haaza ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti P-6 berupa surat tanda penerimaan laporan polisi tertanggal 06 Juni 2015 atas nama Pelapor La Ade atas pengrusakan yang dilakukan oleh Nurlia Cs, dan Bukti P-7 berupa Surat Pemberitahuan berupa Perkembangan hasil Penyidikan, yang



apabila majelis hakim perhatikan bukti surat ini tidak memiliki hubungan dan relevansinya dengan perkara ini maka patut untuk dikesampingkan.

Menimbang, bahwa Bukti P – 9 berupa Surat pernyataan yang dibuat dan di tandatngani oleh La Ade, La Ode Basiu dan La Ode Syafiudin perihal penjualan tanah pada pemerintah kotif Baubau, memperhatikan surat bukti tersebut oleh karena surat tersebut adalah pernyataan sepihak dari La Ade, La Ode Basiu dan La Ode Syafiudin menurut hemat Majelis, surat bukti yang sedemikian tersebut oleh karena bukanlah kesaksian yang diberikan dimuka persidangan sehingga perihal isi dan kebenarannya berbeda dengan kekuatan pembuktian berupa keterangan saksi yang diberikan dimuka persidangan maka atas bukti tersebut majelis bersifat bebas untuk menilainya, Hal mana disebabkan “suatu pernyataan” atau “keterangan kesaksian” tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan (vide putusan Mahkamah Agung RI. No. 3428.K/Pdt/1985);

Menimbang, bahwa memperhatikan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas baik itu atas bukti- bukti surat maupun keterangan saksi saksi yang diajukan penggugat dapat diketahui bahwa tanah Objek sengketa yang telah didalilkan Penggugat sebagai miliknya dalam surat gugatannya adalah tanah yang terletak di jalan Bakti ABRI Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau yang berbatasan dengan Kantor Dinas Kesehatan Pemerintah Kota Baubau, yang pada mulanya tanah Kantor Dinas Kesehatan Kota Baubau pada tahun 1996 telah dibebaskan kepada La Haaza, La Ode Andi Goa dan La Ode Aegu sebagai penerima Kompensasi yang didasarkan pada suatu Pengumuman yang dibuat oleh sekretaris Pemerintah Kota administrative Baubau yakni La Ode Darmin agar kepada Masyarakat yang berhak untuk menerima Kompensasi atas pemebebasan tanah tersebut untuk menerima Kompensasi, maka atas pengumuman tersebut telah mengaku La Haaza, La Ode Andi Goa dan La Ode Aigu sebagai pihak yang berhak menerima Kompensasi dari Pemerintah sehingga atas dasar hak perolehan Kompensasi pada tahun 1996 tersebut, hasil kesepakatan penentuan batas tanah Kantor Dinas Kesehatan kota Baubau yang dihadiri Ahli waris La Haaza, Ahli waris La Ode Andi Goa dan Ahli Waris La Ode Aigu dengan Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Baubau dan dibuat gambar situasi tanah (bukti P-5) yang dapat diketahui bahwa pada bahagian selatan Kantor Dinas Kota Baubau berbatasan dengan La Haaza yang juga mendasarkan pembahasan atas pemberian Konpensasi pada tahun 1996 sehingga atas dasar hal tersebutlah karena La Haaza telah meninggal dunia maka tanah milik La Haaza menjadi warisan kepada ahliwarisnya yakni La Ade (Penggugat), memperhatikan fakta hukum tersebut menurut hemat majelis Hakim dasar pengakuan Penggugat atas kepemilikan Objek Tanah Sengketa bersumber dari suatu pengakuan kepemilikan suatu hak atas tanah oleh La Haaza, La Ode Andi Goa dan La Ode Aigu yang telah pula dibuatkan gambar situasi tanah dan surat keberatan-keberatan atas adanya permohonan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II menurut hemat Majelis Hakim dasar kepemilikan yang didalilkan Penggugat berasal dari riwayat pengakuan kepemilikan atas tanah yang dilanjutkan dengan penerimaan Konpesansi oleh La Haaza, La Ode Andi Goa dan La Ode Aigu dari pemerintah kota baubau dalam hal pembebasan tanah kantor dinas kesehatan, akan tetapi dasar kepemilikan tersebut telah pula dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka untuk mengetahui fakta hukum mana yang telah dapat membuktikan perihal kepemilikan tanah objek sengketa akan Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat dibawah ini, sejauhmana dapat dijadikan bukti lawan (*tegen bewijs*) yang dapat melumpuhkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat diatas;

Menimbang, bahwa bukti T.I.T.II-1 adalah fotokopi berupa Surat Akta Pembagian Hak Bersama Nomor.69/PHB/WI/VIII/2000 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris A.M. Kasim Siruhu, SH., tertanggal 03 Agustus 2000;

Menimbang, bahwa walaupun bukti surat T.I.T.II-1 berupa fotokopi dari fotokopi akan tetapi bukti surat tersebut melampirkan surat keterangan kehilangan dari Kepolisian Resort Baubau Nomor SLKB / 1122 / X11 / 2013/Sultra/SPK.Res tertanggal 17 Desember 2013, maka berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung No.: 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, apabila bukti surat berupa fotocopy dikuatkan dengan alat bukti lain dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan

Halaman 57 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



(Perdata), maka oleh karena Bukti T.I.II – 1 telah melampirkan surat keterangan kehilangan dari kepolisian maka bukti surat demikian tersebut menurut hemat Majelis dapat di pertimbangkan sebagai bukti dalam pemeriksaan perkara Aquo;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti T.I.T.II -1, berupa Surat Keterangan Pembagian Tanah Warisan, tertanggal 03 Agustus 2000. Bahwa berdasarkan bukti dimaksud, diketahui bahwa pada tanggal 03 Agustus 2000, telah dilakukan pembagian harta bersama oleh Ny. Mia, Tuan La Mane, Ny. Emi, Tuan D. Ali, Ny. Saida, Tuan Doni, Tuan Husni dan Ny. Nurlia pemegang Hak Atas Tanah atas tanah yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kab. Buton seluas lebih kurang 10.011 M2 sebagaimana dalam surat Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 69/PHB/WL.VIII/2000 yang berasal dari pembagian waris La Ali Bin Djuma;

Menimbang, bahwa bukti T.I.T.II -2 berupa Surat Nomor 590/221 perihal Penyampaian batas tanah dari Camat Wolio tertanggal 19 Desember 2013 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau, yang isinya menerangkan bahwa "sesuai dengan hasil peninjauan lapangan tanah Wa Mia yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio yang tepatnya berbatasan dengan tanah dinas kesehatan kota Baubau" maka dari bukti tersebut dapat diketahui bahwa berdasarkan hasil Peninjauan Lapangan yang dilakukan oleh kantor kecamatan Wolio tanah Wa Mia berbatasan dengan tanah dinas kesehatan kota baubau

Menimbang, bahwa Bukti T.I.T.II – 3 berupa surat keterangan Nomor 593/1695 tertanggal 30 Desember 2013 yang dibuat dan di tanda tangani oleh Lurah Bukit Wolio Indah Noviar.NZ yang diketahui oleh camat Wolio, yang isinya menerangkan bahwa nama tersebut diatas (Ny. MYIA) benar memiliki sebidang tanah yang terletak dikelurahan bukit Wolio Indah berdasarkan surat kepemilikan tanah yang disebelah barat berbatasan dengan tanah Negara (sesuai dengan akta pembagian hak bersama Nomor 69/PHB/WL.VIII/2000 tanggal 03 Agustus 2000 oleh PPAT Wil Kotif Baubau A.M Kasim Siruhu, SH, bahwa dari bukti T.I.T.II – 3 tersebut dapat diketahui bahwa berdasarkan surat keterangan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Lurah bukti Wolio Indah atas nama Noviar NZ, tergugat I Ny. Mia) memiliki sebidang tanah yang terletak dikeluarahan bukit wolio Indah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa **bukti** T.I.T.II.- 4,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama LA Mane Bin La Ali Djuma dan atas nama Ny. Mia (Tergugat I) dan Nurlia (tergugat II) atas letak objek pajak di Kelurahan Bukit Wolio Indah, sejak Tahun 2001 sampai dengan Tahun 2020, yang darinya diketahui bahwa Ahli Waris La Ali Djuma dan Ny. Mia Tergugat I beserta Nurlia Tergugat II, telah membayar pajak sejak Tahun 2001 - 2020,

Menimbang, bahwa surat bukti bukti T.I.II.- 4,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 adalah merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB), sejak Tahun 2001 sampai dengan Tahun 2020 atas nama LA Mane Bin La Ali Djuma, Nurlia dan Ny. Mia selaku ahli waris dan wajib pajak. Meskipun menurut hukum SPPT PBB, bukanlah merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, akan tetapi surat-surat bukti a quo memiliki kaitan dengan tanah obyek sengketa sebagai tanda bukti pembayaran pajak, dimana dalam praktek kadang dokumen pembayaran pajak tersebut dapat digunakan untuk menunjukkan bahwa pemegang dokumen tersebut adalah orang yang menguasai atau memanfaatkan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I.II. -5, berupa Silsilah keluarga Almarhum La Ali Djuma yang dibuat dan diketahui oleh Lurah Bukit Wolio Indah Seni Wati,SH., dan An Camat Wolio Noviar., yang menerangkan tergugat I dan Tergugat II adalah ahli waris dari La Djuma dan La Ali Djuma;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I.II - 5 tersebut menjelaskan kedudukan Tergugat I dan Tergugat II sebagai keturunan atau ahli waris dari La Djuma dan La Ali Djuma,

Menimbang, bahwa bukti T.I.T.II – 6 berupa Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atasnama MIA yang terletak dijalan Malik Sirullah Kelurahan Bukit Wolio Indah yang diketahui oleh Lurah Bukit Wolio Indah dapat diketahui bahwa sebelum mengajukan permohonan sertifikat Tergugat I MIA telah mengajukan terlebih dahulu Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah atas objek tanah yang dimohonkan sertifikat;

Menimbang, bahwa Bukti T.I.T.II – 7 dan Bukti T.I.T.II -8 adalah surat surat pernyataan pelepasan Hak Atas tanah dari Ny. Mia kepada Nurlia yang

Halaman 59 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh kedua belah pihak dan di ketahui oleh Lurah Bukit Wolio Indah Seniwati, SH dapat diketahui bahwa atas objek tanah dimaksud telah dilakukan sebahagian pelepasan hak kepada tergugat II oleh tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti T.I.T.II-9 dan bukti T.I.T.II 10 berupa setoran pajak daerah bea perolehan Hak atas tanah dan bangunan (SPPD – BPHTB) tertanggal 09 Oktober 2017 dapat diketahui bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi kewajibannya membayar pajak perolehan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa bukti T.I.T.II-11 dan T.I.T.II – 12 berupa fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 02586, Atas Tanah yang terletak di kelurahan Bukit Wolio Indah, dengan pemegang Hak Atas Nama Ny. Mia (Tergugat I), selanjutnya bukti T.I.T.II. - 12, berupa fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 02585, Atas Tanah yang terletak di kelurahan Bukit Wolio Indah, dengan pemegang Hak Atas Nama Nurlia (Tergugat II),

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I dan Tergugat II telah menghadirkan saksi Wa Bala yang dalam keterangan saksi menegerti dihadirkan kepersidangan perihal tanah sengketa milik Wamia yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio, bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Wa Mia karena saksi pernah dimintakan tolong oleh Wamia untuk mencabut rumput di tanah Objek Sengketa sewaktu Wa Mia hendak berkebun, tanah tersebut sepengetahuan saksi didapat Wamia dari warisan neneknya La Djuma, hal tersebut juga diterangkan saksi La Ane bahwa saksi mengerti dihadirkan kepersidangan untuk memberikan keterangan sengketa tanah yang menurut pengetahuan saksi tanah tersebut adalah tanah milik La DJuma dan La Ali Djuma bersama istrinya Wa Mia yang berkebun di tanah Objek Sengketa tersebut, bahwa saksi mengetahui asal usul tanah tersebut diperoleh dari pembagian yang dilakukan oleh La Ode Andi Goa sewaktu menjabat sebagai kepala kampung, dan yang mendapat tanah di lokasi tersebut tidak hanya La Djuma dan La Ali Djuma saja tetapi juga banyak masyarakat lainnya, saksi Ipo menerangkan bahwa mengerti dihadirkan kepersidangan untuk memberikan keterangan perihal sengketa tanah yang sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah milik La Ali Djuma, hal tersebut saksi ketahui bahwa saksi adalah petugas pajak bumi dan bangunan sejak tahun 1969 tanah tersebut sudah

Halaman 60 dari 71 Putusan Nomor 13/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)



terdaftar dan ada Kohirnya, dan saksi juga pernah membantu La Ali Djuma untuk menjaga tanah tersebut dari hama Babi dan Monyet sekitar tahun 1971 ;

Menimbang, bahwa sebelum menyimpulkan keterangan para saksi yang diajukan Penggugat diatas, maka sebagai kerangka konseptual (frame work), Majelis Hakim terlebih dahulu akan mengemukakan ketentuan Pasal 309 RBg/Pasal 172 HIR, yang memberikan panduan tentang kesaksian, yaitu: "Dalam hal menimbang harga kesaksian haruslah hakim memperhatikan benar kecocokan saksi-saksi yang satu dengan yang lain, persetujuan kesaksian-kesaksian, dengan apa yang diketahui dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan; segala sebab yang kiranya dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan; segala sebab yang kiranya ada pada saksi-saksi untuk menceritakan perkara itu cara begini atau begitu; cara hidup, adat, dan martabat saksi, dan pada umumnya segala hal ihwal yang boleh berpengaruh sehingga saksi itu dapat dipercayai atau kurang dipercayai" ;

Menimbang, bahwa kongkritnya dalam menilai kesaksian seseorang saksi dengan indikator-indikator sebagaimana tersebut di atas diserahkan pada kebijaksanaan hakim (lihat juga Pasal 197 Rv dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 191 K/Sip/1962 tanggal 10 Oktober 1962 ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi Tergugat I dan Tergugat II diatas, merupakan keterangan yang memenuhi unsur saksi, karena bersifat langsung (*direct*), dimana saksi-saksi tersebut merupakan pelaku-pelaku yang pernah bekerja di kebun milik wamia walaupun saksi tidak mengetahui secara persis letak dan batas-batas tanah Objek Sengketa akan tetapi saksi mengetahui bahwa tanah Wa Mia terletak di Kelurahan bukit wolio Indah yang mana tanah tersebut di peroleh Tergugat I dari warisan Suaminya tergugat I yakni La Ali Djuma, sehingga keterangan saksi memiliki agregasi yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya karena setiap keterangan a quo mengandung alasan dan dasar pengetahuannya tentang apa yang diterangkannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 171 HIR / pasal 308 ayat (1) Rbg ;

Menimbang, bahwa memperhatikan kedudukan bukti-bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II baik itu bukti berupa keterangan saksi dan bukti surat yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II berupa surat keterangan yang dibuat



dan ditanda tangani oleh pejabat yang berwenang, menurut hemat Majelis bukti surat tersebut adalah merupakan bukti surat yang berupa surat Otentik yang memiliki konsekwensi dengan nilai pembuktian yang sempurna, sebagaimana dalam penegasan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata : “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta itu dibuat” sehingga oleh karenanya berdasarkan bukti surat tersebut dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana dalam pertimbangan hukum diatas bahwa bukti P-2 adalah Surat Kesepakatan Rapat Penentuan Batas Kantor Dinas Kesehatan Kota Baubau yang dalam lampirannya terdapat gambar Situasi Tanah kantor Dinas Kesehatan kota Baubau yang dibuat pada tahun 2013 yang berdasarkan atas hasil kesepakatan rapat yang dihadiri Ahli Waris penerima Kompensasi yakni ahli waris La Haaza, Ahli waris La Ode Andi Goa dan ahli waris La Ode Aegu dengan pemerintah kota baubau yang mana surat kesepakatan tersebut hanya didasarkan pada kesepakatan bersama yang tidak didukung dengan bukti-bukti lainya atas peristiwa hukum penerimaan kompensasi pada tahun 1996 baik itu atas luas dan batas-batasnya sehingga batas-batas tanah yang dibuat sebagaimana dalam gambar situasi tanah pada tahun 2013 telah bertentangan dengan gambar tanah yang dibuat sebagaimana dalam surat Ukur dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 082585 atas nama pemegang hak Nurlia dan Sertifikat Hak Milik Nomor 082586 atas nama pemegang hak Mia dan bukti P-5 yang merupakan surat hasil pemeriksaan lapangan yang dilakukan oleh badan pertanahan yang dalam keterangan saksi Hafid Buhali telah mendasarkan hasil penelitian lapangan pada informasi dari La Ade (Penggugat) sebagai pemohon pembatalan permohonan sertifikat yang diajukan NY. Mia, menurut hemat Majelis bukti-bukti yang diajukan Penggugat tersebut bersifat bukti yang hanya didasarkan pada kesepakatan dan pernyataan antara La Haaza, La Ode Andi Goa dan La Ode Aegu dengan pemerintah Kota Baubau pada tahun 1996 yang dilanjutkan dengan kesepakatan Ahli Waris La Haaza, ahli waris La Ode Andi Goa dan ahli waris La Ode Aegu menurut hemat Majelis tidak cukup alasan untuk menyatakan bahwa tanah objek sengketa sebagai tanah milik penggugat apalagi terhadap bukti-bukti tersebut telah pula dibantah oleh Tergugat I dan

Halaman 62 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



Tergugat II dengan bukti kepemilikan berupa surat-surat otentik oleh karena dikeluarkan dalam bentuk surat remsi oleh pejabat yang berwenang maka berdasarkan ketentuan Pasal 1870 KUHPdata: "Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya." Maka oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan akta Otentik tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat I dan Tergugat II telah dapat membuktikan objek sengketa sebagai miliknya berdasarkan akta otentik akan tetapi akta Otentik dimaksud adalah pokok persoalan yang telah didalilkan oleh Penggugat, bahwa penerbitan akta otentik berupa surat permohonan penguasaan fisik dan penerbitan surat sertifikat hak atas tanah yang dilakukan secara diam-diam atas tanah milik penggugat telah bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dalil gugatan penggugat tersebut Majelis Hakim akan Mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II berupa bukti T.I. T.II – 1 yang merupakan asal usul kepemilikan tanah sebagaimana dalam surat Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 69/PHB/WL.VIII/2000 yang berasal dari pembagian waris La Ali Bin Djumayang mana bukti tersebut telah pula dikuat dengan bukti T. I.T.II-2 dan bukti T.I.T.II-3 berupa surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kantor camat dan Kantor lurah Bukit Wolio Indah perihal kepemilikan tanah objek sengketa adalah tanah milik Tergugat I yang mana tanah tersebut telah pula dibayarkan pajaknya sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2020 sebagaimana bukti bukti T.I.T.II.-4,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22, dan berdasarkan bukti bukti T.I.T.II-6 tanah tersebut telah pula diajukan surat pernyataan penguasaan fisik yang diketahui dan ditanda tangani oleh kantor Kelurahan Bukit wolio Indah selanjut atas tanah tergugat I tersebut telah dibuat surat pelepasan Hak atas tanah tidak disertai dengan konpensasi (Hibah) yang diketahui oleh Lurah Bukit Wolio Indah (Vide T.I.T.II-7), dan atas penguasaan fisik dan pelepasan hak tersebut telah pula



dibayarkan Pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana bukti T.I.T.II- 9 dan T.I.T.II- 10, maka dengan memperhatikan bukti-bukti surat tersebut Majelis berpendapat bahwa seluruh surat-surat tersebut dikeluarkan oleh kantor-kantor administrasi daerah sehingga surat tersebut berdasarkan pasal 1886 Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata merupakan Surat Otentik yang mana penerbitan surat-surat tersebut telah dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dengan memenuhi prinsip-prinsip administrasi negara yakni diajukan pada instansi yang berwenang dan dengan surat yang resmi sehingga terbitnya sertifikat hak milik atas nama Mia dan Nurlia atas objek sengketa telah didasarkan pada ketentuan hak kepemilikan atas tanah yang sah sebagaimana riwayat atas tanah tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat, maksudnya bahwa keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya. Hal ini sesuai dengan kekuatan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c dan pasal 32 ayat (1) PP Nomor : 24 Tahun 1997 beserta penjelasannya. Disamping itu pula sertifikat merupakan alat bukti otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), maka oleh karenanya perihal isi dan keterangan yang termuat didalamnya menurut hemat Majelis adalah benar sehingga oleh karenanya berdasarkan fakta-fakta pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan sertifikat atas tanah Objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan didasarkan atas Hak Tergugat I dan Tergugat II sehingga oleh karenanya penerbitan sertifikat tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yakni, sertifikat tersebut telah diterbitkan oleh kantor badan pertanahan Kota Baubau yang dalam penerbitannya telah melampirkan data data kelengkapan administrasi sebagaimana yang telah di pertimbangkan diatas, maka menurut hemat Majelis Sertifikat tersebut telah memiliki nilai pembuktian yang cukup untuk dapat



membuktikan bahwa Ny. Mia tergugat I dan Nurlia tergugat II sebagai pemilik hak atas tanah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, Majelis Hakim sampai pada kesimpulan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mampu membuktikan dalil bantahannya, bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai pemilik tanah objek sengketa, dengan dasar pemilikan yang bertumpu pada bukti otentik dan diikuti dengan adanya pembayaran kewajiban pajak atas tanah objek sengketa dimaksud, disisi lainnya Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya selaku pemilik atas tanah objek sengketa, dengan demikian penerbitan Sertifikat hak milik nomor 082585 atas nama Nurlia (Tergugat II) dan sertifikat Nomor 082586 atas nama Ny. Mia, bukanlah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat, oleh karena itu tidak ada kerugian akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, mutatis-mutandis gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dengan demikian majelis tidak perlu mempertimbangkan petitum gugatan dimaksud;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa maksud Gugatan Para Penggugat dalam Rekonsensi adalah sebagaimana diatas ;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam Gugatan Konpensi hendaknya dimasukkan pula dalam Gugatan Rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan didalam Gugatan Rekonsensi ini adalah sama dengan permasalahan pada Gugatan Konpensi ;

Menimbang, bahwa mengenai poin 1 petitum gugatan Para Penggugat Rekonsensi yang meminta agar majelis Hakim mengabulkan gugatan penggugat rekonsensi seluruhnya, karena petitum *a quo* berhubungan erat dan bergantung dengan petitum-petitum lainnya maka terhadap petitum tersebut akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonsensi dalam petitum Gugatan Rekonsensi point 2 (dua) telah menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik dari Para Penggugat Rekonsensi ;

Halaman 65 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Gugatan Konpensasi, bahwa tanah sengketa adalah milik dari Tergugat I dan Tergugat II maka Mutatis Mutandis pertimbangan Hukum tersebut telah pula menjadi pertimbangan Majelis dalam pertimbangan hukum rekonsensi, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas petitum Gugatan Rekonsensi tersebut dinyatakan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum nomor 3 (tiga) Penggugat Rekonsensi menyatakan bahwa surat kepemilikan atas tanah Objek sengketa yang telah terbit 2 (buah) sertifikat diatasnya berupa :

- (1) Sertifikat Hak Milik Nomor: 02586, atas nama MIA dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut dan;
- (2) Sertifikat Hak Milik Nomor: 02585, atas nama NURLIA dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut;

Adalah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan melalui bukti-bukti yang telah diajukan Penggugat Rekonsensi bahwa sertifikat atas tanah Aquo telah di ajukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku atas dasar Hak kepemilikan yang dimiliki oleh para Penggugat Rekonsensi oleh karenanya sertifikat tersebut telah pula tidak bertentangan dengan hukum maka menurut hemat Majelis petitum inipun patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke-empat yang meminta agar menyatakan Tergugat Rekonsensi menempati dan menguasai tanah Objek Sengketa dan atau mengijinkan pihak lainnya menempati tanah objek sengketa adalah melawan hukum

Menimbang, bahwa ajaran perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), merupakan resepsi Hukum Perdata Indonesia terhadap pasal 1365 KUHPerdata yang menentukan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka untuk dapat dikabulkannya tuntutan berdasarkan perbuatan melawan hukum harus dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Adanya Perbuatan Melawan Hukum;



- b. Adanya Kerugian;
- c. Adanya Hubungan Kausalitas antara Perbuatan dengan Kerugian itu;

Menimbang, bahwa melawan hukum sendiri dewasa ini diartikan dalam artiannya yang luas, yaitu selain bertentangan dengan peraturan-peraturan hukum yang tertulis maupun yang tidak tertulis juga harus memperhatikan kebiasaan-kebiasaan, nilai-nilai kepatutan dan kesusilaan, meliputi juga kewajiban-kewajiban hukum si pelaku maupun hak-hak hukum orang lain. Sedangkan kerugian adalah nilai-nilai ekonomis tertentu yang dapat diperkirakan besar-kecilnya, baik yang telah terjadi maupun merupakan pengharapan di masa yang akan datang menurut kewajarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan kerangka konseptual tentang perbuatan melawan hukum diatas, dihubungkan dengan kesimpulan pokok bahwa tanah sengketa merupakan milik Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I dan Tergugat II Konvensi yang berasal dari waris dan Hibah La Ali Djuma maka perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah menempati tanah Objek sengketa jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subyektif Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sehingga bertentangan dengan hukum dan merugikan penggugat, maka petitum keempat inipun patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan Tergugat rekonvensi / Penggugat Konvensi atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka dengan mengacu pada petitum ke empat diatas maka Petitum ke lima perihal Menghukum Tergugat Rekonvensi dan ataupun pihak lainnya yang diizinkan Tergugat Rekonvensi menempati Tanah Obyek Sengketa untuk mengosongkan dan atau meninggalkan Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkract van gewijsde) patut untuk pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-enam, yang meminta agar Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangson) sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan Perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan. Bahwa terhadap petitum dimaksud majelis berpendapat bahwa



untuk menghindari itikad yang tidak baik dari para Tergugat dalam hal ini pengabaian terhadap kepemilikan hak atas tanah Penggugat Rekonvensi dan juga untuk memaksa Tergugat Rekonvensi mau melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka majelis hakim berpendapat petitum **ke-enam** dari gugatan penggugat rekonvensi ini patutlah dikabulkan, namun Majelis Hakim tidak sependapat mengenai besaran nilai uang *dwangsom* yang akan dikenakan kepada para Tergugat sebagaimana petitum diatas, karena dipandang terlampau besar dan perihal pelaksanaan Uang paksa (*dwangsom*) terhitung sejak putusan ini diucapkan terlalu dini oleh karena putusan belum memiliki kekuatan hukum tetap, maka olehnya atas dasar petitum subsidair, majelis hakim berpendapat cukup realistis jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya dalam melaksanakan isi putusan, sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap. Oleh karenanya petitum gugatan Penggugat mengenai hal ini patut untuk dikabulkan dengan penentuan besaran *dwangsom* dan pelaksanaannya sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonvensi berada pada pihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka petitum/tuntutan Penggugat Rekonvensi dari Petitum ke 2 sampai dengan petitum ke 7 dikabulkan dan tidak ada yang ditolak, maka gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, olehnya petitum kesatu yang meminta agar mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya patut pula untuk dikabulkan

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

MENGADILI :

I. DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

Halaman 68 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya ; -

II. DALAM REKONPENSİ :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah Obyek Sengketa seluas \pm 3.472 M2 dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu Tanah Negara (Tanahnya RSU) sekarang Tanah Kosong/Dinas Kesehatan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu Kintal Milik Ahmad Suti/Laode Bau sekarang Tanah Waode Ikham;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Malik Sirrulah;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu Tanah Negara sekarang Hans Ricard;Adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan surat-surat kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa yang telah terbit 2 (dua) buah sertifikat diatasnya berupa;
 - (1) Sertifikat Hak Milik Nomor: 02586, atas nama MIA dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut dan;
 - (2) Sertifikat Hak Milik Nomor: 02585, atas nama NURLIA dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut;Adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi menempati dan menguasai Tanah Objek Sengketa dan atau mengizinkan pihak lainnya menempati Tanah Obyek Sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan ataupun pihak lainnya yang diizinkan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi menempati Tanah Obyek Sengketa untuk mengosongkan dan atau meninggalkan Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II konvensi dalam

Halaman 69 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



keadaan kosong dan tanpa syarat apapun sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (Dwangson) sebesar Rp. 200.000 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya jika Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi lalai memenuhi isi putusan Perkara ini sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

1. Menghukum Penggugat dalam Konpensasi / Tergugat dalam Rekonpensasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.2.496.000,- (dua juta empat ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari Kamis tanggal 24 September 2020, oleh kami Hika D Asril Putra, S.H., Sebagai Hakim Ketua, Ahcmad Wahyu Utomo, S.H., M.H., dan Muhajir, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal 28 September 2020, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh LA ALI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Baubau, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, tanpa dihadiri Tergugat III dan Tergugat IV;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

A. WAHYU UTOMO, S.H., M.H

HIKA D ASRIL PUTRA, S.H.,

MUHAJIR, SH.,

Panitera Pengganti

LA ALI, SH.,

Halaman 70 dari 71 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bau



Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran perkara	: Rp	30.000,00
2. Biaya Panggilan	: Rp	75.000,00
3. Biaya pemberkasan	: Rp	825.000,00
4. PNBP panggilan	: Rp	40.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1. 500. 000, 00
6. PNBP PS	: Rp	10. 000, 00
7. Materai putusan	: Rp	6.000,00
8. Redaksi putusan	: Rp	<u>10.000,00</u>
Jumlah	: Rp	2. 496.000,00

(dua juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)