



**PUTUSAN**  
**Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Bau**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **SAIDAH BINTI LA ENE**, Warga negara Indonesia, Lahir di Palatiga, 4 April 1973, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Bertempat tinggal di Jalan Sari Kaya, RT/RW 002/001, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

2. **ADWAN BIN LA UDA**, Warga negara Indonesia, Lahir di Palatiga, 7 Juni 1988, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Jambu Mente RT/RW 002/001 Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

3. **WA URI BINTI LA ADI**, Warga negara Indonesia, Lahir di Kolowa, 1 Juli 1964, Agama Islam, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Bertempat tinggal di Jalan Jambu Mente RT/RW 002/001 Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada Darmawan Wiridin S.H, M.H., dan Asmar S.H., Keduanya Advokat/Konsultan Hukum, berkantor pada Lembaga **Pusat Advokasi Hukum dan Ham Cabang Baubau** (PAHAM-BAUBAU), Jalan Dr. Wahidin Nomor 144 Kelurahan Lamangga Kecamatan Murhum Kota Baubau, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 27 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau di bawah nomor : 48/LGS/SK/Pdt/2020/PN Bau tanggal 14 Oktober 2020;



Selanjutnya dalam penulisan di bawah ini dalam beberapa kalimat dan pertimbangan, disebut juga sebagai Para Penggugat;

Melawan :

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq BUPATI BUTON, Cq KEPALA DINAS KESEHATAN,** Beralamat Kantor di Kompleks Perkantoran Takawa Gedung B Lantai I Desa Dongkala Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq WALIKOTA BAUBAU Cq KEPALA BADAN PENGELOLA KEUANGAN ASET DAN PENDAPATAN DAERAH,** Beralamat di Jalan Raya Palagimata, Kelurahan Lipu Kecamatan Betoambari Kota Baubau selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**
- 3. RATNAWATI RAMLI SKM,** Warga negara Indonesia, Lahir di Baubau, 11 Juli 1972, Agama Islam, Pegawai Negeri Sipil Dinas Kesehatan Kabupaten Buton, Bertempat tinggal di Jalan Jambu Mente RT/RW 002/001 Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;** Untuk selanjutnya secara bersama-sama dapat pula disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau-Bau pada tanggal 19 Oktober 2020 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa almarhum LA EBA dimasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama WA OGO (Almarhumah) dan memiliki 4 (Empat) orang anak yaitu :

*Halaman 2 dari 60 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1. WAANDI BINTI LA EBA (Penggugat I, mempunyai 3 orang anak yang bernama, Hasirun, Hariana, dan Uliana;
- 1.2. LA UDA BIN LA EBA (Suami Penggugat III), mempunyai anak 4 orang yang bernama: Adnan, Adwan (Penggugat II), Arni dan La Ilu;
- 1.3. WAMUNIA (almarhumah) mempunyai 9 orang anak yang terdiri dari, Harlak, Saidah (Penggugat I), Eni, Zaiba, Rahman, Nelma, La ata, Wa Ito dan arifin;
- 1.4. WA URI BINTI LA EBA (almarhumah), mempunyai lima orang anak yang terdiri dari, Juliadi, eni, Budiman (almarhum), Ramliani (almarhum);
2. Bahwa almarhum LA EBA selain memiliki anak atau ahli waris keturunan sebagaimana pada posita 1 (satu) diatas juga telah memiliki sebidang Tanah Kintal Kebun yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau seluas kurang lebih 372 M2, dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Bapak Adwan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Rumah Dinas Catatan Sipil Buton;
  - Sebelah Barat berbatas dengan rumah Bapak Adwan;
3. Bahwa almarhum LA EBA dan WA OGO memperoleh Tanah tersebut dari pembagian Lembaga Sara/Lembaga adat waktu itu sebelum Negara Republik Indonesia merdeka atau sewaktu (zaman Penjajahan Belanda) seluas  $\pm 100 \times 100$  M dan yang mendapatkan pembagian tersebut bukan hanya orang tua atau kakek para Penggugat tetapi warga lainnya juga mendapatkan;
4. Bahwa setelah almarhum LA EBA dan WA OGO mendapatkan tanah tersebut, maka selanjutnya almarhum LA EBA dan WA OGO memperkebuni tanah a quo dengan cara menanam tanaman jangka pendek seperti jagung, ubi kayu, juga menanam tanaman jangka panjang seperti nangka;
5. Bahwa sekitar tahun 1968 tanah obyek sengketa pernah digunakan atau dimanfaatkan oleh pemerintah dalam hal ini Tergugat I tanpa seizin dari orang tua/kakek/nenek Penggugat untuk kepentingan pekuburan taman makam Pahlawan dan pada waktu orang tua/kakek Penggugat tidak bisa berbuat apa-apa selain pasrah saja;

Halaman 3 dari 60 Putusan Nomor 23/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)



6. Bahwa kemudian Tergugat I sekitar tahun 1990 Taman Makan Pahlawan tersebut dipindahkan lagi ke bagian Wakonti yang sampai saat ini kita bisa saksikan bersama jika menuju arah pasarwajo;
7. Bahwa setelah Tergugat I memindahkan pekuburan Taman Makam Pahlawan tersebut ke daerah Wakonti, maka otomatis tanah obyek sengketa menjadi lahan kosong, selanjutnya kami para Penggugat sebagai ahli waris kembali menguasainya dan senantiasa membersihkan tanah a quo;
8. Bahwa sekitar tahun 1993, Tergugat I mendirikan bangunan Rumah Dinas Kesehatan Kab. Buton tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat;
9. Bahwa sekitar tahun 1996 atau 1997 Tergugat I membeli tanah Para Penggugat sebelah bagian timur tanah obyek sengketa yang kemudian dijadikan Kantor Dinas Catatan Sipil, seharga Rp 25.000.000,-(Dua Puluh Lima Tujuh Ratus Rupiah) kebetulan Penggugat III turut hadir sebagai saksi, dan tanah yang dibeli oleh Tergugat I tersebut adalah masih bagian dari tanah keseluruhan dari orang tua/kakek Para Penggugat;
10. bahwa semenjak tahun 2007 Suami Penggugat III telah berusaha berkomunikasi engan Tergugat I untuk membicarakan tentang keberadaan tanah obyek sengketa yang telah dibangunkan perumahan rumah Dinas kesehatan kab. Buton, akan tetapi sampai suami Penggugat III meninggal dunia Tergugat I sama sekali tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan persoalan tersebut;
11. bahwa sekitar bulan Juni tahun 2020 Penggugat III mencoba lagi mengajukan surat keberatan kepada Tergugat I untuk mendapatkan klarifikasi dan penjelasan terkait tanah obyek sengketa namun sama sekali surat tersebut oleh Tergugat I tidak pernah mendapat jawaban baik secara lisan maupun tertulis;
12. bahwa tahun yang sama tahun 2020 Penggugat III kembali melayangkan surat kepada Tergugat I untuk mendapatkan penjelasan tentang tanah obyek sengketa namun lagi-lagi Tergugat I tidak memberikan penjelasan baik secara lisan maupun tertulis;
13. bahwa Para Penggugat juga telah mengingatkan Tergugat III agar tidak masuk tinggal di rumah dinas tanah obyek sengketa, namun peringatan tersebut sama sekali tidak diindahkan oleh Tergugat III;
14. bahwa para penggugat sama sekali tidak mempunyai niat untuk merebut tanah obyek sengketa, para penggugat hanya ingin mengetahui



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan atau dasar hukum Tergugat I, II maupun Tergugat III menguasai tanah obyek sengketa;

15. bahwa para penggugat menegaskan bahwa jika seandainya tanah obyek sengketa adalah benar telah diperjual belikan oleh orang tua/kakek para Penggugat atau menghibahkan kepada para Tergugat maka dengan besar hati kami para penggugat sebagai ahli waris dari LA EBA dan WA OGO, akan dengan ikhlas tidak akan mempermasalahkan tanah obyek sengketa;

16. bahwa sampai kemudian gugatan para penggugat ini dikemukakan dihadapan Pengadilan Negeri kota baubau, Tergugat I sama sekali tidak mempunyai niat baik atau itikad baik untuk menyelesaikan persoalan yang para penggugat permasalahkan;

17. Bahwa tindakan dan atau perbuatan Tergugat I yang selama menguasai kemudian membangun bangunan rumah dinas Kesehatan adalah merupakan suatu Perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Para Penggugat serta merugikan Para Penggugat, sehingga dengan demikian segala surat-surat 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;

18. Bahwa demikian pula dengan tindakan TERGUGAT III masuk dan tinggal ti tanah obyek sengketa tanpa izin dan persetujuan para Penggugat adalah suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum pula serta telah merugikan Para Penggugat, untuk itu patutlah kiranya TERGUGAT I dan III dihukum untuk patuh dan tunduk terhadap putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini;

19. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa sebagai tanah miliknya adalah merupakan 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 Para Penggugat dengan seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga;

20. Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangson) kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (Dua Juta Rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaiannya mematuhi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 5 dari 60 Putusan Nomor 23/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

21. Bahwa bersesuai hukum pula menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Berdasarkan segala apa yang oleh Para Penggugat telah kemukakan diatas, maka Para 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 Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Para Penggugat adalah ahli waris dan atau ahli waris keturunan dari almarhum LA EBA dan WA OBO;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Kintal yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau seluas  $\pm$  372 M2, dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Bapak Adwan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Rumah Dinas Catatan Sipil Kab. Buton;
  - Sebelah Barat berbatas dengan rumah Bapak Adwan;Adalah milik Sah almarhum LA EBA dan WA OGO yang harus dimiliki oleh Para Ahli Waris atau Ahli Waris Keturunannya yaitu Para Penggugat sekarang ini;
4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat;
5. Menyatakan hukum perbuatan para Tergugat mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Para Penggugat serta merugikan Para 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 Para Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa ( Dwangson) sebesar Rp2.000.000,00 (Dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai

Halaman 6 dari 60 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir diwakili oleh Kuasa Hukumnya sedangkan Tergugat I hadir kuasanya bernama Syafiuddin Kube, S.H. M.H., Alirman, S.E., Msi, Syll Yuslia Amunu, S.H. dan Wa Ode Emiliana Roswita, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Nopember 2020 yang telah disahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 2 Nopember 2020 dibawa Register Nomor Leg 91/LGS/SK/Pdt/2020/PNBau, dan Tergugat II hadir diwakili Kuasa Hukumnya yaitu Fakhruddin M. Satu, S.H., M.H., La Hamadi, S.H., Jasmal Baharudin, S.H. dan La Ode Muh. Fitrah, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Nopember 2020 yang telah disahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 23 Nopember 2020 dibawa Register Nomor Leg 106/LGS/SK/Pdt/2020/PN Bau sedangkan Tergugat III tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga oleh karena itu untuk Tergugat III dianggap telah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg dan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka kepada para pihak yang berperkara Majelis Hakim telah berusaha mengupayakan Perdamaian melalui mediasi dengan bantuan Hakim Mediator yang ditunjuk oleh Majelis Hakim yaitu Lutfi Alzagladi, S.H., Mediator pada Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB, berdasarkan surat Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 23 November 2020 dengan Nomor Perkara 23/Pdt.G/2020/PN Bau;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Desember 2020, ternyata upaya Mediasi tidak berhasil (gagal), namun demikian kepada para pihak yang berperkara tetap diberikan kesempatan untuk menyelesaikan perkara ini melalui jalur damai, dan oleh karena itu persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, dimana atas surat gugatannya tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat menyatakan tidak ada perubahan;

Halaman 7 dari 60 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Bau



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 27 Januari 2021 sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

**1. Surat Kuasa Penggugat Tidak Sah;**

Bahwa antara surat gugatan dan pemberian surat kuasa kepada penerima kuasa terjadi perbedaan. Pada surat gugatan tercantum pemberi kuasa WA ANDI dkk. Kenyataannya dalam surat kuasa yang diberikan kepada penerima kuasa tidak menyebutkan /tidak tercantum nama Wa Andi kecuali nama SAIDAH BINTI LA ENE (penggugat I), ADWAN BIN LA UDA (penggugat II) dan WA URI BIN LA ADI (penggugat III) selaku pemberi kuasa kepada advokat. Bahwa dengan tidak dicantumkannya Wa Andi dalam surat kuasa kepada advokat mengakibatkan surat kuasa tidak sah;

Bahwa WA URI BIN LA ADI bertindak sebagai pemberi kuasa kepada advokat, tidak mempunyai kedudukan sebagai pemberi kuasa dikarenakan Wa Uri Bin La Adi adalah anak mantu dari pewaris LA EBA hubungannya dengan obyek sengketa;

Bahwa berdasar hal tersebut dapat dikatakan surat kuasa para penggugat tidak sah karena ada pihak yang tidak bertindak sebagai pemberi kuasa tetapi termuat dalam surat kuasa sebagai pemberi kuasa, dan juga ada pihak sebagai pemberi kuasa yang tidak mempunyai hubungan dengan pewaris atau bukan ahli waris;

**2. Gugatan para Penggugat mengandung cacat formil Error In Persona**

**a. Diskualifikasi in person**

Bahwa gugatan para penggugat mengandung cacat formil *error in persona diskualifikasi in person*. dimana dalam surat gugatan para penggugat terdapat pihak yang tidak memiliki kapasitas dan kedudukan tepat menurut hukum untuk bertindak sebagai penggugat hubungannya dengan obyek sengketa. hal ini sangat jelas tercantum dalam surat gugatan para penggugat pada halaman 2 angka 1.2 tertera nama LA UDA BIN LA EBA (suami penggugat III) Bahwa Wa URI BIN LA ADI adalah Istri La Uda Bin La Eba anak dari La Eba (pewaris), demikian Wa Uri Bin La Adi bukan ahli waris, La Uda Bin La Eba selaku ahli waris terwakili oleh anaknya ADWAN (penggugat II). Dengan demikian Wa Uri Bin La Uda tidak berhak bertindak sebagai penggugat dalam perkara a quo;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sejalan dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan: *"bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;

b. Gugatan penggugat salah pihak

Bahwa oleh karena dalil gugatan para penggugat menyangkut Bupati Buton, maka gugatan tersebut tidak bisa terlepas dari ketentuan pasal 65 ayat 1 huruf (e), Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah yang mengatur bahwa Kepala Daerah mewakili daerahnya didalam dan diluar Pengadilan dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-Undangan;

Bahwa dalil gugatan penggugat menarik tergugat I dalam perkara a quo dengan menggunakan penyebutan Tergugat Pemerintah Republik Indonesia Cq Bupati Buton cq. Kepala Dinas Kesehatan Kabupaten Buton adalah tidak tepat dan salah sasaran penarikan tergugat I Bupati Buton sebagai pihak, dikarenakan Bupati Buton bukan merupakan badan hukum publik, hal ini didasarkan pada argumentasi yuridis bahwa suatu Badan Hukum adalah Badan yang mempunyai harta kekayaan tersendiri, maupun hak dan kewajiban tersendiri terpisah dari pengurusnya atau yang mewakili Badan hukum tersebut Bupati dalam hal ini, Badan Hukum juga merupakan badan hukum yang dibuat menurut hukum public atau badan hukum yang mengatur keterkaitan antara negara dan atau aparat dengan warga negara dalam hubungannya dengan kepentingan umum, sedangkan Bupati Buton sebagai pejabat negara yang berstatus mewakili pemerintahan kabupaten dalam hal ini Kabupaten Buton, dimana dalam ajaran perwakilan terdapat prinsip bahwa pihak yang mewakili bertindak untuk dan atas nama pihak yang diwakili sedang yang bertanggungjawab atas pihak yang diwakili tetap berada pihak yang diwakilinya, dengan demikian secara hukum Bupati Buton adalah wakil dari pemerintah Kabupaten Buton Provinsi Sulawesi Tenggara sedangkan yang berstatus sebagai Badan Hukum Public adalah Pemerintah Kabupaten Buton. Berdasarkan hal tersebut, maka gugatan yang menarik tergugat I (Bupati Buton) tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan;

Halaman 9 dari 60 Putusan Nomor 23/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**3. Gugatan penggugat Mengandung Obscur Libel/ tidak jelas**

(Gugatan Penggugat Tidak Terang Atau Gelap, Tidak Jelas atau Tegas):

**a. Dasar Hukum Gugatan tidak jelas**

Bahwa dalil gugatan penggugat tidak jelas, para penggugat hanya menceritakan perolehan tanah melalui pembagian lembaga syara/Lembaga adat, tetapi penggugat tidak menjelaskan Lembaga sara apa namanya, syara dimana yang dimaksud penggugat, siapa-siapa yang menerima tanah, tahun berapa pembagian tanah oleh syara kepada rakyat, dan kemudian apakah lembaga syara/Lembaga adat mempunyai kewenangan untuk membagi-bagi tanah pada masa sistim kerajaan atau sistim kesultanan atau pada masa sebelum kemerdekaan ?. dasar dalil gugatan penggugat demikian tidak jelas dan mengandung cacat formil sebuah gugatan;

**b. Tidak Jelas Obyek Sengketa**

Bahwa terkait dengan dalil gugatan para penggugat dalam posita 2 dan 3 terdapat dua obyek yang memiliki ukuran berbeda, dimana pada posita poin ke 2 (dua) disebutkan luas obyek tanah kurang lebih 372 m<sup>2</sup> sedangkan pada posita poin ke 3 (tiga) luas obyek tanah kurang lebih 100x100m<sup>2</sup>. Ini menunjukan bahwa para penggugat tidak mengetahui dengan pasti dan sebenar-benarnya atas obyek sengketa yang para penggugat dalilkan dalam surat gugatan, sehingga terjadi kontradiksi antara posita 2(dua) dengan posita 3 (tiga) dan petitum tidak mendukung posita sebagaimana yang didalilkan para penggugat mengakibatkan surat gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (obscur libel). Sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.586 K/PDT/2000 menyebutkan *bila mana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur*;

**c. Petitum Gugat Tidak Jelas, Kontradiksi Posita Dengan Petitum**

Bahwa petitum penggugat bertentangan dengan posita penggugat. Dalam surat gugatan penggugat menyatakan hukum bahwa para penggugat adalah ahli waris dan atau ahli waris keturunan almarhum LA EBA dan WA OGO. Namun Wa Uri Bin La Adi yang bertindak sebagai penggugat III memiliki hubungan semenda karena kawin dengan La Uda anak dari La Eba dan Wa Ogo sehingga Wa Uri Bin



La Adi bukan ahli waris atau keturunan La Eba dan Wa Ogo. kemudian dalam petitum para penggugat termasuk Wa Uri Bin La Adi memohon kepada pengadilan sebagai ahli waris La Eba dan Wa Ogo;

#### 4. Eksepsi Daluarsa

Bahwa gugatan para penggugat telah dalaursa atau lampau waktu, dimana pemerintah atau tergugat I telah menguasai atau menggunakan/memakai tanah yang menjadi obyek sengketa lebih dari 39 tahun dihitung sejak tahun 1968 tergugat I atau pemerintah Kabupaten Buton telah menggunakan tanah obyek sengketa untuk perkuburan taman makam pahlawan, pihak para penggugat tidak merasa keberatan bahkan para penggugat memilih diam, setelah lokasi perkuburan taman makam pahlawan dipindahkan ke wakonti, sebahagian eks tanah makam pahlawan tersebut tergugat I menggunakan untuk mendirikan bangunan 2 (dua) buah rumah dinas dokter dengan biaya anggaran Proyek Inpres (Intruksi Presiden) untuk sarana Kesehatan tahun anggaran 1986. Bahwa selama pembangunan 2 (dua) buah rumah dinas dokter tersebut tidak pernah ada yang merasa keberatan baik oleh para penggugat maupun masyarakat disekitar. Nanti sejak tahun 2007 barulah para penggugat mengkalim kalau tanah eks perkuburan makam pahlawan atau tanah yang diatasnya berdiri 2 (dua) buah bangunan rumah dinas dokter milik pemerintah Kabupaten Buton merupakan warisan para penggugat. Jika dihitung sejak dari tahun 1968 sampai dengan tahun 2007 tergugat I menguasai selama 39 tahun, maka tuntutan para penggugat telah lewat waktu atau daluarsa sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 1967 KUHperdata "Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun bersifat perorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukan akan adanya daluarsa itu tidak usah menunjukan sesuatu atas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan terhadap itikad buruk, bersesuaian dengan *yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 408 K/Sip/1973 dalam yurisprudensi MARI tersebut tidak dipersoalkan apakah ada tindakan lain atau tidak, yang dijadikan patokan apakah telah dilampaui tenggang waktu daluarsa yang ditentukan Undang -Undang;*

DALAM POKOK PERKARA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal yang dikemukakan dalam eksepsi sepanjang ada kaitannya mohon kiranya dipertimbangkan dan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini dianggap termuat dalam jawaban ini;
2. Bahwa secara tegas tergugat I menolak dalil gugatan para penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik para penggugat yang diperoleh dari orang tuanya melalui pembagian Lembaga syara/Lembaga adat sebagaimana yang dinyatakan para penggugat dalam surat gugatan;  
Bahwa pada masa sebelum Indonesia merdeka, di Buton berdiri kerajaan atau kesultanan Buton, dalam hukum adat kerjaan/kesultanan Buton, terdapat beberapa pengaturan hak rakyat atas tanah antara lain yaitu :
  - a. Tanah Turakia yaitu tanah hak pakai yang peruntukannya hanya untuk dipakai, diolah guna tempat membangun rumah dan lain-lain kegunaan, dilarang menurut hukum adat malah diharamkan oleh adat bagi siapa saja yang menjual tanah turakia, dan yang berhak mendapat tanah turakia hanya penduduk asli kerajaan dalam hal ini bangsawan dan walaka;
  - b. Tanah Katampai yaitu tanah hak milik yang diberikan kerajaan kepada orang yang memiliki jasa kepada kerajaan/kesultanan.dalam kerjaan Buton hanya 5 (lima) orang yang mendapat hak katampai;
  - c. Tanah pekuburan : terbagi 3 (tiga) yaitu Tanah pekuburan umum yaitu tanah pekuburan yang dapat dipergunakan oleh semua orang walaupun bukan orang kampung itu sendiri, tanah pekuburan Turakia yaitu tanah pekuburan bagi keluarga tertentu yang tidak diperkenankan bagi orang lain diluar anggota keluarga itu sendiri, dan Tanah pekuburan yaitu tanah yang dianggap keramat, seperti tanah makam sultan atau raja;
  - d. Tanah Dalam Benteng keraton: Status tanah bebas bagi kaum kerajaan, dalam hal ini kaum bangsawan dan walaka untuk membangun rumah di mana saja yang terbuka atas petunjuk yang berkuasa, sewaktu-waktu dapat dipindahkan, apabila syara kerajaan memerlukannya;
  - e. Tanah Bebas: tanah diluar tanah Turakia dan tanah Katampai, tanah bebas biasanya berada di Kadie (daerah/wilyah) dalam sebuah kerajaan, yang belum pernah dibuka /diperkebuni dan apabila telah dibuka disebut Ome;
  - f. Tanah Kaombo : tanah yang dipelihara dalam kadie sebagai Tanah bebas dan tanah kaombo, ditinjau secara keseluruhan,

Halaman 12 dari 60 Putusan Nomor 23/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)



sebenarnya tidak ada tanah bebas selain tanah kaombo. justru pada setiap kadie rakyat berkesempatan untuk memakai tanah dengan seluas-luasnya dan hanya tanah kaombo yang tidak dapat diganggu gugat. Hak Atas tanah tersebut Dijelaskan oleh A.M. ZAHARI, dalam bukunya berjudul Sejarah Buton dan Adat Fiy Darul Butuni diterbitkan oleh Proyek Pengembangan Media Kebudayaan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI;

Bahwa berdasar penjelasan tersebut diatas terkait Hak Rakyat Atas Tanah pada Kerajaan/Kesultanan Buton adalah tidak benar dalil para penggugat yang menyatakan tanah eks taman makam pahlawan atau obyek sengketa diperoleh dari pembagian Lembaga syara/ syara adat masih dalam sistim kerjaan atau kesultanan atau sebelum Indonesia Merdeka;

3. Bahwa dengan berdirinya Negara Indonesia sebagai Negara Republik dan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria serta dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian dan Ganti Kerugian. Tergugat I menguasai tanah obyek sengketa berasal dari tanah eks swapraja selanjutnya tanah bekas swapraja digunakan sebagai perkuburan makam pahlawan. Sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 4 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 berbunyi pasal 4 ayat 1 *tanah swapraja dan bekas swapraja yang dengan ketentuan diktum IV huruf A Undang-Undang Pokok-pokok Agraria beralih kepada Negara, diberi peruntukan, Sebagian untuk kepentingan pemerintah, sebagian untuk mereka yang langsung dirugikan karena dihapusnya hak Swapraja atas tanah itu dan Sebagian untuk dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan, menurut ketentuan dalam peraturan ini.* Pasal 4 ayat 2 *Tanah untuk kepentingan pemerintah, sebagai yang dimaksud ayat 1 pasal ini, ditetapkan menurut keperluannya oleh Menteri agraria;*

4. Bahwa tanah bekas swapraja yang digunakan sebagai perkuburan makam pahlawan dipindahkan, tergugat I memanfaatkan tanah eks swapraja atau tanah eks perkuburan makam pahlawan dengan membangun 2 (dua )buah sarana Kesehatan atau rumah dinas dokter dan tergugat I juga membangun sarana layanan masyarakat Kantor Pencatatan Sipil, selama pembangunan rumah dokter tersebut tidak ada masyarakat yang merasa keberatan;



5. Bahwa bangunan sarana Kesehatan atau perumahan dinas dokter dan bangunan kantor pencatatan sipil ditanah eks swaparaja atau tanah eks perkuburan makam pahlawan adalah milik tergugat I yang telah tercatat dalam asset Pemerintah Kabupaten Buton;

6. Bahwa obyek sengketa yang diatasnya berdiri bangunan sarana Kesehatan atau perumahan dokter adalah merupakan satu kesatuan dengan eks kantor pencatatan sipil Kabupaten Buton yang berdiri diatas tanah eks swapraja atau eks perkuburan makam pahlawan yang menjadi tanah milik penguasaan pemerintah Kabupaten Buton;

7. Bahwa keliru dalil para penggugat yang menyatakan dalam gugatannya pada halaman 3 poin 8 , tergugat I membangun rumah dinas tahun 1993 dan tanpa izin kepada para penggugat, pernyataan dalil gugatan penggugat tersebut tidak benar karena pembangunan sarana Kesehatan atau perumahan dokter dibangun dengan biaya anggaran Proyek Inpres sarana Kesehatan tahun anggaran 1986, hal mana tergugat I harus izin kepada para penggugat bila membangun sarana Kesehatan atau perumahan dokter diatas tanah eks swapraja atau eks perkuburan makam pahlawan yang dikuasai atau dimiliki tergugat I;

Berdasarkan hal yang dikemukakan diatas , mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa atau mengadili perkara ini menjatukan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Mengabulkan eksepsi Tergugat I sebagian atau seluruhnya;

Dalam Pokok perkara

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijk Verklaard;
2. Menyatakan bahwa segala tindakan para tergugat yang berhubungan dengan obyek sengketa adalah bukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan satu kesatuan dengan tanah eks Kantor Pencatatan Sipil yang dikuasai atau dimiliki tergugat I;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah milik sah tergugat I;
5. Menyatakan sah menurut hukum segala surat-surat yang dimiliki tergugat I berkaitan dengan tanah obyek sengketa;
6. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para penggugat;

Subsidiar



Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 27 Januari 2021 sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI .**

**1. Surat Kuasa Penggugat Tidak Sah**

Bahwa surat kuasa khusus Penggugat sangat beralasan hukum untuk ditolak dengan pertimbangan bahwa gugatan dan surat kuasa khusus terjadi perbedaan. dimana gugatan tercantum pemberi kuasa Wa Andi dkk. Akan tetapi dalam surat kuasa khusus yang diberikan kepada penerima kuasa tidak menyebutkan nama Wa Andi kecuali nama Saidah Binti La Ene [ penggugat I ], Adwan Bin La Uda [penggugat II] dan Wa Uri Bin La Adi [penggugat III] selaku pemberi kuasa;

Bahwa Wa Uri Bin La, tidak mempunyai kedudukan sebagai pemberi kuasa di karenakan adalah anak mantu dari pewaris Lla Eba, yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa;

Bahwa berdasar hal tersebut sehingga bersebab surat kuasa khusus para penggugat tidak sah karena ada pihak yang tidak bertindak sebagai pemberi kuasa tetapi termuat dalam surat kuasa sebagai pemberi kuasa, dan juga ada pihak sebagai pemberi kuasa yang tidak mempunyai hubungan dengan pewaris atau bukan ahli waris;

**2. Gugatan para Penggugat mengandung cacat formil (Error In Persona)**

**a) Diskualifikasi in person,**

Bahwa gugatan para penggugat mengandung cacat formil, dimana dalam gugatan para Penggugat terdapat pihak yang tidak memiliki kapasitas dan kedudukan tepat menurut hukum untuk bertindak sebagai penggugat hubungannya dengan obyek sengketa. Hal ini sangat jelas tercantum dalam gugatan para Penggugat pada halaman 2 angka 1.2 tertera nama La Uda Bin La Eba [suami penggugat III] Bahwa Wa Uri Bin La Eba adalah Istri La Uda Bin La Eba anak dari La Eba [Pewaris] demikian Wa Uri Bin La Adi bukan ahli waris, La Uda Bin La Eba selaku ahli waris terwakili oleh anaknya Adwan [Penggugat II]. Dengan demikian Wa Uri Bin La Uda tidak berhak bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini. Berdasarkan hal tersebut sebagaimana dalam *Yurisprudensi Putusan Mahkamah*



*Agung Nomor: 639K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan : bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;*

b) Gugatan Penggugat salah pihak

Bahwa oleh karena dalil gugatan Para penggugat menyangkut Bupati Buton, maka gugatan tersebut tidak bisa terlepas dari ketentuan pasal 65 ayat 1 huruf (e), Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 sebagaimana telah di ubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Pemerintah Daerah yang mengatur Kepala Daerah mewakili daerah didalam dan diluar Pengadilan dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-Undangan;

Bahwa dalil gugatan Penggugat menarik Pergugat II dalam perkara ini dengan penyebutan Tergugat Pemerintah Republik Indonesia, Cq Wali Kota Baubau, Cq Kepala BPKAPD Kota Baubau adalah sangat keliru dan salah subjek dikarenakan Wali Kota Baubau bukan merupakan badan hukum publik, hal ini didasarkan pada argumentasi yuridis bahwa suatu Badan Hukum adalah Badan yang mempunyai harta kekayaan tersendiri, maupun hak dan kewajiban tersendiri terpisah dari hal ini, Badan Hukum juga merupakan badan hukum yang dibuat menurut hukum public atau badan hukum yang mengatur keterkaitan antara negara dan atau aparat dengan warga negara dalam hubungannya dengan kepentingan umum, sedangkan Wali Kota Baubau sebagai pejabat negara yang berstatus mewakili pemerintah Kota dalam hal ini Kota Baubau dimana dalam ajaran perwakilan terdapat prinsip bahwa pihak yang mewakili bertindak untuk dan atas nama pihak yang diwakili sedang bertanggungjawab atas pihak yang diwakili tetap berada pihak yang diwakilinya, dengan demikian secara hukum Wali Kota adalah wakil dari pemerintah Kota Baubau Provinsi Sulawesi Tenggara sedangkan yang berstatus sebagai Badan Hukum Public adalah Pemerintah Kota Baubau. Berdasarkan hal tersebut, maka gugatan yang menarik Tergugat II [Wali Kota Baubau] tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan;

3. Gugatan penggugat Mengandung Obscur Libel/tidak jelas [ Gugatan Penggugat Tidak Terang Atau Gelap, Tidak Jelas atau Tegas ] :

a) Dasar Hukum Gugatan tidak jelas,

Halaman 16 dari 60 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Bau



Bahwa dalil gugatan penggugat tidak jelas, para penggugat hanya menceritakan perolehan tanah melalui pembagian lembaga syara/Lembaga adat, tetapi penggugat tidak menjelaskan Lembaga syara apa namanya, syara dimana yang dimaksud penggugat, siapa-siapa yang menerima tanah, tahun berapa pembagian tanah oleh syara kepada rakyat, dan kemudian apakah lembaga syara/Lembaga adat mempunyai kewenangan untuk membagi-bagi tanah pada masa sistem kerajaan atau sistem kesultanan atau pada masa sebelum kemerdekaan. Dasar dalil gugatan penggugat demikian tidak jelas dan mengandung cacat formil sebuah gugatan;

b) Tidak Jelas Objek Sengketa,

Bahwa terkait dengan dalil gugatan para Penggugat dalam posita 2 dan 3 terdapat dua objek yang memiliki ukuran berbeda, dimana pada posita poin ke 2 poin ke 3 (tiga) luas objek tanah kurang lebih 100x100 m<sup>2</sup>. Ini menunjukkan bahwa para penggugat tidak mengetahui dengan pasti dan sebenar-benarnya atas objek sengketa yang para penggugat dalil kan dalam surat gugatan, sehingga terjadi kontradiksi antara posita 2 (dua) dengan posita 3 (tiga) dan petitum tidak mendukung posita sebagaimana yang di dalilkan para Penggugat mengakibatkan surat gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*). Sebagaimana *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 586 K/PDT/2000* menyebutkan : *bila mana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur;*

c) Petitum Gugat Tidak Jelas, Kontradiksi Posita Dengan Petitum,

Bahwa petitum Penggugat bertentangan dengan posita Penggugat. Dalam surat gugatan Penggugat menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris dan atau ahli waris keturunan almarhum La Eba dan Wa Ogo. Namun Wa Uri Bin La Adi yang bertindak sebagai Penggugat III memiliki hubungan semenda karena kawin dengan La Uda anak dari La Eba dan Wa Ogo sehingga Wa uri Bin La Adi bukan ahli waris atau keturunan La Eba dan Wa Ogo, kemudian dalam petitum para Pengggut termasuk Wa Uri Bin La Adi memohon kepada pengadilan sebagai ahli waris La Eba dan Wa Ogo;



**DALAM POKOK PERKARA,**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini, untuk itu mohon kiranya dipertimbangkan;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan para Penggugat terkecuali atas dalil-dalil yang secara tegas telah diakui kebenarannya;
3. Bahwa secara tegas Tergugat II [dua] menolak dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa adalah milik para Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya melalui pembagian lembaga syara/lembaga adat sebagaimana yang dinyatakan para Penggugat dalam gugatan;

Bahwa pada masa sebelum Indonesia merdeka, di Buton berdiri kerajaan atau kesultanan Buton, dalam hukum adat kerajaan/kesultanan Buton, terdapat beberapa pengaturan hak rakyat atas tanah antara lain yaitu:

- a. Tanah Turakia yaitu tanah hak pakai yang peruntukannya hanya untuk dipakai, diolah guna tempat membangun rumah dan lain-lainnya kegunaannya, dilarang menurut hukum adat malah diharamkan oleh adat bagi siapa saja yang menjual tanah turakia, dan yang berhak mendapat tanah turakia hanya penduduk asli kerajaan dalam hal ini bangsawan dan walaka;
- b. Tanah katampai yaitu tanah hak milik yang diberikan kerajaan kepada orang yang memiliki jasa kepada kerajaan/kesultanan dalam kerajaan button hanya 5 (lima) orang yang mendapat hak katampai;
- c. Tanah perkuburan: terbagi 3 (tiga) yaitu tanah pekuburan umum yaitu tanah ke kuburan yang dapat dipergunakan kan oleh semua orang walaupun bukan orang kampung itu sendiri, tanah pekuburan Tura kia yaitu tanah pekuburan bagi keluarga tertentu yang tidak diperkenankan bagi orang lain di luar anggota keluarga itu sendiri, dan tanah pekuburan yaitu itu tanah yang dianggap keramat, seperti tanah makam Sultan atau raja;
- d. Tanah dalam benteng Keraton: status tanah bebas bagi kaum kerajaan, dalam hal ini ini kaum bangsawan dan walaka untuk membangun rumah di mana saja yang terbuka atas petunjuk yang berkuasa sewaktu-waktu dapat dipindahkan, apabila syarat kerajaan memerlukannya;



e. Tanah bebas: tanah di luar tanah Tura kia dan tanah katampai, tanah bebas biasanya berada di kadie (daerah/wilayah) dalam sebuah kerajaan, yang belum pernah dibuka/diperkebuni dan apabila telah dibuka disebut Ome;

f. Tanah Kaombo : tanah yang dipelihara dalam kadie sebagai tanah bebas dan tanah kaombo, ditinjau secara keseluruhan, sebenarnya tidak ada tanah bebas selain tanah kaombo, justru pada setiap Kadie rakyat berkesempatan untuk memakai tanah dengan seluas-luasnya dan hanya tanah kaombo yang tidak dapat diganggu gugat. Hak atas tanah tersebut dijelaskan oleh A. M. Zahari dalam bukunya berjudul sejarah Buton dan adat Fiy Darul Butuni diterbitkan oleh proyek pengembangan media kebudayaan departemen pendidikan dan kebudayaan RI;

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas terkait hak rakyat atas tanah pada kerajaan/kesultanan Buton adalah tidak benar dalil para penggugat yang menyatakan tanah eks taman makam pahlawan atau objek sengketa diperoleh dari pembagian lembaga syara/syara adat masih dalam sistem kerajaan atau kesultanan atau sebelum Indonesia merdeka;

4. Bahwa dengan berdirinya negara Indonesia sebagai negara republik dan berlaku undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria serta dengan ditetapkannya peraturan pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang pelaksanaan pembagian dan ganti kerugian. Tergugat 1 menguasai tanah objek sengketa berasal dari tanah eks swapraja selanjutnya tanah bekas swapraja digunakan sebagai perkuburan makam pahlawan. Sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 4 ayat 1 dan 2 peraturan pemerintah nomor 224 tahun 1961 bunyi pasal 4 ayat 1 *tanah swapraja dan bekas swapraja yang dengan ketentuan diktum IV huruf a a undang-undang pokok-pokok agraria beralih kepada negara, diberi peruntukan, sebagian untuk kepentingan pemerintah, sebagian untuk mereka yang langsung dirugikan karena dihapusnya hak swapraja atas tanah itu dan sebagian untuk dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan, menurut ketentuan dalam peraturan ini Pasal 4 ayat 2 tanah untuk kepentingan pemerintah, sebagai yang dimaksud ayat 1 Pasal ini, ditetapkan menurut keperluannya oleh menteri agraria;*

5. Bahwa tanah bekas swapraja yang digunakan sebagai perkuburan makam pahlawan dipindahkan, Tergugat I [satu]



memanfaatkan tanah eks swapraja atau tanah eks perkuburan makam pahlawan dengan membangun 2 buah sarana kesehatan atau rumah dinas dokter dan tergugat 1 juga membangun sarana layanan masyarakat kantor pencatatan sipil, selama pembangunan rumah dokter tersebut tidak ada masyarakat yang merasa keberatan;

6. Tegasnya apa yang teurai pada point 3, 4, 5, dan point 6, diatas bahwa Pemerintah Kota Baubau memiliki tanah didalamnya berikut bangunan berupa Rumah Dokter, dan Eks Kantor Catatan Sipil Kabupaten Buton, yang berlokasi di Jalan Jambu Mete, Kelurahan Bukit Walio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Luas 2.733,8 meter bujur sangkar, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a) Sebelah utara dengan kintal/tanah Ikhsan Ismail;
- b) Sebelah selatan dengan Jalan Raya Jambu Mete;
- c) Sebelah timur dengan Jalan Raya Pahlawan;
- d) Sebelah barat dengan Tanah/Rumah;

7. Bahwa tanah berikut bangunan yang ada diatasnya sebagaimana tersebut pada point 8 diatas adalah milik Pemerintah Kabupaten Buton yang diserahkan kepada Pemerintah Kota Baubau pada tahun 2019 berdasarkan Barita Acara Serah Terima Asset Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kabupaten Buton yang berada dalam wilayah Pemerintah Kota Baubau Nomor 032/2018 dan Nomor 032/3830;

Berdasarkan hal yang dikemukakan di atas, mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa atau mengadili perkara ini menjatuhkan putusan dengan Amar putusan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI :

1. Memeriksa eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat II [dua] menguasai objek sengketa adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa objek sengketa merupakan satu kesatuan dengan tanah eks Kantor pencatatan sipil yang dikuasai atau dimiliki Tergugat II;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah Tergugat II;



5. Menyatakan sah menurut hukum segala surat-surat yang dimiliki Tergugat II berkaitan dengan tanah objek sengketa;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

**SUBSIDAIR**

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis dipersidangan pada tanggal 10 Februari 2021 dan terhadap Replik tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik pula secara tertulis dipersidangan pada tanggal 17 Februari 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, telah menyerahkan kesimpulannya secara tertulis pada tanggal 10 Mei 2021, yang pada intinya menyatakan tetap mempertahankan pendiriannya masing-masing, selanjutnya para pihak menyatakan tidak ada lagi ada yang akan diajukan dalam perkara ini serta memohon putusan;

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

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

**DALAM EKSEPSI :**

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

1. Surat Kuasa Penggugat Tidak Sah;

Bahwa antara surat gugatan dan pemberian surat kuasa kepada penerima kuasa terjadi perbedaan. Pada surat gugatan tercantum pemberi kuasa Wa Andi dkk. Kenyataannya dalam surat kuasa yang diberikan kepada penerima kuasa tidak menyebutkan /tidak tercantum nama Wa Andi kecuali

Halaman 21 dari 60 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Saidah Binti La Ene (penggugat I), Adwan Bin La Uda (penggugat II) dan Wa Uri Bin La Adi (penggugat III) selaku pemberi kuasa kepada advokat. Bahwa dengan tidak dicantumkan Wa Andi dalam surat kuasa kepada advokat mengakibatkan surat kuasa tidak sah;

Bahwa Wa Uri Bin La Adi bertindak sebagai pemberi kuasa kepada advokat, tidak mempunyai kedudukan sebagai pemberi kuasa dikarenakan Wa Uri Bin La Adi adalah anak mantu dari pewaris La Eba hubungannya dengan obyek sengketa;

Bahwa berdasar hal tersebut dapat dikatakan surat kuasa para penggugat tidak sah karena ada pihak yang tidak bertindak sebagai pemberi kuasa tetapi termuat dalam surat kuasa sebagai pemberi kuasa, dan juga ada pihak sebagai pemberi kuasa yang tidak mempunyai hubungan dengan pewaris atau bukan ahli waris;

## 2. Gugatan para Penggugat mengandung cacat formil Error In Persona

### a. Diskualifikasi in person

Bahwa gugatan para penggugat mengandung cacat formil error in persona diskualifikasi in person, dimana dalam surat gugatan para penggugat terdapat pihak yang tidak memiliki kapasitas dan kedudukan tepat menurut hukum untuk bertindak sebagai penggugat hubungannya dengan obyek sengketa. hal ini sangat jelas tercantum dalam surat gugatan para penggugat pada halaman 2 angka 1.2 tertera nama La Uda Bin La Eba (suami penggugat III). Bahwa Wa Uri Bin La Adi adalah Istri La Uda Bin La Eba anak dari La Eba (pewaris), demikian Wa Uri Bin La Adi bukan ahli waris, La Uda Bin La Eba selaku ahli waris terwakili oleh anaknya Adwan (penggugat II). Dengan demikian Wa Uri Bin La Uda tidak berhak bertindak sebagai penggugat dalam perkara a quo;

Sejalan dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan: "bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

### b. Gugatan penggugat salah pihak

Bahwa oleh karena dalil gugatan para penggugat menyangkut Bupati Buton, maka gugatan tersebut tidak bisa terlepas dari ketentuan

Halaman 22 dari 60 Putusan Nomor 23/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

pasal 65 ayat 1 huruf (e), Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah yang mengatur bahwa Kepala Daerah mewakili daerahnya didalam dan diluar Pengadilan dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-Undangan;

Bahwa dalil gugatan penggugat menarik tergugat I dalam perkara a quo dengan menggunakan penyebutan Tergugat Pemerintah Republik Indonesia Cq Bupati Buton cq. Kepala Dinas Kesehatan Kabupaten Buton adalah tidak tepat dan salah sasaran penarikan tergugat I Bupati Buton sebagai pihak, dikarenakan Bupati Buton bukan merupakan badan hukum publik, hal ini didasarkan pada argumentasi yuridis bahwa suatu Badan Hukum adalah Badan yang mempunyai harta kekayaan tersendiri, maupun hak dan kewajiban tersendiri terpisah dari pengurusnya atau yang mewakili Badan hukum tersebut Bupati dalam hal ini, Badan Hukum juga merupakan badan hukum yang dibuat menurut hukum public atau badan hukum yang mengatur keterkaitan antara negara dan atau aparat dengan warga negara dalam hubungannya dengan kepentingan umum, sedangkan Bupati Buton sebagai pejabat negara yang berstatus mewakili pemerintahan kabupaten dalam hal ini Kabupaten Buton, dimana dalam ajaran perwakilan terdapat prinsip bahwa pihak yang mewakili bertindak untuk dan atas nama pihak yang diwakili sedang yang bertanggungjawab atas pihak yang diwakili tetap berada pihak yang diwakilinya, dengan demikian secara hukum Bupati Buton adalah wakil dari pemerintah Kabupaten Buton Provinsi Sulawesi Tenggara sedangkan yang berstatus sebagai Badan Hukum Public adalah Pemerintah Kabupaten Buton. Berdasarkan hal tersebut, maka gugatan yang menarik tergugat I (Bupati Buton) tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan;

### 3. Gugatan penggugat Mengandung Obscur Libel/ tidak jelas;

(Gugatan Penggugat Tidak Terang Atau Gelap, Tidak Jelas atau Tegas);

#### a. Dasar Hukum Gugatan tidak jelas

Bahwa dalil gugatan penggugat tidak jelas, para penggugat hanya menceritakan perolehan tanah melalui pembagian lembaga syara/Lembaga adat, tetapi penggugat tidak menjelaskan Lembaga sara apa namanya, syara dimana yang dimaksud penggugat, siapa-siapa

Halaman 23 dari 60 Putusan Nomor 23/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)



yang menerima tanah, tahun berapa pembagian tanah oleh syara kepada rakyat, dan kemudian apakah lembaga syara/Lembaga adat mempunyai kewenangan untuk membagi-bagi tanah pada masa sistim kerajaan atau sistim kesultanan atau pada masa sebelum kemerdekaan ?. dasar dalil gugatan penggugat demikian tidak jelas dan mengandung cacat formil sebuah gugatan;

b. Tidak Jelas Obyek Sengketa;

Bahwa terkait dengan dalil gugatan para penggugat dalam posita 2 dan 3 terdapat dua obyek yang memiliki ukuran berbeda, dimana pada posita poin ke 2 (dua) disebutkan luas obyek tanah kurang lebih 372 m2 sedangkan pada posita poin ke 3 (tiga) luas obyek tanah kurang lebih 100x100m2. Ini menunjukan bahwa para penggugat tidak mengetahui dengan pasti dan sebenar-benarnya atas obyek sengketa yang para penggugat dalilkan dalam surat gugatan, sehingga terjadi kontradiksi antara posita 2(dua) dengan posita 3 (tiga) dan petitum tidak mendukung posita sebagaimana yang dalilkan para penggugat mengakibatkan surat gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (obscur libel). Sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.586 K/PDT/2000 menyebutkan bila mana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur;

c. Petitum Gugat Tidak Jelas, Kontradiksi Posita Dengan Petitum;

Bahwa petitum penggugat bertentangan dengan posita penggugat. Dalam surat gugatan penggugat menyatakan hukum bahwa para penggugat adalah ahli waris dan atau ahli waris keturunan almarhum La Eba dan Wa Ogo. Namun Wa Uri Bin La Adi yang bertindak sebagai penggugat III memiliki hubungan semenda karena kawin dengan La Uda anak dari La Eba dan Wa Ogo sehingga Wa Uri Bin La Adi bukan ahli waris atau keturunan La Eba dan Wa Ogo. kemudian dalam petitum para penggugat termasuk Wa Uri Bin La Adi memohon kepada pengadilan sebagai ahli waris La Eba dan Wa Ogo;

4. Eksepsi Daluarsa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan para penggugat telah daluarsa atau lampau waktu, dimana pemerintah atau tergugat I telah menguasai atau menggunakan/memakai tanah yang menjadi obyek sengketa lebih dari 39 tahun dihitung sejak tahun 1968 tergugat I atau pemerintah Kabupaten Buton telah menggunakan tanah obyek sengketa untuk perkuburan taman makam pahlawan, pihak para penggugat tidak merasa keberatan bahkan para penggugat memilih diam, setelah lokasi perkuburan taman makam pahlawan dipindahkan ke Wakonti, sebahagian eks tanah makam pahlawan tersebut tergugat I menggunakan untuk mendirikan bangunan 2 (dua) buah rumah dinas dokter dengan biaya anggaran Proyek Inpres (Intruksi Presiden) untuk sarana Kesehatan tahun anggaran 1986. Bahwa selama pembangunan 2 (dua) buah rumah dinas dokter tersebut tidak pernah ada yang merasa keberatan baik oleh para penggugat maupun masyarakat disekitar. Nanti sejak tahun 2007 barulah para penggugat mengkalim kalau tanah eks perkuburan makam pahlawan atau tanah yang diatasnya berdiri 2 (dua) buah bangunan rumah dinas dokter milik pemerintah Kabupaten Buton merupakan warisan para penggugat. Jika dihitung sejak dari tahun 1968 sampai dengan tahun 2007 tergugat I menguasai selama 39 tahun, maka tuntutan para penggugat telah lewat waktu atau daluarsa sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 1967 KUHperdata "Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun bersifat perorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah menunjukkan sesuatu atas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan terhadap itikad buruk, bersesuaian dengan yurispurdensi Mahkamah Agung Nomor 408 K/Sip/1973 dalam yurisperdensi MARI tersebut tidak dipersoalkan apakah ada tindakan lain atau tidak, yang dijadikan patokan apakah telah dilampaui tenggang waktu daluarsa yang ditentukan Undang -Undang;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya menolak seluruh dalil eksepsi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dibawah ini sebagai berikut;

Halaman 25 dari 60 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa 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 ketiga permasalahan yang dikemukakan Tergugat dalam materi eksepsinya diatas, menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Acara Perdata halaman 111, dikenal dengan “*error In persona*” yaitu terjadinya kekeliruan menentukan pihak dalam mengajukan suatu surat gugatan dimuka pengadilan, baik itu yang terjadi pada pihak Penggugat maupun pihak Tergugat, maka terhadap kekeliruan dalam menentukan pihak dimaksud (*error in persona*) telah di kualifikasikan menjadi 3 kelompok yakni :

1. Diskualifikasi In Person;
2. Salah sasaran pihak yang digugat (*Gemis Aan Hoeda nigheid*);
3. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa materi eksepsi pertama adalah surat kuasa para penggugat tidak sah karena pada surat gugatan tercantum pemberi kuasa Wa Andi dkk, kenyataanya dalam surat kuasa yang diberikan kepada penerima kuasa tidak menyebutkan/tidak tercantum nama Wa Andi kecuali nama Saidah Binti La Ene (penggugat I), Adwan Bin La Uda (penggugat II) dan Wa Uri Bin La Adi (penggugat III) selaku pemberi kuasa kepada advokat;

Menimbang, bahwa Retno Wulan Susantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, SH., dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata dalam teori dan praktek (hal 3) mengemukakan bahwa pihak yang memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara kedepan hakim. Sehingga Surat Kuasa Khusus Penggugat tertanggal 10 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dengan surat gugatan Penggugat tertanggal 16

Halaman 26 dari 60 Putusan Nomor 23/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

Oktober 2020, dan diterima pada tanggal 19 Oktober 2020, tidak beralasan hukum untuk dijadikan dasar tidak sahnya surat kuasa, olehnya eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa materi eksepsi kedua adalah mengenai Legal Standing yaitu keadaan dimana seseorang atau suatu pihak ditentukan memenuhi syarat dan oleh karena itu mempunyai hak untuk mengajukan gugatan atau sengketa di pengadilan. Perihal legal standing sering dijumpai sebagai eksepsi Error In Persona dalam bentuk Diskualifikasi In Person, yang berarti apabila yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi), disebabkan Penggugat dalam kondisi : (i). Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, misalnya orang yang tidak ikut dalam perjanjian, bertindak sebagai Penggugat menuntut pembatalan perjanjian. (ii) Tidak cakap melakukan tindakan hukum karena masih berada dibawah umur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan merupakan dasar/landasan pemeriksaan suatu sengketa contentiosa, maka untuk menilai ada tidaknya hubungan hukum dan ataupun kedudukan hukum maka harus didasarkan pada dalil gugatan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pokok gugatannya, para Penggugat mendalilkan bahwa almarhum La Eba dan Wa Ogo memperoleh Tanah tersebut dari pembagian Lembaga Sara/Lembaga adat waktu itu sebelum Negara Republik Indonesia merdeka atau sewaktu (zaman Penjajahan Belanda) seluas  $\pm 100 \times 100$  meter dan yang mendapatkan pembagian tersebut bukan hanya orang tua atau kakek para Penggugat tetapi warga lainya juga mendapatkan. Setelah almarhum La Eba dan Wa Ogo mendapatkan tanah tersebut, maka selanjutnya almarhum La Eba dan Wa Ogo memperkebuni tanah a quo dengan cara menanam tanaman jangka pendek seperti jagung, ubi kayu, juga menanam tanaman jangka panjang seperti nangka. Kemudian sekitar tahun 1968 tanah obyek sengketa pernah digunakan atau dimanfaatkan oleh pemerintah dalam hal ini Tergugat I tanpa seizin dari orang tua/kakek/nenek Penggugat untuk kepentingan pekuburan taman makam Pahlawan dan pada waktu orang tua/kakek Penggugat tidak bisa berbuat apa-apa selain pasrah saja. Kemudian Tergugat I sekitar tahun 1990 Taman Makan Pahlawan tersebut dipindahkan lagi ke bagian Wakonti. setelah Tergugat I memindahkan pekuburan Taman Makam Pahlawan tersebut ke daerah Wakonti, maka

Halaman 27 dari 60 Putusan Nomor 23/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

otomatis tanah obyek sengketa menjadi lahan kosong, selanjutnya kami para Penggugat sebagai ahli waris kembali menguasainya dan senantiasa membersihkan tanah a quo dan sekitar tahun 1993, Tergugat I mendirikan bangunan Rumah Dinas Kesehatan Kab. Buton tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat, perbuatan Tergugat I dimaksud didalilkan Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa jika mengacu pada dalil pokok gugatan tersebut, nampak adanya hubungan hukum (*rechtsbetrekkingen*) antara para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga sudahlah tepat jika gugatan para Penggugat ditujukan kepada para Tergugat, terlepas dari apakah benar ada pemberian Tanah tersebut dari pembagian Lembaga Sara/Lembaga adat waktu itu sebelum Negara Republik Indonesia merdeka atau sewaktu (zaman Penjajahan Belanda) seluas  $\pm 100 \times 100$  meter sebagaimana didalilkan Penggugat, ataupun sebaliknya Penggugat tidak pernah diberikan tanah dari Lembaga Sara/Lembaga Adat, serta tidak adanya hubungan antara para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dalil jawaban/eksepsi para Tergugat, dimana menurut majelis hal tersebut telah membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara sehingga diperlukan pembuktian terlebih dahulu dan baru akan diketahui setelah memeriksa pokok perkara, oleh karenanya terhadap eksepsi a quo haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ketiga, mengenai gugatan para Penggugat kabur (*obscuur libel*), majelis berpendapat bahwa dalam praktek, lazimnya untuk menentukan suatu gugatan yang dikatakan kabur, biasanya dengan memfokuskan pada pemenuhan syarat substansial gugatan terutama pada posita dan petitum gugatan, mengingat posita gugatan merupakan dasar dari suatu gugatan yang sekaligus merupakan landasan pemeriksaan terhadap suatu perkara karena berisikan dalil-dalil konkrit yang memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke ground*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke ground*);

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

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

Halaman 28 dari 60 Putusan Nomor 23/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



gugatan yang demikian tidak memenuhi perihal gugatan yang jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur dalam pasal 8 Rv;

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

Menimbang, bahwa apabila berpedoman pada uraian hukum diatas, setelah majelis hakim teliti dan cermati secara seksama bahwa apa yang di muatkan para Penggugat dalam petitum gugatan para Penggugat telah sesuai dengan perihal yang termuat dalam posita (*fundamentum Pettendi*) gugatan para penggugat, serta perihal lokasi dan batas-batas tanah obyek sengketa telah pula di jelaskan secara jelas dan tegas dalam posita gugatan para Penggugat, maka gugatan para Penggugat yang sedemikian tersebut menurut hemat Majelis Hakim sudahlah tepat dan tidak terdapat kekaburan. Adapun menurut Para Tergugat dalam eksepsinya, bahwa gugatan para Penggugat dalam posita 2 dan 3 terdapat dua obyek yang memiliki ukuran berbeda, dimana pada posita poin ke 2 (dua) disebutkan luas obyek tanah kurang lebih 372 m2 sedangkan pada posita poin ke 3 (tiga) luas obyek tanah kurang lebih 100x100m2. Ini menunjukan bahwa para penggugat tidak mengetahui dengan pasti dan sebenar-benarnya atas obyek sengketa yang para penggugat dalilkan dalam surat gugatan. Bahwa apa yang dipersoalkan para Tergugat tersebut sudah masuk materi pokok perkara, karena untuk menguji benar atau tidaknya memiliki obyek sengketa sebagaimana dimaksud Para Tergugat, menurut hemat Majelis telah memasuki pokok perkara yang akan diketahui saat pemeriksaan pokok perkara, maka eksepsi Para Tergugat mengenai hal ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi keempat, tentang gugatan para Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*), karena pemerintah atau Tergugat I telah menguasai atau menggunakan/memakai tanah yang menjadi obyek sengketa lebih dari 39 tahun dihitung sejak tahun 1968 Tergugat I atau pemerintah Kabupaten Buton telah menggunakan tanah obyek sengketa untuk perkuburan taman makam pahlawan, pihak para Penggugat tidak merasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan bahkan para Penggugat memilih diam, setelah lokasi perkuburan taman makam pahlawan dipindahkan ke Wakonti, sebahagian eks tanah makam pahlawan tersebut Tergugat I menggunakan untuk mendirikan bangunan 2 (dua) buah rumah dinas dokter dengan biaya anggaran Proyek Inpres (Intruksi Presiden) untuk sarana Kesehatan tahun anggaran 1986;

Menimbang, bahwa Pasal 1946 KUHPerdara, memberikan pengertian daluarsa (*verjaring*) adalah sesuatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari sesuatu perikatan, dengan lewatnya waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Bahwa mengacu pada Pasal 1946 KUHPerdara diatas, dikenal 2 macam daluarsa yaitu : 1). *Acquisitieve verjaring*, yakni daluarsa untuk memperoleh sesuatu hak milik, dan 2). *Extinctieve verjaring*, yaitu daluarsa untuk dibebaskan dari suatu kewajiban;

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan pasal 1963 KUHPerdara yang selengkapnya menyebutkan bahwa "Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 1963 diatas, secara eksplisit mensyaratkan adanya dua hal untuk dapat dikatakan memperoleh hak milik atas sesuatu kebendaan karena daluarsa apabila seseorang telah memegang kedudukan berkuasa atasnya selama waktu tertentu yaitu "adanya suatu itikad baik" dan "berdasarkan suatu alas hak yang sah". Bahwa berdasarkan hal dimaksud, maka kedudukan berkuasa (*bezit*) baru memperoleh hak milik atasnya karena daluarsa, jika itu dilakukan dengan adanya suatu "itikad baik" dan "berdasarkan alas hak yang sah". Sebab suatu alas hak yang batal dalam bentuk caranya, tidak dapat digunakan sebagai dasar suatu daluarsa selama dua puluh tahun (vide Pasal 1964 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa memperhatikan kedudukan berkuasa diatas, dihubungkan dengan pokok gugatan para Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat atas tanah objek sengketa yang didalilkan para Penggugat sebagai miliknya, dengan demikian baru akan diketahui apakah penguasaan para Tergugat diatas tanah objek sengketa

Halaman 30 dari 60 Putusan Nomor 23/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud berdasarkan pada itikad baik atau berdasarkan alas hak yang sah, atau karena adanya suatu perbuatan yang melawan hukum, halmana baru akan diketahui setelah memeriksa pokok perkara. Oleh karena itu eksepsi Tergugat I tersebut diatas haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka seluruh eksepsi para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan para Penggugat dan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II berikut Replik dan Duplik, serta dihubungkan dengan alat-alat bukti dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan pokok yang harus dipertimbangkan adalah :

- Apakah para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa ?
- Apakah tanah objek sengketa menurut para Penggugat telah diklaim sebagai milik para Tergugat, sehingga para Tergugat dapat dikwalifikasi telah melakukan perbuatan melawan hukum ?

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebanyak 4 (empat) buah yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai aslinya Silisilah Kepemilikan tanah tahun 2020, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy sesuai aslinya Surat keterangan/Pernyataan Ahli Waris La Eba tanggal 17 Juli 2020, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy sesuai aslinya Permohonan klarifikasi tentang lokasi Rumah Bidan Dinas Kesehatan Kab, Buton samping EX Kantor Capil Kab. Buton Jalan Jambu Mete Pala Tiga Kelurahan Bukit Wolio Indah Kota Baubau tanggal 7 Juli 2020, diberi tanda bukti P-3;

Halaman 31 dari 60 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy sesuai aslinya tanda terima tanggal 7 Juli 2020 diberi tanda P.4 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dan cocok dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat di atas, Kuasa para Penggugat dipersidangan juga telah mengajukan 5 (lima) orang saksi, yaitu sebagai berikut :

**1. Saksi WA CITA**, telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Bahwa Saksi mengerti dihadirkan kepersidangan untuk memberikan keterangan perihal sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;

Bahwa Saksi mengetahui tanah yang di persengketakan tersebut terletak di Jalan Jambu Mente Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau;

Bahwa Saksi mengetahui batas-batasnya yakni Utara berbatas dengan tanah Adwan, Timur berbatas dengan kantor Catatan Sipil, Selatan berbatas dengan jalan ke Pasarwajo, Barat berbatas dengan tanah aduan dan jalan setapak;

Bahwa Saksi bertempat tinggal dibawah kantor DPR Kota Baubau dan jaraknya dengan tanah sengketa agak jauh;

Bahwa tanah sengketa tersebut pernah dijadikan taman makam pahlawan;

Bahwa ketika tanah tersebut dijadikan taman makam pahlawan, La Eba telah meninggal dunia sedangkan anak-anaknya tetap tinggal di atas tanah tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah itu sudah dijual pada pemerintah atau dibayar ganti ruginya;

Bahwa lebih dahulu tanah itu dikebuni oleh La Eba dari pada dijadikan taman makam pahlawan;

Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan taman makam pahlwan tersebut dijadikan sebagai taman makam pahlawan;

Bahwa saat ini taman makam pahlawan telah dipindahkan di daerah Wakonti;

Bahwa saat ini diatas tanah tersebut ada 2 (dua) bangunan rumah yaitu 1 (satu) bangunan ditempati Adwan dan 1 (satu) bangunan lagi yang Saksi tidak mengetahui nama yang menempati rumah dinas pemerintahan tersebut;

Bahwa sebelum rumah tersebut dibangun ada tanaman pohon jambu mente, nangka dan pohon kelapa;

Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan rumah dinas tersebut terbangun;

Bahwa tanah La Eba juga termasuk tanah yang dibangun oleh kantor Catatan Sipil;

Bahwa Saksi tidak pernah mendengar La Eba menjual tanah tersebut kepada kantor Catatan Sipil;

Bahwa saat ini kantor Catatan Sipil sudah tidak dipergunakan lagi;

Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan kantor Catatan Sipil tersebut dibangun;

Halaman 33 dari 60 Putusan Nomor 23/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 Saksi tidak mengetahui sampai tahun berapa kantor Catatan Sipil tersebut digunakan;

Bahwa La Eba membangun rumah papan tetapnya berada dibelakang kantor Catatan Sipil;

Bahwa tanah tersebut milik La Uda;

Bahwa La Eba telah meninggal dunia;

Bahwa Adwan anak dari Wa Uri dan La Uda;

Bahwa hubungan Saida dengan La Uda adalah kemenakan;

Bahwa La Uda memperoleh tanah tersebut dari La Eba;

Bahwa Kakek Saksi yang memberitahukan kepada Saksi kalau La Eba memperoleh tanah tersebut dari pembagian dari sarah Buton dengan ukuran yang sama yaitu 100 X 100 meter;

Bahwa saat Saksi berumur 10 (sepuluh) tahun pernah melihat La Eba berkebun diatas tanah sengketa tersebut dan menanam jagung dan ubi kayu, pisang;

Bahwa tanah milik Kakek Saksi berada di sebelah jalan yang tidak jauh dengan tanah sengketa;

Bahwa ketika tanah sengketa tersebut menjadi taman makam pahlawan, La Eba waktu itu telah meninggal dunia sedangkan anak-anaknya ada juga yang tinggal diatas tanah tersebut;

2. Saksi LISANUDDIN, telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



Bahwa Saksi mengerti dihadirkan kepersidangan untuk memberikan keterangan perihal sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;

Bahwa Saksi mengetahui tanah yang di persengketakan tersebut terletak di Jalan Jambu Mente Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau;

Bahwa Saksi mengetahui batas-batasnya yakni Utara berbatas dengan tanah Adwan, Timur berbatas dengan Kantor Catatan Sipil, Selatan berbatas dengan jalan Raya, Barat berbatas dengan tanah Adwan dan jalan Setapak;

Bahwa diatas tanah tersebut ada 2 (dua) unit rumah Dinas Pemerintah Daerah dan Saksi tempati rumah dinas yang ada disebelah baratnya;

Bahwa Saksi diangkat menjadi PNS sejak tahun 1974 sampai dengan tahun 1979 saksi bertugas di Baubau;

Bahwa rumah dinas dibangun tahun 1993, akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa nama kontaktor yang membangun rumah dinas tersebut;

Bahwa Saksi menempati rumah dinas tersebut selama 6 (enam) tahun sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2001 karena Saksi adalah pegawai Dinas Kesehatan Kota;

Bahwa selama saksi tinggal dirumah dinas tersebut, kedua rumah dinas tersebut tidak pernah direnovasi;

Bahwa Saksi tidak pernah melihat taman makam pahlawan;



Bahwa Saksi pernah mendengarkan keluhan dari Alm La Uda bahwa rumah dinas yang Saksi tempati tersebut, pemerintah belum membayar harga tanahnya sehingga Saksi tanya kepada La Uda “sebenarnya tanah ini milik siapa” La Uda menjawab “kalau tanah tersebut adalah tanah milik Bapak La Uda yang bernama La Eba” sehingga Saksi membantu La Uda untuk membuatkan surat pada tahun 2005 yang isi surat tersebut ditujukan kepada Bupati Buton agar tanah tersebut diganti rugi;

Bahwa saat itu La Uda yang datang kerumah saksi dan menyampaikan kalau tanah ini adalah milik orang tuanya yang bernama La Eba;

Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai tanggapan Pemerintah Kabupaten Buton karena Saksi tidak menelusuri lagi perkembangan dari surat tersebut;

Bahwa saat Saksi yang menempati rumah dinas tersebut sudah ada kantor Catatan Sipil Kabupaten Buton;

Bahwa sebelumnya Saksi mengetahui kalau sebelum rumah dinas tersebut dibangun, tanah tersebut dijadikan sebagai taman makam pahlawan;

Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dari Rasid Hasanuddin sebagai Kepala Bagian Tata Usaha kalau menunjuk La Ode Hadiah untuk menjadi kontraktor Perumahan Dinas tersebut;

Bahwa Saksi tidak pernah mendengar mengenai jual beli antara pemerintah dengan ahli waris La Uda;

Bahwa saksi pernah diceritakan oleh ahli warisnya kalau lokasi tanah sengketa dan lokasi kantor capil pernah dikebuni La Eba;

Bahwa hampir setiap hari saksi lewat di lokasi tanah sengketa tersebut;



Bahwa saksi pernah beli tanah milik La Uda melalui Adwan dan tanah tersebut berada dibelakang;

3. **Saksi MUHAMMAD YAMIN**, telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Bahwa Saksi mengerti dihadirkan kepersidangan untuk memberikan keterangan perihal sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;

Bahwa Saksi mengetahui tanah yang di persengketakan tersebut terletak di Jalan Jambu Mente Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau;

Bahwa luas tanah yang dipersengketakan yaitu 50 X 50 meter karena Saksi sendiri yang ukur waktu itu tahun pada 1990;

Bahwa Saksi mengetahui batas-batasnya yakni Utara berbatas dengan tanah Adwan, Timur berbatas dengan kantor Catatan Sipil, Selatan berbatas dengan Jalan Raya, Barat berbatas dengan tanah Adwan dan jalan setapak;

Bahwa menurut cerita La Uda, tanah yang dipersengketakan tersebut adalah milik La Eba;

Bahwa pada tahun 1968 ada orang bernama Dani Daud sempat berpacaran dengan Wa Uri (adiknya La Uda) dan waktu itu belum ada taman makam pahlawan di Kabupaten Buton sehingga diarahkan ketanah yang dipersengketakan tersebut, sehingga tanah La Eba tersebut dipakai sampai tahun 1990. Kemudian pada tahun 1990 taman makam pahlwan dipindahkan di Wakonti (tempat taman makam pahlawan yang baru), kemudian saat lokasi tersebut kosong Alm la Uda datang kerumah Saksi minta bantuan pada Saksi untuk menelusuri bagaimana dokumentasi kepemilikan tanah taman makam pahlwan tersebut pada pemerintah Kabupaten Buton waktu itu, dan saat itu yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Camat Wolio adalah Amri Amin agar tanah yang sudah kosong ahliwaris La Eba mengambil alih tanah miliknya waktu itu tetapi Camat mengarahkan kekantor Kodim bagian kearsipan tetapi saat Saksi tanya ternyata dokumentasi tanah tersebut tidak ada sehingga dari Kodim Saksi diarahkan ke Bupati dibagian bagian hukum dan hasilnya tetap sama tidak ada dokumentasi tanah tersebut sehingga kami kembali diarahkan ke Lurah Kadolomoko waktu itu masih ditahun 1990 namanya La Ode Mbuna dan arahan La Ode Mbuna waktu itu “serahkan saja tanah tersebut pada ahli waris La Eba sebagai pemilik tanah tersebut”, langsung Saksi jawab “sudah cukup 18 tahun tanah tersebut dipakai oleh pemerintah Kabupaten Buton dan tanah tersebut langsung kami ukur bersama Alm La Uda anaknya La Eba dengan ukuran 50 X 50 meter termasuk diwilayah tanah yang dipersengketakan ini yang ada 2 (dua) buah rumah sekarang ini itu termasuk tanam makam pahlwan;

Bahwa tanah yang disebelah Utara yang dipakai adwan dan kantor catatan sipil tersebut masih masuk area taman makam pahlawan;

Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan kantor Catatan Sipil tersebut dibangun;

Bahwa Saksi pernah mendengar Pemda Kabupaten Buton membeli tanah tersebut pada ahliwarisnya La Eba sehingga ada kwitansi jual belinya khusus untuk kantor Catatan Sipil;

Bahwa Saksi pernah mendengar jual beli tanah tersebut hanya sebatas kantor Catatan Sipil dan tidak termasuk dengan tanah yang dipersengketakan;

Bahwa Saksi tidak mengetahui persis luas tanah yang diperjual belikan La Uda waktu itu dengan Pemda Kabupaten Buton;

Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan La Ebe;

Halaman 38 dari 60 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Bau



Bahwa saksi ketemu dengan La Uda untuk mengurus tanah tersebut tahun 1990 dan tanah itu sudah dalam keadaan kosong waktu itu;

Bahwa tidak ada diperlihatkan surat-surat kepemilikan tanah dan malah dari bagian Hukum Kab Buton katakan kembalikan saja tanah itu pada ahliwaris pemilik tanah;

Bahwa pada tahun 1990 saat saksi dan La Uda mengurus tanah tersebut masih ada mayat-mayat diatas tanah tersebut dan sebagian sudah dipindahkan dikilo meter 6 yang dikenal dengan nama Wakonti;

Bahwa pada tahun 1968 saksi melihat diatas tanah tersebut menjadi tempat makan pahlwan karena saksi tinggal tidak jauh dengan tanah sengketa ini;

Bahwa saksi mengetahui dari la Uda sebagai ahliwaris pemilik tanah kalau tanah yang dibangun kantor Dukcapil tersebut sudah dibeli oleh Pemda Kabupaten Buton;

Bahwa saksi tidak diperlihatkan surat jual beli tanah tersebut;

Bahwa Pemda membeli tanah kantor Catatan Sipil tersebut akan tetapi tidak termasuk tanah yang dibangun 2 (dua) buah rumah dinas yang terbangun diatas tanah ini;

Bahwa saksi pernah mendengar atau melihat bangunan rumah dinas itu dibangun La Ode Hadiah sebagai kontraktor;

Bahwa yang melatarbelangi saksi sehingga mengurus tanah tersebut karena ahli waris pemilik tanah ini datang kerumah saksi dan minta tolong untuk diuruskan tanah milik orang tuanya bernama La Eba karena semua rangka-rangka mayat sudah dipindahkan di tempat pemakaman yang baru di wakonti sehingga saksi telusuri dan saat saksi kekantor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kodim. Bupati dan lurah kadolomoko mengatakan tidak ada dokumentasi tanah tersebut dan dari kab. Bagian hukum katakan kembalikan saja tanah tersebut pada ahli warisnya dalam hal ini La Eba sebagai pemilik tanah;

**4. ISMANINJA** telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa ini peroleh dari pembagian dari syara Buton adalah bagian dari adat;

Bahwa saksi tidak mengetahui siapa waktu itu kepala syara Buton;

Bahwa tanah orang tua saksi dapatkan dari pembagian sarah buton dengan ukuran 100 x 100 Meter;

Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa tanah sengketa tersebut dijadikan taman makam pahlawan;

Bahwa setelah taman makam pahlawan dipindahkan kemudian pemerintah langsung membangun perumahan kesehatan sebanyak 2 (dua) unit;

Bahwa saksi tidak mengetahui apakah kelompok para Penggugat ini keberatan atau melarang jangan membangun diatas tanah ini sengketa ini;

Bahwa saat ini diatas tanah tersebut ada 2 (dua) buah rumah Dinas Kesehatan Kabupaten Buton dan sekarang sudah menjadi perumahan Dinas Kesehatan Kota;

Bahwa saksi tidak mengetahui kapan rumah Dinas Kesehatan Kabupaten Buton dibangun;

Halaman 40 dari 60 Putusan Nomor 23/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 saksi tidak mengetahui luas rumah Dinas Kesehatan Kabupaten Buton dibangun;

Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menempati 2 (dua) buah rumah Dinas Kesehatan Kabupaten Buton;

Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik kakek para Penggugat yang bernama La Eba;

Bahwa saksi diberitahu oleh orang tua saksi dan juga tanah orang tua saksi berdekatan dengan tanah sengketa ini dan tanah saksi berada disebelah jalan raya;

Bahwa saat saksi masih kecil belum ada rumah dinas diatas tanah sengketa itu dan yang ada duluh hanya tanaman kelapa, pisang dengan tanaman jangka pendek yaitu tanaman jagung dan ubi ayu;

Bahwa yang tanam pohon kelapa, pisang diatas tanah tersebut adalah La Uda dan Wa Munia adalah anaknya La Eba pemiik tanah sengketa ini;

Bahwa nama orang tua Saidah adalah La Ene dan Wa Munia;

Bahwa setelah La Eba meninggal dunia tanah tersebut dilanjutkan oleh anaknya yang bernama La Uda dan Wa Munia;

Bahwa anak La Eba hanya 4 (empat) orang masing-masing bernama : La Uдах, Wa Munia, Wa Uri dan Wa Andi;

Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana prosesnya sehingga rumah dinas tersebut dibangun diatas tanah sengketa itu;

Bahwa saat rumah Dinas Kesehatan Kabupaten Buton dibangun La Eba bersama anak-anaknya tinggal dilokasi tanah itu dibagian belakang dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih satu kesatuan dengan tanah sengketa ini dan rumah La Eba adalah rumah panggung;

Bahwa saksi tidak mengetahui apa hubungan tanah sengketa ini dengan Adwan dan Wa Uri Binti La Adi sedangkan Wa Uri binti la Adi adalah istri La Uda anak mantu La Eba;

Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Saida memperlakukan ke 2 (dua) buah rumah dinas tersebut berdiri diatas tanah sengketa ini;

Bahwa saksi tidak pernah dengar permasalahan ini dimediasi di Kelurahan atau di Kecamatan;

Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat kepemilikan atas tanah sengketa ini;

Bahwa pada tahun 1950 saat saksi masih kecil belum ada taman makam pahlwan disitu;

Bahwa tanah tersebut lama kosong, kemudian pemerintah dirikan rumah dinas kesehatan;

Bahwa pada saat taman makam pahlawan tersebut ada ditanah sengketa tersebut, para penggugat ada yang bersihkan disamping tanah sengketa itu;

Bahwa taman makam pahlwan itu termasuk kantor catatan sipil;

Bahwa tempat tinggal saksi di Palatiga dan dekat dengan tanah sengketa ini rumah saksi berada disebelah timur tanah sengketa ini;

Bahwa saat rumah dinas tersebut dibangun diatas tanah sengketa para Penggugat tinggal disebelah Baratnya perumahan itu;

Halaman 42 dari 60 Putusan Nomor 23/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 tidak ada yang keberatan saat rumah dinas kesehatan dibangun;

Bahwa rumah yang ditinggali para Penggugat itu, dulunya orang tua yang tinggal rumah tersebut;

Bahwa pada waktu saksi kerja dibangun tersebut selama satu minggu;

**5. HAMID** telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Bahwa Saksi mengerti dihadirkan kepersidangan untuk memberikan keterangan perihal sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;

Bahwa tanah saksi terletak disebelah jalan tepatnya dibagian selatan tanah sengketa dan orang tua saksi memperoleh tanah tersebut dari pembagian dari syara Wolio dengan ukuran 100X100 meter persegi;

Bahwa tanah orang tua saksi sekarang sudah dibayar pajaknya;

Bahwa saksi belum pernah lihat apakah tanah sengketa sudah dibayar pajaknya atau belum;

Bahwa saksi mengetahui tanah yang di persengketakan tersebut terletak Di Palatiga tepatnya dijalan Jambu Mente Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau;

Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya yakni Utara berbatas dengan tanah Adwan, Timur berbatas dengan kantor Capil, Barat berbatas dengan tanah Adwan dan Selatan berbatas dengan Jalan raya;

Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dipersengketakan;



Bahwa diatas tanah sengketa ada 2 (dua) bangunan rumah Dinas Kesehatan Kabupaten Buton dan sekarang sudah menjadi rumah Dinas Kesehatan Kota Baubau;

Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan 2 (dua) rumah Dinas Kesehatan tersebut dibangun;

Bahwa hubungan Saidah dengan tanah sengketa adalah tanah sengketa ini adalah milik orang tua Saidah;

Bahwa tanah yang dipersengketakan tersebut adalah tanah milik La Eba, saksi mengetahui hal tersebut karena diberitahukan oleh orang tua saksi;

Bahwa la Eba memperoleh tanah tersebut dari pembagian dari syara Wolio dengan ukuran 100X100 meter persegi;

Bahwa La Eba mempunyai 4 (empat) orang anak masing-masing bernama : La Uda, Wa Uri, Wa Munia dan Wa Andi;

Bahwa dahulu La Eba yang olah tanah tersebut dan setelah La Eba meninggal dunia tanah tersebut dilanjutkan oleh anak-anaknya;

Bahwa keempat orang anak La Eba sempat mengolahnya dan setelah keempat orang anak La Eba meninggal dunia, tanah tersebut dilanjutkan dengan istri La Uda bernama Wa Uri Binti La Adi dan Saidah;

Bahwa diatas tanah sengketa ini Wa Uri dan Saidah menanam pohon kelor;

Bahwa diatas tanah tersebut La Eba menanam pohon kelapa, pohon nangka dan pohon pisang sebelum ada bangunan kantor catatan sipil;



Bahwa saksi tidak mengetahui ada pembicaraan antara pemerintah Kabupaten Buton dengan La Eba ataupun keluarganya sehingga rumah dinas tersebut dibangun diatas tanah sengketa tersebut;

Bahwa masih ada tanah La Eba dibagian belakang perumahan dinas kesehatan itu sampai dengan sekarang ini;

Bahwa saat dua rumah dinas kesehatan dibangun diatas tanah tersebut apakah ada yang protes atau keberatan;

Bahwa sebelum dibangun rumah dinas diatas tanah sengketa ini tanah tersebut digunakan untuk Kuburan taman makam pahlwan;

Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa rumah dinas kesehatan tersebut dibangun;

Bahwa sekarang taman makam pahlawan sudah dipindahkan di Wakonti;

Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa taman makam pahlawan dipindahkan;

Bahwa tanah milik La Eba ukuran 100 X 100 meter termasuk kantor Catatan Sipil;

Bahwa tanah La Eba sebagian sudah dijual dan yang belum dijual sisa lokasi tempat berdirinya rumah dinas ini;

Bahwa saksi tidak mengetahui La Eba menjual tanah miliknya kepada siapa saja;

Bahwa kedua buah rumah dinas tersebut, tidak pernah pernah direnovasi;



Bahwa duluan La Uda berkebun dari adanya taman makam pahlwan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat sebanyak 4 (empat) buah sebagai berikut;

1. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan tanggal 14 Januari 2019 diberi tanda T.1-1;
2. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Drs. La Ode Hadia. M.Si tanggal 9 Desember 2019 diberi tanda T.1-2;
3. Foto copy sesuai aslinya Pemerintah Kabupaten Buton Inventaris Barang tanggal 31 Desember 2017 diberi tanda T.1-3;
4. Foto copy sesuai aslinya Sertifikat tanah Hak Pakai pemerintah Tingkat II Buton tanggal 14 Nopember 1991 diberi tanda T.1-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dan cocok dengan aslinya, dan foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat sebanyak 6 (enam) buah sebagai berikut;

1. Foto copy sesuai aslinya Berita Acara serah terima aset tanah dan Bangunan milik pemerintah Daerah Kabupaten Buton yang berada dalam wilayah pemerintah daerah Kota Baubau kepada pemerintah Kota Baubau 21 Agustus 2019 diberi tanda T.II-1;
2. Foto copy sesuai aslinya perihal klarifikasi/konfirmasih tanggal 16 Serptember 2019 diberi tanda T.II-2;
3. Foto copy sesuai aslinya Berita acara serah terima asset tanah dan bangunan dari pemerintah Kab. Buton yang berada dalam Wilayah Pemerintah Kota Baubau kepada Pemerintah Kota Baubau tanggal 17 September 2019 diberi tanda T.II-3;
4. Foto copy Berita acara Rekonsiliasi Data aset tanah dan bangunan milik pemerintah kab. Buton yang berada dalam Wilayah Pemerintah Kota Baubau tahun 2020 diberi tanda T.II-4;
5. Foto copy Berita acara Rekonsiliasi Data aset tanah dan bangunan milik pemerintah kab. Buton yang berada dalam Wilayah Pemerintah Kota Baubau tahun 2019 diberi tanda T.II-5;
6. Foto copy sesuai aslinya catatan atas laporan keuangan pemerintah tanggal 31 Desember 2019 diberi tanda T.II-6;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dan cocok dengan aslinya, dan foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat diatas, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II juga telah mengajukan saksi-saksi sebanyak 1 (satu) orang yaitu sebagai berikut:

**1. Saksi LA ODE HADIAH**, telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Bahwa Saksi mengerti dihadirkan kepersidangan untuk memberikan keterangan perihal sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;

Bahwa pada saat Saksi mengerjakan pembangunan 2 (dua) unit rumah Dinas Kesehatan tersebut tidak ada yang keberatan;

Bahwa Saksi mengerjakan pembangunan rumah Dinas Kesehatan di bekas Taman Makam Pahlawan di Jalan Jambu Mente Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau dengan luasnya bangunnya 8 X 9 meter sebanyak 2 (dua) unit sedangkan luas tanah keseluruhan Saksi tidak tahu;

Bahwa Saksi sudah tidak ingat tahun berapa saksi mengerjakan pembangunan Dinas Kesehatan sebanyak 2 (dua) unit tersebut;

Bahwa tidak ada ada dokumen pekerjaan yang akan dijadikan sebagai bukti;

Bahwa pada waktu Saksi mengerjakan pembangunan Dinas Kesehatan tersebut Saksi tidak mengetahui batas-batas area tanah yang Saksi kerjakan tersebut;

Bahwa saat itu Saksi langsung saja melakukan pembangunan;

Halaman 47 dari 60 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Bau



Bahwa Saksi tidak pernah bertemu La Uda, Saidah waktu mengerjakan pembangunan itu;

Bahwa bangunan yang Saksi kerjakan atas proyek yang dilakukan pemerintah Kabupaten Buton dan berdasarkan kontraknya 3 (tiga) bulan pekerjaan pembangunan tersebut selesai;

Bahwa duluan kantor Catatan Sipil yang dibangun daripada rumah Dinas Kesehatan;

Bahwa tanah tersebut merupakan satu hamparan yang sama;

Bahwa Saksi mengetahui kalau tempat pembangunan rumah Dinas Kesehatan tersebut adalah bekas taman makam pahlawan karena karena ada papan namanya;

Bahwa pada saat Saksi membangun rumah Dinas Kesehatan yang Saksi lihat disitu tanah kosong dan banyak rumputnya juga tidak ada rumah-rumah disitu;

Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah disengketa tersebut;

Bahwa yang Saksi lihat ada yang membatasi tanah sengketa saat itu yaitu dibagian depan ada taman makan pahlawan dan dibagian kiri ada rumah masyarakat dan pagar batu;

Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;

Bahwa saat pembangunan rumah dinas tersebut dibangun ada masyarakat yang melihat;



Bahwa yang mengerjakan pembangunan rumah Dinas Kesehatan tersebut ada 2 (dua) orang;

Bahwa Saksi tiap hari lewat di depan rumah Dinas Kesehatan tersebut akan tetapi Saksi tidak memperhatikan lagi rumah Dinas yang pernah Saksi kerjakan itu;

Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah rumah Dinas tersebut pernah direnovasi atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu persatu dimulai dari alat-alat bukti yang diajukan oleh para Penggugat, apakah berdasarkan alat-alat bukti tersebut dapat menguatkan dalil gugatan para Penggugat;

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

Menimbang, bahwa bukti surat P – 1 berupa Silsilah Kepemilikan tanah tahun 2020. Bahwa bukti tulisan mengenai Keterangan Silsilah La Eba dengan istrinya Wa Ogo, terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini hanyalah suatu keterangan atau penegasan bahwa Penggugat adalah sebagai salah satu ahli waris dari La Eba yang telah meninggal, yang selama hidupnya dari hasil perkawinannya dengan Wa Ogo memiliki 4 (empat) orang anak, dimana Penggugat I dan Penggugat II yang tak lain adalah merupakan cucu dari La Eba;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut tidak ada kaitannya dengan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, karena di dalam surat silsilah kepemilikan tanah tersebut tidak pernah menyebutkan letak tanah dengan jelas, luas tanah maupun batas-batas tanah yang menurutnya adalah miliknya. Surat tersebut hanyalah suatu bentuk pernyataan yang jelas sama sekali tidak didukung oleh fakta-fakta yang berdasar pada hukum karena hanyalah suatu bentuk kesimpulan secara subjektif dari para Penggugat, sehingga hal tersebut jelas



tidak dapat dijadikan acuan atau dasar untuk dapat mendalilkan sebagai suatu alas hak kepemilikan terhadap tanah sengketa, sehingga bukti tersebut tidak dapat mendukung dalil-dalil dari para Penggugat, olehnya terhadap bukti tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti P – 2 berupa Surat keterangan/Pernyataan Ahli Waris La Eba tanggal 17 Juli 2020, bukti ini adalah berupa surat keterangan dari para Penggugat yang masuk dalam ahli waris dari La Eba. Bahwa Surat keterangan tanah tersebut hanya berupa surat keterangan biasa karena tidak jelas surat keterangan atau pernyataan dibuat dalam kapasitasnya sebagai apa, selain itu isi surat tersebut tidaklah didasarkan pada alasan-alasan atau dasar-dasar yang bisa diterima secara yuridis akan kepemilikan terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini P - 2 tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan terhadap tanah sengketa, oleh karena itu bukti tersebut harus pula dinyatakan ditolak atau dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti P – 3 berupa Permohonan klarifikasi tentang lokasi Rumah Bidan Dinas Kesehatan Kab, Buton samping EX Kantor Capil Kab. Buton Jalan Jambu Mete Pala Tiga Kelurahan Bukit Wolio Indah Kota Baubau tanggal 7 Juli 2020 dan surat bukti P – 4 berupa tanda terima tanggal 7 Juli 2020. Bahwa terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini adalah surat yang bersifat permohonan klarifikasi kepada Bupati Buton Cq. Sekretaris Daerah di Pasarwajo terhadap tanah yang terdapat rumah dinas yang dibangun oleh Dinas Kesehatan Kabupaten Buton, dan surat tersebut tidak menunjukkan alas hak atas kepemilikan tanah sengketa yang dimaksud oleh para Penggugat sebagaimana dalam gugatannya, sehingga hal tersebut jelas tidak dapat dijadikan acuan atau dasar untuk dapat mendalilkan sebagai suatu alas hak kepemilikan terhadap tanah sengketa, oleh karena itu bukti tersebut harus pula dinyatakan ditolak atau dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh para Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa keterangan saksi pertama yakni Wa Cita, telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : Bahwa mengetahui tanah yang di persengketakan tersebut terletak di Jalan Jambu Mente Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau. Saksi mengetahui batas-batasnya yakni



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara berbatas dengan tanah Adwan, Timur berbatas dengan kantor Catatan Sipil, Selatan berbatas dengan jalan ke Pasarwajo, Barat berbatas dengan tanah aduan dan jalan setapak. Tanah sengketa tersebut pernah dijadikan taman makam pahlawan dan ketika tanah tersebut dijadikan taman makam pahlawan, La Eba telah meninggal dunia sedangkan anak-anaknya tetap tinggal di atas tanah tersebut. Saksi tidak mengetahui apakah tanah itu sudah dijual pada pemerintah atau dibayar ganti ruginya. Saat ini taman makam pahlawan telah dipindahkan di daerah Wakonti. Di atas tanah tersebut ada 2 (dua) bangunan rumah yaitu 1 (satu) bangunan ditempati Adwan dan 1 (satu) bangunan lagi yang Saksi tidak mengetahui nama yang menempati rumah dinas pemerintahan tersebut dan Saksi tidak mengetahui sejak kapan rumah dinas tersebut dibangun. Tanah La Eba juga termasuk tanah yang dibangun oleh kantor Catatan Sipil dan Saksi tidak pernah mendengar La Eba menjual tanah tersebut kepada kantor Catatan Sipil. La Eba membangun rumah papan tetapnya berada dibelakang kantor Catatan Sipil, tanah tersebut milik La Uda. La Eba telah meninggal dunia. Bahwa Adwan anak dari Wa Uri dan La Uda, hubungan Saida dengan La Uda adalah kemenakan. La Uda memperoleh tanah tersebut dari La Eba. Kakek Saksi yang memberitahukan kepada Saksi kalau La Eba memperoleh tanah tersebut dari pembagian dari sarah Buton dengan ukuran yang sama yaitu 100 X 100 meter;

Menimbang, bahwa keterangan saksi kedua yakni Lisanuddin, telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : Saksi mengetahui tanah yang di persengketaan tersebut terletak di Jalan Jambu Mente Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau. Saksi mengetahui batas-batasnya yakni Utara berbatas dengan tanah Adwan, Timur berbatas dengan Kantor Catatan Sipil, Selatan berbatas dengan jalan Raya, Barat berbatas dengan tanah Adwan dan jalan Setapak. Di atas tanah tersebut ada 2 (dua) unit rumah Dinas Pemerintah Daerah dan Saksi tempati rumah dinas yang ada disebelah baratnya. Saksi diangkat menjadi PNS sejak tahun 1974 sampai dengan tahun 1979 saksi bertugas di Baubau. Rumah dinas dibangun tahun 1993, akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa nama kontaktor yang membangun rumah dinas tersebut. Saksi menempati rumah dinas tersebut selama 6 (enam) tahun sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2001 karena Saksi adalah pegawai Dinas Kesehatan Kota. Saksi tidak pernah melihat taman makam pahlawan. Saksi pernah mendengarkan keluhan dari Alm La Uda bahwa rumah dinas yang Saksi tempati tersebut, pemerintah belum membayar harga tanahnya sehingga Saksi

Halaman 51 dari 60 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanya kepada La Uda “sebenarnya tanah ini milik siapa” La Uda menjawab “kalau tanah tersebut adalah tanah milik Bapak La Uda yang bernama La Eba” sehingga Saksi membantu La Uda untuk membuatkan surat pada tahun 2005 yang isi surat tersebut ditujukan kepada Bupati Buton agar tanah tersebut diganti rugi. Saksi tidak mengetahui mengenai tanggapan Pemerintah Kabupaten Buton karena Saksi tidak menelusuri lagi perkembangan dari surat tersebut. Saat Saksi yang menempati rumah dinas tersebut sudah ada kantor Catatan Sipil Kabupaten Buton. Saksi mengetahui kalau sebelum rumah dinas tersebut dibangun, tanah tersebut dijadikan sebagai taman makam pahlawan. Saksi tidak pernah mendengar mengenai jual beli antara pemerintah dengan ahli waris La Uda. Saksi pernah diceritakan oleh ahli warisnya kalau lokasi tanah sengketa dan lokasi kantor capil pernah dikebuni La Eba;

Menimbang, bahwa keterangan saksi kedua yakni Muhammad Yamin, telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : Saksi mengetahui tanah yang di persengketakan tersebut terletak di Jalan Jambu Mente Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau. Luas tanah yang dipersengketakan yaitu 50 X 50 meter karena Saksi sendiri yang ukur waktu itu tahun pada 1990. Saksi mengetahui batas-batasnya yakni Utara berbatas dengan tanah Adwan, Timur berbatas dengan kantor Catatan Sipil, Selatan berbatas dengan Jalan Raya, Barat berbatas dengan tanah Adwan dan jalan setapak. Menurut cerita La Uda, tanah yang dipersengketakan tersebut adalah milik La Eba. Pada tahun 1968 ada orang bernama Dani Daud sempat berpacaran dengan Wa Uri (adiknya La Uda) dan waktu itu belum ada taman makam pahlawan di Kabupaten Buton sehingga diarahkan ketanah yang dipersengketakan tersebut, sehingga tanah La Eba tersebut dipakai sampai tahun 1990, kemudian pada tahun 1990 taman makam pahlawan dipindahkan di Wakonti (tempat taman makam pahlawan yang baru). Saat lokasi tersebut kosong Alm La Uda datang kerumah Saksi minta bantuan pada Saksi untuk menelusuri bagaimana dokumentasi kepemilikan tanah taman makam pahlawan tersebut pada pemerintah Kabupaten Buton waktu itu, dan saat itu yang menjadi Camat Wolio adalah Amri Amin agar tanah yang sudah kosong ahliwaris La Eba mengambil alih tanah miliknya waktu itu tetapi Camat mengarahkan kekantor Kodim bagian kearsipan tetapi saat Saksi tanya ternyata dokumentasi tanah tersebut tidak ada sehingga dari Kodim Saksi diarahkan ke Bupati dibagian hukum dan hasilnya tetap sama tidak ada dokumentasi tanah tersebut. Saksi pernah mendengar Pemda Kabupaten Buton membeli tanah tersebut pada ahli warisnya La Eba sehingga

Halaman 52 dari 60 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Bau



ada kwitansi jual belinya khusus untuk kantor Catatan Sipil tidak termasuk dengan tanah yang dipersengketakan. Saksi tidak mengetahui persis luas tanah yang diperjual belikan La Uda waktu itu dengan Pemda Kabupaten Buton. Bahwa tidak ada diperlihatkan surat-surat kepemilikan tanah dan malah dari bagian Hukum Kab Buton katakan kembalikan saja tanah itu pada ahliwaris pemilik tanah. Saksi mengetahui dari La Uda sebagai ahli waris pemilik tanah kalau tanah yang dibangun kantor Dukcapil tersebut sudah dibeli oleh Pemda Kabupaten Buton. Saksi tidak diperlihatkan surat jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan saksi keempat yakni Ismaninja, telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : Sepengetahuan saksi tanah sengketa ini diperoleh dari pembagian dari Syara Buton adalah bagian dari adat. Tanah orang tua saksi dapatkan dari pembagian sarah Buton dengan ukuran 100 x 100 meter. Saksi tidak mengetahui tahun berapa tanah sengketa tersebut dijadikan taman makam pahlawan dan setelah taman makam pahlawan dipindahkan kemudian pemerintah langsung membangun perumahan kesehatan sebanyak 2 (dua) unit. Saksi tidak mengetahui apakah kelompok para Penggugat ini keberatan atau melarang jangan membangun diatas tanah ini sengketa ini. Saksi tidak mengetahui kapan rumah Dinas Kesehatan Kabupaten Buton dibangun. Saksi tidak mengetahui luas rumah Dinas Kesehatan Kabupaten Buton dibangun. Setahu saksi tanah tersebut adalah milik kakek para Penggugat yang bernama La Eba. Bahwa yang tanam pohon kelapa, pisang diatas tanah tersebut adalah La Uda dan Wa Munia adalah anaknya La Eba pemiik tanah sengketa ini. Nama orang tua Saidah adalah La Ene dan Wa Munia. Setelah La Eba meninggal dunia tanah tersebut dilanjutkan oleh anaknya yang bernama La Uda dan Wa Munia. Bahwa saat rumah Dinas Kesehatan Kabupaten Buton dibangun La Eba bersama anak-anaknya tinggal dilokasi tanah itu dibagian belakang dan masih satu kesatuan dengan tanah sengketa ini dan rumah La Eba adalah rumah panggung. Saksi tidak mengetahui apa hubungan tanah sengketa ini dengan Adwan dan Wa Uri Binti La Adi sedangkan Wa Uri binti la Adi adalah istri La Uda anak mantu La Eba. Saksi tidak mengetahui sejak kapan Saida mempermasalahkan ke 2 (dua) buah rumah dinas tersebut berdiri diatas tanah sengketa ini. Saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat kepemilikan atas tanah sengketa ini. Saat rumah dinas tersebut dibangun diatas tanah sengketa para Penggugat tinggal disebelah Baratnya perumahan itu. Bahwa tidak ada yang keberatan saat rumah dinas kesehatan dibangun;



Menimbang, bahwa keterangan saksi keempat yakni Hamid, telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : Bahwa tanah saksi terletak disebelah jalan tepatnya dibagian selatan tanah sengketa dan orang tua saksi memperoleh tanah tersebut dari pembagian dari syara Wolio dengan ukuran 100 X 100 meter persegi. Tanah orang tua saksi sekarang sudah dibayar pajaknya. Saksi mengetahui tanah yang di persengketakan tersebut terletak di Palatiga tepatnya dijalan Jambu Mente Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau, batas-batasnya yakni Utara berbatas dengan tanah Adwan, Timur berbatas dengan kantor Capil, Barat berbatas dengan tanah Adwan dan Selatan berbatas dengan Jalan raya. Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dipersengketakan. Diatas tanah sengketa ada 2 (dua) bangunan rumah Dinas Kesehatan Kabupaten Buton dan sekarang sudah menjadi rumah Dinas Kesehatan Kota Baubau. Hubungan Saidah dengan tanah sengketa adalah tanah sengketa ini adalah milik orang tua Saidah. Tanah yang dipersengketakan tersebut adalah tanah milik La Eba, saksi mengetahui hal tersebut karena diberitahukan oleh orang tua saksi. La Eba memperoleh tanah tersebut dari pembagian dari syara Wolio dengan ukuran 100X100 meter persegi. La Eba mempunyai 4 (empat) orang anak masing-masing bernama : La Uda, Wa Uri, Wa Munia dan Wa Andi. Di atas tanah tersebut La Eba menanam pohon kelapa, pohon nangka dan pohon pisang sebelum ada bangunan kantor catatan sipil. Saksi tidak mengetahui ada pembicaraan antara pemerintah Kabupaten Buton dengan La Eba ataupun keluarganya sehingga rumah dinas tersebut dibangun diatas tanah sengketa tersebut dan masih ada tanah La Eba dibagian belakang perumahan dinas kesehatan itu sampai dengan sekarang ini. Tanah La Eba sebagian sudah dijual dan yang belum dijual sisa lokasi tempat berdirinya rumah dinas ini dan saksi tidak mengetahui La Eba menjual tanah miliknya kepada siapa saja;

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian mengenai bukti-bukti saksi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa selain keterangan tersebut tidak bersesuaian antara satu dengan yang lainnya, keterangan para saksi tersebut tidak mengetahui secara langsung (*direct*) ataupun menerangkan tentang tanah sengketa adalah milik La Eba yang diperoleh dari pembagian dari syara Wolio, sehingga keterangannya didasarkan pada penilaian-penilaian subjektif yang jelas tidak didukung dengan fakta-fakta yang kuat sehingga tidak menggambarkan akan pemahaman dan pengetahuan para saksi sehubungan dengan sengketa tentang hak kepemilikan atas tanah sengketa, sehingga



keterangan-keterangan tersebut tidaklah cukup kuat untuk dijadikan dasar dalam mendalilkan suatu hak atas tanah sengketa karena keterangan saksi yang semacam itu jauh dari apa yang telah dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 308 Rbg bahwa “tiap-tiap kesaksian harus berisi segala sebab pengetahuan” dan Pasal 1907 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa “Tiap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksiannya itu”, demikian halnya buat Majelis Hakim, keterangan semacam itu tidaklah bisa dijadikan sebagai dasar pertimbangan untuk mengabulkan suatu dalil yang menyangkut tentang hak kepemilikan atas tanah sengketa karena jelas keterangan yang hanya didasarkan oleh pendapat pribadi saksi, dugaan pribadi saksi, perasaan pribadi saksi dan kesan pribadi saksi yang tentunya dilarang atau tidak diperkenankan untuk dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis dalam mengambil putusan sebagaimana diatur dalam Pasal 308 ayat (2) Rbg dan Pasal 1907 ayat (2) KUHPerdara;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh para Tergugat dalam rangka meneguhkan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti T.I - 1 berupa Surat Pernyataan tanggal 14 Januari 2019 dan surat bukti T.I - 2 berupa Surat Pernyataan Drs. La Ode Hadia, M.Si tanggal 9 Desember 2019. Bahwa terhadap surat bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat surat tersebut berupa surat keterangan selaku orang yang pernah bekerja pada Dinas Kesehatan Kabupaten Buton selaku pimpinan proyek Inpres Kesehatan dalam rangka pembangunan rumah dinas dokter yang menerangkan bahwa pada saat pembangunan tidak pernah ada pihak yang merasa keberatan dan selaku penyedia jasa/kontraktor proyek Inpres pembangunan 2 (dua) rumah dinas di atas tanah obyek sengketa, hal ini masih harus dibuktikan dengan bukti-bukti yang lain mengingat surat pernyataan tersebut sifatnya sepihak dari orang yang membuat pernyataan itu sendiri sehingga tidak terikat sepanjang mengenai perihal dalil kepemilikan tanah obyek sengketa dimaksud;



Menimbang, bahwa terhadap surat bukti T.I – 4 berupa Sertifikat tanah Hak Pakai pemerintah Tingkat II Buton tanggal 14 Nopember 1991. Bahwa terhadap surat bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa ternyata tanah onyek sengketa a quo telah memiliki Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1991 atas tanah seluas 2.369 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi) yang berlokasi di tanah bekas taman makam pahlawan dan sekarang telah berdiri eks kantor Pencatatan Sipil dan perumahan dokter milik Pemerintah Kabupaten Buton, oleh karena itu tanah tersebut masuk dalam pencatatan barang milik daerah Kabupaten Buton ke dalam Daftar Kartu Inventaris Barang sebagaimana surat bukti T.I – 3 berupa daftar dari Pemerintah Kabupaten Buton Inventaris Barang tanggal 31 Desember 2017;

Menimbang, bahwa adapun objek pendaftaran tanah seperti yang disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam aturan tersebut Pasal 9 menyebutkan : “Obyek pendaftaran tanah meliputi : bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan tanah Negara”. Penyelenggara pendaftaran tanah adalah Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini oleh Kepala Kantor Pertanahan yang dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk;

Menimbang, bahwa salah satu objek tanah yang dapat dikenakan hak pakai adalah tanah Negara, tanah ini dikuasai dan diatur oleh Negara, artinya Negara bertindak sebagai badan penguasa yang mengatur penggunaan dan pengelolaan tanah tersebut. Sertifikat hak pakai atas tanah Negara dapat diberikan kepada perseorangan atau lembaga berdasarkan keputusan menteri atau pejabat yang berwenang. Bahwa jangka waktu hak pakai atas tanah negara untuk pertama kali diberikan dalam waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun, untuk kemudian dapat diperpanjang dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun dan apabila perpanjangan tersebut telah berakhir, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan hak pakai atas tanah yang sama. Adapun Hak pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sebagaimana diatur dalam Pasal 45 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah, diberikan kepada : a.) departemen, lembaga pemerintah non departemen, dan pemerintah daerah, b.) perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional dan c.) badan keagamaan dan badan sosial;



Bahwa bukti T.I - 4 diatas merupakan akta otentik, karena bentuknya sebagaimana ditentukan undang-undang serta dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang, dimana surat bukti a quo, tidak disangkal oleh tergugat (*tegen bewijs*), maka pada surat bukti tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna (*voilledig*) dan mengikat (*bidende*), serta mempunyai kekuatan pembuktian lahir, formal dan material dan dengan didaftarkannya sertipikat dimaksud telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan in casu Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek sengketa tersebut sebagaimana dimaksud Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu : "Pendaftaran tanah bertujuan : a.) memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, b.) untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, dan c.) untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan";

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti T.II – 1 berupa Berita Acara serah terima aset tanah dan Bangunan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Buton yang berada dalam wilayah Pemerintah Daerah Kota Baubau kepada Pemerintah Kota Baubau Nomor : 032/2081, 032/3830 tanggal 21 Agustus 2019, surat bukti T. II – 2 berupa klarifikasi/konfirmasi tanggal 16 September 2019 dan surat bukti T. II – 3 berupa Berita acara serah terima asset tanah dan bangunan dari pemerintah Kabupaten Buton Nomor : 032/3169, 032/4351 yang berada dalam Wilayah Pemerintah Kota Baubau kepada Pemerintah Kota Baubau tanggal 17 September 2019;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut majelis Hakim berpendapat bahwa terungkap tanah eks rumah dinas Kesehatan (tanah objek sengketa) yang telah diserahkan oleh Pemerintah Kabupaten Buton kepada Pemerintah Kota Baubau sebagaimana Berita Acara Serah Terima barang dari Pemerintah Kabupaten Buton kepada Pemerintah Kota Baubau, pasca pemekaran Kota Baubau sebagai Daerah Otonomi baru yang sebelumnya telah melalui proses rekonsiliasi data aset tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Buton yang berada dalam wilayah Pemerintah Kota Baubau tahun 2019, tanggal 28 Juni 2019 sebagaimana surat bukti T.II – 5 dan surat bukti T.II – 4 yakni



rekonsiliasi data aset tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Buton yang berada dalam Wilayah Pemerintah Kota Baubau tahun 2020, tanggal 5 Juni 2020, dan hal tersebut telah pula diperiksa oleh Badan Pemeriksaan Keuangan Republik Indonesia atas laporan keuangan Pemerintah Daerah Kota Baubau Tahun 2019 Nomor : 19.A/LHP/XIX.KDR/06/2020 tanggal 8 Juni 2020 sebagaimana surat bukti T.II – 6, sehingga Tergugat I dan Tergugat II telah nyata membuktikan kebenaran cara perolehan dan kepemilikan tanah objek sengketa tersebut yang menjadi daftar aset Pemerintah Kota Baubau;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, para Tergugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu Saksi La Ode Hadiah, pada pokoknya menerangkan bahwa pada saat Saksi mengerjakan pembangunan 2 (dua) unit rumah Dinas Kesehatan tersebut tidak ada yang keberatan dan saat pembangunan rumah dinas tersebut dibangun ada masyarakat yang melihat, Saksi mengerjakan pembangunan rumah Dinas Kesehatan di bekas Taman Makam Pahlawan di Jalan Jambu Mente Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau dengan luasnya bangunnya 8 X 9 meter sebanyak 2 (dua) unit dan Saksi tidak pernah bertemu La Uda, Saidah waktu mengerjakan pembangunan itu. Bangunan yang Saksi kerjakan atas proyek yang dilakukan pemerintah Kabupaten Buton dan berdasarkan kontraknya 3 (tiga) bulan pekerjaan pembangunan tersebut selesai. Bahwa lebih dulu kantor Catatan Sipil yang dibangun daripada rumah Dinas Kesehatan. Saksi mengetahui kalau tempat pembangunan rumah Dinas Kesehatan tersebut adalah bekas taman makam pahlawan karena ada papan namanya;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut diatas, keterangan saksi-saksi para Penggugat maupun para Tergugat, terdapat persesuaian dan saling mengisi antara satu dengan lainnya yaitu bahwa tanah objek sengketa pada saat itu dibangun dan dipergunakan sebagai rumah dinas kesehatan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan ditempati pegawai Dinas Kesehatan Kota Baubau diantaranya oleh Tergugat III hingga saat ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan terhadap bukti-bukti para Penggugat dengan pihak para Tergugat diatas, maka Majelis Hakim memperoleh kesimpulan pokok sebagai berikut :

1. Bahwa tanah obyek sengketa adalah asset milik Pemerintah Kabupaten Buton yang kemudian pasca pemekaran Kota Baubau sebagai Daerah Otonomi baru telah melalui proses penyerahan aset tanah dan bangunan kepada Pemerintah Kota Baubau;



2. Bahwa ternyata terhadap penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II, dalam persidangan Tergugat I dan Tergugat II telah dapat membuktikan asal mula Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan sebagai pemegang hak atas tanah objek sengketa yang kemudian dimanfaatkan penggunaannya oleh Tergugat III sebagai Aparatur Sipil Negara yaitu pegawai pada Dinas Kesehatan Kota Baubau;

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

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

Memperhatikan musyawarah Majelis Hakim;

Mengingat, ketentuan dalam Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundangan-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **M E N G A D I L I :**

##### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

##### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.818.000,00 (dua juta delapan ratus delapan belas ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari Senin, tanggal 31 Mei 2021 oleh kami Hika Deriyansi Asril Putra, S.H., sebagai Hakim Ketua, Achmad Wahyu Utomo, S.H., M.H. dan Wa Ode Sangia, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 7 Juni 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut,

*Halaman 59 dari 60 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Bau*



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dibantu oleh La Ode Muhamad Suryadi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Baubau, dihadiri oleh Kuasa para Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Hika Deriyansi Asril Putra, S.H.

Wa Ode Sangia, S.H.

Panitera Pengganti

La Ode Muhamad Suryadi, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Biaya Administrasi/pemberkasan	Rp.	75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp.	1.153.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp.	30.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.500.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp.	10.000,00
7. Materai Putusan	Rp.	10.000,00
8. Redaksi Putusan	Rp.	<u>10.000,00</u> +

Jumlah..... Rp. 2.818.000,00

(dua juta delapan ratus delapan belas ribu Rupiah)