



P U T U S A N

NOMOR : 09/Pdt.G/2012/PN.BB

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Bau-Bau yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama, menjatuhkan putusan tersebut di bawah ini dalam perkara antara :-----

1. **ISMAIL DJUKU**, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Kelurahan Nganganaumala, Kecamatan Murhum, Kota Bau-Bau, sebagai Penggugat I;-----

2. **TAIB DJUKU**, Pekerjaan wiraswasata, Beralamat di Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum, Kota Bau-Bau, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;-----

3. **HJ.WA MAU**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Kelurahan Nganganaumala, Kecamatan Murhum, Kota Bau-Bau, sebagai Penggugat III;-----

4. **ZAHIDA**, Pekerjaan PNS, Beralamat di Kelurahan Lanto, Kecamatan Wolio, Kota Bau-Bau, sebagai Penggugat IV;-----

5. **Hj.MIYMI**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Kelurahan Nganganaumala, Kecamatan Murhum,

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

Kota Bau-Bau, sebagai Penggugat
V;-----

6. **WA ODE SAHIBA**, Pekerjaan PNS, Beralamat di
Kelurahan Nganganaumala, Kecamatan Murhum, Kota
Bau-Bau, sebagai Penggugat
V;-----

Dalam hal ini diwakili kuasanya
IAMAWATI, SH., Advokat/pengacara, dan
memilih domisili hukum di Kantor
kuasanya tersebut di Jl. Erlangga
No.13, Kelurahan Lanto, Kecamatan
Murhum, Kota Bau-Bau, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tertanggal 20
Desember 2011, yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau-Bau
dibawah Nomor : 15/SK/2012/PN.BB,
tanggal 09 Maret 2012, yang
selanjutnya disebut **Para Penggugat**;---

lawan

1. **H.MUCHLISI AHAMA, BA**, Beralamat di Kelurahan
Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Bau-Bau, sebagai
Tergugat;-----

Dalam hal ini diwakili kuasanya AMIR
FAISAL, SH.MH, LA ODE HARIRU, SH, LA
NIASA, SH.MH, JOHAR ARIFIN SH, SH.MH dan



SAMIDU, SH Advokat/pengacara, dan memilih domisili hukum di Kantor kuasanya tersebut di Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Fakultas Hukum Unsultra Jalan Kapten Piere Tendean Nomor 109 A Kelurahan Baruga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 April 2012, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau-Bau dibawah Nomor : 27/SK/2012/PN.BB, tanggal 11 April 2012;-----

yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;-----

Pengadilan Negeri Tersebut.

Telah membaca berkas perkara tersebut.

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara dan saksi - saksi di persidangan.

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 12 Maret 2012 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau-Bau dengan Nomor : 09/Pdt.G/2012/PN.BB, menggugat Tergugat sebagai berikut:-

1. Bahwa **almarhumah WA MIDA** dimasa hidupnya memiliki sebidang tanah kebun yang terletak di Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum dahulu Kecamatan Betoambari ,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Tingkat II Buton sekarang Kota Baubau,
seluruhnya seluas \pm 4048,5 M2 dengan batas-batas
sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan **.La Ode Mane/ La Wiy ;**
- Sebelah Timur berbatas dengan **Jalan Raya ;**
- Sebelah Selatan berbatas **La Ode Emba/ST.Salma Zahra**
- Sebelah Barat berbatas dengan **Wa Umura/La Wiy**

2. Bahwa **Almh. WA MIDA** selain memiliki Tanah
sebagaimana pada posita (point) 1 diatas, juga telah
memiliki anak sebanyak **3 (Tiga)** orang antara
lain :

2.1. Alm. **LA DJUKU** yang memiliki **5 (Lima)** orang anak
yaitu **ISMAIL DJUKU (Penggugat I), Alm. ISHAK
DJUKU, ALM. KAASA DJUKU, TAIB DJUKU (Penggugat
II)** dan **AMRUN
DJUKU;**-----

2.2. Alm. **LA IBI** yang memiliki **6 (Enam)** orang anak
yaitu **HJ. WA MAU (Penggugat III), AMINAH,**



ARMIN, ZAHIDA (Penggugat IV) dan ALIMIN ;

**2.3. Almh. ZAAMA memiliki 3 (Tiga) orang anak yaitu
HJ. MIYMI (Penggugat V), WA ODE SAHIBA
(Penggugat VI) dan LA ODE ABDUL RAJAB ;**

**3. Bahwa dimasa hidupnya Almh. WA MIDA maupun setelah
meninggalnya, Tanah Miliknya tersebut belum pernah
dibagi waris oleh Para Ahli Warisnya atau ahli waris
keturunannya tersebut diatas, dan oleh karena Almh.
WA MIDA kini telah meninggal dunia demikian pula
dengan ke tiga orang anaknya yaitu alm. LA DJUKU,
alm. LA IBI dan almh. ZAAMA , m a k a secara hukum
tanah tersebut jatuh dan menjadi Milik Sah Para Ahli
Warisnya atau ahli waris keturunannya yaitu yaitu
Para Penggugat sekarang ini ;**

**4. Bahwa dimasa hidupnya almh. WA MIDA tanah miliknya
tersebut diolah secara terus menerus dijadikan kebun
dengan menanam tanaman musiman serta tanaman jangka
panjang yaitu Pohon Kelapa dan Nangka, dan setelah
almh. WA MIDA meninggal dunia kemudian diteruskan
oleh anaknya yaitiu LA DJUKU, LA IBI, dan ZAAMA serta
cucunya antara lain ISMAIL DJUKU dan TAIB DJUKU Para
Penggugat;**



5. Bahwa pada tahun ajaran 1981/1982 tanah milik almh. WA MIDA tersebut sebahagian telah dibebaskan oleh Pemerintah untuk Proyek Peningkatan SMEA Negeri Baubau, dan dalam Pembebasan tanah tersebut almh. WA MIDA diwakili oleh ahli waris keturunannya yaitu **Penggugat I ISMAIL DJUKU**, dan pada saat itu bukan tanah milik almh. WA MIDA saja yang terkena Proyek tersebut tetapi termasuk pula tanah disekitarnya atau yang berbatasan antara lain tanah LA ODE MANE. LA APEI dan LA HALISI dari ke empat orang tersebut termasuk Penggugat I ISMAIL DJUKU seluruhnya seluas \pm 2000 M2, selain itu pula Tanah milik almh. WA MIDA tersebut sebahagian telah pula diperuntukan untuk Kantor STATISTIK Baubau yang perkaranya akan diajukan secara terpisah, dan sisa tanah milik almh. WA MIDA atau yang tidak dibebaskan atau tidak terkena Proyek Peningkatan SMEA serta yang dipergunakan untuk Kantor Statistik tersebut adalah seluas \pm 1000 M2 dan sisa tanah tersebutlah yang akan menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini.

6. Bahwa adapaun yang menjadi Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara ini adalah sisa tanah almh. WA MIDA yang telah dibebaskan oleh Penggugat I ISMAIL DJUKU untuk Proyek Peningkatan SMEA Negeri Baubau serta yang dipergunakan untuk Kantor Statistik yaitu masih dalam wilayah yang sama di Kelurahan Wajo,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Murhum, Kota Baubau dengan ukuran dan
batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara berukuran + 33 M berbatas dengan
Tanah Kintal SMEA
Baubau ;-----
- Sebelah Timur berukuran + 37 M berbatas dengan
Jalan
Raya;-----

- Sebelah Selatan berukuran + 30 M berbatas dengan
Kantor Pos dan
Giro;-----
- Sebelah Barat berukuran + 28 M berbatas dengan
Tanah Kintal MUHLIS /
Tergugat ;-----

7. Bahwa dalam tahun yang tidak diingat secara pasti
oleh Para Penggugat dan jelasnya beberapa tahun
setelah Pembebasan Tanah untuk Proyek Peningkatan
SMEA Negeri Baubau tahun 1981/1982 Tanah Obyek
Sengketa tanpa seizindan tanpa sepengetahuan Para
Penggugat telah dipertahankan dan dikuasai oleh
Tergugat, dan hingga saat ini Tanah Obyek Sengketa
masih dalam keadaan kosong bahkan masih ada pohon
Kelapa dan Nangka milik almh. WA MIDA diatasnya, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat hanya dipergunakan sebagai Halaman
Rumahnya saja; -----

8. Bahwa Para Penggugat pernah menemui Tergugat untuk menanyakan mengapa Tanah Obyek Sengketa dikuasai dan dipertahankan oleh Tergugat, sementara Tergugat sendiri juga tahu bahwa tanah obyek sengketa bukan miliknya oleh karena berbatasan pula dengan tanah miliknya yang kini dijadikan Rumah Tempat tinggal Tergugat, namun jawaban dari Tergugat bahwa Tanah Obyek Sengketa diberikan oleh SMEA, dan Para Penggugat tidak percaya akan hal tersebut karena mana mungkin SMEA Negeri Baubau akan memberikan tanahnya sementara SMEA Negeri Baubau sendiri memerlukan tanah yang begitu luas. Dan sebagai bukti bahwa Tergugat tahu kalau Tanah Obyek Sengketa bukan miliknya karena hingga hari ini tanah obyek sengketa tidak dimanfaatkan untuk bangunan ataupun untuk kebun tetapi semata-mata dalam keadaan kosong dan dijadikan Halaman Rumah Tergugat, dan Tanah Obyek Sengketa sekarang ini pada Sebelah Barat berbatas dengan Rumah Milik Tergugat MUHLIS;

9. Bahwa selain itu pula sebagai bukti Konkritnya jika Tanah Obyek Sengketa tidak terkena Proyek Pembebasan Tanah untuk Peningkatan SMEA Negeri Baubau pada tahun 1983 Penggugat I ISMAIL DJUKU pernah akan

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)



diberikan Ganti Rugi oleh Panitia Pembebasan Tanah SMEA dimaksud, akan tetapi Penggugat I menolaknya oleh karena nyata-nyata Tanah Obyek Sengketa yaitu sisa tanah yang dibebaskan Penggugat I bersama temannya yang lain serta yang telah dipergunakan untuk Kantor Statistik tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan oleh SMEA hingga sampai dengan hari ini, sehingga Penggugat menolak menerima Ganti Rugi Tanah yang ditawarkan tersebut seluas ± 270 M2 tersebut lalu kemudian Penggugat I membuat Surat Pernyataan tertanggal 17 Januari 1983 yang diketahui oleh Kepala Wilayah Kecamatan Betoambari MAKMUNI, BA dan Lurah Wajo LA ODE DANI.

10. **Bahwa perbuatan Tergugat menguasai serta mempertahankan Tanah Obyek Sengketa tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum serta bertentangan dengan Hak Penggugat,** sehingga dengan demikian segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah obyek sengketa.



11.Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat yang telah menguasai serta mempertahankan Tanah Obyek Sengketa adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka bersesuai hukum pula untuk menghukum Tergugat dan sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan/ mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa dibebani syarat apa pun juga.

12.Bahwa untuk menghindari perbuatan lebih lanjut dari Tergugat atas tanah obyek sengketa seperti pengalihan tanah obyek sengketa kepada pihak lain maka Para Penggugat memohon untuk terlebih dahulu diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah obyek sengketa sebelum Pemeriksaan Pokok Perkara ini lebih lanjut.

13.Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwangson) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000. (Dua Juta Rupiah) atas kelalaiannya mematuhi putusan yang telah dijatuhkan dsalam perkara ini, terhitung



sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.

14. Bahwa bersesuai hukum pula menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

-

15. Bahwa Para Penggugat sebelum mengajukan Gugatan ini pernah akan menyelesaikan Permasalahan tanah obyek sengketa ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi tidak membuahkan hasil, karena Jawaban Tergugat bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah diberikan oleh SMEA Negeri Baubau, sehingga tidak ada cara lain bagi Para Penggugat selain mengajukan permasalahan ini ke muka persidangan Pengadilan Negeri Klas IB Baubau untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah obyek sengketa milik Penggugat serta saudara kandungnya yang lain yang tidak ikut sebagai pihak dalam perkara ini. -----

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



1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan hukum Para Penggugat adalah ahli waris dan atau ahli waris keturunan dari almarhum WA MIDA. ----

3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berukuran 33 M berbatas dengan Tanah Kintal SMEA Negeri Baubau ;-----
- Sebelah Timur berukuran 37 M berbatas dengan Jalan Raya ;-----
- Sebelah Selatan berukuran 30 M berbatas dengan Kantor Pos dan Giro ;-----
- Sebelah Barat berukuran 28 M berbatas dengan Tanah Kintal Tergugat MUHLIS . -----

adalah sah merupakan Harta Peninggalan Almh. WA MIDA yang harus dimiliki oleh Para ahli warisnya atau ahli waris keturunannya sebagaimana pada petitum 2 (Dua) diatas yaitu Para Penggugat ; -----

4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat menguasai dan mempertahankan tanah obyek sengketa adalah merupakan



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

perbuatan yang bersifat melawan hukum serta
bertentangan dengan hak Para Penggugat ;

5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan
hukum mengikat segala surat-surat yang telah terbit
atas nama Tergugat terhadap tanah obyek sengketa ;

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah
diletakan oleh Pengadilan Negeri Klas IB Bau-Bau
atas tanah obyek sengketa ;

7. Menghukum Tergugat dan sanak keluarganya atau siapa
saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera
mengosongkan tanah obyek sengketa lalu menyerahkan
kepada Penggugat seketika dengan tanpa dibebani
syarat apa pun juga ;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa
(Dwangson) sebesar Rp. 2.000.000 (Dua juta rupiah)
untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan
terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum

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)



tetap;-----

--

9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang
timbul dalam perkara ini.

-----**Atau**

**Bilamana Peradilan berpendapat lain mohon putusan yang
seadil-adilnya.** -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah
ditentukan, Para Penggugat datang menghadap kuasanya
bernama IAMAWATI, SH., Advokat berdasarkan pemberian
kuasa dan menerima kuasa khusus pada tanggal 20 Desember
2011 dan Tergugat datang menghadap kuasanya LA ODE
HARIRU,SH berdasarkan pemberian kuasa dan menerima kuasa
khusus pada tanggal 05 April 2012;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah dengan sungguh-
sungguh mengupayakan agar kedua belah pihak yang
berperkara dapat menyelesaikan sengketanya dengan jalan
damai, dan untuk itu Majelis Hakim telah menunjuk seorang
Mediator sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah
Agung (PERMA) Nomor : 1 Tahun 2008 tentang Prosedur
Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk LA NUHI,SH
Mediator bersertifikat, selaku Mediator dengan Penetapan
Penunjukan Majelis Hakim No.09/Pen.Pdt.G/2012/PN.BB
tanggal 18 April 2012, untuk membantu kedua belah pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa dengan jalan damai ; -----

Menimbang, bahwa Hakim Mediator telah menyampaikan Laporan Proses Mediasi, tanggal 10 Mei 2012 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Proses mediasi yang telah dilaksanakan namun gagal mencapai kesepakatan damai, dan demikian pula kedua belah pihak yang berperkara dalam persidangan telah menyatakan bahwa perdamaian tidak tercapai (gagal) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil (gagal), maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, dan atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim, Penggugat menyatakan gugatan Penggugat tersebut ada yang perlu diperbaiki, selanjutnya Hakim Ketua mempersilahkan Kuasa Hukum Penggugat untuk memperbaiki gugatannya kemudian membacakan gugatan Penggugat dan atas kesempatan itu Kuasa Hukum Penggugat lalu membacakan gugatan Penggugat yang tertanggal 12 Juni 2012.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat memberi eksepsi/jawaban tertulisnya tertanggal 25 Juni 2012 sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sesungguhnya dalam perkara ini seyogyanya masih ada pihak lain yaitu Pemerintah Kota Baubau Cq. Dinas Kota Baubau Cq. SMK 1 Baubau yang

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)



dilibatkan sebagai Tergugat, alasannya ialah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik Tergugat yang diperoleh berdasarkan tukar menukar tanah antara Tergugat dengan Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Departemen Pendidikan & Kebudayaan Kabupaten Buton Cq. SMEA Negeri Baubau (sekarang SMK 1 Baubau) ; -----

2. Bahwa berdasarkan alasan di atas seyogyanya gugatan Para Penggugat dalam perkara ini dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; --

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan pada eksepsi di atas merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ; -----

2. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini tak lain adalah tanah hak milik Tergugat yang diperoleh berdasarkan tukar menukar tanah antara Tergugat dengan Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Departemen Pendidikan & Kebudayaan Cq. SMEA Negeri Baubau. Kepemilikan tanah tersebut oleh Tergugat sesuai dengan sertipikat hak milik No. 00562/2012, Surat Ukur tanggal 02 Mei 2012 No. 00021/2012 atas nama Tergugat dimana sebagai dari obyek sertifikat tanah tersebut adalah tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini. Pertukaran tanah tersebut dilakukan untuk penertiban letak pekarangan SMEA Negeri Baubau dan diakui kebenarannya oleh A.S



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Paulus sebagai pimpinan SMEA Negeri Baubau sejak Tahun 1963 sampai dengan Tahun 1972 sesuai dengan suratnya tertanggal 17 Januari 1980 ; -----

3. Bahwa tanah milik Tergugat yang dipertukarkan tersebut yang hingga kini dikuasai dan dimanfaatkan SMEA Negeri Baubau (kini SMK 1 Baubau) merupakan bagian dari tanah miliknya yang dibeli dari La Wij sejak tahun 1970 namun suratnya baru diurus kemudian sehingga terbitlah Surat Keterangan Jual Beli tanah antara Tergugat dengan La Wij No. 20/Kw/71 tanggal 28 Januari 1971 tanah mana terletak di sebelah Utara tanah tempat tinggal Tergugat saat ini. Sedangkan tanah dari Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Departemen Pendidikan & Kebudayaan Kabupaten Buton Cq. SMEA Negeri Baubau (kini SMK 1 Baubau) yang ditukar yang hingga sekarang dikuasai Tergugat tak lain adalah tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang terletak di sebelah Timur tanah tempat tinggal Tergugat saat ini ; -----

4. Bahwa karena tukar menukar merupakan salah satu perjanjian peralihan hak milik maka akibat dari tukar menukar tersebut tanah yang semula merupakan hak milik Tergugat beralih menjadi hak milik Pemerintah Kabupaten Buton (kini Pemerintah Kota Baubau), sebaliknya tanah yang semula merupakan hak milik Pemerintah Kabupaten Buton (kini Pemerintah Kota Baubau) menjadi hak milik Tergugat. Dengan beralihnya hak milik terhadap tanah tersebut



tentunya penguasaan Tergugat terhadap tanah obyek sengketa tidak tergolong sebagai perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan Para Penggugat, melainkan merupakan perbuatan yang sah menurut hukum

5. Bahwa karena tanah yang diperoleh dari tukar menukar tersebut berbatasan langsung dengan tanah Tergugat yang sebelumnya dibeli dari La Wij maka surat bukti kepemilikan kedua bidang tanah tersebut digabung menjadi satu surat. Hal ini terlihat pada Surat Keterangan Kepala Agraria Daerah Kabupaten Buton No. 6/SKT/71 tertanggal 28 Januari 1971 ; -----

6. Bahwa pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah miliknya, tanpa menyebut dasar atau alasan perolehannya, karena itu dapat dikatakan dalil tersebut tidak didukung oleh alasan yang benar. Dengan dasar itu maka sudah selayaknya gugatan Para Penggugat beralasan untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

7. Bahwa kemudian Para Penggugat dalam posita gugatannya angka 4 (empat) pada pokoknya menyatakan tentang pengolahan tanah obyek sengketa yang dilakukan secara terus menerus, menanam tanaman musiman, tanaman jangka panjang dan pengolahan tersebut diteruskan oleh ahli warisnya, akan tetapi lagi-lagi Para Penggugat tidak mengemukakan kurun waktu pengolahannya. Patut dikemukakan sekitar tahun



1971 tanah obyek sengketa merupakan tanah yang berlobang sebagai akibat dari penggalian tanah oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Buton untuk menimbun beberapa ruas jalan di Kota Baubau, akan tetapi saat ini kondisi tanah dimaksud sudah rata karena telah ditimbun oleh Tergugat. Kondisi tanah sengketa yang berlobang tersebut terlihat jelas melalui akta jual beli tanah antara La Wij sebagai penjual dengan Tergugat sebagai pembeli pada tanggal 28 Januari 1971, di dalam akta tersebut tertulis pada sisi Timur berbatas dengan Lobang / Jalan Murhum. Bertolak dari surat di atas ada 3 hal yang perlu dikemukakan : -----

a. Sangat tidak logis Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Buton melakukan penggalian tanah yang sementara diolah oleh orang lain. Sehingga dengan demikian pengolahan tanah sengketa yang didalilkan Para Penggugat merupakan karangan belaka yang sama sekali tidak didukung oleh fakta hukum yang sesungguhnya. Kesimpulan ini semakin kuat karena Para Penggugat juga tidak menyebut kurun waktu pengolahan tanah obyek sengketa sehingga semakin melemahkan dalil Para Penggugat yang tertuang dalam posita gugatannya angka 4 ; -----

b. Karena dalam surat tersebut pada sisi Timur hanya tertulis berbatas dengan lobang dan jalan Murhum, sebaliknya tidak menyebut berbatas dengan tanah milik almarhum Wa Mida atau tanah salah seorang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Penggugat dalam perkara ini, dengan demikian semakin mengungkap fakta bahwa tanah sengketa bukan milik Para Penggugat ; -----

c. Seperti telah dikemukakan di atas, terjadinya lobang pada tanah sengketa karena digali oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Buton Cq. Departemen Pendidikan & Kebudayaan Kabupaten Buton Cq. SMEA Negeri Baubau memiliki kewenangan melakukan perbuatan hukum dalam hal ini mempertukarkan tanah lubang tersebut (kini tanah sengketa) dengan tanah milik Tergugat, karena itu perolehan tanah tersebut oleh Tergugat sah menurut hukum karena pertukaran tanah dilakukan oleh orang (subyek hukum) yang berhak berbuat bebas terhadap benda yang dialihkan, sehingga memperkuat dalil Tergugat sebagaimana diuraikan pada jawaban dalam pokok perkara angka 2 di atas;

8. Kembali ditegaskan bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya angka 4 mendalilkan pengolahan tanah obyek sengketa dilakukan secara terus menerus, akan tetapi Para Tergugat tidak menyebut sejak kapan dan sampai kapan pengolahan tanah itu dilakukan. Penyebutan kurun waktu pengolahan tanah sengketa merupakan hal yang amat urgen karena sejak tahun 1970 Tergugat telah tinggal di sebelah Barat tanah sengketa dan sejak saat itu hingga sekarang Tergugat tidak pernah melihat satu orang pun yang mengolah tanah sengketa. Fakta ini semakin mengungkap

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)



kepalsuan/ketidak benaran dalil Para Penggugat tentang pengolahannya terhadap tanah obyek sengketa. Selain itu perlu dikemukakan, sejak terjadinya tukar menukar tanah sebagaimana diuraikan dalam jawaban pada pokok perkara angka 2 di atas, Tergugat telah menguasai tanah sengketa dan sepanjang penguasaannya tersebut tidak ada pihak lain yang keberatan termasuk Penggugat. Hal yang teramat penting juga yang patut dikemukakan di sini ialah almarhum Wa Mida nenek Para Penggugat di masa hidupnya memiliki hubungan baik dengan Tergugat dan sering berkunjung di rumah kediaman Tergugat, akan tetapi selama itu almarhum Wa Mida tidak pernah mengatakan bahwa tanah yang dikuasai Tergugat adalah miliknya. Fakta ini semakin melemahkan seluruh dalil Para Penggugat tentang kepemilikannya terhadap tanah obyek sengketa;-----

9. Bahwa dengan alasan itu juga maka dalil Para Penggugat yang tertuang dalam posita gugatannya angka 6 tentang sisa tanah yang dibebaskan untuk peningkatan SMEA Negeri Baubau dalam hal ini tanah obyek sengketa sebagai miliknya adalah tidak beralasan sehingga layak untuk ditolak ; -----

10. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya angka 7 (tujuh) menunjuk waktu penguasaan Tergugat terhadap tanah obyek sengketa yaitu Tahun 1981/1982. Perlu dipertegas kembali penguasaan Tergugat terhadap tanah obyek sengketa sejak tahun 1971



dimana selisihnya lebih kurang 10 tahun. Hal ini menunjukkan bahwa lebih kurang 10 tahun tanah obyek sengketa, apakah hal ini masih juga memberi keyakinan bahwa Para Penggugat mengolah tanah obyek sengketa secara terus menerus ???? Fakta ini telah cukup mengungkap tabir bahwa sesungguhnya Para Penggugat tidak memiliki pengetahuan yang cukup terhadap tanah obyek sengketa apalagi mengolahnya, sehingga semakin membuktikan bahwa tanah obyek sengketa selain tidak pernah diolah juga bukan milik Para Penggugat ; -----

11. Bahwa terhadap posita gugatan Para Penggugat angka 8 tentang dasar/alasan penguasaan Tergugat dan pemanfaatan tanah obyek sengketa oleh Tergugat dapat diberi tanggapan sebagai berikut : -----

a. Perolehan tanah sengketa oleh Tergugat bukan karena pemberian/hibah dari SMEA melainkan berdasarkan tukar menukar. Dalil tersebut selain keliru juga tidak dapat dijadikan alasan untuk melemahkan keabsahan Tergugat tentang penguasaannya terhadap perjanjian sepihak dimana satu pihak hanya dibebani kewajiban sebaliknya pihak yang lain hanya memiliki hak. Sebaliknya tukar menukar merupakan perjanjian timbal balik dimana kedua pihak selain memiliki hak juga dibebani kewajiban. Pihak Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Departemen Pendidikan & Kebudayaan Kabupaten Buton Cq. SMEA Negeri Baubau melepaskan



tanah miliknya kepada Tergugat tetapi sebaliknya pihak Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Departemen Pendidikan & Kebudayaan Kabupaten Buton Cq. SMEA Negeri Baubau juga memperoleh tanah dari Tergugat, dengan demikian perbuatan hukum tersebut tidak cuma-cuma melainkan terdapat kontra prestasi ; -----

b. Mengenai pemanfaatan Tergugat terhadap tanah obyek sengketa. Meskipun tanah obyek sengketa tidak dibangun atau dijadikan lahan perkebunan oleh Tergugat namun tidaklah berarti hal tersebut merupakan indikasi adanya pengakuan dari Tergugat tentang kepemilikan orang lain terhadap tanah obyek sengketa. Pemanfaatan tanah untuk bangunan atau perkebunan hanyalah merupakan bagian terkecil dari pemanfaatan tanah. Penggunaan sebidang tanah untuk dijadikan sebagai halaman rumah merupakan salah satu jenis pemanfaatan tanah yang tidak menyalahi norma hukum ; -----

12. Bahwa terkait dengan penolakan Penggugat I untuk menerima ganti rugi, lalu Para Penggugat menyatakan tanah obyek sengketa merupakan tanah miliknya yang tidak ikut dibebaskan untuk peningkatan SMEA (posita gugatan angka 9). Terhadap dalil tersebut Tergugat memberi jawaban / tanggapan sebagai berikut : -----

a. Yang patut diungkapkan lebih awal ialah alasan sehingga SMEA Negeri Baubau tidak membebaskan



tanah obyek sengketa. Alasannya sudah jelas karena tanah tersebut jauh sebelumnya telah dipertukarkan dengan tanah milik Tergugat dan telah menjadi milik Tergugat. Karena itu semakin memperkuat fakta tentang telah terjadinya tukar menukar tanah sebagaimana diuraikan dalam jawaban pada pokok perkara angka 2 di atas ; -----

b. Perihal penolakan Penggugat I dalam menerima ganti tidak berarti bahwa tanah obyek sengketa merupakan bagian dari tanah milik Para Penggugat. Sudah seyogyanya Penggugat I menolak menerima ganti rugi karena tanah tersebut selain bukan miliknya juga tidak dibebaskan ; -----

c. Selain itu andai kata pun benar ganti rugi akan diserahkan kepada Penggugat I akan tetapi hal itu tidak cukup memperkuat dalil bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik Para Penggugat karena hal tersebut tidak dapat diidentikkan dengan alat bukti yang membuktikan tentang kepemilikan Para Penggugat terhadap tanah obyek sengketa ; -----

13. Bahwa selanjutnya terhadap posita gugatan yang tertuang mulai dari angka 10 sampai dengan 15, Tergugat akan memberi jawaban sebagai berikut : ----

a. Perihal permintaan izin Tergugat kepada Para Penggugat terkait dengan penguasaan tanah obyek sengketa menurut Tergugat tidak perlu dilakukan karena tanah obyek sengketa bukan milik Para



Penggugat melainkan milik Tergugat yang diperoleh atas dasar tukar menukar sebagaimana diuraikan dalam jawaban pada pokok perkara angka 2 di atas. Tidak ada kewajiban hukum bagi seseorang meminta izin kepada orang lain dalam melakukan perbuatan hukum terhadap apa yang dimilikinya. Dengan demikian penguasaan Tergugat terhadap tanah obyek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan Para Penguugat melainkan merupakan perbuatan yang sesuai dengan norma-norma hukum ; -----

b. Dengan alasan itu juga maka pengosongan tanah obyek sengketa untuk kemudian diserahkan kepada Para Penguugat termasuk sita jaminan, uang paksa dan pembebanan biaya perkara yang dimohonkan Para Penguugat sangat tidak beralasan karena itu harus dikesampingkan ; -----

c. Musyawarah untuk mufakat tidak mungkin dicapai karena tanah obyek sengketa merupakan hak milik Tergugat ; -----

14. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak seluruh dalil Para Penguugat, terkecuali terhadap hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat ; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I B Baubau melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

Menerima eksepsi Tergugat ; -----

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
2. Menyatakan tanah obyek sengketa bukan milik Para Penggugat melainkan tanah milik Tergugat yang diperoleh karena tukar menukar tanah antara Tergugat dengan Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Departemen Pendidikan & Kebudayaan Cq. SMEA Negeri Baubau ; ---
3. Menyatakan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat sah menurut hukum ; -----
4. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan di atas tanah sengketa diangkat / dicabut ; -----
5. Membebaskan Tergugat dari beban pembayaran uang paksa ; -----
6. Membebaskan kepada Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi/jawaban Tergugat tersebut, kuasa hukum Penggugat memberi tanggapan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

replik tertulisnya tertanggal 03 Juli 2012 sebagaimana terlampir dalam Berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik pada tanggal 16 Juni 2012 sebagaimana terlampir dalam Berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang telah bermaterai cukup, antara lain :---

1. Bukti P.I.II.III.IV.V.VI-1 : Fotocopy surat pernyataan tanggal 14 Maret 2012;-----
2. Bukti P.I.II.III.IV.V.VI-2 : Fotocopy gambar denah lokasi;-----
3. Bukti P.I.II.III.IV.V.VI-3 : Fotocopy Risalah pemeriksaan dan Penaksiran gantirugi tanggal 02 Desember 1982;-----
4. Bukti P.I.II.III.IV.V.VI-4 : Fotocopy surat pernyataan tanggal 17 Januari 1983;-----

Menimbang, bahwa Bukti P.I.II.III.IV.V.VI-1 telah dicocokkan dengan aslinya sedangkan Bukti surat P.I.II.III.IV.V.VI-2, Bukti P.I.II.III.IV.V.VI-3 dan Bukti P.I.II.III.IV.V.VI-4 Para Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya hanya Fotocopy atas Fotocopy,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga hanya Bukti P.I.II.III.IV.V.VI-1 yang merupakan alat bukti surat yang sah;-----

Menimbang bahwa selain alat bukti surat, Para Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberi keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :-----

Saksi 1. TAASIA (dibawah di sumpah);-----

- Bahwa saksi tahu masalah antara Para Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah di jalan Murhum dan tanah tersebut dahulu letaknya bersebelahan dengan kebun saksi;-----
- Bahwa saksi mengetahui luasnya ± 30 meter dengan batas-batas yaitu dengan tanah Muhlisi (Tergugat), jalan Raya, Kantor Pos dan Sekolah SMEA;-----
- Bahwa sekarang tanah saksi sudah menjadi sekolah SMEA karena dijual kepada sekolah SMEA tersebut;-----
- Bahwa saksi sudah lupa tahun berapa tanah saksi dijual kepada sekolah SMEA dan orang tua saksi sudah meninggal sekitar 20 tahun yang lalu;-----

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 pada waktu itu yang menjual tanah kepada SMEA yaitu saksi sendiri kemudian La Mane, La Halisi dan La Iju;-----

- Bahwa pada waktu tanah saksi dijual kepada SMEA, Wa Mida orang tua Penggugat tidak berkebun lagi dan dilanjutkan oleh anaknya;-----
- Bahwa saksi melihat diatas tanah objek sengketa dahulu ada tanaman berupa mangga, kelapa dan nangka;-
- Bahwa saksi tahu bahwa objek sengketa, orang tua Penggugat Wa Mida peroleh dari Pemerintah karena waktu dibagi-bagikan tanah untuk berkebun termasuk tanah milik orang tua saksi;-----
- Bahwa saksi tidak tahu persis anak dari Wa Mida, namun ada yang bernama La Djuku, La Ibi, Zaama, semuanya sudah meninggal;-----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa cucu dari Wa Mida yang bernama Mimi (Penggugat V) pernah mengolah tanah sengketa dan pada waktu itu Mimi menanam

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

jagung dan ubi
kayu ;-----

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah objek sengketa dijual oleh Wa Mida kepada orang lain;-----
- Bahwa saksi masih ingat Tergugat membangun rumahnya diatas tanah yang Tergugat beli dari La Wij sekitar tahun 1983;-----
- Bahwa Wa Mida sudah meninggal puluhan tahun yang lalu;-----

- Bahwa diatas tanah sengketa ada pagar dan saksi tidak tahu siapa yang bangun pagar tersebut;-----
- Bahwa diatas tanah sengketa tidak ada rumah hanya ada tanaman kelapa, mangga dan nangka dan rumah Tergugat dibagian belakang;-----
- Bahwa saksi tahu kondisi tanah Wa Mida ada yang berlubang dan ada yang tidak;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu itu rumah Tergugat menghadap SMEA
sekarang menghadap ke tanah objek
sengketa;-----
- Waktu itu rumah Tergugat jalan masuknya lewat
sekolah
SMEA;-----

- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi kapan terakhir
anak dari Wa Mida mengolah tanah
sengketa;-----

Saksi 2. SARIF (Di sumpah);-----

- Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan
Para Tergugat yaitu masalah tanah di Jalan Murhum
Kota Bau-----
Bau;-----
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa milik Wa
Mida karena saksi melihat Wa Mida mengolah dan
menanam mangga, jagung dan ubi
kayu;-----
- Bahwa setahu saksi tanah yang sekarang dibangun
sekolah SMEA adalah tanah milik orangtua
Taasia;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa pernah ditinggalkan oleh Wa Mida dan sekarang Wa Mida (orangtua Penggugat) sudah meninggal dunia;-----
- Bahwa waktu itu saksi tinggal di sekitar tanah objek sengketa dengan jarak sekitar 5 meter;-----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa ada tanah orang lain disekitar tanah objek sengketa yaitu tanah La ode Emba yang sekarang Kantor Pos, Tanah La Wij dan tanah Wa Umura;-----
- Bahwa **saksi tidak ingat lagi tahun berapa tanah sengketa tidak diolah lagi oleh Wa Mida namun pada tahun 1965 sudah menjadi hutan tidak diolah lagi;----**
- Bahwa saksi pernah merantau meninggalkan Bau-Bau sebelum gerakan pemberontakan PKI dan saksi pulang tahun 1990 dan Tergugat sudah menguasai tanah sengketa;-----

- Bahwa **saksi mengetahui Wa Mida menanam tanaman diatas tanah sengketa hanya mendengar cerita dari anaknya Wa**



Mida;-----

- Bahwa saksi tidak tahu tukar menukar tanah dengan SMEA dan saksi tahu anak-anak Wa Mida ada yang tinggal di Kelurahan Nganganaumala;-----

Saksi 3. SYAHRUDDIN (Di sumpah);-----

- Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah di samping Sekolah SMEA di Jalan Murhum, Kelurahan Wajo Kota Bau-Bau;-----
- Bahwa saksi pernah melihat tanah sengketa karena waktu itu saksi dengan Penggugat memanjat kelapa di tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Penggugat karena saksi seumur dengan Penggugat dan waktu itu ayah saksi dengan ayah Penggugat berteman;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah timur berbatas dengan jalan raya, sebelah barat dengan tanah milik Tergugat, sebelah selatan dengan Kantor Pos dan sebelah Utara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan SMEA dan Kantor Statistik;-----

- Bahwa saksi tahu tanah yang dibangun Kantor Pos dahulu adalah tanah milik La Emba;-----

- Bahwa pada tahun 1970 saksi tidak melihat lagi tanah objek sengketa karena saksi berlayar;-----

- Bahwa pada saat saksi berumur 13 tahun saksi melihat diatas tanah sengketa ada tanaman ubi kayu, jagung dan kelapa dan yang menanam adalah Wa Mida berdasarkan cerita Ismail Djuku;-----

- Bahwa saksi mengetahui ayah dari Ismail Djuku adalah pedagang sehingga tidak pernah berkebun diatas tanah sengketa;-----

- Bahwa pada tahun 1969 saksi masih melihat diatas tanah sengketa masih ditanam ubi kayu dan jagung;----
- Bahwa tanah nenek saksi ada disekitar tanah sengketa tetapi sudah dijual oleh ayahnya saksi



dan menerima ganti rugi dari
SMEA;-----

- Bahwa pada tahun 1970 saksi melihat ada gubuk diatas tanah La Wij yang kemudian dibeli Tergugat;-----

- Bahwa pada tahun 1970 saksi pergi merantau ke Ambon dan yang menguasai tanah sengketa masih Penggugat;---

- Bahwa keluarga Penggugat tidak ada yang tinggal ditanah sengketa;-----

- Bahwa pondok-pondok yang diatas tanah La Wij sekarang rumah milik Tergugat, dan rumah Tergugat dahulu menghadap SMEA sekarang menghadap ke jalan;-----

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan alat bukti berupa surat yang bermaterai cukup yaitu :-----

T.1 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.00562, atas nama MUCHLISI AHAMA tanggal 3 Mei 2012;-----

T.2 : Fotocopy Surat keterangan jual beli antara La Wij dengan Muchlisi A tanggal 28 Januari 1971;--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.3 : Fotocopy surat izin untuk mendirikan bangunan rumah No.41/I.M.IX/1971 tanggal 16 September 1971;-----

T.4 : Fotocopy surat keterangan tanggal 17 Januari 1980;-----

T.5.1: Fotocopy surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000;-----

T.5.2: Fotocopy surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001;-----

T.5.3: Fotocopy surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003;-----

T.5.4: Fotocopy surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004;-----

T.5.5: Fotocopy surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005;-----

T.5.6: Fotocopy surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006;-----

T.5.7: Fotocopy surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007;-----

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

T.5.8: Fotocopy surat pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008;-----

T.5.9: Fotocopy surat pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009;-----

T.5.10: Fotocopy surat pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011;-----

T.5.11: Fotocopy surat pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012;-----

T.6 : Fotocopy Sertifikat Hak Pakai atas nama
Pemegang Hak Departemen Pendidikan dan
Kebudayaan Republik Indonesia No.00004 tanggal 8
Maret 1999;-----

Menimbang, bahwa semua bukti dari Tergugat telah
dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup
sehingga dapat digunakan sebagai bukti yang sah;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat bukti
tersebut, Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang
saksi yang masing-masing memberi keterangan di bawah
sumpah pada pokoknya sebagai berikut :-----

Saksi 1. SAIRUN (Di sumpah);-----

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 tahu masalah antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah di Jalan Murhum, Kelurahan Wajo Kecamatan Murhum Kota Bau-Bau;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu bagian depan menghadap jalan murhum, sebelah kantor pos, sebelah kiri SMEA dan bagian belakang rumah
Tergugat;-----

- Bahwa saksi sering jalan diatas tanah objek sengketa dan diatasnya ada lubang angker, waktu itu sekitar tahun 1954 dan pada waktu itu saksi tidak melihat orang bekerja diatas tanah sengketa;-----
- Bahwa rumah saksi dengan tanah sengketa jaraknya sekitar 60 meter;-----
- Bahwa saksi tidak mengenal Wa Mida (orangtua Penggugat) dan La Djuku;-----
- Bahwa saksi melihat diatas tanah sengketa ada pagar dan saksi mendengar dari Tergugat bahwa pagar tersebut Tergugat yang buat;-----



- Bahwa sekarang diatas tanah sengketa tidak ada lubang lagi karena saksi mendengar Tergugat sudah timbun;---
- Bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat karena saksi melihat sendiri Tergugat menanam bunga-bunga diatas tanah objek sengketa;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tentang tukar-menukar tanah dengan sekolah SMEA;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wa Mida dan La Wij;---
- Bahwa saksi tinggal disekitar tanah sengketa sejak tahun 1957;-----
- Bahwa pada tahun 1957 saksi tidak pernah melihat orang mengolah tanah objek sengketa;-----

Saksi 2. H. MOUSO PATU (di sumpah);-----

- Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah di Jalan Murhum Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum Kota Bau-Bau;-----



- Bahwa saksi tahu tentang tanah sengketa karena waktu itu tanah Tergugat dengan tanah milik SMEA mau ditukar guling agar dibuat pagar lurus dan saksi diberitahu oleh Kepala Sekolah SMEA Paulus;-----
- Bahwa saksi adalah guru sekolah SMEA dekat tanah sengketa;-----

- Bahwa mengenai tukar menukar tanah saksi kurang tahu hanya mendengar dari Paulus selaku Kepala Sekolah SMEA mengatakan bahwa tanah SMEA mau ditukar dengan tanah milik Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wa Mida (orangtua Penggugat);-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan sidang pemeriksaan di tempat lokasi tanah obyek sengketa sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang hari Jum'at tanggal 31 Juli 2012;-----

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan setempat tersebut, diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :-----

⇒ Bahwa tanah sengketa berada di Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Bau-Bau;-----



⇒ Bahwa batas-batas tanah dan ukuran tanah yang disengketakan :-----

Sebelah Utara : berukuran ± 40,50 M berbatas dengan SMEA;

Sebelah Selatan : berukuran ± 25 M berbatas dengan Kantor Pos;

Sebelah Timur : berukuran 38,20 M berbatas dengan Jalan Raya;

Sebelah Barat : berukuran ±31,30 m berbatas dengan tanah dan rumah Tergugat;

⇒ Bahwa Penggugat sepakat tentang batas-batas dan ukuran tanah objek sengketa sedangkan dari Pihak Tergugat sepakat dengan batas-batas dan tidak sepakat dengan ukuran yaitu menurut Tergugat bahwa ukuran sebelah selatan mundur 5 meter dimulai dari batas fondasi sampai ke pojok pohon mangga yang besar dan sebelah barat dari batas pohon palem mundur 9,70 meter;

⇒ Bahwa diatas tanah sengketa terdapat tanaman pohon palem yang besar berjumlah sekitar 30 pohon dan palem kecil sekitar 10 pohon dan Penggugat dan Tergugat sama-sama mengakui menanamnya;

⇒ Bahwa begitu juga pohon mangga besar 1 pohon dan pohon mangga kecil 6 pohon, Penggugat dan Tergugat sama-sama mengakui menanamnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

⇒ Bahwa 1 buah pohon nangka, menurut Penggugat dia yang menanam dan Tergugat tidak tahu;-----

⇒ Pohon kelapa yang tinggi 2 pohon dan 1 pohon yang pendek da menurut Penggugat kelapa 3 pohon yang tinggi Penggugat yang menanam sedangkan menurut Tergugat tidak tahu siapa yang menanam sedangkan pohon kelapa yang pendek tergugat yang menanam;----

⇒ Diatas tanah sengketa terdapat jalan masuk dari sebelah Timur menuju rumah Tergugat dengan lebar jalan 3,20 meter;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat dan Tergugat mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 06 November 2012;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, semua peristiwa yang tercatat dalam Berita Acara Sidang dianggap termuat di sini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan;-----

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak yang bersengketa mohon Putusan Majelis Hakim.

TENTANG HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI :

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

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 atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis, yang pada pokoknya berisi Eksepsi dan Jawaban Dalam Pokok Perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah mengajukan eksepsi, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata, Majelis Hakim harus terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi dari Para Tergugat, sebelum mempertimbangkan materi pokok perkaranya ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzak*), melainkan hanya mengenai formalitas dan kelengkapan-kelengkapan dalam surat gugatan ;-----

Menimbang, bahwa inti dari Eksepsi Tergugat, adalah agar Majelis Hakim Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena Gugatan Para Penggugat kurang pihak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat tersebut sebagai berikut :-----

Gugatan Penggugat kurang pihak:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak dikarenakan oleh satu hal sebagai berikut :

⇒ Bahwa sesungguhnya dalam perkara ini seyogyanya masih ada pihak lain yaitu Pemerintah Kota Baubau Cq. Dinas Kota Baubau Cq. SMK 1 Baubau yang dilibatkan sebagai Tergugat, alasannya ialah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik Tergugat yang diperoleh berdasarkan tukar menukar tanah antara Tergugat dengan Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Departemen Pendidikan & Kebudayaan Kabupaten Buton Cq. SMEA Negeri Baubau (sekarang SMK 1 Baubau);-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Para Penggugat telah menjawab dalam Repliknya yang pada pokoknya menyangkal eksepsi tersebut dengan alasan bahwa eksepsi para Tergugat sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sebab apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya yang mengatakan konon Tergugat setelah ditanyakan oleh Penggugat mengapa bisa menguasai tanah sengketa dan jawaban Tergugat mendapatkan tanah sengketa dari SMEA atas nama pemerintah dengan tanpa memperlihatkan atau menjelaskan dengan cara apa dan bagaimana secara hukum memperoleh tanah sengketa tersebut, sehingga Penggugat tidak dapat memastikan secara hukum apakah benar tanah objek sengketa diperoleh Tergugat dari pemerintah in casu SMEA Negeri Bau-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

ataukah Tergugat hanya berdalih saja tetapi sesungguhnya adalah menyerobot;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa prinsipnya dalam suatu sengketa perkara perdata, sekurang-kurangnya akan ada dua pihak, yaitu pihak yang mengajukan gugatan (Penggugat), dan pihak yang digugat (Tergugat), dan orang yang langsung berkepentingan sendirilah yang akan aktif bertindak sebagai pihak di muka persidangan / Pengadilan, baik sebagai Penggugat maupun Tergugat, yang disebut sebagai pihak materiil, karena mempunyai kepentingan langsung dalam suatu perkara ;

Menimbang, bahwa pengajuan suatu gugatan ke proses pengadilan adalah merupakan hak seseorang yang diperkenankan oleh undang-undang, sebagaimana yang diatur dalam R.Bg (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura*), manakala seseorang / person hendak menuntut haknya yang telah dilanggar oleh orang lain, berdasarkan alas hak yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang nantinya akan dibuktikan dalam proses beracara di persidangan. Bahwa **hak dari Penggugat juga untuk menggugat siapa-siapa saja yang dianggap telah merugikan hak-hak keperdataannya**, adapun untuk mempertahankan haknya, maka menjadi kewajiban pihak-pihak yang telah digugat di muka

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

persidangan. Bahwa dalam kasus ini Tergugat termasuk sebagai pihak yang berkepentingan langsung terhadap perkara atau merupakan pihak materiil, oleh karena sebagai pihak yang menguasai obyek sengketa sehingga secara pribadi dapat didudukkan sebagai Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah dengan cermat dan seksama tentang Jawab-menjawab dari kedua belah pihak, keterangan saksi-saksi baik dari Pihak Para Penggugat maupun dari Pihak Tergugat, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, gugatan aquo adalah gugatan sengketa kepemilikan berupa tanah di Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum Kota Bau-Bau, sehingga dalam sengketa kepemilikan, yang dibuktikan adalah status tanah sengketa apakah milik Penggugat atau milik Tergugat, jika Penggugat dapat membuktikan kepemilikan tanah sengketa adalah milik Penggugat maka secara hukum semua orang yang mengaku berada dalam tanah sengketa haruslah mentaati putusan tersebut walaupun tidak turut digugat oleh Para Penggugat dan segera keluar dan meninggalkan tanah sengketa dan yang digugat adalah orang yang pada **kenyataannya** berada dalam tanah sengketa, hal ini sesuai **Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1072 K/Sip/1982** tanggal 1 Agustus 1983 dengan kaidah hukum " **suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar**

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

**menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan
tersebut";**-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, tidak terdapat orang lain yang menguasai tanah sengketa selain Tergugat dalam perkara aquo dan Sekolah SMEA Negeri Bau-Bau berada diluar objek sengketa dan telah berpagar serta mempunyai bukti kepemilikan sendiri yaitu sertifikat Hak Pakai yang dipegang oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No.00004 tanggal 8 Maret 1999 dan antara Penggugat dengan SMEA Negeri Bau-Bau tidak mempunyai hubungan hukum ;-----

Menimbang, bahwa filosofi dari gugatan yang tidak dapat diterima karena kurang pihak, adalah karena :

⇒ Apabila ditariknya pihak tersebut sebagai Tergugat atau turut Tergugat, perkara menjadi tuntas dan menyeluruh serta membuat terang suatu perkara dan tidak timbul masalah baru dikemudian hari;-----

⇒ Apabila perkara telah berkekuatan hukum tetap, perkara tersebut dapat dieksekusi dan menghindari perlawanan eksekusi dari pihak ketiga yang tidak ditarik sebagai pihak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan tujuan filosofis tersebut, Majelis Hakim menilai tidak diikutsertakannya Pihak SMEA Negeri Bau-Bau tidak membuat perkara aquo akan

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

menimbulkan masalah baru dikemudian hari serta tidak berpotensi akan ada perlawanan eksekusi karena SMEA Negeri Bau-Bau terpisah dengan objek sengketa, dengan demikian eksepsi Tergugat tidak beralasan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa setelah dengan seksama membaca gugatan para Penggugat dan jawaban dari Tergugat tersebut, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam gugatan tersebut adalah :

"Apakah para Penggugat berhak atas sebidang tanah di Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Bau-Bau dengan batas-batas sebagai berikut ;-----

⇒ Utara berukuran 33 meter berbatas dengan tanah kintal SMEA ;-----

⇒ Selatan berukuran 30 meter berbatas kantor Pos dan Giro Bau-Bau;-----

⇒ Timur berukuran 37 meter berbatas dengan jalan raya;

⇒ Barat berukuran 28 meter berbatas dengan Tergugat ; -

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat dibantah oleh Para Tergugat, maka sesuai

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

ketentuan Pasal 283 R. Bg., Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan 4 bukti surat dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu **TAASIA, SARIF, DAN SYAHRUDDIN** ;

Menimbang, bahwa bukti surat dari Para Penggugat hanya bukti P.I.II.III.IV.V.VI-1 yaitu surat pernyataan waris dari Para Penggugat yang sesuai dengan aslinya sedangkan bukti yang lain adalah fotocopy dari fotocopy (tanpa asli) sehingga yang dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah hanya bukti P.I.II.III.IV.V.VI-1, sedangkan bukti surat lainnya yang tanpa asli harus dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lainnya baru bisa dijadikan alat bukti, hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No.112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang kaidah hukumnya **"Fotocopy suatu surat yang ternyata tanpa disertai surat aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya maka fotocopy surat tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan"**;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan tanah sengketa adalah milik orangtua (nenek) Para Penggugat yang bernama Wa Mida yang diolah secara terus menerus oleh Wa Mida dan kemudian dilanjutkan oleh anak dari Wa Mida; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat yang relevan dengan bukti kepemilikan tanah sengketa adalah Bukti P.I.II.III.IV.V.VI-2 yaitu gambar denah lokasi di kelurahan Wajo yang diketahui Bupati Buton tahun 1973 Namun bukti surat ini tanpa asli sehingga harus didukung bukti lain agar menjadi alat bukti yang sah, sedangkan bukti surat yang lain tidak relevan dengan status kepemilikan tanah antara lain bukti P.I.II.III.IV.V.VI-1 adalah mengenai surat pernyataan melepaskan hak dari ahli waris Wa Mida, Bukti P.I.II.III.IV.V.VI-3 yaitu Risalah Pemeriksaan dan Penaksiran Gantirugi tanah namun tidak ada nama Para Penggugat atau Wa Mida dan Bukti P.I.II.III.IV.V.VI-4 yaitu surat pernyataan sepihak mengenai tanah yang terkena lokasi SMEA bukan tanah Penggugat, bukti- bukti tersebut menurut Majelis Hakim tidak relevan dengan status kepemilikan, sehingga yang akan dipertimbangkan adalah bukti gambar lokasi kelurahan Wajo;-----

Menimbang, bahwa Bukti gambar denah lokasi yang diketahui dan ditandatangani oleh Bupati Buton, ada tertulis nama Wa Mida (orang tua Para Penggugat) dalam gambar lokasi, namun bukti ini juga harus didukung oleh bukti lainnya sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No.624 K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1971 dengan kaidah hukum "nama seseorang yang tercatat dalam **"buku Letter C"**, tidak merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak/pemilik tanah yang bersangkutan" ;-----

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 karena Bukti P.I.II.III.IV.V.VI-2 adalah tanpa aslinya maka bukti ini harus didukung oleh bukti saksi agar bukti surat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan 3 (tiga) orang saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu saksi TAASIA, SARIF DAN SYAHRUDDIN, masing-masing saksi ini tidak melihat orang tua Penggugat (WA MIDA) secara terus menerus mengolah tanah sengketa, berdasarkan keterangan saksi Sarif, Orang tua Penggugat pernah mengolah tanah sengketa dengan menanam ubi kayu, jagung dan mangga, namun saksi Sarif pada tahun 1965 saat kerusuhan pemberontakan PKI, saksi merantau ke Ambon dan meninggalkan Kota Bau-Bau dan tidak melihat lagi tanah sengketa begitu juga Saksi Sahrudin pada tahun 1969 sudah pergi berlayar meninggalkan Bau-Bau dan baru kembali pada tahun 1990-an dan tanah sudah dikuasai Tergugat, begitu juga keterangan saksi Tasia pernah melihat Orangtua Penggugat mengolah tanah namun setelah orangtua saksi meninggal 20 tahun yang lalu, saksi tidak mengolah tanah saksi lagi sehingga tidak tahu status tanah sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Sarif, pada tahun 1965, tanah sengketa sudah tidak diolah lagi dan sudah menjadi hutan kembali;-----

Menimbang, bahwa dari ketiga saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, tidak ada satu saksipun yang menerangkan

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

tanah sengketa diolah dari dahulu sampai dengan sekarang secara terus menerus;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat banyak tinggal di Kelurahan Nganganaumala, Kota Bau-Bau, sehingga jika para Penggugat ada niat untuk mengolah tanah sengketa tidaklah sulit karena jaraknya sangat dekat dan berdasarkan keterangan saksi Sahrudin orang tua laki-laki dari Para Penggugat adalah berprofesi sebagai pedagang bukan petani sehingga dapat ditarik persangkaan bahwa tanah sudah sekian lama tidak diolah lagi, karena orangtua laki-laki Para Penggugat adalah pedagang, tidak lumrah kalau tanah diolah sendiri oleh orangtua perempuan Para Penggugat;---

Menimbang, bahwa karena tanah sengketa sudah sangat lama tidak diolah ataupun dipelihara oleh Para Penggugat dan berdasarkan keterangan saksi Sarif tahun 1965 sudah menjadi hutan kembali, maka jika dihitung kurun waktu tahun 1970 sampai tahun 2012 maka sudah sekitar 40 tahun tanah tidak diolah oleh Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dalam hukum kebendaan dikenal adanya pelepasan hak (Rechverwerking) dan hal ini dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.200/K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 dengan kaidah hukum "**Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluwarsa melainkan karena Penggugat telah bersikap berdiam diri selama 30 tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai orang lain, maka dengan sikap diam diri**

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

tersebut, Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan
haknya, karena lamanya waktu berjalan";-----

Menimbang bahwa demikian walaupun orangtua Para
Penggugat pernah mengolah tanah sengketa namun karena
sudah lebih dari 30 tahun tanah sengketa ditinggalkan dan
tanah telah diolah oleh orang lain maka Para Penggugat
tidak berhak lagi atas tanah sengketa yang asalnya dari
tanah Negara;-----

Menimbang, bahwa pada saat sekarang, Pemerintah
sedang gencar menertibkan tanah terlantar dengan
mengeluarkan Peraturan Pemerintah No.11 Tahun 2010
tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar
dimana dalam Pasal 6 disebutkan seseorang yang telah
memiliki sertifikat hak milik pun jika dalam jangka waktu
3 tahun tanah tersebut tidak dipelihara, diolah atau
difungsikan maka Sertifikat Hak milik tersebut dapat
dicabut, terlebih dalam perkara aquo, Para Penggugat
tidak mempunyai bukti kepemilikan dan tanah
diterlantarkan selama 30 tahun;-----

Menimbang, bahwa sebaliknya seseorang yang dengan
iktikad baik mengolah tanah Negara dapat diberikan hak
kepemilikan jika telah mengolah tanah tersebut selama 20
tahun secara terus menerus, hal ini tertuang dalam Pasal
61 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria no.3 Tahun
1997 berbunyi pada pokoknya yang berhak untuk mendapatkan
tanah Negara adalah orang yang telah mengolah tanah
Negara selama kurang lebih 20 Tahun secara terus menerus

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh orang yang bersangkutan atau para pendahulunya,
sehingga ia berhak atas tanah Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan ketiga orang saksi yang diajukan Para Penggugat, tanah sengketa dahulu ada lubang besar, sehingga dapat ditarik persangkaan bahwa orangtua Penggugat (Wa Mida) tidak mengolah secara baik tanah sengketa karena masih ada lubang besar ditanah sengketa;-----

Menimbang, bahwa karena Bukti P.I.II.III.IV.V.VI-2 (tanpa asli) tidak didukung oleh keterangan saksi, maka bukti surat menjadi tidak sah dan keterangan para saksi tidak didasarkan pengetahuan yang jelas karena banyak saksi yang pada tahun 1965 sudah merantau meninggalkan Bau-Bau, Majelis Hakim menilai Para Penggugat tidak dapat membuktikan tanah sengketa adalah milik Para Penggugat;--

Menimbang, bahwa oleh karena itu selanjutnya Majelis Hakim juga harus mempertimbangkan secara seimbang alat-alat bukti yang diajukan oleh TERGUGAT untuk membuktikan atau mempertahankan kebenaran dalil-dalil bantahan TERGUGAT terhadap dalil-dalil hak PARA PENGGUGAT tersebut, sebagai suatu *motivering* ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan atau mempertahankan kebenaran dalil-dalil bantahan TERGUGAT terhadap dalil-dalil hak PARA PENGGUGAT tersebut, maka TERGUGAT telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat antara lain : T.I, sampai T.VI dimana semua bukti surat tersebut sudah

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

dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti yang sah, serta keterangan dari 2 (dua) orang saksi antara lain : SAIRUN, dan H.MOUSO PATU yang harus dipertimbangkan sesuai relevansinya dengan permasalahan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa bukti T.I merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00562 tanggal 03 Mei 2012, dan mengacu kepada bukti T. I tersebut ternyata MUCHLISI AHAMA (TERGUGAT) merupakan pemegang hak milik atas sebidang tanah seluas 1.742 m² yang terletak di Kelurahan Wajo Kecamatan Murhum Kota Bau-Bau, dengan bentuk, batas-batas atau keadaan sebagaimana tergambarkan dalam Surat Ukur Nomor : 00021/2012 yang merupakan bagian integral dari Sertipikat tersebut ; -----

Menimbang, bahwa alat bukti surat T.1 tersebut merupakan Akta Otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna atau menentukan bagi suatu dalil hak atas suatu objek, yang kebenarannya harus diakui kecuali dapat dibuktikan sebaliknya ; -----

Menimbang, bahwa dalam Gugatan PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa Para Penggugat yang mempunyai tanah sengketa yang berasal dari orang tua Para Penggugat ; ----

Menimbang, bahwa kebenaran materiil dari suatu sertipikat hak milik atas tanah dapat dibantah atau dipatahkan hanya apabila dapat dibuktikan sebaliknya, yaitu bahwa hak yang ditegaskan/ dinyatakan dalam

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

sertipikat ternyata bukan hak dari orang yang namanya disebutkan dalam sertipikat tersebut atau ternyata bukan hak dari pemegang hak milik atas tanah, atau dalam bahasa masyarakat umum disebut pemilik tanah, dan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 ; -----

Menimbang, bahwa mengacu kepada ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/ 1997), sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa mengingat sifat dari sertipikat hak milik atas tanah yang merupakan Akta Otentik yang harus diakui kebenarannya, baik secara formil maupun materiil, tentunya telah dibuat sesuai dengan prosedur penerbitan hak milik atas tanah oleh Badan/ Kantor pertanahan setempat dengan mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu UUPA dan PP No. 24/ 1997 sebagai peraturan pelaksanaannya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut, dapat disimpulkan fakta bahwa tanah yang terletak di Kelrahan Wajo Kecamatan Murhum Kota Bau-Bau yang

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

didalilkan oleh PARA PENGGUGAT sebagai miliknya, ternyata telah bersertipikat atas nama MUCHLISI AHAMA/ TERGUGAT, sehingga secara formil dapat disimpulkan bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan hak milik MUCHLISI AHAMA / TERGUGAT ; -----

Menimbang, bahwa mengacu kepada bukti T.I sampai T.VI, ternyata hak milik atas tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik tersebut diperoleh atau berasal dari berasal dari Jual Beli No.20/KW/71 tanggal 28 Januari 1971 (Bukti T-II) dan surat penguasaan fisik tanah ; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan Tergugat, dapat ditarik fakta bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa dari perolehan jual beli tanah dari La Wij pada tahun 1973 dan dari surat jual beli tersebut (Bukti T-II) tidak ada yang menerangkan batas-batasnya dengan tanah Wa Mida (orangtua Para Penggugat) melainkan batas sebelah Timur dengan Lubang dan Jalan Murhum, sehingga dari bukti surat T-II ini keberadaan Wa Mida sudah tidak ada di tanah sengketa;-----

Menimbang, bahwa setelah pembelian dari La Wij, Tergugat mendirikan rumah dan pagar di tanah sengketa dan menurut keterangan saksi Sairun, dahulu rumah Tergugat menghadap ke arah SMEA namun berdasarkan keterangan saksi H.Mousu Patu, Kepala Sekolah SMEA yang bernama Paulus hendak menambah pagar sekolah sehingga terjadilah tukar menukar antara SMEA dengan Tergugat sebagaimana tertuang dalam Bukti T-IV, dimana SMEA mendapat tanah dari Tergugat begitu juga sebaliknya (tukar guling) dan

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

setelah itu Rumah Tergugat menghadap sebelah timur yaitu lubang dan Jalan Murhum;-----

Menimbang, sejak tahun 1980 setelah tukar guling dengan SMEA, halaman depan rumah Tergugat yang sekarang menjadi tanah sengketa, berdasarkan keterangan saksi Sairun tanah sengketa Tergugat pelihara dengan menimbun lubang dan menanam tanah sengketa dengan bunga dan pohon palem;-----

Menimbang, bahwa pohon palem yang berada di tanah sengketa berdasarkan keterangan saksi Sairun adalah Tergugat yang menanam, dan saksi Para Penggugat tidak ada yang menerangkan pohon palem tersebut;-----

Menimbang, bahwa pohon palem yang berada di tanah sengketa sudah besar dan berumur sehingga ada persangkaan Tergugat telah menanam dan memelihara tanah sengketa selama puluhan tahun apalagi tanah tersebut merupakan halaman rumah Tergugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sarif dan Sahrudin diatas tanah sengketa sejak tahun 1980-an sudah dipagari oleh Tergugat dan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah sengketa adalah atas nama Tergugat sejak tahun 2000 sampai tahun 2012 berdasarkan Bukti T-V.I sampai T-V-11;-----

Menimbang, bahwa apabila hak milik atas tanah tersebut terjadi oleh karena berasal dari pemberian hak milik, adalah berkaitan dengan pendaftaran hak milik atas tanah, dalam hal ini logikanya TERGUGAT telah mengajukan

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

permohonan pendaftaran hak milik kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) / Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau supaya diterbitkan Sertipikat Hak Milik, dan selanjutnya atas permohonan yang diajukan, maka BPN/ Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau melaksanakan prosedur sebagaimana ditentukan dalam PP No. 24/ 1997 tersebut, hingga akhirnya diterbitkan Sertipikat Hak Milik ; -----

Menimbang, bahwa logikanya tanah yang dimohonkan pendaftaran hak serta penerbitan sertipikatnya oleh TERGUGAT adalah tanah yang dikuasai atau telah diolah oleh TERGUGAT sebagai Pemohon, oleh karena apabila tanah tersebut adalah tanah yang telah dikuasai oleh orang lain, tidak mungkin akan terbit sertipikat, oleh karena tentunya orang yang menguasai tanah akan berkeberatan dan akan melakukan perlawanan, apalagi apabila penguasaan tanah bersifat penguasaan fisik, adalah tidak rasional apabila dapat dengan mudah terbit sertipikat mengingat dalam proses pendaftaran dan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah, pihak BPN/ Kantor Pertanahan melakukan pemeriksaan secara fisik tanah yang dimaksud oleh pemohon dan selanjutnya melaksanakan berbagai prosedur, antara lain pengukuran tanah dan penentuan batas-batas tanah yang tentunya bersifat terbuka dan akan melibatkan pihak-pihak lain yang memiliki atau menguasai tanah yang berbatasan dengan tanah yang didaftarkan haknya, oleh karena para pemilik tanah yang berbatasan harus memberikan persetujuan, dan selanjutnya akan dibuat

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

gambar tanah berdasarkan hasil pemeriksaan, pengukuran, serta penentuan batas-batas tanah yang telah dilakukan ;

Menimbang, bahwa terlebih lagi mengingat dalam Pasal 24 ayat (2) PP No. 24/ 1997 ditentukan bahwa dalam hal tidak ada atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat : -----

- penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ;-----

- penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/ kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya ;

Menimbang, bahwa apalagi saksi saksi yang dihadapkan ke persidangan oleh PARA PENGGUGAT untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil Gugatannya didasarkan oleh pengetahuan yang tidak jelas, dan bukti surat dari Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak ada yang meneguhkan kepemilikan tanah kepada Para Penggugat, sehingga tidak mendukung kebenaran dalil PARA PENGGUGAT, dan sebaliknya bahkan dapat dipatahkan oleh bukti-bukti yang diajukan oleh TERGUGAT ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dalam suatu sengketa tanah yang dikuasai oleh pihak yang digugat/tergugat, sebagaimana dalam permasalahan yang terjadi antara para pihak tersebut, PARA PENGGUGAT hanya akan dapat mempertahankan kebenaran dalil-dalil Gugatannya, dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa merupakan haknya, dan dapat mematahkan kebenaran dari Sertipikat Nomor 00562 tanggal 03 Mei 2012 atas nama TERGUGAT tersebut, apabila PARA PENGGUGAT dapat membuktikan bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh TERGUGAT adalah tidak sah dan/ atau merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT, sebagaimana secara terperinci peristiwa yang menyangkut hal itu telah diuraikan dalam Gugatan PARA PENGGUGAT, seperti misalnya penyerobotan tanah oleh TERGUGAT atau TERGUGAT meminjam tanah dan tidak mengembalikan, bahkan menguasainya, dsb., sedangkan dalam pemeriksaan perkara ini, PARA PENGGUGAT ternyata tidak dapat membuktikan hal tersebut, melainkan **hanya dapat membuktikan bahwa orang tua Para Penggugat pernah mengolah tanah sengketa namun tidak secara terus menerus**, Majelis Hakim menilai hal itu tidak cukup ; -----

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 dengan demikian ternyata alat-alat bukti yang diajukan oleh TERGUGAT dapat mematahkan alat-alat bukti yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT yang secara otomatis dapat disimpulkan bahwa dalil-dalil PARA PENGGUGAT dapat dipatahkan kebenarannya oleh TERGUGAT ; -

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan, Majelis Hakim menilai PARA PENGGUGAT tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil yang diuraikannya dalam Gugatannya, yaitu bahwa tanah objek sengketa merupakan haknya, dan oleh karena itu Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut harus ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan PARA PENGGUGAT ditolak, maka PARA PENGGUGAT adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, dan sebagai pihak yang dikalahkan, maka kepadanya patut dihukum untuk membayar biaya yang timbul atau dikeluarkan dalam rangka pemeriksaan perkara ini ; -----

Mengingat Pasal 142, Pasal 283, dan Pasal 285 R.Bg, Pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 (Undang-undang tentang Kekuasaan Kehakiman), Pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, serta semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ; --

M E N G A D I L I :



I. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan bahwa Eksepsi TERGUGAT tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak
Gugatan
PARA
PENGGUGAT
untuk
seluruhnya
; -
- Menghukum
PARA
PENGGUGAT
untuk
membayar
biaya yang
timbul
dalam
pemeriksaan
perkara ini
yang
terhitung
sebesar **Rp**

Disclaimer

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



1.321.000,-

(Satu juta
tiga ratus
dua puluh
satu
rupiah) ;

Demikianlah, diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bau-Bau pada hari : **SELASA, tanggal 06 November 2012**, oleh kami, **ARY WAHYU IRAWAN, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MUSWANDAR, SH.MH**, dan **ZULFIKAR SIREGAR, SH.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **SELASA, tanggal 20 November 2012** oleh kami Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh : **HADJAR WAHAB, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Tergugat. -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

MUSWANDAR, SH. MH



ARY WAHYU IRAWAN, SH

ZULFIKAR SIREGAR, SH

PANITERA PENGGANTI

HADJAR WAHAB, SH

Perincian biaya :

| | | |
|---|-----|--------------|
| 1. PNBP | Rp. | 30.000,00 |
| 2. Biaya Panggilan | Rp. | 260.000,00 |
| 3. Biaya Pemeriksaan Setempat | Rp. | 1.000.000,00 |
| 4. Biaya Admn/Pemberkasan | Rp. | 20.000,00 |
| 5. Meterai Putusan | Rp. | 6.000,00 |
| 6. Redaksi Putusan | Rp. | 5.000,00 |
| Jumlah | Rp. | 1.321.000,00 |
| (satu juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah) | | |