



PUTUSAN

Nomor 4/ Pdt.G/2019/PN Bau

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

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

- 1. Rasid Marinda, S.E.,** Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 48 tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam, beralamat di Jalan Dr. Wahiddin Sudirohusodo, RT. 01, RW. 04, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara;
Selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat I;**
- 2. Joni Am Bin La Adu,** Jenis Kelamin Laki-Laki, Umur 59 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Beralamat di Jalan Dr. Wahiddin Sudirohusodo, RT. 01, RW. 04, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara;
Selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat II;**
- 3. Zauli,** Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 58 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Beralamat di Jalan Labawo, Lorong Babul Iksan, RT. 02, RW. 01, Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara;
Selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat III;**
- 4. Wa Kasi,** Jenis Kelamin Perempuan, Umur 64 tahun, Pekerjaan Tidak ada, Agama Islam, Beralamat di Jalan Labawo, Lorong Babul Iksan, RT. 02, RW. 01, Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara;
Selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat IV;**

Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada **LA ODE ZAHARU, S.H.,** Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan R.E. Martadinata No. 5 B, Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2019 dengan Nomor Registrasi Kepaniteraan

Halaman 1 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



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

Pengadilan Negeri Baubau Nomor: 2/LGS/SK/Pdt/2019/PN.BAU, tanggal 8 Januari 2019;

Melawan :

- 1. Ziana,** Jenis Kelamin Perempuan, Umur 70 tahun, Pekerjaan Tidak ada, Agama Islam, Beralamat di Jalan Hos. Cokroaminoto, RT. 03, RW. 01, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, Selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat I;**
- 2. Muslihi.B,** Jenis Kelamin Laki-Laki, Umur 50 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Beralamat di Jalan Hos. Cokroaminoto, RT. 03, RW. 01, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara; Selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat II;**
- 3. Muslimin,** Jenis Kelamin Laki-Laki, Umur 35 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Beralamat di Jalan Hos. Cokroaminoto, RT. 03, RW. 01, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara; Selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau-Bau pada tanggal 15 Januari 2019 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun yang menjadi persoalan dan/atau akar sengketa dalam perkara ini adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum Kota Baubau dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Utara; sekitar 14 m, berbatas dengan Jl. COKRO AMINOTO;
- Timur; sekitar 30 m, berbatas dengan TOKO RUSLAN Alias LATUINU (Anaknya MAMBE);

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan; sekitar 12 m, berbatas dengan TAMAN KANAK-KANAK HARAPAN;
- Barat; sekitar 30 m, berbatas dengan LA HARUMU/ RASID MARINDA, SE (Penggugat I);

Bahwa sebidang tanah yang telah diuraikan diatas mohon disebut "OBJEK SENGKETA" dalam perkara ini;

Alasan-alasan dan/atau dasar-dasar yang menjadi gugatan Para Penggugat dalam perkara ini adalah sebagai berikut;

- (1) Bahwa asal-usul tanah objek sengketa tersebut, berasal dari WASALAMU, biasa dipanggil "INA JAWA" bersama suaminya bernama LA BETELE- keduanya sudah meninggal dunia;
- (2) Bahwa luas tanah yang diolah oleh WASALAMU bersama suaminya tersebut pada awalnya satu hamparan luasnya adalah sekitar 2.257m², hal mana di olah sejak zaman Kesultanan Buton (sebelum Indonesia Merdeka), dengan cara memagari dengan pagar batu juga dengan kayu hidup- menghindari hama Babi Hutan- kemudian ditanami kebutuhan pokok (jangka pendek)-Jagung juga ubi kayu.
- (3) Bahwa perkawinan WASALAMU (INA JAWA) dengan LA BETELE tersebut, mempunyai seorang anak bernama "ZAIMA";
- (4) Bahwa di samping WASALAMU (INA JAWA) dan LA BETELE meninggalkan seorang anak (ZAIMA), juga meninggalkan sebidang tanah yang sekarang ini menjadi OBJEK SENGKETA sebagaimana telah dijelaskan diatas;
- (5) Bahwa setelah WASALAMU (INA JAWA) dan LA BETELE meninggal dunia, maka pengelolaan atas tanah tersebut, diteruskan oleh anaknya (ZAIMA) bersama suaminya bernama LA OHU, dengan cara disamping menanam tanaman jangka pendek-ubi kayu dan jagung-juga menanam tanaman jangka panjang-mangga, nangka, jambu monyet, pisang dll, termasuk para penggugat ikut membantu mengolah tanah tersebut, sehingga pengelolaan tidak terputus;
- (6) Bahwa tanaman-tanaman jangka panjang yang pernah di tanam oleh orang-tua para Penggugat tersebut, telah dipotong oleh para Tergugat, kemudian mereka mengganti dengan tanaman pisang hingga nampak seolah-olah tanah milik mereka (Para Tergugat);
- (7) Bahwa perkawinan antara ZAIMA dengan LA OHU mempunyai anak, yaitu :
 - (7.1) LIIBA (Sudah meninggal), mempunyai anak;
 - (7.1.1) THAMRIN (sudah meninggal), tidak punya anak;
 - (7.1.2) ZAULI (Penggugat III);

Halaman 3 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (7.1.3) WA KASI (Penggugat IV);
- (7.2) LA ADU (Sudah meninggal), mempunyai anak ;
- (7.2.1) JONI AM BIN LA ADU (Penggugat III);
- (7.3) SAIBA (Sudah meninggal), mempunyai anak;
- (7.3.1) LA SARUDU;
- (7.3.2) LA ZIWI;
- Bahwa LA SARUDU dan LA ZIWI, sudah melepaskan haknya karena sudah mendapatkan bagiannya ditempat lain.
- (7.4) LA HARUMU (Sudah meninggal), mempunyai anak;
- (7.4.1) RASID MARINDA BIN LA HARUMU (Penggugat I);
- (7.5) LA ZATU (Sudah meninggal), tidak punya anak;
- (8) Bahwa setelah ZAIMA meninggal dunia, maka tanah peninggalan WASALAMU (INA JAWA) dengan LA BETELE tersebut, oleh LA OHU sekitar tahun 1978 kemudian di bagikan (tanah warisan) kepada anak-anaknya dan di dalam pembagian tersebut. bagian LA HARUMU, jatuh kepada anaknya yaitu RASID MARINDA (Penggugat I) dan oleh RASID MARINDA bagian tanahnya tersebut kemudian di sertifikatkan;
- (9) Bahwa di dalam pembagian tanah tersebut, sebagaimana telah di jelaskan diatas, maka masih ada terdapat Sisa Tanah Warisan dan/atau satu Bidang Tanah warisan yang belum di bagi dan dimiliki oleh semua ahli waris yang letaknya berdampingan dan atau masih satu hamparan dengan tanah milik LA HARUMU (RASID MARINDA, SE/Penggugat I) yang telah disertifikatkan tersebut;
- (10) Bahwa sewaktu masih hidupnya WASALAMU alias INA JAWA, maka LAOWI alias MAZIAMU meminta izin kepada WASALAMU untuk membangun rumah panggung di atas tanah WASALAMU tersebut;
- (11) Bahwa adapun letak tanah yang dibangun rumah panggung oleh LAOWI tersebut adalah di tanah yang merupakan Sisa Tanah Warisan yang belum di bagi waris oleh ahli waris yaitu para penggugat sekarang ini dan sisa tanah warisan itulah yang menjadi objek sengketa sebagaimana telah dijelaskan diatas;
- (12) Bahwa para penggugat telah berulang kali menyampaikan kepada para tergugat bahwa keberadaan LAOWI alias MAZIAMU/Kakek para tergugat diatas tanah objek sengketa tersebut adalah atas izin dan/atau dipinjamkan oleh WASALAMU alias INA JAWA, akan tetapi tidak mengindahkan;

Halaman 4 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- (13) Bahwa para penggugat merasa sudah saatnya para tergugat mengembalikan **Sisa Tanah Warisan** (objek sengketa) yang dipinjamkan tersebut kepada pemiliknya yaitu para penggugat saat ini;
- (14) Bahwa atas perbuatan para tergugat tersebut yang tidak ingin mengembalikan tanah objek sengketa yang dipinjam itu kepada para penggugat adalah merupakan suatu perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;
- (15) Bahwa para tergugat di samping tinggal di rumah panggung tersebut, juga membuka usaha bengkel las, dengan memotong tanaman jangka panjang, seperti nangka, jambu monyet, mangga, pisang yang pernah di tanam oleh orang tua para penggugat;
- (16) Bahwa adalah pantas dan berlasan hukum bila para Tergugat tersebut dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya beserta sanak keluarganya untuk mengosongkan dan membongkar rumah panggung papan permanen beserta usaha bengkel las tersebut selanjutnya meninggalkannya dan menyerahkan kepada para penggugat tanpa ada syarat dan beban apapun;
- (17) Bahwa segala surat-surat yang diterbitkan oleh pihak para Tergugat atas tanah objek sengketa tersebut baik surat akta otentik, maupun surat di bawah tangan tanpa sepengetahuan para Penggugat adalah tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.;
- (18) Bahwa para penggugat telah beberapa kali berupaya mencari solusi dengan cara kekeluargaan, namun upaya-upaya tersebut tidak berhasil hingga menempuh jalur hukum lewat Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB;

Berdasarkan segala uraian tersebut diatas, maka para Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB berkenan memanggil para pihak untuk diperiksa didepan persidangan serta memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR :

- (1) Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- (2) Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Kel. Lamangga, Kec. Murhum, Kota Baubau yang ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara, sekitar 14m, berbatas dengan Jl. COKRO AMINOTO;
 - Timur, sekitar 30m, berbatas dengan TOKO RUSLAN alias LATUINU (Anaknya MEMBE);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan, sekitar 12m, berbatas dengan TAMAN KANAK-KANAK HARAPAN;

- Barat, sekitar 30m, berbatasan dengan Kintal RASID MARINDA SE;

adalah syah milik para Penggugat yang diperoleh dari tanah Warisan WASALAMU (INA JAWA) dengan LA BETELE (Kakek-Nenek Para Penggugat);

(3) Menyatakan hukum perbuatan para Tergugat yang menguasai dan tidak ingin mengembalikan tanah yang dipinjamkan serta mengosongkannya dan/atau meninggalkan objek sengketa tersebut sedang nyata-nyata adalah milik para Penggugat adalah suatu perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum yang dapat merugikan para Penggugat;

(4) Menyatakan hukum segala surat-surat yang diterbitkan oleh para Tergugat atau siapapun yang berkenaan dengan tanah objek sengketa tersebut, baik surat akta otentik maupun surat di bawah tangan tanpa sepengetahuan para Penggugat adalah tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

(5) Menghukum para Tergugat tersebut dan beserta sanak keluarganya dan/atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya atas tanah objek sengketa tersebut untuk mengosongkan dan membongkar rumah panggung papan permanen berikut usaha bengkel las karbit/las listrik di atas tanah itu dan selanjutnya meninggalkannya dan menyerahkan kepada para Penggugat tanpa ada beban dan syarat apapun juga, kalau perlu dengan bantuan polisi;

(6) Menghukum para Tergugat yang tidak taat dan/atau lalai dalam mentaati putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti dengan uang paksa setiap harinya sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah);

(7) Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

SUBSIDER :

Jika Hakim Majelis berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut dan para Tergugat datang menghadap **Kuasanya LA NUHI, S.H., M.H., DR. KAMARUDDIN, S.H., M.H., dan NARDIN, S.H.**, seluruhnya Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum/Law Office "LA NUHI, KAMARUDDIN & PARTNERS", yang beralamat Kantor di Jalan Betoambari No. 72, Kota Baubau,

Halaman 6 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 22 Januari 2018 dibawah register Nomor : 11/LGS/SK/Pdt/2019/ PN.Bau dan Nomor : 12/LGS/SK/Pdt/2019/ PN.Bau;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Januari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

A. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas alias kabur (*obscur libel*) oleh karena tidak ada keselarasan antara petitum dengan *fundamentum petendi* (posita), dimana dalam uraian dalil Posita Ggatannya Para Penggugat mendalilkan, bahwa Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo konon berasal dari WA SALAMU alias INA JAWA bersama suaminya bernama LA BETELE yakni nenek dan kakek Para Penggugat –*quod non*-, akan tetapi di dalam Petitum Gugatannya pada *Poin* (2), Para Penggugat secara serta-merta meminta/menuntut kepada Pengadilan Negeri Baubau C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar Tanah Objek Sengketa dinyatakan sebagai milik syah Para Penggugat yang konon diperoleh dari warisan WA SALAMU (INA JAWA) dengan LA BETELE (kakek-nenek Para Pengguga) dengan tanpa didahului adanya tuntutan dalam Petitum Gugatan Para Penggugat agar Para Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris dari almarhumah WA SALAMU alias INA JAWA dengan LA BETELE;
2. Bahwa menurut hukum, terhadap uraian dalil Posita Gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa adalah konon berasal dari WA SALAMU alias INA JAWA dan LA BETELE, dimana Para Penggugat adalah sebagai ahli warisnya, maka sebelum Para Penggugat

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



meminta/menuntut kepada Pengadilan agar Tanah Objek Sengketa dinyatakan sebagai milik syah Para Penggugat, maka terlebih dahulu Para Penggugat meminta/menuntut dalam Petitum Gugatannya agar Para Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris dari WA SALAMU alias INA JAWA dan LA BETELE;

3. Bahwa oleh karena demikian jadi ternyata dan nyata-nyata terjadi bahwa tidak terdapat keselarasan antara petitum dengan *fundamentum petendi* atau posita dalam Surat Gugatan Para Penggugat a quo dan sesuai dengan kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi (vide: Putusan Mahkamah Agung Nomor: 663 K/Sip/1973 tanggal 6 Agustus 1973) menegaskan, bahwa gugatan Penggugat *obscur libel* dikarenakan tidak adanya keselarasan hubungan antara *petitum* dengan *fundamentum petendi* atau posita gugatan, sehingga dengan demikian maka sangat beralasan hukum apabila Gugatan Para Penggugat a quo dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

B. **Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa seluruh dalil Jawaban yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi di atas dipandang telah dipergunakan kembali dalam dalil Jawaban mengenai pokok perkara, sehingga menjadi satu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan satu sama lain
2. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap dalil yang secara tegas diakui dan/atau dibenarkan oleh Para Tergugat;
3. Bahwa tidak benar dan Para Tergugat membantah secara tegas dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (1)** yang menyatakan, bahwa asal-usul Tanah Objek Sengketa tersebut konon berasal dari WA SALAMU biasa dipanggil INA JAWA bersama suaminya LA BETELE. Dalil tersebut secara tegas dibantah oleh Para Tergugat, oleh karena Tanah Objek Sengketa a quo dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - **Panjang sisi sebelah Utara ± 15 meter, berbatas dengan Jalan HOS Cokroaminoto;**
 - **Panjang sisi sebelah Timur ± 28 meter, berbatas dengan (dahulu) tanah milik MAAMBE, sekarang dengan tanah milik RUSLAN Alias LA TUINU;**
 - **Panjang sisi sebelah Selatan ± 15 meter, berbatas dengan (dahulu) Lorong, sekarang dengan TK Harapan;**



- Panjang sisi sebelah Barat $\pm 25,5$ meter, berbatas dengan (dahulu) tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MAA ZIAMU yang kini telah dikuasai dan/atau dimiliki oleh RASYID MARINDA (Penggugat I);

adalah merupakan tanah peninggalan dan/atau warisan kakek Tergugat I yang bernama almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU, dimana almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU mulai memiliki dan/atau menguasai Tanah Objek Sengketa a quo dan selanjutnya membangun rumah panggung di atasnya sejak TAHUN 1800-an atau sejak masa pemerintahan Kesultanan Butonb atau dengan kata lain sudah lebih dari 100 tahun yang lalu;

4. Bahwa tanah milik dan/atau tanah peninggalan kakek Tergugat I (almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU) tersebut pada awalnya termasuk dan meliputi pula bagian tanah yang kini telah dikuasai dan/atau dimiliki oleh Penggugat I (RASYID MARINDA), yakni pada sisi SEBELAH BARAT dari tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU yang kini dikuasai oleh Para Tergugat (incasu: Tanah Objek Sengketa), akan tetapi berdasarkan kesepakatan Tergugat I dengan Penggugat I, maka sisa tanah milik dan/atau tanah peninggalan orang tua Para Penggugat yang terletak atau berbatas pada sisi SEBELAH UTARA tanah milik dan/atau tanah peninggalan kakek Tergugat I yang kini menjadi Objek Sengketa selanjutnya telah dipertukarkan dengan bagian tanah milik dan/atau tanah peninggalan kakek Tergugat I tersebut yang terletak atau berbatas pada sisi SEBELAH BARAT tanah milik dan/atau tanah peninggalan kakek Tergugat I yang kini telah dikuasai dan menjadi milik Penggugat I (RASYID MARINDA) dan juga telah disertifikatkan oleh Penggugat;
5. Bahwa setelah meninggalnya almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU (kakek Tergugat I), maka penguasaan tanah milik dan/atau tanah peninggalan kakek Tergugat I tersebut (incasu: Tanah Objek Sengketa) maupun rumah panggung milik dan/atau peninggalan kakek Tergugat I yang hingga kini tetap berdiri kokoh di atas Tanah Objek Sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat, kemudian diteruskan oleh anak-anak almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU antara lain bernama MA NAZIA (almarhum) yakni orang tua (ayah) Tergugat I sampai beliau meninggal dunia dan setelah meninggalnya almarhum MA NAZIA (ayah Tergugat I), maka tanah berikut rumah panggung milik dan/atau peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU tersebut kemudian diteruskan penguasaannya oleh Tergugat I bersama



dengan anak-anak Tergugat I yakni Tergugat II dan Tergugat III selaku keturunan dan/atau ahli waris dari almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU sampai pada saat sekarang ini, sehingga dengan demikian maka Tanah Objek Sengketa yang kini dikuasai oleh Para Tergugat a quo telah dimiliki dan/atau dikuasai oleh almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU secara terus-menerus dan turun-temurun sampai kepada para ahli warisnya secara tidak terputus **“SEJAK TAHUN 1800-AN ATAU SEJAK MASA PEMERINTAHAN KESULTANAN BUTON SAMPAI PADA SAAT SEKARANG INI”** atau **“SUDAH MENCAPAI SERATUS TAHUN LEBIH”**;

6. Bahwa di atas Tanah Objek Sengketa yang kini dikuasai oleh Para Tergugat tersebut yang semula berasal dari, dan merupakan tanah milik dan/atau tanah peninggalan kakek Tergugat I (almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU) terdapat bangunan rumah panggung yang merupakan peninggalan dari kakek Tergugat I serta bangunan rumah dan bengkel las milik anak Tergugat I yang bernama MUSLIHI (Tergugat II), dimana bengkel las tersebut dikelola secara bersama-sama oleh anak Tergugat I yang bernama MUSLIHI (Tergugat II) dan MUSLIMIN (Tergugat III);
7. Bahwa tidak benar dan Para Tergugat membantah secara tegas dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (2)** apabila yang dimaksudkan/didalilkan oleh Para Penggugat sebagai tanah yang konon diolah oleh WA SALAMU (nenek Para Penggugat) yang katanya satu hamparan dengan luas **sekitar 2.257 m²**, juga meliputi tanah milik dan/atau tanah peninggalan kakek Tergugat I (almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU) yang kini dikuasai oleh Para Tergugat (incasu: Tanah Objek Sengketa) termasuk bagian tanah milik dan/atau tanah peninggalan kakek Tergugat I yang telah dipertukarkan dengan Penggugat I (RASYID MARINDA) yang terletak atau berbatas pada sisi SEBELAH BARAT bagian tanah milik dan/atau tanah peninggalan kakek Tergugat I yang kini dikuasai oleh Para Tergugat (incasu: Tanah Objek Sengketa), oleh karena Tanah Objek Sengketa yang kini dikuasai oleh Para Tergugat tersebut termasuk tanah yang kini telah dikuasai dan/atau dimiliki oleh Penggugat I (RASYID MARINDA), sejak semula yakni sejak masa Pemerintahan Kesultanan Buton atau sejak masa pendudukan/penjajahan Belanda di Indonesia atau tepatnya sejak tahun 1800-an telah dikuasai dan/atau dimiliki oleh kakek Tergugat I (almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU), dimana di atas tanah miliknya tersebut kakek Tergugat I telah membangun rumah panggung yang hingga kini masih ada dan tetap ditempati oleh keturunan dan/atau ahli



warisnya yakni Para Tergugat dan setelah meninggalnya almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU (kakek Tergugat I), maka penguasaan tanah milik dan/atau tanah peninggalan kakek Tergugat I tersebut maupun rumah panggung milik dan/atau peninggalan kakek Tergugat I tersebut kemudian diteruskan oleh anak-anak almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU antara lain bernama MA NAZIA (almarhum) yakni orang tua (ayah) Tergugat I sampai beliau meninggal dunia dan setelah meninggalnya almarhum MA NAZIA (ayah Tergugat I), maka tanah berikut rumah panggung milik dan/atau peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU tersebut kemudian diteruskan penguasaannya oleh Tergugat I bersama dengan anak-anak Tergugat I yakni Tergugat II dan Tergugat III selaku keturunan dan/atau ahli waris dari almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU sampai pada saat sekarang ini, sehingga dengan demikian maka terhadap dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (2)** tersebut sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;

8. Bahwa menurut fakta yang sebenarnya, yang menjadi tanah peninggalan kakek dan nenek Para Penggugat (almarhumah WA SALAMU dan almarhum LA BETELE) yang sebenarnya adalah terletak atau berada pada sisi **"SEBELAH UTARA JALAN HOS COKROAMINOTO"** sekarang ini, dimana tanah milik dan/atau tanah peninggalan nenek dan kakek Para Penggugat tersebut (almarhumah WA SALAMU alias INA JAWA dan almarhum LA BETELE) pada awalnya atau sebelum adanya/dibukanya Jalan HOS Cokroaminoto adalah **"BERBATAS LANGSUNG PADA SISI SEBELAH SELATAN DENGAN TANAH MILIK DAN/ATAU TANAH PENINGGALAN KAKEK TERGUGAT I (ALMRHUM LA OWI ALIAS MA ZIAMU) PADA SISI SEBELAH UTARA"**, dimana tanah milik dan/atau tanah peninggalan nenek dan kakek Para Penggugat tersebut tetap dikuasai dan/atau dimiliki oleh keturunannya atau para ahli warisnya yakni Para Penggugat sampai pada saat sekarang ini;
9. Bahwa setelah dibukanya Jalan HOS Cokroaminoto, maka posisi tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhumah WA SALAMU dan almarhum LA BETELE (nenek dan kakek Para Penggugat) tersebut kemudian **"TELAH TERPISAH"** dengan tanah milik dan/atau tanah peninggalan kakek Tergugat I (almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU) yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo, akan tetapi posisi Jalan HOS Cokroaminoto ketika pertama kali dibuka tidak persis berada pada perbatasan antara tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhumah WA SALAMU alias INA



JAWA dan almarhum LA BETELE (nenek dan kakek Para Penggugat) yang terletak/berada pada sisi SEBELAH UTARA Jalan HOS Cokroaminoto dengan tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU (kakek Tergugat I) yang terletak/berada pada sisi SEBELAH SELATAN Jalan HOS Cokroaminoto yang kini menjadi Objek Sengketa, melainkan keseluruhan tanah yang dipergunakan atau dipakai sebagai Jalan HOS Cokroaminoto adalah merupakan bagian dari tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhumah WA SALAMU alias INA JAWA dan almarhum LA BETELE (nenek dan kakek Para Penggugat), sehingga ***“MASIH TERDAPAT SEBAGIAN KECIL SISA TANAH MILIK DAN/ATAU TANAH PENINGGALAN ALMARHUMAH WA SALAMU ALIAS INA JAWA DAN ALMARHUM LA BETELE (NENEK DAN KAKEK PARA PENGGUGAT) YANG TERLETAK ATAU BERADA PADA SISI SEBELAH SELATAN JALAN HOS COKROAMINOTO YANG BERBATASAN LANGSUNG DENGAN TANAH MILIK DAN/ATAU TANAH PENINGGALAN ALMARHUM LA OWI ALIAS MA ZIAMU (KAKEK TERGUGAT I) YANG KINI MENJADI OBJEK SENGKETA DALAM PERKARA A QUO”***, dimana ukuran dari sisa tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhumah WA SALAMU alias INA JAWA dan almarhum LA BETELE (nenek dan kakek Para Penggugat) yang terletak atau berada pada sisi SEBELAH SELATAN Jalan HOS Cokroaminoto tersebut dan posisinya berbatas langsung dengan tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU (kakek Tergugat I) yang kini menjadi Objek Sengketa adalah panjang dari sisi sebelah Timur ke sisi sebelah Barat kurang lebih 27, 7 meter dan lebar pada sisi sebelah Timur (dari Utara ke Selatan) kurang lebih 4 meter serta lebar pada sisi sebelah Barat (dari Utara ke Selatan) kurang lebih 5,5 meter;

10. Bahwa terhadap sisa tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhumah WA SALAMU alias INA JAWA dan almarhum LA BETELE (nenek dan kakek Para Penggugat) tersebut yang terletak atau berada di sisi SEBELAH SELATAN Jalan HOS Cokroaminoto yang berbatas langsung dengan tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU (kakek Tergugat I) pada sisi SEBELAH UTARA yang kini dikuasai oleh Para Tergugat (incasu: Tanah Objek Sengketa) selanjutnya atas kesepakatan antara Penggugat I (RASYID MARINDA) dengan Tergugat I kemudian telah dipertukarkan dengan bagian tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU (kakek tergugat I) yang terletak atau berada pada sisi SEBELAH BARAT bagian tanah milik dan/atau tanah

Halaman 12 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



peninggalan kakek Tergugat I tersebut yang kini dikuasai oleh Para Tergugat (incasu: Tanah Objek Sengketa), dimana tanah tersebut sekarang telah dikuasai dan/atau dimiliki oleh Penggugat I (RASYID MARINDA) dengan ukuran panjang dari sisi sebelah Utara ke sisi sebelah Selatan kurang lebih 31 meter dan lebar pada sisi sebelah Utara kurang lebih 12,5 meter dan lebar pada sisi sebelah Selatan kurang lebih 10 meter;

11. Bahwa dengan demikian maka terhadap dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (4)**, **Poin (5)**, dan **Poin (6)** jika yang dimaksudkan oleh Para Penggugat sebagai bagian tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhumah WA SALAMU alias INA JAWA dan almarhum LA BETELE (nenek dan kakek Para Penggugat) juga meliputi tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU (kakek Tergugat I) yang kini dikuasai oleh Para Tergugat yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo, maka terhadap dalil Para Penggugat tersebut secara tegas dibantah oleh Para Tergugat, oleh karena sebagaimana telah dikemukakan pada dalil-dalil Jawaban tersebut di atas, bahwa Tanah Objek Sengketa yang kini dikuasai oleh Para Tergugat semula berasal dari, dan merupakan tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU (kakek Tergugat I) yang sudah dikuasai dan/atau dimiliki sejak masa Pemerintahan Kesultanan Buton atau sejak masa pendudukan/penjajahan Belanda di Indonesia atau tepatnya sejak tahun 1800-an, dimana di atas tanah miliknya tersebut kakek Tergugat I telah membangun rumah panggung yang hingga kini masih ada dan tetap ditempati oleh keturunan dan/atau ahli warisnya yakni Para Tergugat;
12. Bahwa tidak benar dan Para Tergugat membantah secara tegas dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (8)**, oleh karena bagian tanah yang kini dikuasai dan/atau dimiliki oleh Penggugat I (RASYID MARINDA) yang telah disertifikatkan oleh Penggugat I tersebut yang terletak atau berbatas pada sisi SEBELAH BARAT dari Tanah Objek Sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat, bukanlah merupakan tanah yang berasal dari peninggalan (warisan) almarhumah ZAIMA (orang tua/ibu) Para Penggugat yang semula berasal dari peninggalan (warisan) orang tua ZAIMA yang bernama almarhumah WA SALAMU alias INA JAWA dan almarhum LA BETELE (nenek dan kakek Para Penggugat), melainkan yang benar adalah bahwa tanah yang kini dikuasai dan/atau dimiliki oleh Penggugat I tersebut semula berasal dari, dan merupakan bagian dari tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU (kakek



Tergugat I) yang dahulu masih satu-kesatuan dengan tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU yang kini dikuasai oleh Para Tergugat (incasu: Tanah Objek Sengketa), namun bagian tanah milik almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU yang telah dikuasai dan/atau dimiliki oleh Penggugat I (RASYID MARINDA) tersebut telah dipertukarkan dengan bagian tanah milik dan/atau sisa tanah peninggalan almarhumah WA SALAMU alias INA JAWA dan almarhum LA BETELE (nenek dan kakek Para Penggugat) yang terletak atau berada pada sisi SEBELAH SELATAN Jalan HOS Cokroaminoto yang letaknya persis berbatas langsung dengan tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU (kakek Tergugat I) pada sisi SEBELAH UTARA yang kini dikuasai oleh Para Tergugat (incasu: Tanah Objek Sengketa), sehingga dengan demikian maka terhadap dalil Gugatan Para Penggugat a quo sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;

13. Bahwa lagi-lagi tidak benar dan cenderung mengada-ada dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (9)** yang menyatakan, bahwa Tanah Objek Sengketa yang kini dikuasai oleh Para Tergugat, seolah-olah merupakan sisa dari bagian tanah peninggalan (warisan) dari almarhumah WA SALAMU dan almarhum LA BETELE (nenek dan kakek Para Penggugat) yang konon masih satu hamparan dengan bagian tanah peninggalan (warisan) almarhumah WA SALAMU dan almarhum LA BETELE yang telah menjadi bagian waris dari orang tua (ayah) Penggugat I (RASYID MARINDA) yang bernama almarhum LA HARUMU. Dalil tersebut secara tegas dibantah oleh Para Tergugat, oleh karena sebagaimana telah dikemukakan pada dalil-dalil Jawaban tersebut di atas, bahwa bagian tanah yang kini dikuasai dan/atau dimiliki oleh Penggugat I (RASYID MARINDA) yang telah disertifikatkan oleh Penggugat I tersebut yang terletak atau berbatas pada sisi SEBELAH BARAT dari Tanah Objek Sengketa yang kini dikuasai oleh Para Tergugat, bukanlah merupakan tanah yang berasal dari peninggalan (warisan) almarhumah ZAIMA (orang tua/ibu) Para Penggugat yang semula berasal dari peninggalan (warisan) orang tua ZAIMA yang bernama almarhumah WA SALAMU alias INA JAWA dan almarhum LA BETELE (nenek dan kakek Para Penggugat), melainkan yang benar adalah bahwa tanah yang kini dikuasai dan/atau dimiliki oleh Penggugat I tersebut semula berasal dari, dan merupakan bagian dari tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU (kakek Tergugat I) yang dahulu masih satu-kesatuan dengan tanah milik dan/atau tanah peninggalan



almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU yang kini dikuasai oleh Para Tergugat (incasu: Tanah Objek Sengketa), akan tetapi atas kesepakatan antara Penggugat I dengan Tergugat I maka bagian dari tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU (kakek Tergugat I) yang kini telah dikuasai dan/atau dimiliki oleh Penggugat I (RASYID MARINDA) tersebut telah dipertukarkan dengan sisa tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhumah WA SALAMU alias INA JAWA dan almarhum LA BETELE (nenek dan kakek Para Penggugat) yang terletak atau berada pada sisi SEBELAH SELATAN Jalan HOS Cokroaminoto yang letaknya persis berbatas langsung dengan tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU (kakek Tergugat I) pada sisi SEBELAH UTARA yang kini dikuasai oleh Para Tergugat (incasu: Tanah Objek Sengketa), sehingga dengan demikian maka terhadap dalil Para Penggugat a quo sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;

14. Bahwa Para Tergugat membantah sekeras-kerasnya dalil Para Penggugat dalam POSita Gugatannya pada **Poin (10)** yang pada pokoknya menyatakan/mendalilkan, bahwa konon sewaktu masih hidupnya WA SALAMU alias INA JAWA, konon almarhum LA OWI alias MA ZIAMU (kakek Tergugat I) pernah meminta izin kepada WA SALAMU alias INA JAWA untuk membangun rumah panggung di atas tanah WA SALAMU tersebut (incasu: tanah Objek Sengketa). Dalil Para Penggugat tersebut secara tegas dibantah oleh Para Tergugat, oleh karena disamping tidak benar, juga dalil Para Penggugat tersebut teramat sangat premature alias tidak jelas karena Para Penggugat tidak dapat menjelaskan tentang kapan (tahun berapa) almarhum LA OWI alias MA ZIAMU (kakek tergugat I) konon datang meminta izin kepada WA SALAMU alias INA JAWA untuk membangun rumah panggung di atas Tanah Objek Sengketa serta dimana dan siapakah yang menyaksikan adanya peristiwa meminta izin untuk membangun rumah tersebut oleh almarhum LA OWI alias MA ZIAMU kepada WA SALAMU alias INA JAWA??? Apalagi ketika dihubungkan dengan fakta yuridis dimana almarhum LA OWI alias MA ZIAMU (kakek Tergugat I) telah membangun rumah panggung dan selanjutnya menempati rumah panggung tersebut di atas Tanah Objek Sengketa sejak masa pemerintahan Kesultanan Buton atau sejak tahun 1800-an sehingga sudah mencapai 100 tahun lebih sampai sekarang ini, sehingga sangat sulit diterima oleh akal sehat apabila almarhum LA OWI alias MA ZIAMU dikatakan membangun rumah panggung di atas Tanah Objek Sengketa dengan cara meminta izin kepada WA



SALAMU alias INA JAWA sejak 100 tahun lebih yang lalu dan oleh karena demikian maka terhadap dalil Para Penggugat a quo sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;

15. Bahwa tidak benar dan Para Tergugat membantah secara tegas dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (11)**, oleh karena memang benar pada awalnya atau sejak semula Para Tergugat khususnya Tergugat I selaku cucu dan/atau ahli waris almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU telah menguasai secara keseluruhan tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU tersebut, yang meliputi tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MAA ZIAMU yang kini tetap dikuasai oleh Para Tergugat yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo dan juga termasuk bagian dari tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU yang kini telah dikuasai dan/atau dimiliki oleh Penggugat I (RASYID MARINDA), namun setelah bagian tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU yang kini telah dikuasai dan/atau dimiliki oleh Penggugat I tersebut dipertukarkan dengan sisa tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhumah WA SALAMU dan almarhum LA BETELE (nenek dan kakek Para Penggugat) yang terletak atau berada pada sisi SEBELAH SELATAN Jalan HOS Cokroaminoto yang letaknya persis berbatas langsung dengan tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU pada sisi SEBELAH UTARA yang kini dikuasai oleh Para Tergugat (incasu: Tanah Objek Sengketa), maka sejak saat itu Para Tergugat tinggal menguasai dan menempati bagian tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU yang kini dikuasai oleh Para Tergugat (incasu: Tanah Objek Sengketa) ditambah dengan sisa tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhumah WA SALAMU dan almarhum LA BETELE (nenek dan kakek Para Penggugat) yang terletak atau berada pada sisi SEBELAH SELATAN Jalan HOS Cokroaminoto yang letaknya persis berbatas langsung dengan tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU pada sisi SEBELAH UTARA yang telah dipertukarkan dengan bagian tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU yang kini telah dikuasai dan/atau dimiliki oleh Penggugat I tersebut. Sedangkan rumah pangung yang ada atau berdiri di atas Tanah Objek Sengketa yang kini dikuasai oleh Para Tergugat sudah ada atau sudah dibangun oleh kakek Tergugat I (almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU) sejak pertama kali kakek Tergugat I tersebut menguasai dan/atau memiliki

Halaman 16 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



Tanah Objek Sengketa a quo yakni sejak masa Pemerintahan Kesultanan Buton atau sejak masa pendudukan/penjajahan Belanda di Indonesia atau tepatnya sejak tahun 1800-an, dimana rumah panggung yang pernah dibangun dan/atau dimiliki oleh almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU tersebut hingga kini masih berdiri kokoh di atas Tanah Objek Sengketa yang kini dikuasai oleh Para Tergugat. Dalam perkembangan selanjutnya, anak Tergugat I yang bernama MUSLIHI (Tergugat II) kemudian telah pula membangun rumah permanen serta usaha perbengkelan di atas bagian tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU tersebut, akan tetapi sangat tidak benar dan Para Tergugat membantah secara tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan, bahwa konon Para Tergugat telah memotong berbagai jenis tanaman di atas Tanah Objek Sengketa tersebut dan walaupun ada tanaman yang dipotong oleh Para Tergugat maka sudah dapat dipastikan, bahwa tanaman yang dipotong tersebut bukanlah milik Para Penggugat melainkan adalah milik Para Tergugat;

16. Bahwa selanjutnya terhadap dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (12)** dan **Poin (13)**, Para Tergugat hanya ingin menegaskan kepada Para Penggugat, bahwa sampai kapan pun Para Tergugat tidak akan pernah menggubris penyampaian dari Para Penggugat yang menyatakan, bahwa konon keberadaan almarhum LA OWO alias MA ZIAMU (kakek tergugat I) di atas Tanah Objek Sengketa adalah atas izin dan/atau dipinjamkan oleh WA SALAMU, oleh karena sebagaimana telah dikemukakan dalam dalil Jawaban pada **Poin (14)** di atas, bahwa tidak benar dan sangat tidak logis kalau Para Penggugat mendalilkan, bahwa almarhum LA OWI alias MA ZIAMU konon telah meminta izin kepada WA SALAMU alias INA JAWA pada saat dan ketika hendak membangun rumah panggung di atas Tanah Objek Sengketa mengingat almarhum LA OWI alias MA ZIAMU (kakek Tergugat I) tersebut telah menguasai Tanah Objek Sengketa dan juga membangun rumah panggung di atasnya sejak masa pemerintahan Kesultanan Buton atau sejak tahun 1800-an yang berarti sejak 100 tahun lebih yang lalu, sehingga dengan demikian maka terhadap dalil Para Penggugat tersebut sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;
17. Bahwa bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum apabila Para Tergugat menguasai dan tidak ingin mengosongkan Tanah Objek Sengketa, oleh karena Tanah Objek Sengketa a quo adalah merupakan milik dan/atau



peninggalan kakek tergugat I (almarhum LA OWI Alias MA ZIAMU) yang kemudian turun menjadi hak waris keturunannya atau para ahli warisnya, yakni Para Tergugat;

18. Bahwa dengan demikian, maka terhadap tuntutan Para Penggugat agar Para Tergugat dihukum untuk mengosongkan Tanah Objek Sengketa dan membongkar rumah panggung papan beserta usaha las tersebut dan selanjutnya meninggalkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa ada syarat dan beban apa pun, adalah merupakan tuntutan yang sangat tidak berdasar serta tidak beralasan hukum dan karenanya secara tegas ditolak oleh Para Tergugat;

19. Bahwa begitu pula dengan tuntutan Para Penggugat agar segala surat-surat yang diterbitkan oleh Para Tergugat atas Tanah Objek Sengketa tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa, adalah juga tidak berdasar serta tidak beralasan hukum dan karenanya sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Berdasar seluruh uraian dalil Jawaban tersebut di atas, dengan ini Para Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia, kiranya sudi dan berkenan memutuskan perkara a quo dengan menyatakan hukum: **"MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA"** atau setidaknya dengan **"MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA"** dan **"MENGHUKUM PARA PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR SEGALA BIAYA YANG TIMBUL DALAM PERKARA A QUO SECARA TANGGUNG RENTENG"**;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban para Tergugat, di persidangan Kuasa Hukum para Penggugat telah mengajukan Replik, terhadap Replik tersebut Kuasa para Tergugat telah mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat ke tanah obyek sengketa yang terletak di jalan HOS. Cokroaminoto, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, dan telah didapat hasil/fakta-fakta sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan perkara a quo;

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

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban tersebut para Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang secara garis besar majelis klasifikasikan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);
 - Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas alias kabur (*obscuur libel*) oleh karena tidak ada keselarasan antara petitum dengan *fundamentum petendi* (posita), dimana dalam uraian dalil Posita gugatannya para Penggugat mendalilkan, bahwa tanah objek sengketa dalam perkara a quo konon berasal dari WA SALAMU alias INA JAWA bersama suaminya bernama LA BETELE yakni nenek dan kakek para Penggugat –*quod non*-, akan tetapi di dalam Petitum Gugatannya pada Poin (2), Para Penggugat secara serta-merta meminta/menuntut kepada Pengadilan Negeri Baubau C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar tanah objek sengketa dinyatakan sebagai milik syah para Penggugat yang konon diperoleh dari warisan WA SALAMU (INA JAWA) dengan LA BETELE (kakek-nenek Para Penggugat) dengan tanpa didahului adanya tuntutan dalam Petitum Gugatan para Penggugat agar para Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris dari almarhumah WA SALAMU alias INA JAWA dengan LA BETELE;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dibawah ini sebgai berikut;

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

Menimbang, bahwa setelah majelis mempelajari gugatan para Penggugat secara cermat, dimana inti pokok gugatannya adalah Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa dalam perkara a quo konon berasal dari WA SALAMU alias INA JAWA bersama suaminya bernama LA BETELE

Halaman 19 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni nenek dan kakek para Penggugat dan meminta/menuntut kepada Pengadilan Negeri Baubau C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar tanah objek sengketa dinyatakan sebagai milik syah para Penggugat yang konon diperoleh dari warisan WA SALAMU (INA JAWA) dengan LA BETELE (kakek-nenek Para Penggugat) dengan tanpa didahului adanya tuntutan dalam Petitum Gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa memperhatikan materi eksepsi para Tergugat tersebut maka menurut hemat Majelis Hakim materi eksepsi para Tergugat ini sudah termasuk materi/pokok perkara yang harus dikaji secara cermat dalam pemeriksaan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan di persidangan, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 162 RBg yang menyatakan *"eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara"*, sehingga eksepsi para Tergugat a quo haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi para Tergugat mengenai gugatan kabur (obscuur) tidak beralasan hukum oleh karenanya haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara :

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum Kota Baubau dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Jl. Cokro Aminoto;
- Timur berbatas dengan Toko Ruslan Alias Latuinu (anaknya MAMBE);
- Selatan berbatas dengan Taman Kanak-Kanak Harapan;
- Barat berbatas dengan La Harumu/ Rasid Marinda, SE (Penggugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab tersebut dapat ditentukan pokok permasalahan yang dipersengketakan adalah mengenai tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh para Penggugat sebagai tanah milik mereka, yang berasal dari buyut para Penggugat yang bernama Wa Salamu Alias Ina Jawa (almarhum) bersama suaminya bernama La Batele (almarhum). Dari perkawinan tersebut diperoleh seorang anak bernama Zaima (nenek para Penggugat). Bahwa setelah Wa Salamu Alias Ina Jawa dan La Batele

Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



meninggal dunia, maka pengelolaan atas tanah tersebut, diteruskan oleh anaknya (Zaima) bersama suaminya bernama La Ohu, dengan cara disamping menanam tanaman jangka pendek dan juga tanaman jangka panjang, termasuk para Penggugat ikut membantu mengolah tanah tersebut, sehingga pengelolaan tidak terputus;

Menimbang, bahwa sewaktu masih hidupnya Wa Salamu Alias Ina Jawa (almarhum), maka La Owi alias Maziamu (kakek Tergugat I) meminta izin kepada Wa Salamu Alias Ina Jawa (almarhum) untuk membangun rumah panggung di atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat tersebut, para Tergugat membantahnya dengan mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan tanah peninggalan dan/atau warisan kakek Tergugat I yang bernama almarhum La Owi alias Maziamu, dimana almarhum La Owi alias Maziamu mulai memiliki dan/atau menguasai tanah objek sengketa *a quo* dan selanjutnya membangun rumah panggung di atasnya sejak tahun 1800-an atau sejak masa pemerintahan Kesultanan Buton atau dengan kata lain sudah lebih dari 100 tahun yang lalu;

Menimbang, bahwa dari pokok sengketa tersebut terdapat beberapa permasalahan hukum yang harus diputuskan terlebih dahulu, yaitu sebagai berikut :

1. Apakah benar tanah objek sengketa adalah milik para Penggugat yang diperoleh dari warisan nenek para Penggugat bernama Zaima (almarhum), dimana Zaima (almarhum) juga memperoleh tanah tersebut berdasarkan warisan dari orang tuanya yang bernama Wa Salamu Alias Ina Jawa (almarhum) dan La Batele (almarhum);
2. Apakah benar tanah objek sengketa justru milik Tergugat I yang diperolehnya berdasarkan peninggalan dan/atau warisan kakek Tergugat I yang bernama almarhum La Owi alias Maziamu, dimana almarhum La Owi alias Maziamu mulai memiliki dan/atau menguasai tanah objek sengketa *a quo* dan selanjutnya membangun rumah panggung di atasnya sejak tahun 1800-an atau sejak masa pemerintahan Kesultanan Buton atau dengan kata lain sudah lebih dari 100 tahun yang lalu;
3. Apakah perbuatan para Tergugat dimaksud yang menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dibantah secara tegas oleh para Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 283 RBg jo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata perihal beban pembuktian, maka pihak para Penggugat diberi beban untuk membuktikan dalil gugatannya demikian pula menjadi beban wajib bukti bagi para Tergugat untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalan/bantahannya;

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

1. - Foto copy sesuai asli Berita Acara Pembagian Tanah Warisan tertanggal 16 Desember 1978, diberi tanda bukti P.I.II.III.IV - 1;
 - Salinan yang diketik ulang oleh Kuasa para Penggugat dari Berita Acara Pembagian Tanah Warisan tertanggal 16 Desember 1978, diberi tanda bukti P.I.II.III.IV – 1a;
2. - Foto copy sesuai asli Gambar Tanah Warisan tertanggal 16 Desember 1978, diberi tanda bukti P.I.II.III.IV - 2;
 - Salinan yang diketik ulang oleh Kuasa para Penggugat dari Gambar Tanah Warisan tertanggal 16 Desember 1978, diberi tanda bukti P.I.II.III.IV – 2a;
3. Foto copy dari foto copy Berita Acara Pemeriksaan Tanah INA JAWA yang ditempati LA OWI (Maziana) tanggal 3 Maret 1999, diberi tanda bukti P.I.II.III.IV – 3;
4. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Kehilangan tanggal 15 Oktober 2018, diberi tanda bukti P.I.II.III.IV – 4;
5. Foto copy dari foto copy Laporan Kehilangan/Kerusakan Barang /Surat Penting tanggal 16 Oktober 2018, diberi tanda bukti P.I.II.III.IV – 5;
6. Foto copy sesuai asli Penolakan atas Berita Acara pemeriksaan tanah Ina Jawa yang ditempati Uwi (Ma Ziamu) dan teguran mengosongkan lokasi milik Rasyid Marinda oleh Lurah Lamangga, diberi tanda bukti P.I.II.III.IV – 6;

Menimbang, bahwa di samping alat bukti surat-surat tersebut, para Penggugat telah pula menghadapkan Saksi-saksi yang menerangkan di bawah sumpah disertai keterangannya terkutip pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Saifuddin Edo

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara para Penggugat dengan para Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di jalan Cokroaminoto, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum Kota Baubau,

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan batas-batas Utara : Jalan Cokroaminoto, Selatan : TK. Harapan,
Barat : Rasid Marinda (Penggugat I) dan Timur: Toko Ruslan;

- Bahwa tanah objek sengketa milik Ina Jawa, dimana Ina Jawa menikah dengan La Batele dan diperoleh seorang anak bernama Zaima yang tidak lain nenek para Penggugat;
- Bahwa tanah objek sengketa dahulu dipinjam nenek Ziana (Tergugat I) kepada Ina Jawa untuk mendirikan rumah panggung, Saksi mengetahui hal itu berdasarkan cerita cucunya Ina Jawa;
- Bahwa saat masih kecil, Saksi melihat langsung salah seorang anak Zaima yang bernama La Adu berkebun di sekeliling rumah/tanah objek sengketa;
- Bahwa sekitar tahun 1970-an Saksi melihat yang tinggal menempati rumah diatas tanah sengketa tersebut adalah Hj. Siti Arabia;
- Bahwa Ziana tinggal di rumah tanah objek sengketa sekitar tahun 1980-an dan nanti pada sekitar tahun 2000 rumah tersebut dibeli Ziana (Tergugat I) dari bibinya yang bernama Hj. Siti Arabia, dimana Ziana merupakan kemenakan Hj. Siti Arabia;
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan di kantor Kelurahan Lamangga;
- Bahwa sebelum mendiami rumah/tanah objek sengketa Ziana tinggal di Kelurahan Nganganaumala;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Ina Jawa dan antara Ina Jawa dengan para Tergugat tidak ada hubungan keluarga;

2. Saksi Nasiri

- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Lurah Kelurahan Lamangga dari tahun 1997 hingga 2002;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa ini ada sebuah rumah panggung milik La Owi alias Maziamu, rumah Muslihi dan bengkel las;
- Bahwa sewaktu kecil Saksi melihat yang tinggal dirumah tersebut adalah La Kanta (anaknya La Owi) dan sejak tahun 1980-an ditempati Ziana (Tergugat I) yang merupakan anak La Kanta;
- Bahwa Saksi tidak sempat bertemu La Owi semasa hidupnya, namun setahu Saksi anak-anaknya La Owi yaitu : Kauji, Siti Arabia, La Idi, La Kanta dan Rasiu;
- Bahwa Wa Salamu alias Ina Jawa memiliki seorang anak bernama Zaima, kemudian Zaima memiliki anak antara lain Wa Liyba, La Adu, La

Halaman 23 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Haramu dan La Zatu;

- Bahwa pada tahun 1999 Wa Liyba dan Hj. Siti Arabia datang ke Kantor Kelurahan Lamangga dan dihadapan Saksi mereka membuat pernyataan dimana Wa Liyba menyatakan bahwa tanah yang ditinggali Hj. Siti Arabia adalah tanah milik Wa Salamu alias Ina Jawa yang dipinjam oleh Maziamu alias La Owi. Saat itu Hj. Siti Arabia mengakui pernyataan tersebut;
- Bahwa dalam surat pernyataan tersebut tidak ada kesepakatan untuk mengembalikan tanah objek sengketa kepada ahli waris Ina Jawa;
- Bahwa menurut pengetahuan Saksi maksud dari surat pernyataan tersebut adalah agar tidak lagi mempermasalahkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang jual beli rumah panggung antara Hj. Siti Arabia dengan Ziana dan Saksi membantah tulisan dan tanda tangan Saksi di kuitansi penjualan tersebut;
- Bahwa Saksi juga membantah pernah mengeluarkan surat untuk pengosongan rumah kepada La Bariki (surat bukti T.5);
- Bahwa Saksi pernah menerima surat dari Rasiu namun oleh karena bersifat tembusan maka Saksi disposisi untuk diarsipkan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan para Penggugat diatas, dan guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, para Tergugat, telah mengajukan bukti surat, yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, terdiri dari :

1. Foto copy sesuai asli surat keterangan Silsilah Ahli Waris Alm.LA OWI (MA 'ZIYAMU), diketahui Lurah Lamangga tanggal 25 Maret 2019, diberi tanda Bukti T.I.II.III - 1;
2. Foto copy sesuai asli Denah Tanah Sengketa tanggal 25 Maret 2019, diberi tanda Bukti T.I.II.III - 2;
3. Foto copy dari foto copy surat penolakan Berita Acara pemeriksaan tanah Ina Jawa yang ditempati La Owi (Maziamu) dan surat teguran untuk mengosongkan lokasi milik Rasid Marinda oleh Lurah Lamangga tertanggal 30 April 1999 ditanda tangani oleh Drs.Rasiu, diberi tanda bukti T.I.II.III – 3;

Halaman 24 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau

Disclaimer

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



4. Foto copy dari foto copy Kwitansi tanda terima dari Sdri.Ziana (Manaziah) ke Sdri.Hj.Sitti Arabiah, harga rumah orang tua (Maziamu) termasuk tanah tempat berdirinya halaman depan dan belakang, tertanggal 20 April 2000, diberi tanda bukti T.I.II.III – 4;
5. Foto copy dari foto copy surat perihal teguran untuk mengosongkan tanah lokasi milik Rasyid Marinda tertanggal 15 April 1999 ditanda tangani oleh Lurah Lamangga Nasiri, diberi tanda Bukti T.I.II.III – 5;

Menimbang, bahwa di samping alat bukti surat-surat tersebut, para Tergugat telah pula menghadapkan saksi-saksi yang menerangkan di bawah sumpah disertai keterangannya terkutip pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Rusdin

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di jalan Cokroaminoto, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Saksi tidak tahu luasnya, dengan batas-batas: sebelah Utara: Jalan Cokroaminoto, sebelah Barat: Rasid Marinda, sebelah Timur: kios dan sebelah Selatan: Taman Kanak-kanak;
- Bahwa awalnya tanah objek sengketa milik Ina Jawa namun sudah dibeli oleh La Owi, namun Saksi tidak tahu harga pembelian tersebut;
- Bahwa setelah La Owi membelinya kemudian La Owi membangun rumah panggung di atas tanah objek sengketa dan mendiaminya;
- Bahwa sejak kecil Saksi sering bermain ke tanah objek sengketa dan sejak tahun 1973 Saksi melihat Ziana (cucunya La Owi) bersama suami mendiami rumah panggung tersebut dan mereka juga berkebun di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa adapun anak-anak La Owi yaitu : Siti Arabia, La Kanta (ayahnya Ziana), Rasiu, Kanji dan Ma Syamsu;
- Bahwa tahun 2000 Ziana telah membeli rumah dan tanah objek sengketa dari Hj. Siti Arabia seharga Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan transaksi jual beli dilakukan di Kantor Kelurahan Lamangga dan di saksikan oleh Lurah Lamangga saat itu, yakni Nasiri;
- Bahwa tidak ada yang keberatan dari pihak manapun atas penjualan rumah dan tanah tersebut;
- Bahwa antara Ina Jawa dengan La Owi tidak ada hubungan keluarga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui adanya surat pernyataan yang dibuat oleh Hj. Siti Arabia dengan Wa Liyba tahun 1999 yang menerangkan tanah objek sengketa milik Ina Jawa dan dipinjam oleh La Owi;
- Bahwa atas adanya surat pernyataan tersebut ayah Saksi yang bernama Rasiu membantahnya dengan mengirimkan surat;

2. Saksi Asni

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di jalan Cokroaminoto, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Saksi tidak tahu luasnya, dengan batas-batas : sebelah Utara: Jalan Cokroaminoto, sebelah Barat : Rasid Marinda, sebelah Timur : toko dan sebelah Selatan: Taman Kanak-kanak;
- Bahwa pada tahun 1997 hingga 2007 Saksi honorer di Kantor Lurah Lamangga dan setahu Saksi antara Ziana dengan Hj. Siti Arabia sering bersengketa mengenai tanah objek sengketa, sehingga pada tahun 2000 bertempat di Kantor Kelurahan Lamangga terjadi transaksi jual beli tanah dan rumah objek sengketa antara Ziana dengan Hj. Siti Arabia;
- Bahwa Ziana telah membeli rumah dan tanah objek sengketa dari Hj. Siti Arabia seharga Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan saat itu uang tersebut diserahkan Muslimin (anaknya Ziana) kepada Hj. Siti Arabia;
- Bahwa jual beli tersebut di saksikan oleh Lurah Lamangga saat itu, yakni Nasiri, saat itu Lurah membacakan isi kwitansi dihadapan para pihak; - bahwa Saksi membenarkan tulisan dan tanda tangan dikwitansi tersebut milik Lurah Nasiri;
- Bahwa setahu Saksi pajak PBB atas tanah objek sengketa atas nama Ziana;

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

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

Menimbang, bahwa bukti surat P.I.II.III.IV – 1 / P.I.II.III.IV – 1a, adalah merupakan fotokopi dari asli Berita Acara pembagian Tanah Warisan Wa

Halaman 26 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salamu alias Ina Jawa tanggal 16 Desember 1978, yang dibuat oleh para ahli waris dari Wa Salamu alias Ina Jawa yaitu Wa Liyba, La Adu, Sahiba, La Harumu, La Zatu dan diketahui serta ditandatangani oleh Kepala Desa Lamangga Syamsuddin Kasim;

Menimbang, bahwa surat bukti P.I.II.III.IV – 1 / P.I.II.III.IV – 1a tersebut dari bentuknya merupakan akta dibawah tangan yang berisi pernyataan kesaksian, olehnya Majelis Hakim bersifat bebas untuk menilainya artinya bahwa surat bukti tersebut bisa dikesampingkan namun juga bisa digunakan sebagai permulaan bukti dengan tulisan sepanjang dikuatkan dengan saksi-saksi. Halmana disebabkan “suatu pernyataan” atau “keterangan kesaksian” tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan (vide : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3428.K/Pdt/1985);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.I.II.III.IV – 1 / P.I.II.III.IV – 1a diketahui bahwa telah dilakukan pembagian tanah warisan almarhumah Wa Salamu alias Ina Jawa. Bahwa bukti tersebut meskipun ditandatangani oleh Kepala Desa Lamangga yang bernama Syamsuddin Kasim, BA, namun sifatnya subjektif atau merupakan bukti sepihak yang mengikat kedalam bagi mereka yang terikat dalam pembagian tanah dimaksud. Bahwa bukti tersebut jika dihubungkan dengan bukti P.I.II.III.IV – 2 / P.I.II.III.IV – 2a berupa gambar/sketsa tanah warisan, maka tanah objek sengketa dalam perkara in casu, masuk dalam sketsa gambar yang merupakan bagian tanah warisan peninggalan Ina Jawa;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti P.I.II.III.IV – 3 berupa Berita Acara Pemeriksaan Tanah Ina Jawa yang ditempati La Owi. Bukti tersebut meskipun berupa fotokopi, namun diakui pula oleh Saksi Nasiri selaku Lurah Lamangga yang menandatangani surat tersebut, dan kemudian ditanggapi oleh Rasiu dengan membuat surat penolakan (bukti P.I.II.III.IV – 3). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pada tanggal 3 Maret 1999 Wa Lyba dan Hj. Siti Arabiah pernah membuat pernyataan/keterangan kesaksian terkait tanah objek sengketa sebagai milik/kepunyaan Ina Jawa;

Menimbang, bahwa karena bukti P.I.II.III.IV – 3 tersebut merupakan suatu pernyataan/keterangan kesaksian, olehnya majelis hakim bersifat bebas untuk menilainya artinya bahwa surat bukti tersebut bisa dikesampingkan namun juga bisa digunakan sebagai permulaan bukti dengan tulisan, sepanjang dikuatkan dengan saksi-saksi. Halmana disebabkan “suatu pernyataan” atau “keterangan kesaksian” tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan

Halaman 27 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan (vide: Putusan mahkamah Agung RI Nomor 3428.K/Pdt/1985);

Menimbang, bahwa isi dari surat dimaksud yaitu, Ina Jawa semasa hidupnya telah mengizinkan La Owi untuk membangun rumah diatas tanahnya tersebut in casu tanah sengketa disamping untuk memberikan rasa aman bagi Ina Jawa, juga disebabkan diantara mereka masih memiliki hubungan keluarga. Bahwa tanah yang diizinkan Ina Jawa kepada La Owi untuk membangun rumah adalah sebatas tiris rumah panggung yang ada sekarang, dan keturunan Ina Jawa tetap konsekwen untuk mengikhlaskan bangunan rumah La Owi dan berjanji tidak mengganguya lagi, selanjutnya sisa halaman rumah tersebut adalah bagiannya cucu Ina Jawa yang bernama La Harumu yang dikuasakan kepada anaknya bernama Rasyid Marinda;

Menimbang, bahwa mencermati isi bukti P.I.II.III.IV – 3 tersebut dihubungkan dengan bukti P.I.II.III.IV – 2 / P.I.II.III.IV – 2a berupa sketsa gambar, terungkap sebagai fakta bahwa tanah objek sengketa merupakan bagiannya Rasyid Marinda dan bukan lagi merupakan milik bersama para ahli waris Ina Jawa sebagaimana didalilkan Para Penggugat. Bahwa fakta tersebut diatas semakin diperkuat dengan bukti P.I.II.III.IV – 6 berupa Surat Pernyataan tertanggal 14 Januari 2000 yang dibuat oleh Rasyid Marinda/Penggugat I, sebagai tanggapan atas surat Drs. Rasiu bertanggal 30 April 1999 (bukti T.I.II.III – 3), pada pokoknya berisikan keterangan yang menguatkan pernyataan yang dibuat oleh Wa Liyba dan Hj. Siti Arabia (bukti P.I.II.III.IV – 3) mengenai tanah peninggalan Ina Jawa, dimana tanah dimaksud telah disertipatkan atas nama Rasyid Marinda dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 156 Kelurahan Lamangga, yang letaknya berada pada sisi sebelah barat yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa dan bukan merupakan objek sengketa dalam perkara in casu. Bahwa tanah kepunyaan Rasyid Marinda dimaksud telah pula diakui keberadaan dan kepemilikan oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti P.I.II.III.IV – 4 dan P.I.II.III.IV – 5 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti dimaksud tidaklah memiliki korelasi guna membuktikan dalil pemilikan dalam perkara ini, karena bukti tersebut hanyalah keterangan tentang surat kehilangan dan laporan kepada kantor Polisi adanya surat-surat yang menurut para Penggugat dinyatakan telah hilang, bukti surat tersebut jelas tidak dapat dijadikan sebagai bukti dalam perkara keperdataan yang menyangkut persoalan kepemilikan atas tanah sengketa. Oleh karenanya terhadap bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan;



Menimbang, bahwa surat-surat bukti yang diajukan para Penggugat diatas yakni bukti P.I.II.III.IV – 1 / P.I.II.III.IV – 1a, P.I.II.III.IV – 2 / P.I.II.III.IV – 2a, P.I.II.III.IV – 3 dan P.I.II.III.IV – 6, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas hanyalah suatu bentuk pernyataan/klaim ataupun kesimpulan secara subjektif yang mengikat kedalam bagi para Penggugat, sehingga hal tersebut belum cukup untuk dijadikan acuan atau dasar yang bisa diterima secara yuridis sebagai suatu alas hak kepemilikan terhadap tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap seluruh bukti-bukti surat para Penggugat diatas, secara materiil, masih merupakan bukti permulaan atau dengan kata lain belum memiliki nilai kekuatan pembuktian sempurna mengenai dalil pemilikan atas tanah objek sengketa oleh para Penggugat, oleh karenanya bukti-bukti yang diajukan para Penggugat tentang dalil pemilikan atas tanah objek sengketa akan Majelis Hakim dalam berdasarakan keterangan saksi-saksi para Penggugat;

Menimbang, bahwa Saksi para Penggugat atas nama Saifuddin Edo pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa milik Ina Jawa, dimana Ina Jawa menikah dengan La Batele dan diperoleh seorang anak bernama Zaima yang tidak lain nenek para Penggugat; - bahwa tanah objek sengketa dahulu dipinjam nenek Ziana (Tergugat I) kepada Ina Jawa untuk mendirikan rumah panggung, Saksi mengetahui hal itu berdasarkan cerita cucunya Ina Jawa; - bahwa saat masih kecil, Saksi melihat langsung salah seorang anak Zaima yang bernama La Adu berkebun di sekeliling rumah/tanah objek sengketa; - dan sekitar tahun 1970-an Saksi melihat yang tinggal menempati rumah diatas tanah sengketa tersebut adalah Hj. Siti Arabia; - adapun Ziana tinggal di rumah tanah objek sengketa sekitar tahun 1980-an dan nanti pada sekitar tahun 2000 rumah tersebut dibeli Ziana (Tergugat I) dari bibinya yang bernama Hj. Siti Arabia, dimana Ziana merupakan kemenakan Hj. Siti Arabia; - bahwa jual beli tersebut dilakukan di kantor Kelurahan Lamangga; -

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi para Penggugat atas nama Nasiri pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa; - Saksi pernah menjabat sebagai Lurah Kelurahan Lamangga dari tahun 1997 hingga 2002; - bahwa di atas tanah objek sengketa ini ada sebuah rumah panggung milik La Owi alias Maziamu, rumah Muslihi dan bengkel las; - sewaktu kecil Saksi melihat yang tinggal dirumah tersebut adalah La Kanta (anaknya La Owi) dan sejak tahun 1980-an ditempati Ziana (Tergugat I) yang merupakan anak La Kanta; - bahwa Saksi tidak sempat bertemu La Owi semasa hidupnya, namun setahu Saksi anak-anaknya La Owi yaitu : Kauji, Siti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arabia, La Idi, La Kanta dan Rasiu; - bahwa Wa Salamu alias Ina Jawa memiliki seorang anak bernama Zaima, kemudian Zaima memiliki anak antara lain Wa Liyba, La Adu, La Haramu dan La Zatu; - bahwa pada tahun 1999 Wa Liyba dan Hj. Siti Arabia datang ke Kantor Kelurahan Lamangga dan dihadapan Saksi mereka membuat pernyataan dimana Wa Liyba menyatakan bahwa tanah yang ditinggali Hj. Siti Arabia adalah tanah milik Wa Salamu alias Ina Jawa yang dipinjam oleh Maziamu alias La Owi. Saat itu Hj. Siti Arabia mengakui pernyataan tersebut; - bahwa dalam surat pernyataan tersebut tidak ada kesepakatan untuk mengembalikan tanah objek sengketa kepada ahli waris Ina Jawa dan menurut pengetahuan Saksi maksud dari surat pernyataan tersebut adalah agar tidak lagi memperlmasalahkan tanah tersebut; - bahwa Saksi tidak tahu tentang jual beli rumah panggung antara Hj. Siti Arabia dengan Ziana dan Saksi membantah tulisan dan tanda tangan Saksi di kuitansi penjualan tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi para Penggugat diatas, dalam hubungannya dengan pembuktian dalil tanah objek sengketa adalah milik/kepunyaan Ina Jawa yang dipinjamkan kepada La Owi hanyalah bergantung pada keterangan saksi Saifuddin Edi sehingga satu saksi bukanlah saksi (*unus testis nulis testis*), itupun bersifat *testimonium de auditu*, yaitu berupa mendengar cerita dari cucunya Ina Jawa. Olehnya keterangan tersebut haruslah dikesampingkan (vide : Putusan Mahkamah Agung No. 803 K/Sip/1970, tanggal 5 Mei 1971). Sedangkan keterangan Saksi Nasiri sama sekali tidak mengetahui secara langsung (*direct*) ataupun menerangkan tentang tanah sengketa adalah milik Ina Jawa yang dipinjamkan kepada La Owi, hanya menerangkan tentang terjadinya pembuatan pernyataan oleh Wa Liyba dan Hj. Siti Arabia. Bahwa pernyataan ataupun pengakuan sebagaimana bukti P.I.II.III.IV – 3, tidaklah mengikat bagi Hakim karena dibuat diluar persidangan, terlebih lagi dibantah oleh Rasiu sebagaimana surat yang dibuatnya. Bahwa terlepas dari keterangan kedua saksi para Penggugat diatas, terdapat persesuaian bahwa sejak mereka kecil, sudah ada rumah panggung yang ditempati anak La Owi diatas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil jawabannya, Para Tergugat menolak secara tegas pemilikan para Penggugat atas tanah obyek sengketa, bahkan membantahnya dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I yang diperolehnya berdasarkan peninggalan dan/atau warisan kakek Tergugat I yang bernama almarhum La Owi alias Maziamu, dimana almarhum La Owi alias Maziamu mulai memiliki dan/atau menguasai tanah objek sengketa *a quo* dan selanjutnya membangun rumah panggung di

Halaman 30 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atasnya sejak tahun 1800-an atau sejak masa pemerintahan Kesultanan Buton atau dengan kata lain sudah lebih dari 100 tahun yang lalu;

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

Menimbang, bahwa surat bukti T.I.II.III – 1 berupa fotokopi sesuai asli Denah tanah sengketa yang dibuat oleh Muslihi tanggal 25 Maret 2019, bahwa bukti dimaksud bukanlah merupakan bukti kepemilikan dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T.I.II.III – 2 berupa fotokopi sesuai asli Silsilah Ahli Waris alm. La Owi (Ma'ziyamu), dimana bukti tersebut tidak dibantah oleh para Penggugat, bahkan dibenarkan oleh saksi-saksi para Penggugat maupun para Tergugat dengan demikian dapat disimpulkan sebagai fakta bahwa para Tergugat merupakan anak/keturunan ataupun ahli waris dari La Owi alias Ma'ziyamu;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti T.I.II.III – 3 berupa fotokopi Surat perihal Penolakan atas Berita Acara Pemeriksaan Tanah Ina Jawa yang ditempati La Owi (Ma'ziyamu) dan surat teguran untuk mengosongkan lokasi milik Rasyid Marinda oleh Lurah Lamangga tanggal 30 April 1999 yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Rasiu. Bahwa isi dari surat dimaksud pada pokoknya berisikan beberapa hal diantaranya membantah surat pernyataan Wa Liyba dan Hj. Siti Arabia dihadapan Lurah Lamangga maupun surat teguran oleh Lurah Lamangga, dan juga pada pokoknya menyatakan bahwa La Owi dulunya merupakan orang berada dan telah membeli tanah sengketa dimaksud dari Ina Jawa, yang kemudian oleh La Owi telah mendirikan rumah diatas tanah a quo. Bahwa surat dimaksud (bukti T.I.II.III – 3) hanyalah berupa suatu pernyataan/keterangan kesaksian yang tidak sama dengan kesaksian langsung di depan persidangan, olehnya tidak mengikat;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti T.I.II.III – 4 berupa fotokopi kwitansi harga rumah orang tua (Ma Ziamu) termasuk tanah tempat berdirinya halaman depan dan belakang dengan harga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta Rupiah) tanggal 25 April 2000 dari Ziana yang diterima, dicap jempol diatas materai oleh Hj. Siti Arabia dan juga ditandatangani, distempel oleh Lurah Lamangga bernama Nasiri. Bahwa bukti T.I.II.III – 4 tersebut berupa fotokopi tanpa asli, namun dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi baik para Penggugat maupun saksi para Tergugat olehnya dapat digunakan sebagai bukti permulaan dengan tulisan perihal jual beli dimaksud;

Halaman 31 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T.I.II.III – 5 berupa fotokopi Surat Teguran untuk mengosongkan tanah lokasi milik Rasyid Marinda tanggal 15 April 1999 yang dibuat oleh Lurah Lamangga bernama Nasiri, bukti dimaksud bukan merupakan bukti kepemilikan olehnya harus pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa adapun Saksi para Tergugat atas nama Rusdin pada pokoknya menerangkan bahwa awalnya tanah objek sengketa milik Ina Jawa namun sudah dibeli oleh La Owi, namun Saksi tidak tahu harga pembelian tersebut; - Setelah membelinya kemudian La Owi membangun rumah panggung di atas tanah objek sengketa dan mendiaminya; - Sejak kecil Saksi sering bermain ke tanah objek sengketa dan sejak tahun 1973 Saksi lihat Ziana (cucunya La Owi) bersama suami mendiami rumah panggung tersebut dan mereka juga berkebun di sekitar tanah objek sengketa; - bahwa anak-anak La Owi yaitu : Siti Arabia, La Kanta (ayahnya Ziana), Rasiu, Kanji dan Ma Syamsu; - bahwa tahun 2000 Ziana telah membeli rumah dan tanah objek sengketa dari Hj. Siti Arabia seharga Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan transaksi jual beli dilakukan di Kantor Kelurahan Lamangga dan di saksikan oleh Lurah Lamangga saat itu, yakni Nasiri; - bahwa tidak ada yang keberatan dari pihak manapun atas penjualan rumah dan tanah tersebut; - bahwa Saksi mengetahui adanya surat pernyataan yang dibuat oleh Hj. Siti Arabia dengan Wa Liyba tahun 1999 yang menerangkan tanah objek sengketa milik Ina Jawa dan dipinjam oleh La Owi; - bahwa atas adanya surat pernyataan tersebut ayah Saksi yang bernama Rasiu membantahnya dengan mengirimkan surat;

Menimbang, bahwa adapun Saksi para Tergugat atas nama Asni pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 1997 hingga 2007 Saksi honorer di Kantor Lurah Lamangga dan setahu Saksi antara Ziana dengan Hj. Siti Arabia sering bersengketa mengenai tanah objek sengketa, sehingga pada tahun 2000 bertempat di Kantor Kelurahan Lamangga terjadi transaksi jual beli tanah dan rumah objek sengketa antara Ziana dengan Hj. Siti Arabia; - bahwa Ziana telah membeli rumah dan tanah objek sengketa dari Hj. Siti Arabia seharga Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan saat itu uang tersebut diserahkan Muslimin (anaknya Ziana) kepada Hj. Siti Arabia; - bahwa jual beli tersebut di saksikan sendiri oleh Lurah Lamangga saat itu yakni Nasiri, saat itu Lurah membacakan isi kwitansi dihadapan para pihak; - bahwa Saksi membenarkan tulisan dan tanda tangan dikwitansi tersebut milik Lurah Nasiri; - bahwa setahu Saksi pajak PBB atas tanah objek sengketa atas nama Ziana;

Menimbang, bahwa keterangan kedua saksi-saksi para Tergugat diatas, bersifat langsung (*direct*) dan bersesuaian satu dengan lainnya sepanjang

Halaman 32 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjelaskan tentang adanya jual beli tanah objek sengketa antara Ziana (Tergugat I) dengan Hj. Siti Arabia bahkan pula bersesuaian dan diperkuat dengan keterangan Saksi Para Penggugat yakni saksi Saifuddin Edo perihal adanya jual beli tanah dimaksud. Namun demikian, menjadi permasalahan apakah Hj. Siti Arabia memiliki hak atas tanah sengketa dimaksud, sehingga menjualnya kepada Ziana ?;

Menimbang, bahwa jual beli yang dilakukan oleh Hj. Siti Arabia dengan Ziana baru dilakukan pada tahun 2000, sedangkan berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, tanah objek sengketa telah lama ditempati dan dibangun rumah oleh La Owi, yang kemudian sekitar tahun 1970-an ditempati oleh anak-anak La Owi yaitu La kanta maupun Hj. Siti Arabia, halmana menunjukkan adanya penguasaan secara terus menerus yang telah berlangsung lama oleh La Owi maupun turun-temurun kepada anaknya yang kemudian turun kepada Ziana. Halmana memberikan persangkaan bagi Majelis Hakim, jika tanah objek sengketa sebelumnya telah dibeli oleh La Owi, sehingga kemudian mendirikan rumah diatasnya, namun jual beli dimaksud tidak dibuat secara formal melainkan hanya atas dasar kepercayaan sebagaimana diterangkan saksi Rusdin ataupun isi surat yang dibuat oleh Rasiu (bukti T.I,II,III – 3), sehingga kemudian Hj. Siti Arabia menjualnya kepada Ziana (Tergugat I);

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut diatas, keterangan saksi-saksi para Penggugat maupun para Tergugat, terdapat persesuaian dan saling mengisi antara satu dengan lainnya yaitu bahwa tanah objek sengketa telah lama ditempati oleh La Owi alias Ma'ziamu dengan membangun rumah panggung diatasnya, bahkan sejak saksi-saksi tersebut masih kecil sudah melihat rumah panggung tersebut berdiri diatas tanah objek sengketa, selanjutnya yang menempati rumah diatas tanah objek sengketa tersebut adalah ahli waris dari La Owi yaitu La Kanta, maupun Siti Arabia selanjutnya rumah diatas tanah sengketa tersebut ditempati oleh Ziana (Tergugat I) sejak tahun 1980-an hingga saat ini;

Menimbang, bahwa fakta-fakta yang saling bersesuaian antara keterangan saksi-saksi para Penggugat dan para Tergugat diatas, tidak boleh disingkirkan, harus dipertimbangkan saling kaitannya secara menyeluruh (lihat Putusan Mahkamah Agung No. 3405 K/Pdt/1983 tanggal 12 Februari 1985). Hal tersebut merupakan fakta yang menguntungkan para Tergugat tentang adanya penguasaan secara fisik atas tanah objek sengketa yang telah lebih dari 40 (empat puluh) tahun;

Halaman 33 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa jika berdasarkan pada lamanya masa penguasaan tanah oleh para Tergugat diatas, dihubungkan dengan lembaga rechtsverwerking yaitu, pihak yang mempunyai tanah membiarkan orang lain menguasai tanahnya secara terus menerus dianggap telah menelantarkan tanah dimaksud karena lampaunya waktu sehingga dipandang telah kehilangan hak untuk memperolehnya kembali;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan No. 1409 K/PDT/1996 tanggal 21 Oktober 1997 dengan kaidah hukum : *"Bila seseorang secara terus menerus menguasai/menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang muka, maka ia adalah penggarap yang beritikad baik dan patut diberikan hak sebagai pemilik atas tanah"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada adanya penguasaan secara nyata dan terus menerus tersebut, dapat dijadikan dasar untuk keperluan pendaftaran hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

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

1. Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik/kepunyaan para Tergugat;
2. Bahwa ternyata terhadap penguasaan tanah objek sengketa oleh para Tergugat, dalam persidangan para Tergugat telah dapat membuktikan asal muasal para Tergugat menguasai dan memiliki tanah objek sengketa;

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan musyawarah Majelis Hakim;

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

MENGADILI :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.091.000,00 (dua juta sembilan puluh satu ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari Kamis, tanggal 27 Juni 2019 oleh kami Hika Deriansi Asril Putra, S.H., sebagai Hakim Ketua, Achmad Wahyu Utomo, S.H., M.H. dan Muhammad Abdul Hakim Pasaribu, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Klas I B Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 15 Januari 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 4 Juli 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, La Ali, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa para Penggugat, serta Kuasa para Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota

ttd,

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

ttd,

Muhammad Abdul Hakim Pasaribu, S.H.

Hakim Ketua

ttd,

Hika Deriansi Asril Putra, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd,

La Ali, S.H.

Perincian Biaya :

- | | | |
|-----------------------------|------|------------|
| 1. Pendaftaran | Rp . | 30.000,00 |
| 2. Administrasi/pemberkasan | Rp . | 75.000,00 |
| 3. Panggilan | Rp . | 450.000,00 |

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pemeriksaan setempat	Rp . 1.500.000,00
5. PNBP Panggilan	Rp. 20.000,00
6. Meterai Putusan	Rp. 6.000,00
7. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
Jumlah.	Rp 2.091.000,00

(Dua juta sembilan puluh satu ribu rupiah)

Salinan resmi sesuai aslinya dan diberikan
Kepada La Ode Zaharu, S.H. kuasa para Penggugat
Atas permintaan pada hari Kamis tanggal 4 Juli 2019
Panitera

YUNUS MISSA, S.H.
Nip.196607201989031002,