



PUTUSAN

Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SAHLAN, laki-laki, umur 58 tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Jln. Jenderal Sudirman No. 46.A, Rt/Rw. 001/002, Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara;

Dalam hal ini memberikan kuasa Kepada **MURIN LAHAPIU, S.H.** Advokat / Pengacara Berdomisili sementara di rumah Bpk Sahlandi Jln. Jenderal Sudirman No. 46.A, Rt/Rw. 001/002, Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IB Baubau dengan Nomor : 48/LGS/SK/PDT/2018/PN. Bau, tanggal 3 April 2018 dan **ROMES HALIM FITRA ZON, S.H.** Advokat / Penasihat Hukum beralamat di Jln. Anoa BTN Perumnas Blok III No. 191 Kelurahan Waruruma, Kecamatan Kadolomoko, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IB Baubau dengan Nomor : 20/LGS/SK/PDT/2018/PN Bau, tanggal 3 September 2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Halaman 1 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



M E L A W A N :

1. **AMLIA BINTI LAMANE**, Bertempat tinggal di Jln. Bataraguru Kel Wajo,
Kec. Murhum Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara,
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **AMNIA BINTI LAMANE**, Bertempat tinggal di Jln. Dr. Wahidin
Sudirohusodo, Kel. Tarafu, Kec. Batupoaro, Kota Baubau,
Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai
Tergugat II;
3. **LA OBA BIN LAMANE**, Bertempat tinggal di Km 5, Perumahan Bukit Sari
Blok A Nomor 1 ,Kel. Kadolo, Kec. Wolio Kota Baubau, Provinsi
Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **WA IBA**, (Istri Alm. La Saomi), Bertempat tinggal di Jln. Jenderal
Sudirman, Rt/Rw. 001/002, Kelurahan Tomba, Kecamatan
Wolio, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya
disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau**, Beralamat di Kantor
Pertanahan Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai
Turut Tergugat;
Untuk selanjutnya Tergugat I sampai dengan IV secara
bersama-sama dapat pula disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau
Nomor18/Pdt.G/2018/PNBau, tanggal 15 Mei 2018, Tentang Penetapan
Majelis Hakim;

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

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 6 April 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 6 April 2018, dibawah register Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada awal mulanya semasa hidup Alm. La Djamuru dan Almh. Wa Ode Hifa in casu kakek dan nenek Penggugat, menguasai dan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kabumbu Jln. Jenderal Sudirman, RT/RW. 001/002, Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan luas \pm 775M2, dengan batas – batas :
 - Utara berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;
 - Timur berbatasan dengan La Manajo;
 - Selatan berbatasan dengan La Ode Muslim dan Dulla;
 - Barat berbatasan dengan La Ode Safiu dahulu Nawia;
2. Bahwa La Djamuru dan Wa Ode Hifa (kakek dan nenek Penggugat) meninggal dunia dan meninggalkan 7 (tujuh) orang anak yang masing - masing bernama Yaitu : 1. Wa Habida (ibu Penggugat), 2. La Hamani, 3. La Kase, 4. La Zama, 5. La Raha, 6. Wa Wide dan 7. La Mane;
3. Bahwa setelah kakek dan nenek Penggugat meninggal dunia, kemudian para ahli waris Alm. La Djamuru tepat pada tanggal 17 Maret 1976 telah melakukan Surat Persetujuan/Mufakat antara saudara-saudara sekandung untuk melakukan pembagian atas sebidang tanah yang sebagaimana diuraikan pada angka 1 diatas dan masing-masing pihak ahli waris menerima dan mengakui atas hak bagian warisnya, berdasarkan Surat Persetujuan tersebut;
4. Bahwa kemudian bagian hak warisnya Alm. La Hamani seluasnya \pm 100.M2 terletak di Kabumbu Jln. Jenderal Sudirman, RT/RW. 001/002,

Halaman 3 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara pada tahun 2004 telah dijual oleh anaknya yang bernama Zamani dan disetujui oleh saudara-saudaranya untuk dijual kepada Penggugat dengan harga total sebesar Rp. 17.500.000,-(tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) sesuai dengan bukti kwitansi pembayaran dan kemudian tahun 2010 dibuat Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi di Kantor Lurah Tomba antara Zamani dengan Sahlan dengan batas - batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman;
- Timur berbatasan dengan Tanah Alm. La Mane dan Tanah Alm. Wahabida;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Ibu Afidah;
- Barat berbatasan dengan Tanah Alm. Bapak La Saomi, dahulu La Ode Safiu;

5. Bahwa setelah terjadi Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah disertai dengan Kompensasi antara Zamani dengan Sahlan/Penggugat, kemudian pada tahun 2012 Penggugat melakukan proses Sertifikat atas sebidang tanah tersebut di Kantor Pertanahan Kota Baubau, akan tetapi dari pihak Pertanahan Kota Baubau tidak menindaklanjuti atas proses sertifikat tersebut, oleh karena sebidang tanah milik Penggugat sebagiannya telah masuk pada Sertifikat Hak Milik No. 394 atas nama Wa Mesa, tahun 1996;

6. Bahwa setelah Penggugat mengetahui sebagian tanah Penggugat masuk pada Sertifikat Hak Milik No. 394 atas nama Wa Mesa, (Ibu kandung Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III), kemudian Penggugat memohon Kepada Pihak Pertanahan Kota Baubau agar dapat memanggil Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk diselesaikan secara kekeluargaan di

Halaman 4 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Baubau, akan tetapi Tergugat I sendiri yang hadir di Kantor Pertanahan Kota Baubau, kemudian pihak Pertanahan mempertemukan Tergugat I dengan Penggugat, namun tidak mendapat hasil yang baik, karena Tergugat I tidak menyetujui atas pengembalian sebagian tanah milik Penggugat yang masuk pada sertifikat atas nama Wa Mesa (ibu kandung Tergugat I, II dan III);

7. Bahwa dengan penerbitan Sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton, sekarang Kota Baubau (Turut Tergugat) dengan SHM No. 394 atas nama Wa Mesa (Ibu Kandung Tergugat I, II dan III) dengan luas 195.M2 yang di dalamnya terdapat sebagian tanah milik Penggugat dengan luas kurang \pm 54.M2, maka sangat jelas telah merugikan Penggugat oleh karena Ibu kandung Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bersama Turut Tergugat telah merampas tanpa hak sebagian tanah milik Penggugat dan tidak memperdulikan hak – hak Penggugat dengan batas - batas;

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman;
- Timur berbatasan dengan Tanah Alm. La Mane dan Tanah Alm. Wa Habida;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Sahlan (Penggugat);
- Barat berbatasan dengan Tanah Alm. Bapak La Saomi, dahulu La Ode Safiu;

8. Bahwa oleh karena usaha Penggugat kepada Tergugat I, II dan III untuk dikembalikan sebagian tanah Penggugat yang masuk di Sertifikat Hak Milik No. 394 atas nama Wa Mesa (Ibu kandung Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) di Kantor Pertanahan Kota Baubau dengan jalan damai akan tetapi tidak mendapat hasil yang baik alias gagal, maka satu - satunya jalan untuk mendapat kebenaran dan keadilan dalam kepastian

Halaman 5 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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

hukum atas sebagian tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa, untuk itu Penggugat menempuh mengajukan gugatan ini;

9. Bahwa tanah Penggugat sebagaimana yang terurai diatas yang masuk pada Sertifikat Hak Milik No. 394 atas nama Wa Mesa in casu Ibu kandung Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang sekarang menjadi objek sengketa dengan luas \pm 54.M2, dengan batas - batas:

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman;
- Timur berbatasan dengan Tanah Alm. La Mane dan Tanah Almh Wa Habida;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Sahlan (Penggugat);
- Barat berbatasan dengan Tanah Alm. Bapak La Saomi, dahulu La Ode Safiu;

Objek sengketa bidang I;

10. Bahwa dalam Surat kesepakatan Pembagian waris pada tahun 1976 tercantum La Mane (Almarhum) mendapat hak waris dari pembagian tanah tersebut seluas 120.M2 dengan ukuran 8 X 16, sedangkan dalam Sertifikat Hak Milik No, 394 atas nama Wa Mesa (istri Alm. La Mane) seluas 195, maka sangat jelas tanah Penggugat sebagian masuk pada Sertifikat tersebut;

11. Bahwa jika dilihat dari ketujuh orang anak dari Alm. La Djamuru dan Almh. Wa Ode Hifa tersebut tidak terdapat nama Wa Mesa dan karena itu adalah jelas Wa Mesa bukan ahli waris dari Alm. La Djamuru, tetapi beliau adalah istri La Mane dan kini keduanya telah meninggal dunia, maka sangat jelas Wa Mesa (Almarhumah) tidak ada hubungan hukum atas bidang tanah yang disertifikatkan, untuk itu sangat mendasar Sertifikat Hak Milik No. 394 atas nama Wa Mesa adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 6 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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

12. Bahwa atas tindakan Almarhumah Wa Mesa semasa hidup dalam hal tersebut, maka dapat diduga keras dan sangat beralasan, **setelah meninggal dunia La Mane** sekitar tahun 1994, sehingga Wa Mesa telah memalsukan suatu surat tentang riwayat tanah, dan memberikan keterangan palsu tentang batas-batas tanah tersebut ketika pengukuran oleh Pihak Pertanahan, sehingga dapat diterbitkan sertifikat hak milik No. 394 atas nama Wa Mesa (dirinya sendiri) dimana hal ini secara hukum merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa begitu juga tapal batas antara Penggugat dengan Tergugat IV (Istri Alm. La Saomi), dinding bangunan rumahnya Tergugat IV (Istri Alm. La Saomi) yang terletak di Jln. Jenderal Sudirman, RT/RW. 001/002, Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio, Kota Baubau telah masuk pada tanah milik Penggugat tanpa hak dengan luas $\pm 20.M2$, yang sekarang menjadi **Objek sengketa bidang II;**
14. Bahwa semasa hidup Alm. La Saomi (suami Tergugat IV) sebelum terjadinya transaksi jual beli bangunan rumah tersebut dengan La Ode Safiu (Almarhum) sebagai pemilik pertama, Penggugat bersama dengan Zamani telah memberitahukannya kepada La Saomi mengenai dinding bangunan rumah yang telah masuk pada tanah milik Penggugat dan beliau mengatakan bersedia ganti rugi, akan tetapi sampai saat ini tidak terlaksanakan ganti rugi tersebut kepada Penggugat;
15. Bahwa akibat Perbuatan Alm. Wa Mesa in casu Ibu kandung Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III semasa hidup dan Turut Tergugat maupun Tergugat IV, maka sangat merugikan Penggugat dan sangat jelas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), untuk itu Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat I,

Halaman 7 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dan Tergugat III maupun Tergugat IV, untuk mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat;

16. Bahwa tindakan Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) a quo atas nama Wa Mesa Ibu kandung Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang bukan ahli warisnya atas tanah tersebut, dan didalamnya terdapat sebagian tanah milik Penggugat yang sekarang menjadi objek sengketa, maka jelas Turut Tergugat tidak hati – hati dan tidak memperhatikan secara detail antara data Yuridis dan Kondisi dan atau data Fisik objek lokasi tanah yang dimaksud, hal ini sangat jelas menyimpang dari Ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pelaksana Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Tentang Pendaftaran Tanah, maka sangat jelas Sertifikat Hak Milik No. 394 tahun 1996 atas nama Wa Mesa, adalah tidak sah atau tidak berkekuatan Hukum;
17. Bahwa Penggugat sangat merasa kekhawatiran dan mempunyai dugaan keras bahwa Para Tergugat akan menjual atau menggadaikan atau mengontrakan lokasi tanah Penggugat ke pihak lain, maka Penggugat mohon agar lokasi tanah objek sengketa diletakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atau yang paling baik dikenakan Revindicatoir Beslag;
18. Bahwa gugatan dan tuntutan Penggugat ini berdasarkan bukti – bukti yang cukup kuat, sebagaimana dimaksud pasal 180 HIR, keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul banding maupun kasasi atau mengadakan upaya hukum lainnya;
19. Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai diatas Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau

Halaman 8 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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

Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memutuskan:

Primair :

1. Mengabulkan Gugatan dan Tuntutan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Surat Persetujuan/Mufakat antara saudara - saudara sekandung dari ahli waris almarhum La Djamuru tanggal 17 Maret tahun 1976 adalah Sah dan berkekuatan Hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah berhak penuh untuk memiliki dan memperoleh tanah objek sengketa bidang I yang luas \pm 54.M2 yang terletak di Kabumbu Jln. Jenderal Sudirman, RT/RW. 001/002, Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi, dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman;
 - Timur berbatasan dengan Tanah Alm. La Mane dan Tanah Almh Wa Habida;
 - Selatan berbatasan dengan Tanah Sahlan (Penggugat);
 - Barat berbatasan dengan Tanah Alm. Bapak La Saomi dahulu La Ode Safiu;
4. Menyatakan Hukum bahwa Almarhumah Wa Mesa adalah bukan ahli waris dari Alm. La Djamuru;
5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah berhak penuh untuk memiliki dan memperoleh tanah objek sengketa bidang II yang luas \pm 20.M2;
6. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III menguasai tanah objek sengketa bidang I dan Tergugat IV menguasai tanah objek sengketa bidang II tanpa hak adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, demikian juga Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 394 atas nama Wa Mesa tahun 1996 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Halaman 9 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik No. 394 atas nama Wa Mesa (Ibu kandung Tergugat I, II dan III), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton, adalah tidak sah dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat terhadap objek sengketa;
8. Menyatakan hukum bahwa segala surat – surat yang terbit diatas tanah objek sengketa bidang I dan bidang II, baik itu surat jual beli, gadai atau sesuatu jaminan hutang maupun surat – surat lain yang dibuat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat atau diketemukan cacat didalam isi maupun pembuatannya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Menghukum Para Tergugat atau siapapun saja yang menempati diatas lokasi tanah objek sengketa bidang I dan bidang II, agar dalam waktu yang singkat segera menyerahkan/mengosongkan lokasi tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan semula, tanpa syarat apapun;
10. Memperkuat sita jaminan (Conservatoir Beslag) atau Rivindicatoir Beslag diatas;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Subsidaire :

Dalam keadilan yang baik, mohon keadilan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasanya **MURIN LAHAPIU, S.H.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IB Baubau dengan Nomor : 48/LGS/SK/PDT/2018/PN. Bau, tanggal 3 April 2018 dan **ROMES HALIM FITRA ZON, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IB Baubau dengan Nomor : 20/LGS/SK/ PDT/2018/PN. Bau tanggal 3

Halaman 10 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2018, selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III hadir diwakili oleh Kuasanya **ANWAR TIHA, S.H.** dan **ADNAN, S.H.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 15 Mei 2018 dibawah Nomor Register : 76/LGS/SK/PDT/2018/PN.Bau, untuk Turut Tergugat hadir diwakili oleh **ERSANTI, S.H.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 18 April 2018 dibawah Nomor Register : 58/LGS/SK/PDT/2018/PN.Bau, sedangkan Tergugat IV tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga oleh karena itu untuk Tergugat IV dianggap telah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa sesuai maksud Pasal 154 Rbg jo. PERMA Nomor: 01 Tahun 2016, maka Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui upaya mediasi dengan penunjukan Mediator. Dan atas permintaan para pihak untuk menunjuk Mediator internal dari Pengadilan, maka Majelis Hakim menunjuk Hakim **MUH. ABDUL HAMIK PASARIBU, S.H.**, berdasarkan Penetapan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bau tanggal 21 Mei 2018, untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak;

Menimbang, bahwa upaya perdamaian mana ternyata tidak berhasil sebagaimana Laporan Mediator tertanggal 28 Mei 2018, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan jawabannya yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

Eksepsi

- a. Penggugat Konvensi Tidak Memiliki Kedudukan Hukum;

Halaman 11 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat Konvensi tertanggal 6 April 2018, maka secara nyata dan jelas kalau Penggugat konvensi sama sekali tidak mempunyai Kedudukan Hukum dalam mengajukan Gugatan *Aquo*;
2. Bahwa Penggugat Konvensi dalam Gugatannya pada poin 4 yang pada pokoknya mendalilkan kalau Tanah Objek sengketa Bidang I maupun Bidang II semula merupakan tanah milik La Hamani (alm), kemudian tanah Objek Sengketa tersebut dijual oleh anak La Hamani yang bernama Zamani kepada Penggugat Konvensi pada tahun 2004;
3. Bahwa selanjutnya pada Gugatan Poin 5 oleh Penggugat konvensi mendalilkan yang pada pokoknya bahwa ternyata tanah Objek Sengketa Bidang I tersebut telah diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor: 394 atas nama Wa Mesa sejak tahun 1996. Artinya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 394 atas Nama Wa Mesa tersebut telah terbit sebelum dilakukannya proses jual beli antara Zamani dengan Penggugat Konvensi pada tahun 2004;
4. Bahwa kalau benar Zamani merasa berhak atas Tanah Objek Sengketa Bidang I maupun Bidang II sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, maka seharusnya Zamani-lah yang mengajukan Gugatan *Aquo*, bukan Penggugat konvensi. Dalam Artian Zamani terlebih dahulu membuktikan melalui Putusan Pengadilan yang *Inkracht* kalau Tanah Objek Sengketa Bidang I dan Bidang II adalah hak milik Zamani, barulah kemudian melakukan transaksi Jual beli dengan Penggugat Konvensi;
5. Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana terurai diatas, sehingga secara nyata dan jelas kalau Penggugat Konvensi sama sekali tidak memiliki Kedudukan Hukum (*Persona standi in judisio*) dalam mengajukan gugatan *Aquo*. Oleh karenanya sangat beralasan hukum Gugatan Penggugat harus ditolak, sekurang-kurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

Halaman 12 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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

- b. *Gugatan Penggugat Konvensi Kurang Pihak*;
1. Bahwa selain hal tersebut diatas, Gugatan Penggugat konvensi aquo juga mengandung kurang pihak karena tidak semua ahli waris La Mane (alm) dan Wa Mesa (alm) ditarik sebagai Tergugat;
 2. Bahwa pada dasarnya La Mane (alm) dan Wa Mesa (alm) setelah meninggal, meninggalkan 4 (empat) orang anak masing-masing bernama Amlia (Tergugat konvensi I), Amnia (Tergugat konvensi II), La Oba Mane (Tergugat konvensi III) dan La Nazi. Dari 4 (empat) orang anak La Mane dan Wa Mesa tersebut, salah satu diantaranya yakni La Nazi telah meninggal dunia dan meninggalkan 7 (tujuh) orang anak masing-masing bernama Nasrawati, Sirnan, Fatmawati, Yeny Yuliany, Deny Asnan, Nurdiana, Arifin. Oleh karenanya secara hukum sudah sepatutnya istri almarhum La Nazi (alm) (Wa Ode Asira) serta 7 (tujuh) orang anak La Nazi (alm) tersebut ditarik pula sebagai Tergugat dalam Perkara Aquo;
 3. Bahwa dengan tidak ditariknya 7 (tujuh) orang anak La Nazi (alm) sebagai Pihak dalam perkara Aquo, maka patut secara hukum Gugatan Penggugat konvensi aquo dinyatakan kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*). Oleh karenanya sangat beralasan hukum Gugatan Penggugat konvensi untuk ditolak, sekurang-kurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard/NO*);
- c. *Gugatan Penggugat Konvensi Tidak Jelas atau Kabur (Obscuur Libel)*;
1. Bahwa Penggugat Konvensi dalam gugatannya pada posita poin 4 mendalilkan yang pada pokoknya kalau Bidang Tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Zamani berukuran 100 M² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah almarhum La Mane/Tanah Almarhumah Wa Habida;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ibu Afidah;

Halaman 13 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah almarhum La Saomi, dahulu

La Ode Safiu;

2. Bahwa selanjutnya pada posita Gugatan poin 7 dan poin 9 oleh Penggugat Konvensi mendalilkan yang pada pokoknya kalau dari bidang tanah sebagaimana kami urai pada huruf c poin 1 eksepsi ini, seluas 54 M² telah dimasukan dalam bidang tanah dengan sertifikat nomor: 394 oleh almarhum Wa Mesa (ibu kandung Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah almarhum La Mane/Tanah

Almarhumah Wa Habida;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sahlan (Penggugat);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah almarhum La Saomi,

dahulu La Ode Safiu;

3. Bahwa setelah Tergugat konvensi I, Tergugat konvensi II Dan Tergugat konvensi III mencermati secara seksama dalil gugatan Penggugat Konvensi pada poin 4, 7 dan 9 sebagaimana kami uraikan kembali pada huruf c poin 1 dan 2 jawaban ini, secara nyata dan jelas mengadung ketidak jelasan atau Kabur (*Obscuur Libel*), sebab dalam posita gugatan Penggugat pada poin 4 oleh Penggugat mendalilkan kalau pada arah Selatan Bidang Tanah yang telah dibelinya dari Zamani berbatasan dengan tanah Ibu Afidah, sementara dalam dalil Gugatannya pada posita poin 7 dan poin 9 oleh Penggugat mendalilkan kalau pada arah Selatan Tanah Objek Sengketa Bidang I berbatasan dengan Tanah Sahlan (Penggugat). Selain itu juga oleh Penggugat sama sekali tidak menyebutkan atau menjelaskan secara terang berapa ukuran Pajang dan Lebar Tanah yang dibelinya dari Zamani sebagaimana dimaksud pada Posita Gugatan Penggugat Konvensi pada poin 4 maupun ukuran Panjang dan Lebar Tanah yang dijadikan sebagai Objek Sengketa

Halaman 14 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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)

Halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bidang I sebagaimana dimaksud pada Posita Gugatan Penggugat

Konvensi pada poin 7 dan poin 9;

4. Bahwa dengan adanya ketidak jelasan Batas-batas dan ukuran sebagaimana tersebut diatas, sehingga menyebabkan Tergugat konvensi I, Tergugat konvensi II Dan Tergugat konvensi III merasa aneh membaca dalil-dalil gugatan Penggugat yang terkesan memaksakan kehendaknya untuk menguasai tanah milik para Tergugat Konvensi;
5. Berdasarkan uraian tersebut diatas telah nyata dan jelas kalau gugatan Penggugat Konvensi dalam Perkara *Aquo* mengandung ketidakjelasan atau kabur (*Obsccur libel*). Oleh karenanya sangat beralasan hukum Gugatan Penggugat konvensi harus ditolak, sekurang-kurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

d. *Gugatan Penggugat Konvensi telah Daluarsa;*

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan diatas, dimana sertifikat Hak Milik Nomor: 394 dengan pemegang hak atas nama Wa Mesa telah terbit sejak tahun 1996. Artinya telah lewat dari 5 (lima) tahun. Oleh karenanya gugatan Penggugat Konvensi aquo telah lewat waktu (daluarsa); Berdasarkan uraian tersebut, maka sangat beraalasan hukum Gugatan Penggugat konvensi harus ditolak, sekurang-kurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

e. *Gugatan Penggugat Konvensi Salah Objek*

Bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi mendalilkan konon telah membeli Tanah Objek sengketa dari anak La Hamani (alm) bernama Zamani, sementara pada faktanya ditanah Objek sengketa tidak terdapat tanah La Hamani (alm). Tanah La Hamani (alm) terletak ditempat lain yang tidak jauh dari tanah objek sengketa dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Wa Ita;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Dullah;

Halaman 15 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dahulu dengan La Zama/La Raha, sekarang dengan ibu Afidah;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Wa Wide;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, secara nyata dan jelas kalau gugatan para Penggugat Konvensi adalah salah objek. Oleh karenanya sangat beralasan hukum Gugatan Penggugat konvensi harus ditolak, sekurang-kurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

Pokok Perkara

1. Bahwa semua yang Tergugat konvensi I, Tergugat konvensi II Dan Tergugat konvensi III kemukakan pada bagian Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat konvensi I, Tergugat konvensi II Dan Tergugat konvensi III menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Para Tergugat Konvensi;
3. Bahwa benar anak-anak/keturunan (Para Ahli Waris) La Djamuru (alm) dan Wa Ode Hifa (alm) telah bersepakat untuk membagi harta benda/Tanah peninggalan La Djamuru (alm) dan Wa Ode Hifa (alm), dan atas Pembagian tersebut selanjutnya oleh orang tua (ayah) Tergugat konvensi I, Tergugat konvensi II Dan Tergugat konvensi III memperoleh bagian seluas 195 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 394 Atas Nama Wa Mesa;
4. Bahwa benar dalam Pembagian harta benda/Tanah peninggalan La Djamuru (alm) dan Wa Ode Hifa (alm), La Hamani (alm) memperoleh bagian seluas 100 M² sebagaimana didalilkan Penggugat Konvensi pada posita Gugatannya poin 4, namun tidak benar kalau tanah bagian La

Halaman 16 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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

Hamani (alm) terletak di Tanah Objek Sengketa, yang benar adalah Tanah La Hamani (alm) terletak ditempat lain yang tidak jauh dari tanah

objek sengketa dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Wa Ita;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Dullah;
- Sebelah Barat berbatasan dahulu dengan La Zama/ La Raha, sekarang dengan ibu Afidah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Wa Wide;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sehingga tidak dibenarkan pula kalau anak La Hamani (alm) yang bernama Zamani melakukan penjualan terhadap Tanah Objek sengketa Bidang I. Kalaupun benar antara Zamani dan Penggugat telah memperjual belikan tanah Objek Sengketa, maka secara hukum jual beli tersebut dinyatakan sebagai transaksi terlarang alias haram;

5. Bahwa Tergugat konvensi I, Tergugat konvensi II Dan Tergugat konvensi III tidak perlu menanggapi secara serius keluhan Penggugat Konvensi pada posita gugatan poin 5, dan Poin 6. Untuk menjawab dalil Penggugat pada posita gugatan poin 5, dan Poin 6, Tergugat I, Tergugat II Dan Tergugat III hanya menyatakan kalau dalil Penggugat tersebut sungguh-sungguh lucu Bin ajaib yang hanya pantas dinyatakan oleh orang yang tidak waras. Karna sudah pasti BPN tidak menerima permohonan pendaftaran pensertifikatan tanah Objek Sengketa yang diajukan oleh Penggugat, sebab sebagian bidang tanah yang akan disertifikatkan tersebut bukanlah milik Penggugat melainkan Tanah milik anak-anak/keturunan (Para ahli waris) La Mane (alm) dan Wa Mesa (almh). dan oleh karena itu, maka sudah pasti pula Tergugat I tidak akan memberikan Tanah Objek Sengketa Bidang I kepada Penggugat konvensi;
6. Bahwa tidak benar dan Tergugat konvensi I, Tergugat konvensi II Dan Tergugat konvensi III membantah secara tegas dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita gugatan poin 7, poin 8 dan poin 9 sebab pada

Halaman 17 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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

faktanya pada Bidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 394 atas nama Wa Mesa sama sekali tidak terdapat tanah milik Penggugat konvensi. Dan oleh karenanya Tergugat konvensi I, Tergugat konvensi II Dan Tergugat konvensi III sama sekali tidak pernah merampas sebagian Tanah milik maupun hak-hak Penggugat, justru Penggugatlah yang berupaya untuk merampas Tanah milik anak-anak/keturunan (Para ahli

waris) La Mane (alm) dan Wa Mesa (alm);

Bahwa selain itu, dalil gugatan Penggugat konvensi pada posita poin 7

dan poin 9 telah memberi gambaran kalau Penggugat konvensi hanyalah

sengaja merekayasa fakta. Hal itu tampak jelas pada penyebutan batas

tanah di arah selatan konon berbatasan dengan tanah Sahlan

(Penggugat), sementara sebelumnya Penggugat konvensi mendalilkan

dalam gugatannya pada posita poin 4 konon batas tanah arah selatan

berbatasan dengan Ibu Afida;

7. Bahwa tidak benar dan Tergugat konvensi I, Tergugat konvensi II Dan

Tergugat konvensi III membantah secara tegas membantah dalil

Gugatan Penggugat konvensi pada posita poin 10, karena pada faktanya

orang tua (ayah) Tergugat I, Tergugat II Dan Tergugat III memperoleh

bagian seluas 195 M² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 394 Atas Nama

Wa Mesa. Oleh karenanya dalam bidang tanah dengan sertifikat Hak

Milik Nomor: 394 Atas Nama Wa Mesa (alm) tersebut sama sekali tidak

terdapat tanah milik Penggugat konvensi;

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita gugatan poin 11

dan poin 12 benar-benar aneh bin ajaib yang hanya pantas dinyatakan

orang yang tidak berakal alias bego;

Bahwa benar Tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor: 394 dengan

pemegang hak atas nama Wa Mesa semula merupakan tanah bawaan

La Mane (alm) (suami Wa Mesa (alm)) yang diperoleh secara waris dari

orang tuanya atas nama La Djamuru (alm) dan Wa Ode Hifa (alm). Dan

Halaman 18 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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)

Halaman 18



setelah La Mane meninggal dunia, maka secara otomatis Tanah tersebut telah menjadi milik para ahli waris La Mane (alm) yakni Tergugat konvensi I, Tergugat konvensi II, Tergugat konvensi III dan La Nazi (alm); Bahwa selanjutnya pada sekitar tahun 1996 Tergugat konvensi I, Tergugat konvensi II, Tergugat konvensi III dan La Nazi (alm) bersepakat untuk mensertifikatkan Tanah tersebut dengan atas nama ibu mereka bernama Wa Mesa (alm); Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka secara jelas dalam penerbitan sertifikat atas nama Wa Mesa sama sekali tidak ada yang keliru ataupun cacat, serta pula Wa Mesa (alm) (ibu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan La Nazi (alm)) sama sekali tidak pernah memalsukan surat-surat tentang riwayat tanah tersebut;

9. Bahwa Tergugat konvensi I, Tergugat konvensi II, Dan Tergugat konvensi III menolak secara tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 15 dan 16, sebab ibu kandung Tergugat konvensi I, Tergugat konvensi II, Dan Tergugat konvensi III bernama Wa Mesa (alm) sama sekali tidak pernah melakukan Perbuatan melawan hukum, serta pula dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 394 atas nama Wa Mesa (alm) telah sesuai dengan ketentuan hukum;
10. Bahwa Tergugat konvensi I, Tergugat konvensi II, Dan Tergugat konvensi III menolak secara tegas dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita gugatan poin 17 dan 18 karena benar-benar tidak berdasar. Oleh karenanya seharusnya ditolak;

II. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat Konvensi I, Tergugat konvensi II, dan Tergugat konvensi III dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi I, Rekonvensi II, Dan Rekonvensi III. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi; Akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sebagai Tergugat Rekonvensi; Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa semua yang Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, dan Tergugat Konvensi III sampaikan Dalam Konvensi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi menolak secara tegas dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali yang kebenarannya diakui oleh Para Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa dahulu di Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio Kota Baubau telah hidup pasangan Suami Istri atas nama La Djamuru (alm) dan Wa Ode Hifa (alm);
5. Bahwa La Djamuru (alm) dan Wa Ode Hifa (alm) telah meninggal dunia pada puluhan tahun lalu dan meninggalkan 7 orang anak masing-masing bernama Wa Habida, La Hamani, La Kase, La Zama, La Raha, Wa Wide, dan La Mane;
6. Bahwa selain meninggalkan 7 orang anak, La Djamuru (alm) dan Wa Ode Hifa (alm) juga meninggalkan harta tidak bergerak berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio Kota Baubau dengan ukuran seluas $\pm 775 \text{ M}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Jalan Kartini sekarang dengan Jalan Jenderal Sudirman;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah La Nadja
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Dulla dan La Ode Muslim;
 - Sebelah Barat berbatasan dahulu dengan Tanah La Ode Safiu, sekarang dengan La Saomi;
7. Bahwa setelah La Djamuru (alm) dan Wa Ode Hifa (alm) meninggal dunia, tanah sebagaimana pada poin 6 selanjutnya dirawat dan dipajakkan oleh La Mane (suami Wa Mesa (alm)/ayah Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, Dan Penggugat Rekonvensi III);
8. Bahwa pada sekitar tahun 1976 anak-anak/keturunan (ahli waris) La Djamuru (alm) dan Wa Ode Hifa (alm) telah bersepakat membagi Tanah sebagaimana pada poin 6, dan atas pembagian tersebut La Mane (suami Wa Mesa/ayah Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, Dan

Halaman 20 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi III) memperoleh bagian seluas $\pm 195 \text{ M}^2$ dengan

Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Jalan Kartini, sekarang dengan Jalan Jenderal Sudirman;
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan tanah yang dikuasai La Kase, sekarang dengan Jenta Yota Liwong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah yang dikuasai Wa Habida;
- Sebelah barat berbatasan dengan Tanah yang di kuasai dahulu La

Ode Safiu/sekarang La Saomi;

9. Bahwa La Mane (alm) meninggal dunia pada sekitar tahun 1994 dan meninggalkan 4 (empat) orang anak masing-masing bernama Amlia (Penggugat Rekonvensi I), Amnia (Penggugat Rekonvensi II), La Oba Mane (Penggugat Rekonvensi III) dan La Nazi (alm);
10. Bahwa saat meninggal dunia, La Nazi (alm) meninggalkan 7 (tujuh) orang anak masing-masing bernama Nasrawati, Sirnan, Fatmawati, Yeny Yuliany, Deny Asnan, Nurdiana, Arifin. Untuk selanjutnya Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, Penggugat Rekonvensi III Dan 7 (tujuh) orang anak-anak La Nazi (alm) masing-masing bernama Nasrawati, Sirnan, Fatmawati, Yeny Yuliany, Deny Asnan, Nurdiana, Arifin mohon disebut sebagai ahli waris La Mane yang berhak atas Tanah peninggalan La Mane (alm) sebagaimana pada poin 8 gugatan Rekonvensi ini;
11. Bahwa selanjutnya pada sekitar tahun 1996 anak-anak/keturunan (ahli waris) La Mane tersebut bersepakat untuk mensertifikatkan tanah peninggalan ayah mereka sebagaimana pada poin 8 gugatan Rekonvensi ini dengan diatasmakan ibu mereka bernama Wa Mesa (alm). atas dasar kesepakatan itu sehingga Tanah tersebut akhirnya didaftarkan ke BPN Kabupaten Buton (dahulu) BPN Kota Baubau (sekarang), hingga akhirnya terbit Sertifikat Hak Milik dengan Nomor: 394 dengan pemegang hak atas nama Wa Mesa (alm);

Halaman 21 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa sejak dahulu hingga saat ini, orang tua Amlia (Penggugat Rekonvensi I), Amnia (Penggugat Rekonvensi II), La Oba Mane (Penggugat Rekonvensi III) tidak pernah mendapat gangguan atas penguasaan dan pemilikan atas tanah sebagaimana pada poin 8 gugatan Rekonvensi ini;
13. Bahwa ternyata pada sekitar bulan April 2018 lalu oleh Amlia (Penggugat Rekonvensi I), Amnia (Penggugat Rekonvensi II), dan La Oba Mane (Penggugat Rekonvensi III) tiba-tiba dikagetkan dengan adanya panggilan untuk menghadiri sidang di Pengadilan Negeri Baubau atas gugatan PMH yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi dalam perkara Nomor: 18/Pdt.G/2018/PN.Bau;
14. Bahwa Tergugat Rekonvensi dalam mengajukan gugatan sebagaimana pada poin 12 adalah merupakan suatu upaya untuk merampas harta benda/Tanah hak-milik para ahli waris La Mane sebagaimana pada poin 8 gugatan rekonvensi ini, yang patut secara hukum untuk dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, yang berakibat pada timbulnya kerugian Materil dan Immateril yang sangat beralasan hukum untuk dibayar oleh Tergugat Rekonvensi;
15. Bahwa gugatan konvensi yang diajukan atau tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga dalam menghadapinya Amlia (Penggugat Rekonvensi I), Amnia (Penggugat Rekonvensi II), La Oba Mane (Penggugat Rekonvensi III) harus mengeluarkan biaya sebesar Rp 50.000.000 (*lima puluh juta rupiah*); untuk selanjutnya mohon disebut sebagai kerugian Materil;
16. Bahwa selain itu atas tuduhan dan gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, oleh Amlia (Tergugat I), Amnia (Tergugat II), La Oba Mane (Tergugat III) mengalami perasaan malu dan tekanan psikologi yang berakibat pada terganggunya

Halaman 22 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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)



kosentrasi dalam menjalankan tugas sehari-hari, yang sama sekali hal itu tidak dapat ternilai dengan apapun, namun bila dinominalkan dalam bentuk uang adalah sebesar Rp 200.000.000,- (*seratus juta rupiah*); Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai kerugian Immateril; Berdasarkan segala apa yang terurai di atas, maka Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II Dan Tergugat Konvensi III mohon dengan hormat, sudi kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* berkenan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, dan Tergugat Konvensi III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, Penggugat Rekonvensi III Dan 7 (tujuh) orang anak-anak La Nazi (alm) masing-masing bernama Nasrawati, Sirnan, Fatmawati, Yeny Yuliany, Deny Asnan, Nurdiana, Arifin adalah merupakan ahli waris La Mane



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(alm) yang berhak atas Tanah peninggalan La Mane (alm) sebagaimana pada poin 8 Gugatan Rekonvensi;

4. Menyatakan dan menetapkan Bidang tanah sebagaimana pada posita Gugatan Rekonvensi poin 8 adalah merupakan milik Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, Penggugat Rekonvensi III Dan 7 (tujuh) orang anak La Nazi (alm) masing-masing bernama Nasrawati, Sirnan, Fatmawati, Yeny Yuliany, Deny Asnan, Nurdiana, Arifin yang diperoleh secara waris dari La Mane (alm);
5. Menyatakan dan menetapkan sertifikat Hak Milik Nomor: 394 dengan pemegang hak atas nama Wa Mesa adalah sah secara hukum;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar segala kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, Penggugat Rekonvensi III, sebagai berikut:
Kerugian Materil sebesar Rp 50.000.000,- (*Lima puluh juta rupiah*);
Dan kerugian Immateril sebesar Rp 200.000.000,- (*Dua ratus juta rupiah*);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ruang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) per hari jika lalai dalam menjalankan putusan ini;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawabannya yang isinya sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi

Gugatan Penggugat Telah Lampau

Halaman 24 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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 Penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Baubau, dengan register Perkara Nomor : 18/Pdt.G/2018/PN.Bau tertanggal 6 April 2018 dengan objek gugatan Sertifikat Hak Milik Nomor : 394/Kel. Tomba tertanggal 25 Maret 1996 atas nama Wa Mesa berdasarkan surat keterangan Lurah Tomba tanggal 8 Februari 1996 No. 01/TB/II/1996 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah tidak tepat sama sekali atau telah lampau waktu karena sertifikat telah berjalan kurang lebih 22 tahun terhitung sejak tahun diterbitkannya sertifikat pada tahun 1996 dengan diajukan gugatan ini pada tanggal 6 April 2018. Hal ini mengacu pada pasal 32 ayat 2 (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan :

“Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

2. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa keseluruhan yang tercantum dalam eksepsi tersebut diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;

Halaman 25 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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 menanggapi gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa tindakan turut tergugat menerbitkan sertifikat Hak Milik a quo atas nama Wa Mesa adalah tidak sah atau tidak berkekuatan hukum adalah tidak beralasan;
- Bahwa Turut Tergugat perlu menjelaskan Penerbitan Sertifikat Tanah yang menjadi obyek sengketa / perkara sehingga Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan atas nama Wa Mesa selaku pemegang hak telah sesuai dengan prosedur dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang dan telah memenuhi prinsip azas-azas umum pemerintahan yang baik dan telah mempertimbangkan segala aspek hukum, sehingga tidak ada azas hukum maupun prinsip tata pemerintahan yang dilanggar sehingga Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa / perkara adalah sah dan mengikat;

Dari uraian tersebut diatas Turut Tergugat, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan mengambil keputusan sebagai berikut :

1. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat adalah berdasarkan hukum;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 26 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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

- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Milik Nomor 394/Kelurahan Tomba Kecamatan Wolio Kota Baubau dengan pemegang Hak atas nama Wa Mesa;

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis pada tanggal 12 Juli 2018 yang pada pokoknya menolak seluruh dalil jawaban Para Tergugat dan pada pokoknya tetap pada gugatan semula, sedangkan Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan Dupliknya secara tertulis pada tanggal 19 Juli 2018 yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula, dan Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, pada tanggal 26 Juli 2018, Majelis Hakim dalam Perkara ini secara Ex Officio telah mengadakan Pemeriksaan Setempat di Lokasi Tanah objek sengketa (sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 Rbg/Pasal 153 HIR), dimana hasil Pemeriksaan ditempat tersebut mengenai objek, termuat dalam Berita acara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, dipersidangan Penggugat telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotocopynya, yang terdiri dari :

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai aslinya, Kwitansi pembayaran sebidang tanah sejumlah Rp. 17.500.000., dari SAHLAN (Penggugat) kepada ZAMANI tanggal 9 Februari 2004;
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai aslinya, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan Kompensasi dari

Halaman 27 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ZAMANI sebagai pihak Pertama kepada SAHLAN (Penggugat) sebagai pihak kedua pada tanggal 5 Juli 2010;

3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai aslinya, Surat Kuasa Penjualan Tanah Nomor 140/R.I/347/2003 dari WA MARIANI kepada ZAMANI tanggal 16 Desember 2003;

4. Bukti P – 4 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Persetujuan/ Mufakat antara Saudara-saudara Sekandung tanggal 17 Maret 1976;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat di atas, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu sebagai berikut:

1. **ABD. AZIS MARIKAR**

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, Saksi kenal Tergugat I, Tergugat II tidak kenal, Tergugat III kenal, Tergugat IV tidak kenal, dan Turut Tergugat tidak kenal dan Saksi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah karena waktu itu Penggugat datang kepada Saksi untuk dimintakan sebagai Saksi tentang jual beli tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Lanto, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
- Bahwa ukuran tanah obyek sengketa yaitu panjang 20 meter dan lebar 5 meter, Saksi juga mengetahui batas-batas Tanah obyek sengketa yaitu :

Halaman 28 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : berbatasan dengan Jl. Jenderal Sudirman;

Timur : berbatasan dengan La Mane;

Selatan : berbatasan dengan Sahlan (Penggugat);

Barat : berbatasan dengan La Saomi;

- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa tersebut milik Sahlan (Penggugat) karena pada bulan Juli tahun 2010 Penggugat datang ke Kantor Lurah Tomba minta untuk dibuatkan Surat Kompensasi atau Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai prosedur pembuatan sertifikat tanah;
- Bahwa waktu itu awalnya Saksi tidak bisa mengeluarkan surat kompensasi karena tidak ada bukti bahwa tanah tersebut milik Penggugat, kemudian Penggugat memperlihatkan bukti berupa Kwitansi pembelian tanah antara Zamani dengan Sahlan (Penggugat), barulah saksi menerbitkan surat tersebut;
- Bahwa seingat Saksi yang dicantumkan di kwitansi pembelian tanah antara Zamani dengan Sahlan (Penggugat) sekitar tahun 2004 dengan harga tanah sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah);
- Bahwa kemudian Saksi bersama staf dari Kelurahan turun ke lokasi untuk melakukan pengukuran tanah pada awal bulan Juli 2010, da Saksi ada saksi batas saat pengukuran yaitu : Ibu Wamesa batas bagian Timur dan La Saomi batas bagian Barat, batas bagian Selatan dengan Penggugat sendiri, selanjutnya Saksi menandatangani Surat Kompensasi tersebut;
- Bahwa Saksi masih ingat batas-batas tanah tersebut pada waktu melakukan pengukuran bulan Juli 2010 yaitu :

Utara : berbatasan dengan Jl. Jenderal Sudirman;
Timur : berbatasan dengan La Mane dan Wa Habida;
Selatan : berbatasan dengan Afidah;
Barat : berbatasan dengan Saomi;
- Bahwa setahu Saksi pada saat dilakukan penukuran tersebut tidak ada yang keberatan, nanti pada tahun 2018 Saksi diberitahukan oleh

Halaman 29 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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

Penggugat bahwa tanah miliknya ada yang mengaku sudah ada sertifikat milik Wa Mesa, dan pada tahun 2018 itu juga para Tergugat datang ke Kantor Saksi untuk menanyakan kepada Saksi dalam kaitannya dengan Saksi mengeluarkan Surat Kompensasi sedangkan tanah obyek sengketa sudah ada sertifikat;

- Bahwa selama saksi bertugas sebagai Lurah Tomba tahun 2010 sampai tahun 2014 tanah tersebut tidak pernah ada masalah, dan pada tahun 2018 baru ada masalah;
- Bahwa setahu Saksi ukuran tanah yang Saksi ukur tahun 2010 secara keseluruhan ukuran 5 X 20 meter persegi, dimana tanah tersebut masuk masuk dalam sertifikat;
- Bahwa setahu saksi pada waktu pengukuran tanah milik Penggugat tahun 2010 belum ada sertifikat atas nama Wa Mesa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat asal usul tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi pada kwitansi pembelian tanah tidak ada dicantumkan ukuran luas tanah, hanya ada harga pembelian tanah;

2. **DJAYADI**

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, Saksi kenal Tergugat I, Tergugat II tidak kenal, Tergugat III kenal, Tergugat IV tidak kenal, dan Turut Tergugat tidak kenal dan Saksi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dengan Para Tergugat ada sengketa masalah tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Lanto, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa;

Halaman 30 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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 Setahu Saksi antara Penggugat dengan Para Tergugat ada hubungan keluarga sepupu satu kali, Saksi tahu dari Ibunya Penggugat karena pada tahun 1980 Saksi pernah tinggal di rumah Ibu Penggugat di Tomba;
- Bahwa Setahu Saksi berdasarkan cerita dari ibu Penggugat, bahwa tanah objek sengketa awalnya adalah milik/kepunyaan Zamani;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa saat ini tanah Zamani dipersoalkan oleh Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah obyek sengketa sudah mempunyai sertifikat atas nama Wa Mesa;
- Bahwa Setahu Saksi Zamani tidak pernah tinggal diatas tanah obyek sengketa, dan sekarang Zamani tinggal di Raha,
- Bahwa Setahu saksi Zamani hanya bersaudara 2 (dua) orang, yaitu Zamani dan Zamika yang telah meninggal dunia;
- Bahwa Zamani memperoleh tanah sengketa tersebut dari Ayahnya yang bernama La Hamani;
- Bahwa antara Ayah Zamani dengan Ibu Penggugat ada hubungan keluarga sebagai adik kakak;
- Bahwa pada tahun 1980 La Mane dengan Wa Mesa pernah tinggal disekitar tanah obyek sengketa;
- Bahwa Setahu saksi La Mane dengan Wa Mesa mengetahui bahwa tanah kosong yang sekarang sebagai tanah obyek sengketa milik Zamani, sedangkan Pengugat mendapat bagian di bagian selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Zamani menjual tanah kepada Penggugat dan saksi tidak tahu tentang jual beli tanah antara Zamani dengan Sahlan (Penggugat);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kwitansi jual beli tanah antara Zamani dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat diatas, dan guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah mengajukan 23 (dua puluh tiga) buktisurat

Halaman 31 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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

yang telah diberimateraisecukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotocopynya, yang terdiri dari :

1. Bukti T.I.II.III- 1 : Fofokopi sesuai asli, Sertifikat Hak Milik Nomor: 394 tanggal 25 Maret 1996 atas nama WA MESA;
2. Bukti T.I.II.III- 2 : Fotokopi sesuai asli, Silsilah Keturunan LA MANE (almarhum) tertanggal 11 Mei 2018;
3. Bukti T.I.II.III- 3 : Fofokopi sesuai asli, Kutipan Akta Kematian atas nama Wa Mesa tertanggal 23 Pebruari 2009;
4. Bukti T.I.II.III- 4 : Fofokopi sesuai asli, Kutipan Akta Kematian atas nama La Mane tertanggal 6 Juli 1994;
5. Bukti T.I.II.III- 5 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017;
6. Bukti T.I.II.III- 6 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016;
7. Bukti T.I.II.III- 7 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015;
8. Bukti T.I.II.III- 8 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014;
9. Bukti T.I.II.III- 9 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013;
10. Bukti T.I.II.III- 10 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012;
11. Bukti T.I.II.III- 11 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011;
12. Bukti T.I.II.III- 12 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010;

Halaman 32 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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

- 13.Bukti T.I.II.III- 13 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009;
- 14.Bukti T.I.II.III- 14 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008;
- 15.Bukti T.I.II.III- 15 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007;
- 16.Bukti T.I.II.III- 16 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006;
- 17.Bukti T.I.II.III- 17 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005;
- 18.Bukti T.I.II.III- 18 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004;
- 19.Bukti T.I.II.III- 19 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003;
- 20.Bukti T.I.II.III- 20 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002;
- 21.Bukti T.I.II.III- 21 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001;
- 22.Bukti T.I.II.III- 22 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000;
- 23.Bukti T.I.II.III- 23 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1999;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat di atas, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi,yaitu sebagai berikut :

1. ZAMANI

Halaman 33 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat ada hubungan keluarga selaku sepupu satu kali karena Ayah saksi dengan Ibu Penggugat bersaudara kandung dan Tergugat I.II.III saksi kenal ada Hubungan keluarga selaku sepupu satu kali karena ayah saksi dengan ayah para Tergugat bersaudara kandung, sedangkan Tergugat IV dan Turut Tergugat saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah, namun saksi tidak tahu obyek sengketa terletak dimana, dan Saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengerti diajukan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah penjualan tanah yang Saksi jual kepada Penggugat;
- Bahwa pada waktu itu tanah milik Almarhum ayah dan Ibu Saksi kemudian, Ibu saksi bernama MARIAMU memberikan kuasa kepada Saksi untuk menjual tanah tersebut termasuk bangunan rumah semi permanen diatasnya, kemudian Saksi menjual tanah dan rumah tersebut kepada Sahlan (Penggugat);
- Bahwa Tanah yang dijual oleh Saksi kepada Penggugat tersebut terletak dilingkungan Kabumbu, Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
- Bahwa saksi tahu luas dengan batas-batas tanah yang Saksi jual kepada Penggugat $\pm 100 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Almarhum WA ITA-ITA;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik almarhum WA BITE;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan H. DULLAH;
 - Sebelah Barat berbatas tanah milik H. AFIDA;
- Bahwa Tanah tersebut saksi jual kepada Penggugat seharga Rp. 17.500.000,- (Tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 34 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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 Luas tanah yang Saksi jual kepada Penggugat ukurannya 10 x 10 m²;
- Bahwa tanah yang Saksi jual kepada Penggugat tidak berbatas langsung dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman;
- Bahwa Saksi menjual tanah kepada Penggugat pada tahun 2004;
- Bahwa Saksi tahu nama Kakek dari Ayah Saksi bernama LA JAMURU dan NENEK bernama WA ODE HIFA;
- Bahwa Saksi tahu kakek Saksi mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu 1. Wa Habida Ibu Penggugat, 2. La Hamani ayah saksi , 3. La Kase, 4. La Sama, 5. La Raha, 6. Wa Sebida dan 7. La Mane ayah dari para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu persis, apakah kakek saksi dan ketujuh anak tersebut tinggal di lokasi tanah milik kakek Saksi atau tidak, karena dari ketujuh orang anak tersebut semuanya merantau yang tinggal di Baubau hanya Wa Habida dan Lamane;
- Bahwa Saksi bersaudara lima orang yaitu 1. Saksi sendiri, 2. Zamika, 3. Rahmat, 4. Hamlia dan 5. Mabe;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh La Mane, Wa Habida dan Wa Ita-Ita, tanah yang jual kepada Penggugat itu adalah bagian kepunyaan orang tua Saksi;
- Bahwa Wa Ita-Ita dengan orang tua Saksi tidak ada hubungan keluarga hanya Wa Ita-Ita pernah tinggal dan membangun rumah disebelah tanah milik orang tua Saksi;
- Bahwa tanah Wa Ita-Ita disebelah Utara dari tanah orang tua saksi karena pemberian dari Kakek Saksi;
- Bahwa rumah semi permanen diatas tanah milik orang tua Saksi tersebut dibangun oleh Wa Ita-Ita dan setelah Saksi menjual tanah kepada Penggugat kemudian adik Saksi bernama Zamika membayar ganti rugi rumah tersebut kepada Wa Ita-Ita sebesar Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa pada tahun 1979 Wa Ita-Ita sampaikan kepada Saksi bahwa tanah itu bagian orang tua Saksi dan waktu itu ayah Saksi sudah meninggal pada tahun 1976;

Halaman 35 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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 pembagian orang tua Penggugat letaknya dibagian depan dan berdampingan dari tanah orang tua Saksi hanya dibatasi dinding dan disebelah Utara berbatas dengan tanah milik Wa Ita-Ita;
- Bahwa setelah tanah dijual oleh Saksi, Saksi sudah tidak pernah melihat lagi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah dihubungi oleh Penggugat mengenai masalah sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu ketika itu Wa Mesa mengurus sertifikat tanah atas tanah kepunyaan La Mane, dimana Saksi sekarang baru mengetahuinya;
- Bahwa benar Saksi pernah menanda tangani kwitansi jual beli tanah (bukti P-1) pada tahun 2004, dan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas Tanah (bukti P-2) pada tanggal 5 Juli 2010;
- Bahwa menurut Saksi Tidak benar isi surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas Tanah yang ditanda tangani oleh Saksi dicantumkan didalamnya bahwa tanah yang Saksi jual kepada Penggugat waktu itu dibagian Utara berbatas dengan Jl. Jenderal Sudirman, karena tanah yang Saksi jual kepada Penggugat tidak berbatas langsung dengan Jl. Jenderal Sudirman, tetapi berada di belakang dengan jarak dari jalan sekitar 20 Meter;
- Bahwa Saksi menandatangani surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas Tanah, saksi tidak memperhatikan isi batas-batasnya karena waktu itu Penggugat mengatakan bahwa tanda tangan batas;
- Bahwa Saksi terakhir melihat tanah yang Saksi jual kepada Penggugat tahun 2005;
- Bahwa di sekitar tanah orang tua Saksi juga ada tanah kepunyaan La Mane;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membagi-bagikan tanah kepada orang tua Saksi dan orang tua para Tergugat;
- Bahwa pada waktu saksi menjual tanah tanah kepada Penggugat, Penggugat datang ke lokasi dan waktu itu Wa Mesa masih hidup dan Wa

Halaman 36 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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)

Halaman 36



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mesa tidak mengetahui transaksi jual beli tanah antara Saksi dengan

Penggugat;

- Bahwa setahu Saksi Wa Mesa meninggal dunia pada tahun 2009;

2. HAMLIA

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat ada hubungan keluarga selaku sepupu satu kali karena Ayah saksi dengan Ibu Penggugat bersaudara kandung dan Tergugat I.II.III saksi kenal ada Hubungan keluarga selaku sepupu satu kali karena ayah saksi dengan ayah para Tergugat bersaudara kandung, sedangkan Tergugat IV dan Turut Tergugat saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah Penggugat dengan Para Tergugat, yang saksi tahu saksi diajukan disini terkait tanah yang dijual oleh kakak saksi Zamani kepada Penggugat tahun 2004;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Zamani dengan harga Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa waktu itu hasil penjualan tanah tersebut Zamani menyerahkan semuanya kepada Ibu Saksi;
- Bahwa Saksi dan kami bersaudara semuanya waktu itu mendapat bagian dari hasil penjualan tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Zamani kepada Penggugat adalah tanah bahagian milik orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang Zamani jual kepada Penggugat terletak lingkungan Kabumbu, Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
- Bahwa untuk batas-batas dengan luas dari tanah yang dijual oleh Zamani kepada Penggugat Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah milik bapak saksi yang dijual Zamani kepada Penggugat tersebut ada bangunan rumah milik Wa Ita-Ita diatasnya, karena waktu itu dia tinggal diatas tanah orang tua Saksi sehingga dia yang membangun rumah tersebut;

Halaman 37 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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 Penggugat waktu itu tinggal dirumah mamanya bernama Wa Habida;
- Bahwa jarak rumah ibu Penggugat dengan tanah yang dijual oleh Zamani hanya berbatas dengan dinding;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat jual beli tanah antara Zamani kepada Penggugat, dan waktu itu Zamani tanda tangani dan Saksi sendiri juga ikut tanda tangan;
- Bahwa waktu itu Saksi disuruh oleh Zamani untuk tanda tangan dan Saksi langsung tanda tangan tidak dibaca lagi;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut asalnya dari kakek Saksi bernama LA JAMURU dan NENEK bernama WA ODE HIFA;
- Bahwa Saksi tahu kakek Saksi mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu 1. Wa Habida Ibu Penggugat, 2. La Hamani ayah saksi, 3. La Kase, 4. La Sama, 5. La Raha, 6. Wa Sebida dan 7. La Mane ayah dari para Tergugat;
- Bahwa saat Zamani menjual tanah bapak saksi tersebut, waktu itu keluarga tidak keberatan karena ibu Saksi sendiri yang menyuruh Zamani untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah kosong (sekarang tanah objek sengketa) yang ada jalan setapak itu tanah milik siapa;
- Bahwa Saksi tahu dari Jalan Raya masuk kedalam melewati tanah kosong tersebut disebelah kiri ada tanahnya milik La Mane dengan Wa Habida;
- Bahwa tanah milik bapak saksi yang dijual oleh Zamani itu terletak dibelakang tanah La Mane dan Habida, bukan berada didepan atau berbatas dengan Jalan Raya;
- Bahwa Saksi tidak tahu sekarang siapa yang menempati tanah yang dijual oleh Zamani kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan La Mane selaku paman Saksi dan La Mane mempunyai 4 (empat) orang anak;
- Bahwa kalau tanah Wa Ita-Ita disamping tanah orang tua Saksi yang dijual oleh Zamani;

Halaman 38 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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 benar Saksi pernah menanda tangani surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah antara Zamani dengan Penggugat (Sahlan);
- Bahwa pada waktu Saksi menanda tangani surat peralihan tanah waktu itu Lurah Tomba belum menanda tangani surat Peralihan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing secara tertulis tanggal 8 Oktober 2018, yang pada intinya menyatakan tetap mempertahankan pendiriannya masing-masing, selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini serta memohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah dimuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

I. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat (Tergugat I, II dan III) serta Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, yang secara garis besar majelis klasifikasikan memiliki muatan eksepsional adalah sebagai berikut :

1. Penggugat Tidak memiliki Kedudukan Hukum;

Bahwa dalam posita poin 4 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa kedua bidang tanah objek sengketa semula adalah milik La Hamani (almarhum), kemudian dijual oleh anaknya yang bernama Zamani kepada

Halaman 39 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Penggugat pada tahun 2004, kemudian pada poin 5 posita gugatan, didalilkan tanah objek sengketa bidang I telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 394 atas nama Wa Mesa sebelum proses jual beli tersebut dilakukan. Maka seharusnya Zamani yang merasa berhak atas kedua bidang tanah sengketa a quo, bertindak selaku Penggugat untuk membuktikan kepemilikannya atas kedua bidang tanah sengketa tersebut. Dengan demikian Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*persona standi in judisio*), olehnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak semua ahli waris dari La Mane (almarhum) dan Wa Mesa (almarhumah) yaitu anak/keturunan dari almarhum La Nazi yakni Nasrawati, Sirnan, Fatmawati, Yeny Yuliany, Deny Asnan, Nurdiana, Arifin tidak ditarik sebagai Tergugat, olehnya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat kabur dan Tidak Jelas (*obscuur libel*);

Bahwa dalam poin 4 posita gugatannya, penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Zamani berukuran 100 M2 dengan batas sebelah selatan dengan Ibu Afidah. Namun dalam posita poin 7, Penggugat mendalilkan tanah yang dibelinya dari Zamani, sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sahlan (Penggugat), serta Penggugat tidak menjelaskan berapa ukuran panjang dan lebar tanah yang dibeli dari Zamani. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka gugatan Penggugat mengandung ketidakjelasan atau kabur, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;



4. Gugatan Penggugat telah daluarsa atau lampau waktu;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 394 dengan pemegang hak atas nama Wa Mesa terbit sejak Tahun 1996, dengan demikian telah berjalan kurang lebih 22 (dua puluh dua) tahun terhitng sejak diterbitkannya. artinya telah lewat dari 5 (lima) tahun sebagaimana Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Olehnya sangat beralasan hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi diatas, majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa materi eksepsi pertama merupakan eksepsi *Error In Persona* dalam bentuk diskualifikasi in person atau *Gemis Aanhoedanigheid*. Yakni, yang bertindak sebagai Penggugat tidak memenuhi syarat sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;

Menimbang, bahwa Retno Wulan Susantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH., dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata dalam teori dan praktek (hal 3) mengemukakan bahwa pihak yang memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara kedepan hakim. Selanjutnya M. Yahya Harap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), menguraikan bahwa dalam gugatan perdata yang berbentuk contentiosa, “diskualifikasi in person” terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi), disebabkan Penggugat dalam kondisi sebagai berikut : (i). Tidak mempunyai Hak untuk menggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara yang disengketakan, misalnya orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai Penggugat menuntut pembatalan perjanjian, (ii). Tidak Cakap melakukan Tindakan Hukum, yakni orang yang berada dibawah umur atau perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Bahwa gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak/tidak punya syarat untuk itu dan orang yang tidak cakap melakukan tindakan hukum, berakibat gugatan mengandung cacat formil error in person dalam bentuk diskualifikasi in persona;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil pokok gugatan Penggugat diatas, bahwa Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dari Zamani pada Tahun 2004, dan ternyata tanah tersebut telah terbit sertifikat atas nama Wa Mesa orang tua Tergugat I, II, dan III, maka Majelis Hakim berpendapat, Penggugat selaku pembeli tanah objek sengketa memiliki hubungan hukum dengan tanah dimaksud, sehingga Penggugat merasa berhak atas tanah tersebut. Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat atas tanah a quo, maka Pengugat merasa haknya telah dilanggar sehingga secara hukum Penggugat berkepentingan langsung untuk mempertahankannya dari penguasaan pihak manapun, dalam hal ini oleh para Tergugat, sehingga Pengugat memiliki hak untuk mengajukan tuntutan, sebagaimana dikenal dengan asas "*legitima persona Standi in Judicio*" yakni, siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis menilai bahwa Penggugat memiliki kedudukan dan kapasitas untuk bertindak (*Legal persona standi in judicio*) guna mengajukan tuntutan hukum atas tanah sengketa dalam perkara a quo, dengan demikian eksepsi Para Tergugat mengenai hal tersebut haruslah ditolak;

Halaman 42 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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 eksepsi kedua, adalah tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak melibatkan seluruh ahli waris dari almarhum La Mane dan almarhumah Wa Mesa, dalam hal ini anak/keturunan dari almarhum La Nazi;

Menimbang, bahwa suatu gugatan dinyatakan tidak lengkap atau kurang pihak atau mengandung cacat (*plurium litis consortium*) yaitu apabila pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, artinya masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat.

Menimbang, bahwa dalam praktek sesuai dengan asas acara perdata, lazimnya untuk menentukan siapa-siapa yang ditarik sebagai pihak maka secara kasuistis digantungkan dengan kepentingan dalil gugatan. Oleh karenanya kewenangan untuk menentukan dan menarik siapa-siapa yang akan ditarik sebagai pihak tergugat, otoritasnya ada pada penggugat (Lihat Putusan MA No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971). Namun demikian hal tersebut tidak berarti penggugat sesukanya untuk menarik seseorang sebagai pihak tanpa memperhatikan hubungan dan kedudukan hukum subyek/pihak (*subjektum litis*) dimaksud dengan obyek gugatan (*objektum litis*) pada satu sisi, maupun kepentingan hukum penggugat pada sisi lainnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan diatas, pokok gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas tanah objek sengketa, yang didalikan Penggugat sebagai miliknya karena membeli dari Zamani. Dengan demikian majelis berpendapat sudah cukup gugatan Penggugat ditujukan kepada para Tergugat yang merupakan anak/ahli waris dalam derajat kesatu dari almarhum La Mane dan almarhumah Wa Mesa, yang memiliki kepentingan hukum yang sama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

olehnya secara tidak langsung mewakili kepentingan hukum ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa disamping itu pula, Majelis berpendapat bahwa tidak diikutsertakan ahli waris lainnya in casu cucu dari almarhum La Mane dan almarhumah Wa Iba selaku Tergugat dalam perkara ini, tidak menjadikan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dengan alasan hukum sebagai berikut :

- (1). Bahwa anak-anak dari almarhum La Nazi, tidak menguasai secara nyata (*feitelijk*) tanah objek sengketa, Sehingga meskipun tidak dilibatkan sebagai pihak, tidak berakibat Para Tergugat dirugikan dalam pembelaannya;
- (2). Pokok Gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum atau dengan kata lain merupakan sengketa kepemilikan, bukan merupakan sengketa waris yang mutlak melibatkan seluruh ahli waris, olehnya itu kendatipun tidak semua ahli waris turut digugat, tidaklah menjadikan batalnya atau tidak sahny surat gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat sudah tepat dan tidak terdapat cacat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) oleh karenanya eksepsi Para Tergugat mengenai hal tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi ketiga yaitu mengenai gugatan Pengugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) akan Majelis pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam pratek hukum acara perdata, suatu surat gugatan dikatakan kabur apabila gugatan tidak jelas sedangkan suatu surat gugatan dikatakan tidak jelas dapat diperhatikan dalam beberapa hal yakni;

Halaman 44 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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

1. Posita (Fundamentum Pettendi) tidak menjelaskan dasar hukum (rechtgrond) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Serta terjadi pertentangan antara posita dengan petitum. Dalil gugatan yang demikian tidak memenuhi perihal gugatan yang jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusie) sebagaimana diatur dalam pasal 8 Rv.
2. Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut lokasi, tidak jelas batas ukuran dan luasnya dan atau tidak ditemukan objek sengketa (Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 april 1971) yang menyatakan "karena suatu surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berpedoman pada uraian hukum diatas, setelah Majelis cermati gugatan Penggugat, antara posita dengan petitum gugatan telah sejalan dan tidak terjadi pertentangan, karena apa yang dimuat dalam petitum sesuai dengan posita gugatan (fundamentum pettendi);

Menimbang, bahwa mengenai perbedaan batas sebelah Selatan objek sengketa bidang kesatu pada poin 4 didalilkan berbatasan dengan Ibu Afidah, tetapi pada poin 7 didalilkan berbatas dengan Sahlan (Penggugat). Bahwa mengenai perbedaan batas bagian selatan tersebut, sesuai hasil Pemeriksaan Setempat, diakui Penggugat sebagai tanahnya, dengan demikian sudah jelas dan tidak terdapat kekaburan pada bagian selatan objek sengketa bidang I dimaksud, olehnya eksepsi Para Tergugat sepanjang mengenai hal dimaksud haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan diatas, setelah majelis hakim cermati secara seksama, gugatan Penggugat adalah berbentuk kumulasi baik subjektif maupun objektif. Bahwa sebagaimana

Halaman 45 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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

posita gugatannya, objek sengketa yang didalilkan Penggugat terdiri dari dua objek, dimana objek sengketa bidang I telah disebutkan batas-batasnya secara jelas dalam poin 9 posita gugatan Penggugat, sedangkan objek sengketa bidang II sebagaimana poin 13 posita gugatan, Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah dimaksud, halmana jika dilihat secara sepintas (simplifikasi) seolah-olah gugatan Penggugat kabur, akibat tidak menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa bidang II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengetahuan Hakim saat dilakukan pemeriksaan setempat, dihubungkan dengan posita gugatan Penggugat, antara tanah objek sengketa bidang I ternyata satu kesatuan dengan tanah objek sengketa bidang II, olehnya tanah objek sengketa bidang I memiliki batas-batas yang sama dengan bidang II, sehingga menurut pendapat Majelis, meskipun tidak menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa bidang II tidak serta merta gugatan tersebut kabur, karena secara de facto tanah tersebut benar-benar ada dan merupakan satu kesatuan seluas ± 100 M2, sebagaimana point 4 posita gugatan, dengan batas-batas yaitu :

- Sebelah Utara : Berbatas dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Alm.La Mane dan tanah almarhum Wa Habida;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan Tanah Sahlan (Penggugat) dan ibu Afidah;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah alm. Bapak La Saomi dahulu La Ode Safiu;

Bahwa sebagian dari luas tanah tersebut yakni seluas ± 54 M2 (bidang tanah I), sebagaimana posita gugatan didalilkan masuk dalam SHM No. 394 atas nama Wa Mesa (Ibu Tergugat I, II, dan III), sedangkan bidang II

Halaman 46 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalilkan sebagian bangunan rumah Tergugat IV (isteri Alm. LA Saomi) masuk dalam tanah milik Penggugat seluas 20 M2 (dua puluh meter persegi) dengan ukuran panjang dari Utara ke selatan \pm 20 M (dua puluh meter), dan lebar dari arah Timur ke Barat \pm 1 M (satu Meter), sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara a quo. Bahwa adapun maksud Penggugat membagi/memetakan tanah objek sengketa kedalam dua bagian in casu bidang I dan bidang II, sesuai kepentingan dalil gugatan karena mengacu pada penguasaannya yang berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur (obscuur libbel);

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi keempat, tentang gugatan Penggugat telah daluarsa atau lampau waktu, sebab diatas tanah objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 394 dengan pemegang hak atas nama Wa Mesa, telah berjalan kurang lebih 22 (dua puluh dua) tahun terhitng sejak diterbitkannya pada Tahun 1996, artinya telah lewat dari 5 (lima) tahun. Dimana terhadap eksepsi tersebut Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

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

Halaman 47 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan berlakunya UUPA, pasal-pasal agraria dalam Buku II telah dicabut oleh UUPA. Dalam pada itu Pasal 610 tidak khusus mengatur soal agraria, oleh karena itu pasal tersebut tetap berlaku tetapi tidak penuh, dalam arti bahwa ketentuan-keentuan mengenai agraria tidak berlaku lagi. Oleh karenanya Pasal 1963 merupakan pelaksanaan Pasal 610 harus dianggap tidak berlaku lagi mengenai tanah dan objek agraria (vide: Adrian Sutedi, S.H. M.H., Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Hal. 123)

Menimbang, bahwa Hukum Adat tidak mengenal lembaga *acquisitieve verjaring*, yang dikenal dalam hukum adat adalah lembaga *rechtsverwerking*, yaitu lampaunya waktu sebagai sebab kehilangan hak atas tanah, kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (2) merupakan penerapan ketentuan lembaga *rechtsverwerking*, yang sudah ada dalam hukum adat terhadap penguasaan tanah yang sudah terdaftar. namun demikian sebagaimana penjelasan Pasal 32 ayat (2), bahwa Pendaftaran tanah oleh UUPA menggunakan sistem publikasi negative, dan tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara. Bahwa kelemahan sistem publikasi negative, pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu. Hal ini secara bebas dapat dimaknai bahwa, ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) tersebut tidak dapat diterapkan secara mutlak untuk membatasi, adanya tuntutan pihak ketiga yang merasa mempunyai tanah tersebut;

Halaman 48 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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 disamping itu pula ketentuan Pasal 32 ayat (2) tersebut mensyaratkan penerbitan sertifikat atas nama orang atau badan hukum harus memperoleh tanah tersebut “dengan itikad baik” dan “secara nyata menguasainya”. Bahwa memperhatikan ketentuan hukum tersebut, dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat bahwa yang menjadi pokok gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas tanah objek sengketa, dimana akan dilihat apakah penguasaan Parat Tergugat diatas tanah objek sengketa dimaksud berdasarkan pada itikad baik dan secara nyata menguasainya, halmana baru akan diketahui setelah memeriksa pokok perkara. Oleh karena itu eksepsi para Tergugat tersebut diatas haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas ± 100 M2, yang mana sebagian dari luas tanah tersebut yakni seluas ± 54 M2 (bidang tanah I) telah diterbitkan SHM atas nama Wa Mesa (orang tua Tergugat I, II dan III), sedangkan tanah bidang II seluas ± 20 M2, masuk sebagian bangunan rumah Tergugat IV (isteri alm. La Saomi). Bahwa adapun tanah tersebut terletak di Kabumbu, Jalan Jenderal sudirman RT/RW : 001/002, Kelurahan Tomba Kecamatan Wolio Kota Baubau dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatas dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Alm.La Mane dan tanah almarhum Wa Habida;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan Tanah Sahlan (Penggugat) dan Ibu Afidah;

Halaman 49 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah alm. Bapak La Saami dahulu
La Ode Safiu;

Tanah mana dalam perkara ini disebut sebagai Tanah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab tersebut dapat ditentukan pokok permasalahan yang dipersengketakan adalah mengenai tanah obyek sengketa yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya yang diperoleh karena membeli dari ahli waris almarhum La Hamani yang bernama Zamani pada tahun 2004. Bahwa ternyata diatas tanah sengketa tersebut telah terbit sertifikat Hak Milik Nomor 394 atas nama almarhumah Wa Mesa yang merupakan orang tua dari Tergugat I, II dan III. Disamping itu pula bangunan rumah dari Tergugat IV (Wa Iba) sebagiannya telah masuk pada tanah sengketa tersebut. Sehingga perbuatan penerbitan sertifikat oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau (Turut Tergugat) atas nama Wa Mesa maupun sebagian bangunan rumah Tergugat IV yang masuk dalam tanah objek sengketa, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II, dan III membantahnya dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik/kepunyaan La Mane (ayah Tergugat I, II, dan III) karena merupakan bagiannya, dan bukan kepunyaan La Hamani, sehingga anaknya yang bernama Zamani tidak berhak untuk melakukan penjualan atas tanah sengketa tersebut;

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

1. Apakah benar tanah objek sengketa adalah milik La Hamani yang kemudian oleh anaknya (Zamani) telah menjualnya kepada Penggugat, dan apakah jual beli tersebut telah sah menurut hukum? ataukah justeru

Halaman 50 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebaliknya tanah obyek sengketa tersebut adalah kepunyaan Para Tergugat yang merupakan peninggalan orang tuanya?;

2. Apakah benar atas tanah objek sengketa telah terbit sertifikat hak milik atas nama Wa Mesa orang tua Tergugat I, II, dan III?, sehingga perbuatan dimaksud merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat?;
3. Apakah benar Penggugat mengalami kerugian akibat penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut?;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dibantah secara tegas oleh Para Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 283 RBg jo Pasal 1865 KUH.Perdata perihal beban pembuktian, maka pihak Penggugat diberi beban untuk membuktikan dalil gugatannya demikian pula menjadi beban wajib bukti bagi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk meneguhkan dalil-dalil jawaban/bantahannya;

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 untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan Bukti P-4, serta saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang;

Menimbang, bahwa bukti P-1, adalah berupa kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp. 17.500.000., (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah), dari Sahlan kepada Zamani tertanggal 9 Februari 2004 atas sebidang tanah di Kampung Kabumbu Kelurahan Tomba Kecamatan Wolio Kota Baubau.

Halaman 51 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya bukti P-2 adalah Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai Kompensasi tertanggal 5 Juli 2010;

Menimbang, bahwa menghubungkan bukti P-1, dan P-2 diatas, diketahui bahwa Penggugat menyerahkan uang untuk pembelian tanah tersebut pada tanggal 9 Februari 2004, namun demikian Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah disertai Kompensasi (bukti P-2) atau jual beli atas tanah tersebut baru dibuat dan ditandatangani pada tanggal 5 Juli 2010, atas sebidang tanah seluas \pm 100 M2 (seratus meter persegi) dengan batas-batas yaitu, Utara : berbatas dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman, Timur berbatas dengan Tanah Almarhum La Mane dan Almarhum Wa Habida, Selatan berbatas dengan Ibu Afidah, dan sebelah Barat berbatas dengan tanah La Saomi;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa Surat Kuasa Penjualan Tanah yang ditandatangani oleh Lurah Raha I tertanggal 16 Desember 2003, dimana dari bukti tersebut diketahui bahwa Jual Beli tanah yang dilakukan oleh Zamani, kepada Penggugat (Sahlan), berdasarkan Kuasa yang diberikan oleh Wa Mariamu (isteri dari La Hamani dan ibu dari Zamani) serta telah disetujui oleh ahli waris La Hamani yang lainnya yakni Maabe, Rachman, Zamika dan Maima;

Menimbang, bahwa surat bukti P-1 dan P-2 diatas adalah merupakan akta dibawah tangan, dimana terhadap bukti yang demikian tersebut apabila diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, memberikan kepada orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka bukti yang sempurna atau sama dengan akta otentik sebagaimana dimaksud Pasal 1875 KUHPerdota. Namun demikian menjadi berbeda apabila akta dibawah tangan dimaksud (incasu surat **bukti P-1/ bukti P-2**), dipungkiri tulisan atau tandatangannya oleh para

Halaman 52 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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

ahli warisnya atau orang yang mendapat hak daripadanya menerangkan tidak mengakuinya maka hanya dapat diterima sebagai suatu permulaan bukti dengan tulisan (vide : perhatikan Pasal 1876 s/d 1878 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan jual beli atas tanah sengketa dimaksud, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Abd. Azis Marikar dan saksi Djayadi. Bahwa dari kedua saksi tersebut, yang mengetahui dan dapat menjelaskan tentang adanya jual beli atas tanah objek sengketa adalah saksi Abd. Azis Marikar, sedangkan saksi Djayadi pada pokoknya menerangkan bahwa tidak mengetahui tentang jual beli atas tanah objek sengketa antara Sahlan (Penggugat) dengan Zamani. Namun setahu saksi tersebut berdasarkan cerita dari ibu Penggugat yang bernama Wa Habida, tanah objek sengketa adalah merupakan tanah kepunyaan/bagiannya La Zamani;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Abd. Azis Marikar pada pokoknya menerangkan bahwa pernah menjabat sebagai Lurah Tomba, dan pada tahun 2010 pernah didatangi oleh Penggugat untuk memintanya mengeluarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah (bukti P-2), dimana saksi mengeluarkan dan membenarkan tandatangannya dalam surat tersebut. Bahwa sebelum mengeluarkan Surat bukti P-2, saksi menanyakan dasar/alas hak pemilikan atas tanah dimaksud, dan oleh Penggugat menunjukan kwitansi pembayaran atas tanah tersebut sebagaimana bukti P-1, sehingga atas dasar kwitansi dimaksud, kemudian saksi bersama dengan stafnya melakukan pengukuran di lokasi tanah tersebut. Bahwa saat dilakukannya pengukuran setahu saksi yang hadir untuk penunjukan batas tanah adalah Wa Mesa dan La Saomi. Dimana ketika itu Wa Mesa tidak pernah melakukan keberatan/complain saat dilakukan pengukuran tersebut;

Halaman 53 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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 berdasarkan pertimbangan terhadap bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan Penggugat diatas, dapat Majelis Hakim simpulkan sebagai fakta bahwa benar adanya jual beli sebidang tanah antara Sahlan (Penggugat) dengan Zamani. Namun demikian apakah benar tanah yang dijual oleh Zamani kepada Penggugat adalah tanah yang menjadi objek sengketa dan benar merupakan tanah kepunyaan/bagiannya La Hamani (orang tua dari Zamani);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan asal usul tanah tersebut adalah kepunyaan La Hamani, Penggugat mengajukan bukti P-4, berupa Surat Persetujuan/Mufakat Antar Saudara Sekandung. Bahwa bukti tersebut merupakan fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan, sedangkan alat bukti keterangan saksi yang dapat menjelaskan tentang tanah a quo kepunyaan La Hamani, hanya bergantung pada keterangan saksi Djayadi, itupun pengetahuannya tidak secara langsung, tetapi bersifat testimonium de audito, karena hanya mendengar cerita dari ibu Penggugat bahwa tanah tersebut adalah bagiannya La Hamani. Dengan demikian nilai pembuktian kedua bukti tersebut baru sebagai bukti permulaan, dan belum cukup kuat untuk membuktikan tanah sengketa tersebut adalah kepunyaan La Hamani;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum sampai pada kesimpulan bahwa tanah senegketa tersebut adalah benar kepunyaan La Hamani ataukah bukan, Majelis akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Para Tergugat (Tergugat I, II dan III) telah mengajukan 23 (dua puluh tiga) bukti surat yaitu bukti T. I.II.III. – 1 sampai dengan bukti T.I.II.III. – 23, dan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang;

Halaman 54 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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 T. I.II.III. – 1 adalah merupakan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Nomor 394 atas nama Pemegang Hak Wa Mesa. Sedangkan bukti T. I.II.III. – 5 sampai dengan bukti T. I.II.III. – 23 adalah berupa Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2017 atas nama Wa Mesa selaku wajib pajak;

Menimbang, bahwa sertifikat merupakan alat bukti otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*). Kedudukan sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat, maksudnya bahwa keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya. Kekuatan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c dan pasal 32 ayat (1) PP Nomor : 24 Tahun 1997 beserta penjelasannya;

Menimbang, bahwa dari bukti T. I.II.III. – 1 diketahui bahwa Sertipikat tersebut diterbitkan sejak tanggal 25 Maret 1996, jauh sebelum jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Zamani. Sedangkan dari bukti T. I.II.III. – 5 sampai dengan bukti T. I.II.III. – 23 diketahui pula bahwa tanah objek sengketa sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2017, dibayarkan pajaknya oleh Wa Mesa ataupun oleh Tergugat I, II, dan III, sejak meninggalnya Wa Mesa;

Menimbang, bahwa menghubungkan bukti Sertipikat dimaksud (bukti T. I.II.III. – 1) maupun bukti-bukti pembayaran PBB diatas, dapat Majelis Hakim simpulkan bahwa oleh karena sertipikat merupakan bukti kepemilikan, hal ini berarti telah menunjukkan adanya kepemilikan maupun penguasaan secara yuridis atas tanah objek sengketa oleh Wa Mesa yang kemudian dilanjutkan oleh Tergugat I, II dan III, atas tanah objek sengketa a quo;

Halaman 55 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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 dalam hubungannya dengan kepemilikan orang tua Tergugat I, II dan III, atas tanah objek sengketa dimaksud, telah pula dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi Tergugat I, II dan III. Bahwa saksi Zamani selaku orang yang menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat maupun saksi Hamlia, pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik bagian kepunyaan dari La Mane (suami Wa Mesa), dan bukan merupakan milik orang tua mereka yang bernama Zamani. Bahwa kedua saksi tersebut, mengakui benar Zamani telah menjual tanah peninggalan orang tuanya (La Hamani) kepada Sahlan, tetapi bukan tanah yang menjadi objek sengketa sekarang ini, melainkan tanah milik orang tua mereka letaknya di bagian belakang atau di bagian selatan dari tanah milik Wa Habida;

Menimbang, bahwa kedua saksi tersebut (Zamani dan Hamlia) juga menerangkan bahwa tidak benar tanah yang dijual kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam batas-batas tanah dalam Surat Penguasaan Jual Beli (bukti P-2) yang diajukan oleh Penggugat. Bahwa saksi Zamani mengakui tandatangannya didalam bukti P-2 dimaksud, dengan alasan bahwa Surat a quo baru ditandatanganinya pada tahun 2010, padahal telah menjualnya pada tahun 2004 sesuai kwitansi pembayaran (bukti P-1), sehingga saat menandatanganinya tidak memperhatikan batas-batas dalam surat tersebut ketika diantarkan oleh Penggugat kepadanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas bukti surat dan saksi Tergugat I, II dan III diatas, dihubungkan dengan bukti P-2 maupun keterangan saksi saat dilakukan pengukuran untuk menerbitkan surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah (bukti P-2), tidak dihadiri oleh Zamani selaku penjual, serta penunjukan batas oleh Wa Mesa saat dilakukan pengukuran untuk menerbitkan bukti P-2, sebagaimana diterangkan

Halaman 56 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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 saksi Penggugat Abd. Azis Marikar diatas, tidak dapat dipercayai kebenarannya, karena sesuai bukti T. I.II.III. – 3 berupa Akta Kematian, terungkap bahwa Wa Mesa meninggal dunia pada tanggal 31 januari 2009, sebelum dilakukan pengukuran tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim menyimpulkan sebagai fakta hukum bahwa tanah objek sengketa bukan kepunyaan La Hamani, dan tidak pernah dijual oleh anaknya (Zamani) kepada Penggugat (Sahlan), dengan demikian bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sepanjang mengenai hal tersebut haruslah ditolak, mutatis-mutandis dalil pokok gugatan tentang kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa karena telah membelinya dari Zamani haruslah pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T. I.II.III. – 2, sampai dengan bukti T. I.II.III. – 3, berupa silsilah keturunan maupun Akta Kematian dari La Mane dan Wa Mesa, diketahui bahwa Tergugat I, II dan III, adalah merupakan anak/ahli waris dari La Mane dan Wa Mesa, dimana keduanya telah meninggal dunia yaitu La Mane meninggal dunia pada tanggal 3 Juli 1994 sedangkan Wa Mesa meninggal dunia pada tanggal 31 Januari 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka majelis berkesimpulan bahwa inti pokok gugatan Penggugat selaku pemilik atas tanah objek sengketa maupun adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, justeru sebaliknya Pihak Para Tergugat (Tergugat I, II dan III) mampu membuktikan dalil bantahannya selaku pemilik atas tanah objek sengketa, maka mutatis-mutandis gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dengan demikian majelis tidak perlu mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat dimaksud;

Halaman 57 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat I, II, III dalam Konvensi) masih akan dipertimbangkan, maka tentang biaya perkara akan dipertimbangkan setelah pertimbangan gugatan Rekonvensi;

II. DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat I, II dan III dalam Konvensi, telah mengajukan gugatan Rekonvensi, sehingga kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi I, II, III, dan Penggugat dalam Konvensi sebagai Tergugat Dalam Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa segala hal yang telah dipertimbangkan dalam pokok perkara (konvensi), dianggap pula turut dipertimbangkan dalam Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dan mengambil alih pertimbangan-pertimbangan majelis Hakim dalam gugatan pokok Konvensi, oleh karena Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya bahwa obyek sengketa adalah merupakan kepunyaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, gugatan pokok Para Penggugat Rekonvensi akan dipertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil posita gugatannya, Para Penggugat Rekonvensi mendalilkan sebagai pemilik atas bidang tanah objek sengketa I, dan sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konvensi diatas, adalah milik dari Para Penggugat Rekonvensi yang diperoleh dari bagian orang tua mereka almarhum La Mane, dengan demikian tanah objek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang I adalah merupakan milik sah dari Para Penggugat Rekonvensi, sebagai satu kesatuan dengan tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah almarhum La Mane yang terletak di sebelah timur tanah objek sengketa I, sebagaimana telah sesuai dengan Gambar Situasi sertipikat Hak Milik atas tanah sengketa dimaksud (bukti T.I.II.III – 1);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.I.II.III -2, bukti T.I.II.III-3 dan bukti T.I.II.III -4, diketahui bahwa Para Pengugat Rekonvensi adalah anak dari almarhum La Mane dengan isterinya yang bernama Wa Mesa. Demikian pula berdasarkan bukti T.I.II.III -2, diketahui bahwa La Nazi telah meninggal dunia, dan memiliki 7 (tujuh) orang anak, yakni Nasrawati, Sirnan, Fatmawati, Yeny Yulian, Deny Asnan, Nurdiana dan Arifin;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat Rekonvensi sepanjang mengenai keahliwarisan Para Pengugat Rekonvensi selaku ahli waris dari almarhum La Mane dan Wa Mesa (almarhumah), tidak dibantah oleh Tergugat Rekonvensi, olehnya Majelis simpulkan sebagai fakta hukum bahwa Para Penggugat Rekonvensi maupun anak-anak dari almarhum La Nazi, adalah merupakan ahli waris dari La Mane dan Wa Mesa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan bukti-bukti surat Para Penggugat Rekonvensi diatas, maka majelis simpulkan sebagai fakta hukum bahwa tanah objek sengketa adalah milik/kepunyan almarhum La Mane Para Pengugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa jika mengacu kepada kesimpulan pokok di atas, Majelis menilai Para Penggugat Rekonvensi telah mampu membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, selanjutnya majelis akan mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat Rekonvensi dibawah ini sebagai berikut;

Halaman 59 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap petitum *kedua*, yang meminta agar menyatakan Tergugat Rekonvensi telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas, tanah objek sengketa adalah milik/kepunyan Para Penggugat Rekonvensi yang merupakan harta peninggalan orang tua mereka La Mane (almarhum), maka perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim kepemilikan tanah objek sengketa sebagai kepunyaanya dengan dasar Surat Pernyataan Penguasaan Pengalihan Hak Atas Tanah adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Olehnya petitum kedua patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas, sesuai bukti T.I.II.III -2 sampai dengan bukti T.I.II.III-4, terungkap bahwa Para Penggugat Rekonvensi maupun anak-anak dari almarhum La Nazi, yaitu : Nasrawati, Sirnan, Fatmawati, Yeny Yulian, Deny Asnan, Nurdiana dan Arifin, adalah merupakan ahli waris dari La Mane dan Wa Mesa, maka petitum *ketiga* dari gugatan Para Penggugat Rekonvensi beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum *keempat*, yang meminta agar menyatakan bidang tanah peninggalan almarhum La Mane dengan luas dan batas-batas sebagaimana posita 8 gugatan Rekonvensi, adalah merupakan milik bersama Para Penggugat Rekonvensi maupun ketujuh orang anak almarhum La Nazi, majelis mempertimbangkannya sebagai berikut;

Halaman 60 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

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 sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa tanah objek sengketa bidang I adalah merupakan bagian/kepunyaan almarhum La Mane, dan berdasarkan kesepakatan ahli waris La Mane atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 394 atas nama Wa Mesa (ibu Para Penggugat Rekonvensi), yang tidak lain merupakan isteri sekaligus ahli waris dari almarhum La Mane, dengan demikian penerbitan sertipikat tersebut adalah sah baik ditinjau dari aspek riwayat kepemilikannya karena terbit diatas tanah kepunyaan La Mane selaku orang yang berhak atas tanah a quo, maupun nama pemegang hak atas tanah tersebut yaitu Wa Mesa;

Menimbang, bahwa karena sertipikat dimaksud merupakan bukti otentik, maka memiliki kekuatan *pembuktian lahir, formil dan materiil*. Dengan demikian apa yang tertulis dalam akta tersebut benar-benar telah terjadi, olehnya isi akta tersebut adalah benar. Hal ini berarti isi yang tercantum dalam sertipikat dimaksud diantaranya mengenai luas maupun batas-batasnya haruslah dianggap benar. Dengan demikian batas-batas tanah sebagaimana termuat dalam sertipikat a quo, termasuk dalam hal ini tanah objek sengketa bidang I yang merupakan bagian dari objek tanah dalam sertipikat a quo, sebagaimana poin 8 posita gugatan Para Pengugat Rekonvensi, haruslah dianggap benar serta mengikat pihak ketiga atau memiliki pembuktian keluar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum *keempat* patut pula untuk dikabulkan, demikian pula petitum *kelima* yang meminta agar menyatakan sertipikat Hak Milik Nomor : 394 atas nama Wa Mesa adalah sah secara hukum patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum *keenam*, yang meminta agar menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala kerugian materiil

Halaman 61 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau

Disclaimer

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



maupun kerugian immaterial yang diderita Para Penggugat Rekonvensi. Bahwa selama persidangan perkara a quo, Para Pengugat Rekonvensi tidak pernah membuktikan terjadinya nilai kerugian tersebut, sehingga Majelis Hakim tidak menemukan dasar yang digunakan oleh Para Pengugat Rekonvensi dalam menentukan nilai kerugian materiil maupun immaterial tersebut, maka petitum dimaksud haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum *ketujuh*, mengenai tuntutan uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat Rekonvensi jika lalai dalam menjalankan isi putusan. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa secara fisik tidak dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi, oleh karenanya tuntutan tersebut menjadi kurang relevan dan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka petitum/tuntutan Para Penggugat Rekonvensi ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut harus dinyatakan dikabulkan untuk sebahagian dan dinyatakan ditolak untuk selebihnya, olehnya petitum kesatu haruslah ditolak;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak berhasil membuktikan seluruh dalil gugatan/sangkalannya, sedangkan Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan dalil gugatan/sangkalannya, maka Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang menang, sehingga cukup beralasan apabila biaya perkara dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang jumlahnya akan disebut dalam diktum putusan dibawah ini;

Halaman 62 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



Menimbang, bahwa hal-hal yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini terkait dengan kejadian-kejadian selama pemeriksaan berlangsung, ditunjuk sepenuhnya pada berita acara perkara ini sebagai satu kesatuan dengan putusan ini dan demi ringkasnya putusan ini dianggap sebagai telah dipertimbangkan;

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

MENGADILI:

I. DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, Penggugat Rekonvensi III Dan 7 (tujuh) orang anak-anak La Nazi (alm) masing-masing bernama Nasrawati, Sirnan, Fatmawati, Yeny Yuliany, Deny Asnan, Nurdiana dan Arifin, adalah merupakan ahli waris La



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mane (alm) yang berhak atas Tanah peninggalan La Mane (alm) sebagaimana pada poin 8 Gugatan Rekonvensi;

4. Menyatakan Bidang tanah sebagaimana pada posita Gugatan Rekonvensi poin 8, adalah merupakan milik Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, Penggugat Rekonvensi III Dan 7 (tujuh) orang anak La Nazi (alm) masing-masing bernama Nasrawati, Sirnan, Fatmawati, Yeny Yuliany, Deny Asnan, Nurdiana, Arifin yang diperoleh secara waris dari La Mane (alm);
5. Menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor : 394 dengan pemegang hak atas nama Wa Mesa adalah sah secara hukum;
6. Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.656.000., (tiga juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari Senin tanggal 5 November 2018, oleh kami R. Bernadette Samosir, S.H. M.H., Sebagai Hakim Ketua, Hairuddin Tomu, S.H., dan Achmad Wahyu Utomo, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 8 November 2018, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Hadjar Wahab., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Baubau, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II dan III, serta Kuasa Turut Tergugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat IV;

Halaman 64 dari 65 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PNBau



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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hairuddin Tomu, S.H.,

R. Bernadette Samosir, S.H. M.H.,

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

Panitera Pengganti,

Hadjar Wahab.,

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Administrasi/pemberkasan	Rp	75.000,-
3. Panggilan	Rp.	2.010.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp.	30.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.500.000,-
6. Meterai	Rp.	6.000,-
7. Redaksi	Rp.	5.000,-
Jumlah :-----	Rp.	3.656.000, (tiga juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah)