



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor:17/Pdt.G/2019/PN Psw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H.JAMIL NIJO, Jenis Kelamin Laki-Laki, umur 69 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat di Jalan Panglima Polim No.39 Kelurahan Kaobula, Kecamatan Batuaparo, Kota Baubau ;

Dalam hal ini diwakili kuasanya **LA NUHI, S.H., M.H., Dkk**, Para Advokat/Konsultan Hukum, beralamat kantor di Jalan Betoambari No.72 Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 04 Nopember 2019 dibawah register nomor : 58/SK/11/2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **LA SADIRA alias LA ILA**, Tempat tinggal di Kelurahan Watulea, Kecamatan Kabupaten Buton Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **HASANI TEE**, bertempat tinggal di Kelurahan Bombonawulu, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat II** ;
3. **ALWI**, bertempat tinggal di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat III** ;
4. **LA GISI**, bertempat tinggal di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat IV** ;
5. **HARDIN SULE**, bertempat tinggal di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat V** ;

Halaman 1 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan **MUHAMMAD BASAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu,

Kabupaten Buton Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat VI** ;

7. **LA AJIM**, bertempat tinggal di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat VII** ;

8. **LA ONI**, bertempat tinggal di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat VIII** ;

9. **IRWAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat IX** ;

10. **NURSIAH MALAIJI**, bertempat tinggal di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat X** ;

11. **RAMLI KARIM**, bertempat tinggal di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat XI** ;

12. **RUMANSA**, bertempat tinggal di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat XII** ;

13. **BUPATI BUTON TENGAH**, berkedudukan di Kantor Bupati Buton Tengah, jalan Poros Wamengkoli-Raha, Kelurahan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat XIII**;

14. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BUTON TENGAH**, berkedudukan/beralamat di Jalan Yos Sudarso No.17, Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat XIV** ;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X, Tergugat XI diwakili kuasanya **MUHAMMAD TOUFAN ACHMAD, S.H., Dkk**, Para Advokat/Konsultan Hukum, beralamat kantor di Jalan Erlangga Nomor 193, Kelurahan Bone-bone, Kecamatan Batuaparo, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 Desember 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 23 Desember 2019 dibawah register nomor : 64/SK/12/2019, selanjutnya disebut **PARA TERGUGAT** ;

Halaman 2 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Nopember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 26 Nopember 2019 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2020/PN.Psw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah (dahulu Kabupaten Buton), seluas **7.830 m²**, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 00319/Kelurahan Watulea, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor: 1831/1997 tertanggal 9 Juli 1997, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan (dahulu) tanah negara, sekarang dengan tanah milik ALWI/Tergugat III, LA GISI/Tergugat IV, HARDIN SULE/Tergugat V, dan MARIA;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah negara;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik RUMANSA dan tanah negara;
 - Sebelah Barat berbatas dengan (dahulu) tanah negara, sekarang dengan tanah milik ALWI/Tergugat III, LA ENDA, dan HASAN;
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari orang tua (ayah) Tergugat I dan Tergugat II yang bernama LA TEE (kini sudah almarhum) pada tanggal 6 Juni 2005 dengan harga Rp 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah), sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Gu ketika itu (TAMSIL M, S.E.) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, Nomor: 03/PPAT/KEC.GU/VI/2005 tertanggal 6 Juni 2005;

Halaman 3 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Setelah terjadinya perbuatan hukum jual beli atas

tanah tersebut antara almarhum LA TEE selaku pihak Penjual dengan Penggugat selaku pihak Pembeli, maka Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut selanjutnya telah dilakukan proses balik nama oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton, yang semula terdaftar atas nama LA TEE (almarhum) menjadi atas nama Penggugat (H. JAMIL NIJO);

4. Bahwa setelah Penggugat selesai membeli tanah tersebut dari orang tua (ayah) Tergugat I dan Tergugat II (almarhum LA TEE), Penggugat belum sempat memanfaatkan tanah milik Penggugat tersebut dan meskipun Penggugat bertempat tinggal di Kota Baubau, namun Penggugat saban waktu ada kesempatan selalu datang menengok tanah milik Penggugat tersebut dan juga Penggugat senantiasa membayarkan kewajiban perpajakan atas tanah milik Penggugat tersebut dalam setiap tahunnya sampai pada saat sekarang ini ;
5. Bahwa pada tahun 2018 yang lalu, Penggugat datang menengok tanah milik Penggugat tersebut, dimana betapa kagetnya Penggugat ketika melihat kondisi/keadaan tanah milik Penggugat tersebut ketika itu karena telah berdiri beberapa bangunan rumah di atasnya, sementara Penggugat merasa belum pernah menjual dan/atau mengalihkan hak penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah milik Penggugat tersebut kepada siapa pun termasuk Para Tergugat;
6. Bahwa setelah Penggugat melihat kondisi tanah milik Penggugat tersebut sudah ada beberapa bangunan rumah di atasnya, selanjutnya pada tahun 2018 itu juga Penggugat mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton selaku instansi yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat tersebut pada tahun 1997, guna dilakukan peninjauan lokasi sekaligus pengecekan kembali batas-batas tanah milik Penggugat tersebut dengan pemilik tanah di sekitarnya yang berbatasan, dengan mengacu kepada Sertifikat Hak Milik Nomor: 00319/Kelurahan Watulea,

Halaman 4 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 mahkamah agung no. 1831/1997 tertanggal 9 Juli 1997,

yang semula tercatat atas nama LA TEE yang kemudian telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat (H. JAMIL NIJO) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Gu (TAMSIL M, S.E.) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, Nomor: 03/PPAT/KEC.GU/VI/2005 tertanggal 6 Juni 2005;

7. Bahwa pada saat dan ketika Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton bersama-sama dengan staf/petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Tengah dengan didampingi oleh Penggugat melakukan peninjauan lokasi serta pengecekan kembali batas-batas tanah milik Penggugat tersebut, ternyata di atas tanah milik Penggugat a quo terdapat bangunan rumah milik Tergugat III (ALWI), Tergugat IV (LA GISI), Tergugat V (HARDIN SULE), Tergugat VI (FITRIANI BASAN), Tergugat VII (LA AJIM), Tergugat VIII (LA ONI), Tergugat IX (IRWAN), Tergugat X (NURSI AH MALAIJI), Tergugat XI (RAMLI KARIM), dan Tergugat XII (RUMANSA);
8. Bahwa selain Tergugat III sampai dengan Tergugat XII yang telah menguasai tanah milik Penggugat dan telah membangun rumah di atasnya dengan tanpa seizin/sepengetahuan Penggugat, juga di atas tanah milik Penggugat tersebut telah dibuka/dibangun Jalan Raya yang melintas di atas tanah milik Penggugat tersebut dari arah Timur ke Barat atau sebaliknya, dimana pembangunan Jalan Raya di atas tanah milik Penggugat tersebut juga dilakukan dengan tanpa seizin/sepengetahuan Penggugat, sehingga bersebab dengan itu maka Bupati Buton Tengah ikut pula ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo;
9. Bahwa adapun rincian luas dan batas-batas tanah milik Penggugat yang kini telah dikuasai oleh Tergugat III (ALWI), Tergugat IV (LA GISI), Tergugat V (HARDIN SULE), Tergugat VI (FITRIANI BASAN), Tergugat VII (LA AJIM), Tergugat VIII (LA ONI), Tergugat IX (IRWAN), Tergugat X (NURSI AH MALAIJI),

Halaman 5 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 pengadilan (RUMANSAN), dan Tergugat XII (RUMANSAN) maupun yang telah

dipergunakan untuk pembangunan/pembukaan Jalan Raya dengan tanpa seizin/sepengetahuan Penggugat, adalah sebagai berikut:

9.1. Bagian tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat III (ALWI)

dan di atas tanah mana kini terdapat bangunan rumah milik Tergugat III,

dengan **luas ± 223 m²**, dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Tergugat III/ALWI;
- sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat IV/LA GISI;
- sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya/tanah milik Penggugat;
- sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Tergugat III/ALWI;

9.2. Bagian tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat IV (LA

GISI) dan di atas tanah mana kini terdapat bangunan rumah milik Tergugat

IV, dengan **luas ± 377 m²**, dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Tergugat IV/LA GISI;
- sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh HARDIN SULE/Tergugat V dan FITRIANI BASAN/Tergugat VI;
- sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya/tanah milik Penggugat;
- sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat III/ALWI;

9.3. Bagian tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat V

(HARDIN SULE) dan di atas tanah mana kini terdapat bangunan rumah

milik Tergugat V, dengan **luas ± 452 m²**, dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Tergugat V/HARDIN SULE;
- sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat;
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Penggugat dan tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh FITRIANI BASAN/Tergugat VI;

Halaman 6 dari 6 | Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh LA GISI/Tergugat IV;

9.4. Bagian tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat VI (FITRIANI BASAN) dan di atas tanah mana kini terdapat bangunan rumah milik Tergugat VI, dengan **luas ± 213 m²**, dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh HARDIN SULE/Tergugat V;
- sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat;
- sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya/tanah milik Penggugat;
- sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh LA GISI/Tergugat IV;

9.5. Bagian tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat VII (LA AJIM) dan di atas tanah mana kini terdapat bangunan rumah milik Tergugat VII, dengan **luas ± 343 m²**, dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya/tanah milik Penggugat;
- sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh LA ONI/Tergugat VIII;
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh NURSIAH MALAIJI/Tergugat X dan RAMLI KARIM/Tergugat XI;
- sebelah Barat berbatas dengan tanah milik LA ENDA;

9.6. Bagian tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat VIII (LA ONI) dan di atas tanah mana kini terdapat bangunan rumah milik Tergugat VIII, dengan **luas ± 344 m²**, dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya/tanah milik Penggugat;
- sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat;
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh IRWAN/Tergugat IX dan NURSIAH MALAIJI/Tergugat X;

Halaman 7 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LA AJIM/Tergugat VII;

9.7. Bagian tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat IX (IRWAN) dan di atas tanah mana kini terdapat bangunan rumah milik

Tergugat IX, dengan **luas ± 326 m²**, dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh

LA ONI/Tergugat VIII;

- sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

- sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh NURSI AH MALAIJI/Tergugat X;

9.8. Bagian tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat X (NURSI AH MALAIJI) dan di atas tanah mana kini terdapat bangunan

rumah milik Tergugat X, dengan **luas ± 214 m²**, dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh LA AJIM/Tergugat VII dan LA ONI/Tergugat VIII;

- sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh IRWAN/Tergugat IX;

- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

- sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh RAMLI KARIM/Tergugat XI;

9.9. Bagian tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat XI (RAMLI KARIM) dan di atas tanah mana kini terdapat bangunan rumah

milik Tergugat XI, dengan **luas ± 236 m²**, dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh LA AJIM/Tergugat VII;

- sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh NURSI AH MALAIJI/Tergugat X;

Halaman 8 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

9.10. Bagian tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat XII (RUMANSA) dan di atas tanah mana kini terdapat bangunan rumah milik Tergugat XII, dengan **luas ± 161 m²**, dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik RUMANSA/Tergugat XII;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

9.11. Bagian tanah milik Penggugat yang telah dipergunakan untuk pembangunan/pembukaan Jalan Raya, dengan **luas ± 324 m²**, dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh ALWI/Tergugat III, LA GISI/Tergugat IV, dan FITRIANI BASAN/Tergugat VI;
- sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya/tanah negara;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh LA AJIM/Tergugat VII dan LA ONI/Tergugat VIII;
- sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya/tanah negara;

- Untuk selanjutnya bagian tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat III sampai dengan Tergugat XII serta yang telah dipergunakan untuk membangun/membuka Jalan Raya tersebut dalam perkara a quo mohon disebut sebagai "**TANAH OBJEK SENGKETA**";

10. Bahwa setelah Penggugat melakukan penelusuran tentang dari mana dan/atau atas dasar apa sehingga Tergugat III sampai dengan Tergugat XII tersebut bisa menguasai tanah milik Penggugat (incasu: Tanah Objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sengketa dan selanjutnya membangun rumah di atas Tanah Objek Sengketa

a quo, kemudian Penggugat mendapatkan informasi bahwa ternyata orang tua (ibu) Tergugat I (kini telah meninggal dunia) yang juga merupakan istri pertama dari almarhum LA TEE, baik atas inisiatif sendiri maupun atas kerjasama dengan Tergugat I (LA ILA) serta dengan dibantu pula oleh Tergugat II (HASANI TEE) telah memperjualbelikan dan/atau melakukan perbuatan hukum lain yang bermaksud mengalihkan hak penguasaan dan/atau hak kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa a quo kepada Tergugat III sampai dengan Tergugat XII;

11. Bahwa Penggugat benar-benar merasa heran dan aneh ketika Penggugat mengetahui bahwa ternyata Tergugat II (LAHASANI TEE) telah ikut berperan aktif dengan cara membantu orang tua (ibu) Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat I dalam memperjualbelikan dan/atau melakukan perbuatan hukum lain yang bermaksud mengalihkan hak penguasaan dan/atau hak kepemilikan Tanah Objek Sengketa a quo kepada Tergugat III sampai dengan Tergugat XII, mengingat Tergugat II sejatinya sangat mengetahui bahwa yang semula telah menjual Tanah Objek Sengketa a quo kepada Penggugat pada tahun 2005 yang lalu adalah orang tua (ayah) dari Tergugat I dan Tergugat II yang bernama almarhum LA TEE dan bahkan Tergugat II telah pula ikut menikmati uang hasil penjualan tanah tersebut oleh orang tuanya (almarhum LA TEE) kepada Penggugat (H. HAMIL NIJO);

12. Bahwa Tergugat I ikut ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo selain karena telah ikut melakukan perbuatan hukum berkenaan dengan Tanah Objek Sengketa a quo, yakni telah memperjualbelikan dan/atau melakukan perbuatan hukum lain yang bermaksud mengalihkan hak penguasaan dan/atau hak kepemilikan Tanah Objek Sengketa a quo kepada Tergugat III sampai dengan Tergugat XII, Tergugat I juga harus memikul dan/atau mempertanggungjawabkan secara hukum tindakan/perbuatan almarhum orang

Halaman 10 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 mahkamah agung yang juga telah ikut memperjualbelikan dan/atau melakukan perbuatan hukum lain yang bermaksud mengalihkan hak penguasaan dan/atau hak kepemilikan Tanah Objek Sengketa a quo kepada Tergugat III sampai dengan Tergugat XII pada saat dan ketika beliau masih hidup, dengan tanpa seizing/sepengitahuan Penggugat selaku pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa a quo;

13. Bahwa selanjutnya, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Tengah (Tergugat XIV) ikut pula ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo karena ternyata dari hasil peninjauan di lokasi Tanah Objek Sengketa yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton bersama-sama dengan Penggugat serta staf dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Tengah, ternyata di atas Tanah Objek Sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III sampai dengan Tergugat XII, dan penerbitan sertifikat atas Tanah Objek Sengketa a quo oleh Tergugat XIV dilakukan dengan tanpa seizin/sepengitahuan Penggugat selaku pemilik Tanah Objek Sengketa, padahal sejak tahun 1997 Tanah Objek Sengketa telah terdaftar dan sekaligus telah diterbitkan Sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buton, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00319/Kelurahan Watulea, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor: 1831/1997 tertanggal 9 Juli 1997, yang semula tercatat atas nama LA TEE yang kemudian telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat (H. JAMIL NIJO) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Gu (TAMSIL M, S.E.) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, Nomor: 03/PPAT/KEC.GU/VI/2005 tertanggal 6 Juni 2005, sehingga menurut hukum tindakan Tergugat XIV tersebut jelas-jelas merupakan tindakan ceroboh atau tidak cermat dan karenanya dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat dengan segala akibat hukumnya;
14. Bahwa tindakan orang tua (ibu) Tergugat I pada saat dan ketika beliau masih hidup, baik yang dilakukannya sendiri maupun yang dilakukan bersama-

Halaman 11 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung terdapat dalam memperjualbelikan dan/atau melakukan perbuatan hukum lain yang bermaksud mengalihkan hak penguasaan dan/atau hak kepemilikan Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat III sampai dengan Tergugat XII dengan tanpa seizin/sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan hukum dan sangat merugikan Penggugat;

15. Bahwa demikian pula dengan tindakan Tergugat II yang ikut membantu orang tua (ibu) Tergugat I maupun Tergugat II dalam memperjualbelikan dan/atau melakukan perbuatan hukum lain yang bermaksud mengalihkan hak penguasaan dan/atau hak kepemilikan Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat III sampai dengan Tergugat XII dengan tanpa seizin/sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan hukum dan sangat merugikan Penggugat;

16. Bahwa demikian selanjutnya dengan tindakan Tergugat XIII yang telah membangun Jalan Raya yang melintasi Tanah Objek Sengketa dengan tanpa seizin/sepengetahuan Penggugat adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;

17. Bahwa begitu pula dengan tindakan Tergugat XIV yang telah melakukan proses pengukuran dalam rangka penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Objek Sengketa menjadi atas nama Tergugat III sampai dengan Tergugat XII dengan tanpa seizin/sepengetahuan Penggugat adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;

18. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berkenan dengan Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo, maka sangat beralasan menurut hukum dan apalagi keadilan apabila Pengadilan Negeri Pasarwajo via Putusannya dalam perkara a quo, berkenan menghukum Para Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek

Halaman 12 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani

syarat apa pun dan segala benda/bangunan milik Para Tergugat yang ada/berdiri di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar/dimusnahkan;

19. Bahwa untuk tidak sampai merugikan Penggugat berkenan dengan tuntutan dalam perkara a quo dan untuk menghindari adanya iktikad buruk Para Tergugat yang mungkin akan berupaya mengalihkan penguasaan dan/atau kepemilikan Tanah Objek Sengketa a quo dari Para Tergugat kepada pihak lain, maka akan sangat patut menurut hukum apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Tanah Objek Sengketa sebelum perkara a quo disidangkan;

20. Bahwa sangat beralasan hukum pula apabila segala surat-surat/bukti kepemilikan hak atas tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa termasuk Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III sampai dengan Tergugat XII dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;

21. Bahwa agar Para Tergugat dapat segera mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan dalam perkara a quo, maka adalah patut pula untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat Para Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo;

22. Bahwa gugatan Penggugat a quo diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan otentik khususnya berkenan dengan status kepemilikan Penggugat atas Tanah Objek Sengketa a quo, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 191

Halaman 13 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 mahkamah agung pengugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua

Pengadilan Negeri Baubau C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan menyatakan agar putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekali pun terhadapnya diajukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

23. Bahwa sangat beralasan hukum pula apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo secara tanggung renteng;

24. Bahwa Penggugat telah berupaya agar perkara a quo dapat diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan dengan Para Tergugat, namun hingga kini upaya Penggugat tersebut belum membuahkan hasil, sehingga oleh karena demikian, tidak ada jalan lain bagi Penggugat, kecuali menghadap pada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo agar dapat memanggil para pihak di depan persidangan Pengadilan Negeri Pasarwajo, selanjutnya memeriksa serta mengadili perkara a quo dan berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi, sebagai berikut ;

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah (dahulu Kabupaten Buton), **seluas 7.830 m²** sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 00319/Kelurahan Watulea, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor: 1831/1997 tertanggal 9 Juli 1997, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan (dahulu) tanah Negara, sekarang dengan tanah milik ALWI/Tergugat III, LA GISI/Tergugat IV, HARDIN SULE/Tergugat V, dan MARIA;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah negara;

Halaman 14 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor: dengan tanah milik RUMANSA/Tergugat XII dan

tanah negara;

- Sebelah Barat berbatas dengan (dahulu) tanah negara, sekarang dengan tanah milik ALWI/Tergugat III, LA ENDA, dan HASAN, **adalah sah milik**

Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari almarhum LA TEE;

3. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli Nomor: Nomor: 03/PPAT/KEC.GU/VI/2005 tertanggal 6 Juni 2005 yang dibuat oleh Camat Gu (TAMSIL M., S.E.) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
4. Menyatakan hukum bahwa Tanah Objek Sengketa sebagaimana uraian luas dan batas-batasnya tersebut dalam Posita Gugatan pada **Poin (9.1.) sampai dengan Poin (9.11)** adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 00319/Kelurahan Watulea, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor: 1831/1997 tertanggal 9 Juli 1997;
5. Menyatakan sah berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan Pengadilan Negeri Pasarwajo atas Tanah Objek Sengketa;
6. Menyatakan hukum bahwa tindakan orang tua (ibu) Tergugat I, baik yang dilakukannya sendiri maupun yang dilakukan bersama-sama dengan Tergugat I dalam memperjualbelikan dan/atau melakukan perbuatan hukum lain yang bermaksud mengalihkan hak penguasaan dan/atau hak kepemilikan Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat III sampai dengan Tergugat XII tanpa seizin/sepengertian Penggugat adalah merupakan perbuatan hukum dan sangat merugikan Penggugat;
7. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat II yang ikut membantu orang tua (ibu) Tergugat I maupun Tergugat II dalam memperjualbelikan dan/atau melakukan perbuatan hukum lain yang bermaksud mengalihkan hak penguasaan dan/atau hak kepemilikan Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat

Halaman 15 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 Mahkamah Agung RI Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

- merupakan perbuatan hukum dan sangat merugikan Penggugat;
8. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat XIII yang telah membangun Jalan Raya yang melintasi Tanah Objek Sengketa dengan tanpa seizin/sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;
 9. Menyatakan hukum bahwa Tergugat XIV yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Objek Sengketa menjadi atas nama Tergugat III sampai dengan Tergugat XII dengan tanpa seizin/sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;
 10. Menghukum Para Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda/bangunan milik Para Tergugat yang ada/berdiri di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar/dimusnahkan;
 11. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat/bukti kepemilikan hak atas tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa termasuk Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III sampai dengan Tergugat XII dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
 12. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat Para Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo;
 13. Menyatakan hukum bahwa putusan pengadilan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekali pun terhadapnya diajukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 16 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung untuk membayar segala biaya yang timbul dalam

perkara a quo secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya, dan Kuasa Tergugat T.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI, sedangkan Tergugat V,VI,IX, XII,XIII tidak pernah hadir sama sekali di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sementara Tergugat XIV pernah hadir hanya 1 (satu) kali dipersidangan saat memberikan Jawabannya dan selanjutnya Tergugat XIV tidak pernah hadir, sehingga persidangan tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat V, VI, IX, XII, XIII dan Tergugat XIV ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mahmid, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pasarwajo sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 08 Januari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, namun dipersidangan Kuasa Penggugat menyampaikan ada perubahan identitas salah satu Para Tergugat yakni Tergugat I sebagaimana tertulis nama LA ILA diubah menjadi LA SIDIRA alias LA ILA ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI

Halaman 17 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

www.mahkamahagung.go.id

A. KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT (LEGAL STANDING)

Bahwa kedudukan hukum Penggugat patutlah kami pertanyakan !!! oleh karena Penggugat dalam gugatannya bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli kepada Alm.LA TEE dengan Akta Jual Beli Nomor : 003/PPAT/KEC.GU/VI/2005 tertanggal 06 JULI 2005 sementara faktanya jual beli antara Alm. LA TEE dan H.JAMIL NJIO TIDAK PERNAH TERJADI, yang terjadi adalah utang piutang dan/atau simpan pinjam antara LA TEE dan HASANI TEEE dengan KUD TUNAS HARAPAN milik H.JAMIL NIJO pada tanggal 6 Nopember 2000 dan sebagaian piutang tersebut sudah terbayarkan/sudah dilakukan pengembalian pada tanggal 24 Mei 2003 sehingga peristiwa hukum apapun yang terjadi bukanlah atas nama pribadi H.JAMIL NIJO melainkan atas nama Badan Hukum KUD TUNAS HARAPAN milik H.JAMIL NIJO maka yang seharusnya menggugat adalah Badan Hukum KUD TUNAS HARAPAN dan bukan Pribadi H.JAMIL NIJO (Penggugat saat ini) ;

B. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT SALAH OBYEK

Bahwa dalam gugatan Penggugat mengenai obyek sengketa yang menjadi gugatan Penggugat adalah salah obyek, oleh karena Sertifikat yang dimaksud oleh Penggugat, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : 00319 / Kelurahan Watulea, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 1831 / 1997 tanggal 09 Juli 1997 adalah bukan Lokasi atau TITIK KOORDINAT yang dimana oleh Penggugat menjadikan Obyek Sengketa dalam gugatannya, melainkan berada disebelah Timur dari Tanah Obyek yang didalilkan oleh Penggugat, kelak kami akan membuktikan pada sidang Pemeriksaan Setempat ;

C. BAHWA OBYEK GUGATAN PENGGUGAT ADALAH KABUR ;

Bahwa oleh karena luas dan batas-batas Tanah Obyek Sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat tidak berkesesuaian atau tidak sama dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat, dimana secara factual tanah yang dikuasai oleh Para

Halaman 18 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan cara membeli kepada Almh.Wa Muna yang

dimana luas keseluruhan tanah milik Almh.Wa Muna yang dibeli oleh masing-masing Para Tergugat adalah seluas ± 8.001 M2, dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Matingka, sebelah Timur berbatasan dengan milik Alm.La Tee dan Hasan Basri, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik La Nea dan tanah Bangunan PT.Mitra dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H.Saharuddin. yang kemudian sekarang dikuasai oleh Para Tergugat dengan hak sepenuhnya oleh hukum tanpa merugikan Penggugat adalah sebagai berikut :

- 1) Tanah yang dikuasai oleh saudara Alwi (Tergugat III) yang diperoleh dengan cara membeli kepada Alm.Wamuna seluas + 520 m dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik La Gisi (Tergugat IV) sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Matingka, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hasan Ria ;
- 2) Tanah yang dikuasai oleh Saudara La Gisi (Tergugat IV) yang diperoleh dengan cara membeli kepada Almh. Wa Muna seluas ± 250 m2 dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) tanah milik Akib anak kandung dari Almh.Wa Muna, sekarang tanah milik Hasim dan Mariniwati sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Matingka, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Alwi (Tergugat III) ;
- 3) Tanah yang dikuasai oleh saudara La Ajim (Tergugat IV) yang diperoleh dengan cara membeli kepada Almh Wa Muna seluas ± 344 m2 dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik La Oni (Tergugat VIII) sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Ramli Karim (Tergugat XI) dan tanah milik

Halaman 19 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 Mahkamah Agung (Tergugat X) sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik La

Enda ;

- 4) Tanah yang dikuasai oleh Saudara La Oni (Tergugat VIII) yang diperoleh dengan cara membeli kepada Almh.Wa Muna seluas \pm 345 m² dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hasan Basri sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Nursiah Malaiji (Tergugat X) dan tanah milik Irwan (Tergugat IX), sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik La Ajim (Tergugat VII) ;
- 5) Bahwa Tanah yang dikuasai oleh Saudara Nursiah Malaiji (Tergugat X) yang diperoleh dengan cara membeli kepada Almh.Wa Muna seluas \pm 200 M² dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Irwan (Tergugat IX), sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Oni (Tergugat VIII),sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak/Tanah milik La Pudu dan Wa Kahima, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ramli Karim (Tergugat XI) ;
- 6) Bahwa tanah yang dikuasai oleh Saudara Karim (Tergugat XI) yang diperoleh dengan cara membeli kepada Almh Wa Muna seluas \pm 200 m² dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Nursiah Malaiji (Tergugat X), sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Ajim ((Tergugat VII), sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Setapak / tanah milik La Pudu, sebelah Barat berbatasan dengan dahulu tanah milik Hasan, sekarang tanah milik Harwan Bahir alias La Ami ;

Oleh karena luas dan batas-batas tanah obyek sengketa sangat berbeda secara fisik dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat yang dimana bahwa Penggugat mengatakan memiliki tanah yang terletak di Kel.Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten GU, Kabupaten Buton Tengah dengan luas 7.830 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00319/Kelurahan Watulea dengan batas-batas

Halaman 20 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung sebagai berikut :

sebagai bentuk sengketa di Utara berbatasan dengan (dahulu) tanah Negara, sekaran dengan tanah milik Alwi / Tergugat III, La Gisi / Tergugat IV, Hardin Sule / Tergugat V dan Maria, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Negara, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Rumansa dan tanah Negara, sebelah Barat berbatasan dengan (dahulu) Tanah Negara, sekarang dengan milik Alwi/Tergugat III, La Enda dan Hasan, adalah tidak factual dan tidak jelas, sebab dalil gugatan Penggugat mengatakan obyek tanah yang dimiliki sebelah Utara barat juga berbatasan dengan tanah milik Alwi dan La Gisi yang kemudian juga Alwi dan La Gisi dimasukan pula sebagai pihak dalam gugatan Penggugat ;

Selain itu juga tanah yang dimiliki Penggugat sebagaimana dalil dalam Gugatannya sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hardin Sule / Tergugat V dan sebelah Timur berbatasan dengan tanah Negara adalah tidak jelas, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat bahwa sebelah Utara berbatasan dengan Hardin Sule / Tergugat V sementara faktanya tidak ada Nama atau Tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Penggugat, dan juga sebelah Timur berbatasan dengan tanah Negara adalah tidak jelas sebab sebelah Timur tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat berbatasan dengan tanah milik Alm.La Tee dan Hasan Basri, dengan demikian maka Gugatan Penggugat adalah kabur dan sebagai konsekuensi hukumnya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

D. GUGATATAN PENGGUGAT JUGA EROR IN PERSONA ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat menyebutkan Nama sebagian Para Tergugat yang dimana Hardin Sule (Tergugat V) dan Fitriani Basan (Tergugat VI) adalah Nama orang yang tidak ada dan tidak memiliki/menguasai Tanah dalam Obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat, dengan demikian sebagaimana tersebut diatas sebagai konsekuensi hukumnya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

E. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Halaman 21 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung RI

putusan mahkamah agung RI Penggugat mengenai pokok gugatannya yang dimana kronologis cerita perolehan tanah Penggugat, oleh karena bila disimak dan dicermati dalil Gugatan Penggugat bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah yang diperoleh dengan cara membeli kepada alm.LA TEE dengan Akta Jual Beli Nomor : 003/PPAT/KEC.GU/VI/2005 tertanggal 06 Juli 2005. Sementara faktanya jual beli antara Alm.LA TEE dan H.JAMIL NJIO tidak pernah terjadi, yang terjadi adalah utang piutang dan/atau simpan pinjam antara Alm.LA TEE dan Hasani TEE dengan KUD TUNAS HARAPAN milik H.JAMIL NJIO pada tanggal 06 Nopember tahun 2000, dan sebagian piutang tersebut sudah terbayarkan/sudah dilakukan pengembalian pada tanggal 24 Mei 2003. Sehingga kami selaku Kuasa Hukum Para Tergugat berpendapat bahwa Akta Jual beli yang dimiliki oleh Penggugat agar bisa memiliki sepenuhnya obyek tersebut, sehingga dengan demikian Penggugat patutlah dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;
2. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat terkecuali atas dalil-dalil yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Para tergugat ;
3. Bahwa Para Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan obyek perkara A quo ;
4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menerangkan /menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli kepada Alm.La Tee berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 003/PPAT/KEC.GU/VI/2005 tertanggal 6 Juli 2005 dengan luas 7.830 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00319/ Kelurahan Watulea dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) tanah Negara, sekarang dengan tanah milik Alwi/Tergugat III, La Gisi/Tergugat IV, Hardin Sule / Tergugat V dan Maria, sebelah Timur berbatasan dengan tanah

Halaman 22 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan setempat berbatasan dengan tanah milik Rumansa dan Tanah Negara, sebelah Barat berbatasan dengan (dahulu) Tanah Negara, sekarang dengan milik Alwi/ Tergugat III, La Edna dan Hasan ;

Yang benar dan beralasan hukum adalah tanah yang dimohonkan oleh Pengugat adalah tanah milik Almh.Wa Muna yang merupakan istri pertama Alm.La Tee yang semasa hidupnya sebelah menikah dengan Alm.La Tee, Almh.Wa Muna sudah memiliki tanah Aquo, yang diperoleh dengan cara membuka hutan, tanah aquo tersebut tidak pernah disertifikatkan oleh suaminya Alm.La Tee sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Tanah yang diolah secara terus menerus oleh Almh.Wa Muna tersebut kemudian dijual kepada Para Tergugat sebelum Almh.Wa Muna meninggal dunia, yang dimana secara keseluruhan tanah tersebut yang diolah dan dikuasai oleh Almh.Wa Muna memiliki luas dan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Matingka, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Alm.La Tee dan milik Hasan Basri, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik La Nea dan tanah bangunan PT.Mitra dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H.Saharuddin dengan luas ± 8.001 M² ;

5. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat bahwa tanah obyek sengketa yang didalilkan adalah tanah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli kepada Alm.La Tee berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00319/Kelurahan Watulea dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) tanah Negara sekarang tanah milik Alwi/Tergugat III, La Gisi/Tergugat IV, Hardin Sule / Tergugat V dan Maria, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Negara, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Rumansa dan Tanah Negara, sebelah Barat berbatasan dengan (dahulu) tanah Negara, sekarang tanah milik Alwi/Tergugat III, La Enda dan Hasan dengan Akta Jual Beli Nomor : 003/PPAT/KEC.GU/VI/2005 tertanggal 6 Juli 2005 dengan luas 7.830 M² ;

Halaman 23 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung.go.id

putusan yang benar dan tegas. Hukum adalah tidak pernah terjadi Jual Beli antara Alm.La Tee dengan H.Jamil Nijo, yang ada hanyalah simpan pinjam/uang piutang antara Alm.La Tee dan Hasan Tee dengan KUD Tunas Harapan milik H.Jamil Nijo pada tanggal 06 Nopember tahun 2000 sebesar Rp.25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) dengan jaminan/agunan masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor : 00319/Kelurahan Watulea atas nama alm.La Tee dengan pinjaman sebesar Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah). Namun simpan/utang piutang tersebut sudah terbayarkan/sudah dilakukan pengembalian sebesar Rp.15.000.000. -(lima belas juta rupiah) untuk menebus jaminan/agunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00320/Kelurahan Watulea atas nama Hasani Tee pada tanggal 24 Mei 2003. Kemudian Hasani Tee melakukan tukar guling jaminan/agunan atas simpan pinjaman/utang piutang yang tersisa kepada KUD Tunas Harapan milik H.Jamil Nijo dengan menjaminkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor : 00320/Kelurahan Watulea atas nama Hasani Tee yang sudah dilakukan pembayaran/pengembalian pinjaman kepada KUD Tunas Harapan sebesar Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah) untuk menebus jaminan/agunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00320/Kelurahan Watulea atas nama Hasani Tee pada tanggal 24 Mei 2003. Kemudian Hasani Tee melakukan tukar guling jaminan/agunan atas simpan pinjaman/utang piutang yang tersisa kepada KUD Tunas Harapan milik H.Jamil Nijo dengan menjaminkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor : 00320/Kelurahan Watulea atas nama Hasani Tee yang sudah dilakukan pembayaran/pengembalian pinjaman kepada KUD Tunas Harapan sebesar Rp.15.000.000.- (lima belas juta rupiah) tersebut untuk menebus dan mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor : 00319 atas nama La Tee yang besar pinjamannya senilai Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) dan tukar guling jaminan/agunan tersebut hanya dilakukan berdua oleh Hasani Tee dan H.Jamil Nijo. Kemudian tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 00320/Kelurahan Watulea atas Hasani Tee beralih kepemilikan sepenuhnya kepada H.Jamil Nijo.

Halaman 24 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang dilakukan oleh H.Jamil Nijo kepada Hasani Tee yang

dimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 00320 / Kelurahan Watulea atas nama Hasani Tee dengan jumlah pinjaman sebesar Rp.15.000.000.- (lima belas juta rupiah) tersebut tidak dikembalikan kepada Hasani Tee sampai kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor : 00319/Kelurahan Watulea atas nama Alm.La Tee tersebut dijadikan dasar obyek sengketa dalam dalil gugatan Penggugat ;

Ditegaskan pula bahwa tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00319/Kelurahan Watulea atas nama Alm.La Tee yang didalilkan oleh Penggugat bukanlah titik koordinas/lokasi sebagaimana gambar situasi dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00319/Kelurahan Watulae atas nama La Tee yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat yang kemudian melibatkan Para Tergugat, kecuali sebelah Timur dari tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat yang dimana saat ini tanah obyek sengketa didalilkan Penggugat tersebut adalah milik SAH secara hukum oleh Para Tergugat yang diperoleh dengan cara membeli kepada Almh.Wa Muna sebelum ia meninggal dunia ;

6. Bahwa tidak benar dan tidak jelas apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada point 9 yang diuraikan pada poin 9.1 sampai 9.11, yang dimana uraian dalam point 9.1, sebab bagaimana mungkin dalam dalil gugatan Penggugat mengatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat III atas nama Alwi sebelah Utara dan sebelah Barat berbatasan pula dengan tanah milik sendiri oleh saudara Alwi (Tergugat III) bukanlah berbatasan dengan tanah milik pihak lain ;
7. Bahwa tidak benar dan tidak jelas apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada poin 9 yang diuraikan pada poin 9.1 sampai dengan 9.11, yang dimana uraian dalam point 9.2, sebab bagaimana mungkin dalam dalil gugatan Penggugat mengatakan bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat IV atas nama La Gisi sebelah timur berbatasan dengan tanah milik sendiri oleh saudara La Gisi (Tergugat IV) bukanlah berbatasan dengan tanah milik pihak

Halaman 25 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, selain itu juga sebagai Timor berbatasan dengan tanah milik yang sekarang

dikuasai oleh Tergugat V dan Tergugat VI atas nama Hardin Sule dan Fitriani Basan, sementara faktanya tidak ada nama orang dan/atau tanah milik yang dikuasai oleh Tergugat V dan Tergugat VI berada dalam obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat ;

8. Bahwa tidak benar dan tidak jelas apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada point 9 yang diuraikan pada point 9.1 sampai dengan 9.11 yang dimana uraian dalam point 9.3, sebab dalam obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat tidak ada Nama dan/atau Tanah milik yang dikuasai oleh Tergugat V atas nama Hardin Sule ;
9. Bahwa tidak benar dan tidak jelas apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada poin 9.1 sampai dengan 9.11, yang dimana uraian 9.4, sebab dalam obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat tidak ada Nama dan/atau Tanah Milik yang dikuasai oleh Tergugat VI atas nama Fitriani Basan ;
10. Bahwa tidak benar dan tidak jelas apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada point 9 yang diuraikan pada point 9.1 sampai dengan 9.11, yang dimana uraian dalam poin 9.5 sampai dengan 9.11, sebab dalil Penggugat dalam uraian tersebut adalah dahulu tanah milik Almh.Wa Muna yang dikelola dengan cara membuka hutan semasa hidupnya sebelum ia meninggal dunia, bukanlah tanah milik Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatannya yang diperoleh dengan cara membeli kepada Alm.La Tee, sementara proses Jual Beli antara Alm.La Tee dan Hasan Tee dengan H.Jamil Nijo tidak pernah terjadi, yang terjadi adalah simpan pinjam/utang uang dengan jaminan/agunan antara Alm.La Tee dan Hasani Tee dengan KUD Tunas Harapan milik H.Jamil Nijo, sehingga peristiwa hukum apapun yang terjadi terhadap simpan pinjam/utang piutang tersebut haruslah antara Alm.La Tee dan Hasani Tee dengan Badan Hukum KUD Tunas Harapan bukan dengan atas nama pribadi H.Jamil Nijo.

Halaman 26 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 mahkamah agung onid gugatan Penggugat pada point 18, yang mana

dikatakan bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berkenaan dengan tanah obyek sengketa dalam perkara A quo oleh karena Para Tergugat sama sekali tidak melakukan Perbuatan Melawan hukum yang merugikan hak dari Penggugat, sebab obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat bukanlah tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 003/PPAT/KEC.GU/VI/2005 tertanggal 06 Juli 2006 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00319/Kel.Watulea yang dahulu atas nama Alm.La Tee kemudian dibalik nama atas nama H.Jamil Nijo. Selain itu pula bahwa tidak pernah terjadi Proses Jual Beli antara Alm.La Tee dan Hasani Tee dengan H.Jamil Nijo, sebab yang terjadi adalah pinjam meminjam/utang piutang dengan jaminan/agunan antara Alm.La Tee dan Hasani Tee dengan KUD Tunas Harapan milik H.Jamil Nijo sehingga peristiwa hukum apapun yang terjadi terhadap pinjam meminjam/utang piutang tersebut haruslah antara Alm.La Tee dan Hasani Tee dengan Badan Hukum KUD Tunas Harapan bukan dengan atas nama pribadi H.Jamil Nijo ;

12. Bahwa apapun perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat atas tanah obyek sengketa bukan merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum apalagi konon merugikan Penggugat;

13. Bahwa Para Tergugat menolak dengan keras selain dan selebihnya atas dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak berdasar hukum ;

Berdasarkan segala apa yang oleh Para Tergugat telah kemukakan diatas, memohon dengan segala hormat kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang adil bersesuai hukum berikut ini ;

DALAM EKSEPSI ;

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

Halaman 27 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 Mahkamah Agung Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat

diterima ;

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*) ;

Jawaban Tergugat XIV

1. Bahwa Penggugat, sesuai gugatannya pada poin 1 memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah (dahulu Kabupaten Buton) seluas 7.830 M², sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.319/Kelurahan Watulea seperti diuraikan dalam Gambar Situasi no.1831/1997 tanggal 9 Juli 1997 dengan ini secara tegas menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik dimaksud dahulu dalam registrasi dan buku tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Tengah (dahulu Kabupaten Buton) terdaftar atas nama LA TEE selanjutnya tanah tersebut dialihkan kepada saudara HAJI JAMIL NIJO yang dibuat oleh saudara TASMIL, M.S.E., Camat Gu, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah kerja Kecamatan Gu, yang turut disaksikan oleh saudara H.AMIR HAMZAH, Lurah Watulea dan saudara LA ODE GUNU, Pegawai staf Kantor Camat Gu, yang berarti sampai saat ini Sertifikat Hak Milik no.319/Kelurahan Watulea adalah atas nama H.JAMIL NIJO ;
2. Bahwa Penggugat sebagaimana uraiannya pada poin 6 dan 7 yang menyatakan bahwa H.JAMIL NIJO pernah mengajukan permohonan Peninjauan Lokasi atas tanah objek sengketa, kami selaku Tergugat XIV setelah meninjau lokasi dimaksud kapasitas Tergugat VIX hanyalah sebatas menunjukkan titik-titik batas

Halaman 28 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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

dan benda yang ada di atasnya sesuai fakta lapangan adalah menjadi domain pemegang hak atas tanahnya, dalam hal ini saudara H.JAMIL NIJO sebagai Penggugat.

3. Bahwa sebagaimana uraian Penggugat pada poin 13, dalam gugatannya menyampaikan : "Bahwa selanjutnya, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton (Tergugat XIV) ikut pula ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo karena ternyata dari hasil peninjauan di lokasi tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton bersama-sama dengan Penggugat serta Staff dari Kantor Pertanahan Kabupaten buto bersama-sama dengan Penggugat serta Staff dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Tengah, ternyata di atas tanah objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III sampai dengan Tergugat XII, dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III sampai dengan Tergugat XII, dan penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa a quo oleh Tergugat XIV dilakukan tanpa seizin/sepengitahuan Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa, pada hal sejak tahun 1997 tanah objek sengketa a quo telah terdaftar dan sekaligus telah diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buton, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.319/Kelurahan Watulea, diuraikan dalam Gambar Situasi No.1831/1997 tertanggal 9 Juli 1997, yang semula tercatat atas nama LA TEE, yang kemudian telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat (H.JAMIL NIJO) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Gu (Tamsil.M.S.E) selaku PPAT, No.03/PPAT/Kec.GU/VI/2005 tertanggal 06 Juni 2005, sehingga menurut hukum tindakan Tergugat XIV tersebut jelas-jelas merupakan tindakan ceroboh atau tidak cermat dan karenanya dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat dengan segala akibat hukumnya ;

Halaman 29 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 pengadilan yang menyatakan bahwa diatas tanah Sertifikat Hak Milik

no.319/Kelurahan Watulea belum pernah lahir Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik yang lain selain Sertifikat Hak Milik No.319/Kelurahan Watulea atas nama Penggugat (H.JAMIL NIJO). Bahwa sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat bahwa diatas tanah objek sengketa oleh Tergugat XIV telah menerbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III sampai dengan XII adalah tidak benar, hal ini diakui oleh Tergugat XIV pernah melakukan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon dilokasi tanah objek sengketa, akan tetapi dalam perjalanannya dengan tidak ada keberatan dari pihak lain oleh Tergugat XIV setelah mengadakan penelitian ternyata jika diterbitkan Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik dilokasi tersebut, maka akan terjadi Tumpang tindis dengan Sertifikat Hak Milik No.319/Kelurahan Watulea atas nama Penggugat (H.JAMIL NIJO).

4. Bahwa sebagaimana Penggugat dengan gugatannya poin 17 : 'Bahwa begitu pula dengan tindakan Tergugat XIV yang telah melakukan proses pengukuran dalam rangka penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa menjadi atas nama Tergugat III sampai dengan Tergugat XII dengan tanpa seizin / sepengetahuan Tergugat adalah juga merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan Penggugat', dengan ini Tergugat XIV menyatakan dengan tegas bahwa Tergugat XIV bukanlah melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang didalilkan Penggugat sebab demikian halnya jawaban Tergugat XIV pada poin 3, bahwa setelah diadakannya penelitian terhadap tanah-tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya diatas tanah obyek sengketa, jika tetap diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.319/Kelurahan Watulea atas nama Penggugat (H.JAMIL NIJO) dengan kata lain jika saja Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik tersebut telah terbit, maka berdasarkan Ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Halaman 30 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 nomor 31 tahun 2019 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas

Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 107, butir g : terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah adalah Cacat hukum Adminsitratif yang dapat dibatalkan sendiri oleh pihak Tergugat XIV, apalagi belum diterbitkan, sehingga menurut catatan dan registrasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Tengah diatas tanah objek sengketa masih tercatat atas nama Penggugat (H.JAMIL NIJO), selain itu tidak ada sertifikat lain diatas tanah objek sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, II, III,IV,VII,VIII,X, XI dan Jawaban Tergugat XIV tersebut Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis padatanggal12 Februari 2020dan terhadap Replik Penggugat, Tergugat I, II, III,IV,VII,VIII,X, XI telah pula menanggapi dengan mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 20 Februari 2020, Replik dan Duplik tersebut merupakan satu kesatuan dan karenanya telah turut dipertimbangkan sehingga dianggap telah termuat pula dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00319 An. LA TEE tertanggal 24 Maret 1999 sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup, dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.1 ;
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB An. H.JAMIL NIDJO, tertanggal 02 Januari 2013 sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.2;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB An. H.JAMIL NIDJO, tertanggal 01 Agustus 2017 sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.3;
4. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 03/PPAT/KEC.GU/VI/2005 tanggal 06 Juni 2005, sesuai dengan Aslinya dibubuhi materai cukup dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.4 ;

Halaman 31 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung tanah pustan mebya para suring tan

materai cukup dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-5 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti P.1 sampai dengan P-5 setelah diteliti dan dicocokkan di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya dimana surat-surat bukti telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut Penggugat juga telah mengajukan saksi di persidangan yang di bawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Saksi La Ode Mane Suraihi ;

- Bahwa ada masalah tanah kosong antara Penggugat dan Para Tergugat ;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah dan batas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu nama-nama pemilik rumah yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa tanah obyek sengketa saat ini masih kosong ;
- Bahwa Yang kuasai tanah obyek sengketa yang kosong tersebut saat ini adalah La Daena;
- Bahwa saksi tahu La Daena karena saksi sering melihat La Daena ada di atas tanah kosong tersebut ;
- Bahwa saat saksi mengukur tanah kosong (tanah obyek sengketa) dan tiba-tiba datang pegawai Kelurahan untuk melarang saksi dan mengatakan “ jangan lagi mengukur tanah ini;
- Bahwa Pada saat itu anak Hasan Tee mengatakan kepada Penggugat “ ambil tanah kosong ini Pak Haji (Penggugat) supaya tidak lagi mengingat-mengingat lagi karena orang tuaku sudah lama meninggal “ ;

Halaman 32 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 bahwa penggugat tidak pernah menanami pohon atau tanaman di tanah

kosong tersebut;

- Bahwa Hasan Tee mengadakan pernah bertemu dengan Penggugat sebanyak 2 (dua) kali
- Bahwa pertemuan tersebut adalah membahas tentang rumah-rumah yang ada diatas tanah objek sengketa ;
- Bahwa Hasil pembicaraan saat itu tentang Pak Haji (Penggugat) juga ingin ambil tanah dan pada saat itu Hasan Tee menjawab nanti saya berikan tanah lain yang masih kosong ;
- Bahwa saksi mendengar sendiri pembicaraan tersebut ;
- Bahwa saksi melihat sendiri tanah kosong tersebut ;
- Bahwa saksi tahu Penggugat menerima tanah tersebut dari Hasan Tee ;
- Iya, tanah kosong itu saksi lihat sendiri dan pada saat itu langsung diukur oleh pegawai Kelurahan dan saksi sempat pegang tali meter ;
- Bahwa Pada saat itu Hasan Tee mengatakan tidak bisa lagi tanah tersebut diukur ;
- Bahwa Untuk alasannya Hasan Tee sampai melarang untuk mengukur tanah tersebut saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa pada saat itu Penggugat menyampaikan kepada saksi “ tolong lihatkan tanah saya itu “ ;
- Bahwa Tanah yang disuruh oleh Penggugat untuk di lihat atau dijagakan itu saksi tidak tahu letaknya ;
- Bahwa tanah tersebut telah memiliki 2 (dua) sertifikat yaitu atas nama Hasan Tee dan La Tee ;
- Bahwa Sertifikat tanah tersebut tahun 2018 ;
- Bahwa Pengukuran pertama ada saksi bersama Hasan Tee dan Penggugat ;
- Bahwa Yang menyuruh saksi untuk mengkur saat itu adalah Hasan Tee ;

Halaman 33 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bahwa saksi tidak tahu saat menyerahkan tanah kosong tersebut ada surat-

suratnya ;

- Bahwa pada saat melakukan pengukuran saat itu ada yang melarang untuk diukur ;
- Bahwa saksi tidak tahu Tanah yang ada sertifikatnya saksi tidak tahu ;
- Tanah kosong itu belum sempat dikuasai oleh Penggugat ;
- Bahwa Tanah kosong itu mau di ambil oleh Penggugat tetapi dilarang oleh anaknya Hasan Tee yang bernama La Ali ;
- Bahwa Tanah kosong itu letaknya di dekat SMA di Kec. Gu dan berbatasan dengan SMA ;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat atas nama Hasan Tee dan sertifikat atas nama La Tee, tetapi kalau mengenai hubungannya saksi tidak mengetahuinya ;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak meyakini akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, X, XI telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotocopy Kwitansi tanggal 6/11/ 2000 pinjam meminjam antara Alm. LA TEE dan KUD Tunas Harapan sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan diberi tanda T.I.II,III,IV,VII,VIII,X,XI - 01 ;
2. Fotocopy Kwitansi tanggal 10/09/ 2001 pembayaran bunga pinjaman antara HASANI TEE dan KUD Harapan sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan diberi tanda T.I.II,III,IV,VII,VIII,X,XI - 02 ;
3. Fotocopy Kwitansi tanggal 24/05/ 2003 pengembalian uang pinjaman oleh Hasansi Tee terhadap KUD Tunas Harapan sebesar Rp.15.000.000,- dengan jaminan sertifikat 00320, yang kemudian dilakukan tukar guling jaminan

Halaman 34 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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. Alm. LA TEE sesuai dengan aslinya dibubuhi

materai cukup dan diberi tanda T.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI - 03 ;

4. Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli tanggal 7/03/ 2003 antara La Eme (anak dari Alm. La Tee dan Wa Muna) dan Baharuddin yang kemudian Baharuddin menjual kepada Tergugat X dan Tergugat XI sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan diberi tanda T.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI - 04 ;
5. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 00628 An. La Pudu sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan diberi tanda T.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI - 05 ;
6. Foto copy Surat Keterangan jual beli antara Wa Muna dengan Wa Simani (saudara kandung La Pudu) sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan diberi tandaT.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI 06;
7. Foto copy Sertipikat Hakim Milik No. 00834 An. Alwi sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan diberi tanda T.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI - 07 ;
8. Foto copy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 An. Alwi, sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan diberi tandaT.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI - 08 ;
9. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 00698 An. La Gisi sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan diberi tanda T.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI - 09 ;
10. Foto copy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 An. La Gisi sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan diberi tandaT.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI - 10 ;
11. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 00821 An. La Ajim sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan diberi tanda T.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI - 11;
12. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 00857 An. La Oni sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan diberi tanda T.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI - 12 ;
13. Foto copy Surat Keterangan jual beli antara Alm. Wa Muna dan La Oni tertanggal 11/08/2005 sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan diberi tandaT.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI - 13;

Halaman 35 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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

14. Foto copy Surat Keterangan persetujuan jual beli No. 593.3/127 antara Baharuddin dan Nursiah Malaiji tertanggal 19/10/2016 sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan diberi tanda T.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI – 14 ;

15. Foto copy Surat Keterangan persetujuan jual beli antara Baharuddin dan Ramli Karim tertanggal 01/11/2017 sesuai dengan aslinya dibubuhi materai cukup dan diberi tanda T.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI – 15 ;

Menimbang, bahwa surat bukti bertanda T.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI -1 sampai dengan T.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI-15 setelah diteliti dan dicocokkan di persidangan ternyata semuanya sesuai dengan aslinya dimana semua surat-surat bukti telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut Tergugat T.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI juga telah mengajukan saksi-saksi di persidangan yang di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Saksi Amrin Bone ;

- Bahwa ada masalah tanah milik La Tee dengan isterinya yang bernama Wa Taima ;
- Bahwa Asal usul tanah objek sengketa itu dari isteri kedua tanah milik Wa Muna;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun Wa Muna memiliki tanah tersebut, namun Wa Muna sudah lama memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi terakhir kali ke tanah objek sengketa yang ada rumah-rumahnya itu sekitar seminggu yang lalu ;
- Bahwa rumah milik La Gisi ada ditempat rumah-rumah yang banyak itu;
- Bahwa saksi tidak tahu jika tanah yang ada rumah-rumahnya itu tanah pembagian dari tanah Wa Muna atau tanah Wa Taima ;
- Bahwa yang saksi tahu tanah Hasan Tee yang ada di dekat SMA Kec. Gu itu diperoleh dari Wa Taima;

Halaman 36 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI dekadat Masjid itu adalah tanah milik Hasan Tee ;

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Wa Muna yakni ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan La Nea;
 - Sebelah Barat berbatas dengan H. Saharun;
 - Sebelah Utara saksi tidak tahu ;
 - Sebalah Timur saksi tidak tahu;
- Bahwa batas-batas tanah Wa Taima yakni :
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Hasan Basri;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Wa Muna;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Mesjid ;
 - Sebalah Timur berbatas dengan SMA;
- Bahwa saksi tidak tahu yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Hasan Tee tersebut ;
- Bahwa Tanah yang ada rumah-rumahnya itu tanah Wa Muna dan diperoleh dari Hasan Basri ;
- Apakah saksi tahu kalau rumah-rumah yang banyak itu ada hubungannya dengan Hasan Tee ;
- Bahwa Rumah-rumah yang banyak itu tidak ada hubungannya dengan Hasan Tee;
- Bahwa saksi tidak tahu sebabnya sampai orang-orang banyak itu bisa membangun rumah diatas tanah tersebut ;
- Bahwa Isteri kedua yang bernama Wa Taima mempunyai anak bernama Hasan Tee ;
- Bahwa Saksi tidak melihat pembagian tanah tersebut ;
- Bahwa Pada saat itu saksi sudah tamat sekolah SMEA Baubau ;
- Bahwa setelah dibagi tanah tersebut, saksi tidak tahu siapa yang kuasai ;
- Bahwa Tanah milik Hasan Tee itu sudah ada bangunan SMA;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Hasan Tee dengan Penggugat ;

Halaman 37 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung mengenai

disekitar tanah objek sengketa itu ;

- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Tergugat serta batas-batasnya ;
- Bahwa tidak tahu kapan para tergugat ini membeli tanah kepada Hasan Tee ;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi La Hamani ;

- Bahwa Untuk permasalahan Penggugat dan para Tergugat ini saksi tidak mengetahunya dan yang saksi tahu hanya pada saat saksi sama-sama mengurus sertipikat dengan La Tee dan saksi yang bantu biayanya untuk mengurus sertipikat tersebut ;
- Bahwa Sertipikat P.1 itu bukan tanah yang ada rumah-rumahnya itu ;
- Bahwa tanah yang diserahkan oleh La Tee kepada Penggugat sudah sertipikat P.1 itu ;
- Bahwa saksi pernah ketempat tanah yang ada rumah-rumah banyak tersebut ;
- Bahwa Sertipikat P.1 itu sertipikat tanah yang ada disebelah timur ;
- Bahwa Tanah yang dijual La Tee kepada Penggugat bukan tanah yang banyak rumah-rumahnya tetapi tanah yang ada disebelah timur ;
- Bahwa Saksi memegang sertipikat atas nama La Tee tersebut agak lama;
- Bahwa tidak ikut mengukur saat sertifikat itu dibuat ;
- Bahwa La Tee sudah lama meninggal ;
- Bahwa yang saksi tahu La Tee 2 (dua) kali menikah yaitu Wa Muna dan Wa Taima ;
- Bahwa yang saksi tahu sertipikat atas nama La Tee sampai pindah di tangan Penggugat karena pada saat itu Penggugat yang datang ambil ;

Halaman 38 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 mahkamah agung yang diambil sertipkta saat itu ada 3 (tiga) orang termasuk

Penggugat dan La Tee;

- Bahwa yang pegang sertipikat itu saksi sendiri pada saat diambil sertipikat itu sudah ada pembicaan memang ;
- Bahwa Tanah yang ditempati rumah-rumah banyak itu belum mempunyai sertipikat;
- Bahwa saksi tidak tahu jika sekarang ini rumah-rumah yang ada diatas tanah obyek sengketa telah memiliki sertifikat ;
- Bahwa pada saat itu saksi sendiri yang datang ambil sertipikat itu dari Penggugat;
- Bahwa sertipikat atas nama La Tee itu jauh dari tanah milik La Ila ;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi La Ode Baisu ;

- Bahwa Tanah Hasan Basri berbatas dengan La Tee yang dikuasai oleh Penggugat ;
- Bahwa Diatas tanah yang banyak orangnya itu tidak ada tanah milik Hasan Basri, saksi tahu karena saksi pernah membuat pagar diatas tanah tersebut pada tahun 2010 ;
- Bahwa sertifikat atas nama La Gisi, Alwi, La Oni dan La Ajim tidak masuk dalam tanah objek sengketa;
- Bahwa tidak pernah Penggugat datang marah-marah saat pengurusan Sertifikat tanah tersebut ;
- Bahwa pada saat Pengurusan Sertifikat tersebut lengkap dengan batas-batas tanah dan diurus sesuai prosedur ;
- Bahwa saksi tahu Hardin Sule, dan Hardin Sule pernah tinggal ditanah yang banyak rumah-rumahnya itu ;

Halaman 39 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 bahwa saksi tidak tahu jika Fitriani Basan pernah tinggal ditanah yang

banyak rumah-rumahnya itu ;

- Bahwa saksi tidak tahu penyebabnya sertifikat atas nama La Tee berpindah tangan ke Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu jika Penggugat pernah berperkara dengan La Tee ;
- Bahwa tanah tempat rumah-rumah yang banyak itu bukan tanah milik La Tee ;
- Bahwa tidak ada Penggugat saat tanah Aluwi saat itu diukur ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah Aluwi ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah La Gisi ;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa diperiksa saat pemeriksaan setempat itu telah bersertifikat ;
- Bahwa tanah milik La Tee berada di dekat Masjid dan bukan tanah objek sengketa ;
- Bahwa Penggugat bisa menguasai tanah kepunyaan La Tee karena pada saat itu La Tee meminjam uang kepada Penggugat;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*descente*) terhadap tanah objek sengketa dimaksud pada hari Jumat tanggal 27 April 2018 dan mendapatkan fakta-fakta yuridis sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat T.I,II,III,IV,VII,VIII,X,XI telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 25 Juni 2020 kemudian para pihak tidak mengajukan alat bukti lagi sehingga memohon putusan;

Halaman 40 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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. Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

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

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, Tergugat X dan Tergugat XI telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya didalamnya terkandung Eksepsi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- A. KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT (LEGAL STANDING) ;
- B. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT SALAH OBYEK ;
- C. BAHWA OBYEK GUGATAN PENGGUGAT ADALAH KABUR ;
- D. GUGATAN PENGGUGAT JUGA EROR IN PERSONA ;
- E. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil jawaban dan eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, X dan Tergugat XI tersebut Penggugat menanggapi secara tertulis (Replik) yang pada pokoknya menolak dalil-dalil jawaban dan eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, X dan Tergugat XI serta tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat atas eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, X dan Tergugat XI tersebut, Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, X dan Tergugat XI menanggapi secara tertulis (*Duplik*) yang pada pokoknya Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, X dan Tergugat XI bertetap pada dalil-dalil jawabannya termasuk dalam eksepsi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, X dan

Tergugat XI tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, X dan Tergugat XI tentang *Eksepsi Kedudukan Hukum Penggugat (Legal Standing)*, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Tergugat bukan merupakan gugatan Wanprestasi dan Penggugat merasa Hak nya atas obyek tanah sengketa dikuasai oleh Para Tergugat, maka sudah tepat Penggugat berkedudukan dan menempatkan diri sebagai Penggugat, sehingga oleh karena itu terhadap Eksepsi tersebut, patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi menyangkut Gugatan Penggugat salah obyek dan tidak jelas menurut Majelis Hakim oleh karena Penggugat memiliki Hak kepemilikan yakni sertifikat atas tanah obyek sengketa yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 00319/Kelurahan Watulea sehingga gugatan Penggugat tidaklah salah obyek dan sudah jelas terlihat gugatan Penggugat tersebut, sehingga terhadap Eksepsi tersebut, patut juga untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa EksepsiTergugat I.II.III.IV.VII.VIII.X.XI menyangkut Subyek Tergugat *Error in Persona*, menurut Majelis Hakim dalam penentuan siapa yang akan digugat merupakan hak dan penilaian dari Penggugat, jika Penggugat kurang menentukan pihak-pihak yang harus digugat sedangkan senyatanya pihak tersebut menguasai pula tanah obyek sengketa maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima, namun penarikan pihak Para Tergugat oleh Penggugat dapat hanya ditujukan kepada pihak yang langsung menguasai tanah sengketa, sebagaimana sudah menjadi ketetapan dalam *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072K/Sip/1982 yang menyebutkan "gugatan cukup diajukan kepada pihak yang secara felteljik menguasai barang-barang sengketa"*;

Halaman 42 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim gugatan Penggugat tidaklah Error in Persona karena senyatanya yang ditarik sebagai pihak para Tergugat dalam perkara a quo adalah orang yang benar-benar menguasai tanah obyek sengketa yakni Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I.II.III.IV.VII.VIII.X.XI tentang Objek Gugatan tidak jelas tentang ukuran dan batas-batas tanah sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan surat Gugatan dan Hasil Pemeriksaan setempat ternyata antara obyek tanah sengketa dalam surat gugatan dengan kenyataan di lapangan telah bersesuaian atau sama dimana ketika pula dilakukan pemeriksaan setempat para pihak membenarkan mengenai obyek gugatan yang dimaksud walaupun pihak Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas dan luas objek yang digugatnya dan Penggugat hanya mengacu pada dalil gugatannya saja, sehingga menurut Majelis Hakim, gugatan Penggugat telah jelas objeknya yaitu tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah dengan batas dan ukuran sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sehingga Eksepsi ini haruslah pula ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, X, dan XI ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA ;

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

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan penggugat dalam perkara ini adalah :

- Bahwa tanah obyek sengketa dengan luas 7.830 M2 (tujuh ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik

Nomor : 00319/Kelurahan watulea tanggal 11 Juni 1997 dengan batas-batas :

- Utara : dahulu berbatas dengan tanah Negara, sekarang tanah milik
Tergugat II, Tergugat IV Tergugat V dan Maria ;
- Timur : Tanah Negara ;
- Selatan : tanah milik Rumansa dan Tanah Negara ;
- Barat : dahulu tanah Negara, sekarang dengan tanah Tergugat III, La Enda
dan Hasan ;

yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII adalah sah

milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari almarhum La Tee ;

- Bahwa tindakan Tergugat XIV yang menerbitkan sertifikat tanah Hak Milik atas
nama Tergugat III sampai dengan Tergugat XII adalah Perbuatan Melawan
Hukum yang sangat merugikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat
tersebut, Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, X, XII melalui Kuasanya telah mengajukan
bantahannya yang didasarkan pada dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Yang benar dan beralasan Hukum adalah tidak pernah terjadi Jual Beli
antara Alm.La Tee dengan H.Jamil Nijo terhadap tanah obyek sengketa, yang
ada hanyalah simpan pinjam/uang piutang antara Alm.La Tee dan Hasan Tee
dengan KUD Tunas Harapan milik H.Jamil Nijo pada tanggal 06 Nopember
tahun 2000 sebesar Rp.25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) dengan
jaminan/agunan masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor : 00319/Kelurahan
Watulea atas nama alm.La Tee dengan pinjaman sebesar Rp.15.000.000 (lima
belas juta rupiah). Namun simpan/utang piutang tersebut sudah
terbayarkan/sudah dilakukan pengembalian sebesar Rp.15.000.000. – (lima
belas juta rupiah) untuk menebus jaminan/agunan Sertifikat Hak Milik Nomor :

Halaman 44 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 00320/Kelurahan Watulea atas nama Hasani Tee pada tanggal 24 Mei 2003.

Kemudian Hasani Tee melakukan tukar guling jaminan/agunan atas simpan pinjaman/utang piutang yang tersisa kepada KUD Tunas Harapan milik H.Jamil Nijo dengan menjaminkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor : 00320/Kelurahan Watulea atas nama Hasani Tee yang sudah dilakukan pembayaran/pengembalian pinjaman kepada KUD Tunas Harapan sebesar Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah) untuk menebus jaminan/agunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00320/Kelurahan Watulea atas nama Hasani Tee pada tanggal 24 Mei 2003. Kemudian Hasani Tee melakukan tukar guling jaminan/agunan atas simpan pinjaman/utang piutang yang tersisa kepada KUD Tunas Harapan milik H.Jamil Nijo dengan menjaminkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor : 00320/Kelurahan Watulea atas nama Hasani Tee yang sudah dilakukan pembayaran/pengembalian pinjaman kepada KUD Tunas Harapan sebesar Rp.15.000.000.- (lima belas juta rupiah) tersebut untuk menebus dan mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor : 00319 atas nama La Tee yang besar pinjamannya senilai Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) dan tukar guling jaminan/agunan tersebut hanya dilakukan berdua oleh Hasani Tee dan H.Jamil Nijo. Kemudian tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 00320/Kelurahan Watulea atas Hasani Tee beralih kepemilikan sepenuhnya kepada H.Jamil Nijo. namun ada prestasi yang dilakukan oleh H.Jamil Nijo kepada Hasani Tee yang dimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 00320 / Kelurahan Watulea atas nama Hasani Tee dengan jumlah pinjaman sebesar Rp.15.000.000.- (lima belas juta rupiah) tersebut tidak dikembalikan kepada Hsani Tee sampai kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor : 00319/Kelurahan Watulea atas nama Alm.La Tee tersebut dijadikan dasar obyek sengketa dalam dalil gugatan Penggugat ;

2. Bahwa Tanah yang dikuasai oleh saudara Alwi (Tergugat III) yang diperoleh dengan cara membeli kepada Alm.Wamuna seluas + 520 m dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik La Gisi

Halaman 45 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah sebagai guida berbatasan dengan tanah milik La Matingka,

sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hasan Ria ;

3. Bahwa Tanah yang dikuasai oleh Saudara La Gisi (Tergugat IV) yang diperoleh dengan cara membeli kepada Almh. Wa Muna seluas \pm 250 m² dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) tanah milik Akib anak kandung dari Almh.Wa Muna, sekarang tanah milik Hasim dan Mariniwati sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Matingka, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Alwi (Tergugat III) ;
4. Bahwa Tanah yang dikuasai oleh saudara La Ajim (Tergugat IV) yang diperoleh dengan cara membeli kepada Almh Wa Muna seluas \pm 344 m² dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik La Oni (Tergugat VIII) sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Ramli Karim (Tergugat XI) dan tanah milik Nursiah Malaiji (Tergugat X) sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik La Enda ;
5. Bahwa Tanah yang dikuasai oleh Saudara La Oni (Tergugat VIII) yang diperoleh dengan cara membeli kepada Almh.Wa Muna seluas \pm 345 m² dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hasan Basri sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Nursiah Malaiji (Tergugat X) dan tanah milik Irwan (Tergugat IX), sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik La Ajim (Tergugat VII) ;
6. Bahwa Tanah yang dikuasai oleh Saudara Nursiah Malaiji (Tergugat X) yang diperoleh dengan cara membeli kepada Almh.Wa Muna seluas \pm 200 M² dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Irwan (Tergugat IX), sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Oni

Halaman 46 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 (tergugat VII), sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak/Tanah milik

La Pudu dan Wa Kahima, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ramli Karim (Tergugat XI) ;

7. Bahwa tanah yang dikuasai oleh Saudara Karim (Tergugat XI) yang diperoleh dengan cara membeli kepada Almh Wa Muna seluas \pm 200 m² dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Nursiah Malaiji (Tergugat X), sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Ajim ((Tergugat VII), sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Setapak / tanah milik La Pudu, sebelah Barat berbatasan dengan dahulu tanah milik Hasan, sekarang tanah milik Harwan Bahir alias La Ami ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat XIV telah mengajukan bantahannya yang didasarkan pada dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

- bahwa Sertifikat Hak Milik dimaksud dahulu dalam registrasi dan buku tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Tengah (dahulu Kabupaten Buton) terdaftar atas nama LA TEE selanjutnya tanah tersebut dialihkan kepada saudara HAJI JAMIL NIJO yang dibuat oleh saudara TASLIM, M.S.E., Camat Gu, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah kerja Kecamatan Gu, yang turut disaksikan oleh saudara H.AMIR HAMZAH, Lurah Watulea dan saudara LA ODE GUNU, Pegawai staf Kantor Camat Gu, yang berarti sampai saat ini Sertifikat Hak Milik no.319/Kelurahan Watulea adalah atas nama H.JAMIL NIJO ;
- Bahwa Penggugat pernah mengajukan permohonan Peninjauan Lokasi atas tanah objek sengketa, kami selaku Tergugat XIV setelah meninjau lokasi dimaksud kapasitas Tergugat VIX hanyalah sebatas menunjukkan titik-titik batas sertifikat Hak Milik No.319/Kelurahan Watulea dan adapun bangunan-

Halaman 47 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 ada di atasnya sesuai fakta lapangan adalah

menjadi domain pemegang hak atas tanahnya, dalam hal ini saudara H.JAMIL NIJO sebagai Penggugat.

- Bahwa sebagaimana uraian Penggugat pada poin 13, dalam gugatannya menyampaikan : "Bahwa selanjutnya, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton (Tergugat XIV) ikut pula ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo karena ternyata dari hasil peninjauan di lokasi tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton bersama-sama dengan Penggugat serta Staff dari Kantor Pertanahan Kabupaten buto bersama-sama dengan Penggugat serta Staff dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Tengah, ternyata diatas tanah objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III sampai dengan Tergugat XII, dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III sampai dengan Tergugat XII, dan penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa a quo oleh Tergugat XIV dilakukan tanpa seizin/sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa, pada hal sejak tahun 1997 tanah objek sengketa a quo telah terdaftar dan sekaligus telah diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buton, seusai dengan Sertifikat Hak Milik No.319/Kelurahan Watulea, diuraikan dalam Gambar Situasi No.1831/1997 tertanggal 9 Juli 1997, yang semula tercatat atas nama LA TEE, yang kemudian telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat (H.JAMIL NIJO) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Gu (Tamsil.M.S.E) selaku PPAT, No.03/PPAT/Kec.GU/VI/2005 tertanggal 06 Juni 2005, sehingga menurut hukum tindakan Tergugat XIV tersebut jelas-jelas merupakan tindakan ceroboh atau tidak cermat dan karenanya dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat dengan segala akibat hukumnya ;

Halaman 48 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 mahkamah agung sertifikat hak milik no.319/Kelurahan Watulea belum

pernah lahir Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik yang lain selain Sertifikat Hak Milik No.319/Kelurahan Watulea atas nama Penggugat (H.JAMIL NIJO).

Bahwa sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat bahwa diatas tanah objek sengketa oleh Tergugat XIV telah menerbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III sampai dengan XII adalah tidak benar, hal ini diakui oleh Tergugat XIV pernah melakukan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon dilokasi tanah objek sengketa, akan tetapi dalam perjalanannya dengan tidak ada keberatan dari pihak lain oleh Tergugat XIV setelah mengadakan penelitian ternyata jika diterbitkan Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik dilokasi tersebut, maka akan terjadi Tumpang tindis dengan Sertifikat Hak Milik No.319/Kelurahan Watulea atas nama Penggugat (H.JAMIL NIJO).

- Bahwa Tergugat XIV menyatakan dengan tegas bahwa Tergugat XIV bukanlah melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang didalilkan Penggugat sebab demikian halnya jawaban Tergugat XIV pada poin 3, bahwa setelah diadakannya penelitian terhadap tanah-tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya diatas tanah obyek sengketa, jika tetap diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.319/Kelurahan Watulea atas nama Penggugat (H.JAMIL NIJO) dengan kata lain jika saja Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik tersebut telah terbit, maka berdasarkan Ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 107, butir g : terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah adalah Cacat hukum Adminsitratif yang dapat dibatalkan sendiri oleh pihak Tergugat XIV, apalagi belum diterbitkan, sehingga menurut

Halaman 49 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Tengah

diatas tanah objek sengketa masih tercatat atas nama Penggugat (H.JAMIL NIJO), selain itu tidak ada sertifikat lain diatas tanah objek sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat I, II, III,IV,VII,VIII,X,XI dan Tergugat XIV maka berdasarkan ketentuan *Pasal 283 RBg (Pasal 163 HIR, Pasal 1865 BW) "barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu"*. Maka para pihak diberi beban yang sama untuk membuktikan dalil gugatan maupun sangkalannya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok persoalan sebagaimana yang diuraikan di atas, terlebih dahulu akan diuraikan pengertian dari perbuatan melawan hukum, dengan maksud agar memiliki parameter untuk menentukan suatu perbuatan bersifat melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa *Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut tidak dijumpai pengertian ataupun rumusan secara definitif apa sebenarnya yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Undang-undang tidak memberi rumusan secara definitif tentang arti perbuatan melawan hukum, maka dalam praktek peradilan di Indonesia dipedomani *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3191K/Pdt.G/1984, tanggal 8 Februari 1984, dimana disebutkan suatu perbuatan melawan hukum dianggap perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi 4 (empat) kriteria, yaitu:*

Halaman 50 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI dengan kewajiban hukum si pelaku;

2. Melanggar hak subjektif orang lain;
3. Melanggar kaedah tata susila;
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketertiban serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa kriteria tersebut di atas tidak harus secara kolektif terpenuhi, tetapi salah satu saja sudah terbukti dalam suatu perbuatan maka dianggap telah ada perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti yaitu berupa bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.15 dan menghadapkan 1 (satu) orang saksi yang bernama La Ode Mane Suraihi, Sementara itu untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, X, XI telah mengajukan bukti-bukti yaitu berupa bukti surat bertanda T.I.II,III,IV,VII,VIII,X,XI – 1 sampai dengan T.I.II,III,IV,VII,VIII,X,XI – 15 dan menghadapkan 3 (tiga) orang saksi yang bernama Amrin Bone, La Hamani, dan La Ode Baisu ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I.II.III.IV.VII.VIII.X.XI, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat P.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 00319 Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah dengan luas 7.830 M2 (tujuh ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) tercatat atas nama Haji Jamil Nijo (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buton tanggal 11 Juni 1996. Bahwa bukti Surat tersebut adalah merupakan bukti yang sah kepemilikan sebidang tanah milik Penggugat namun bukan sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah

Halaman 51 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

obyek sengketa perkara a quo, dan bukti surat memberikan gambaran bahwa Penggugat juga memiliki sebidang tanah yang berdekatan dengan obyek tanah sengketa perkara A quo ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak bumi dan Bangunan Atas nama wajib Pajak H.JAMIL NIDJO, tertanggal 02 Januari 2013, dan bukti surat P.3 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB An. H.JAMIL NIDJO, tertanggal 01 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat tersebut hanyalah berupa kewajiban H.Jamil Nijo (Penggugat) selaku Wajib Pajak yang beralamat di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton dengan luas obyek 7.830 M2 (tujuh ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) namun bukti surat tersebut tidaklah menunjukkan tentang kepemilikan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Surat bertanda P.4 berupa Akta Jual Beli Nomor : 03/PPAT/Kec.GU/VI/2005 tanggal 06 Juni 2005, menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut memberikan gambaran bahwa adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan La Tee terhadap jual beli sebidang yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 00319, Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton dengan luas 7.830 M2 (tujuh ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), namun bukan sebagai bukti kepemilikan yang sah terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Surat bertanda P-5 yakni Peta sebidang tanah Haji La Nijo yang digambar oleh Penggugat, namun bukti surat tersebut tidak juga bisa membuktikan pula kepemilikan tanah obyek sengketa dan bukti surat ini hanyalah memperjelas dan mempertegas mengenai lokasi tanah milik Penggugat yang berada didekat tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat P.1 sampai dengan P-5 yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satu bukti surat yang menunjukkan dan menjelaskan jika Penggugat sebagai pihak pemilik tanah obyek sengketa, untuk itu

Halaman 52 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung akan mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang

diajukan oleh Penggugat di persidangan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi La Ode Mane Suraihi pada pokoknya menerangkan bahwa ada masalah tanah kosong yang saat ini menjadi tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah yang saat ini dikuasai oleh La Daena, dan saksi sering melihat La Daena ada di atas tanah kosong tersebut, dan saksi mengukur tanah kosong (tanah obyek sengketa) dan tiba-tiba datang pegawai Kelurahan untuk melarang saksi dan mengatakan “jangan lagi mengukur tanah ini, dan saksi tahu Penggugat menerima tanah tersebut dari Hasan Tee ;

Menimbang, bahwa sebelum menyimpulkan keterangan saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mengemukakan ketentuan *Pasal 309 RBg*, yang memberikan panduan tentang kesaksian, yaitu: *”dalam hal menimbang harga kesaksian haruslah Hakim memperhatikan benar kecocokkan saksi-saksi yang satu dengan yang lain, persesuaian kesaksian-kesaksian, dengan apa yang diketahui dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan; segala sebab yang kiranya dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan; segala sebab yang kiranya ada pada saksi-saksi untuk menceritakan perkara itu, cara begini atau begitu; cara hidup, adat, dan martabat saksi, dan pada umumnya segala hal ihwal yang boleh berpengaruh sehingga saksi itu dapat dipercayai atau kurang dipercayai”*;

Menimbang, bahwa kongkritnya dalam menilai kesaksian seorang saksi dengan indikator-indikator sebagaimana tersebut di atas diserahkan kepada kebijaksanaan Hakim (*Pasal 197 Rv dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 191K/Sip/1962 tanggal 10 Oktober 1962*);

Halaman 53 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dari 1 (satu) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat pada dasarnya saksimenerangkan jika tanah obyek sengketa adalah tanah kosong yang terletak di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah, selain itu tanah kosong tersebut dikuasai oleh La Daena, dan Tanah kosong tersebut diperoleh Penggugat dari La Tee ;

Menimbang, bahwa sebelum menyimpulkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut di atas maka Majelis Hakim akan memperhatikan pula alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, II,III,IV, VII, VIII, X,XI sebagai berikut:

Menimbang, bahwaterhadap bukti surat T.I, II, III, IV, VII, VIII, X, XI-1 berupa Kwitansi tanggal 06 Nopember 2000 dan bukti surat T.I.II.III.IV,VII, VIII, X, XI-02 berupa Kwitansi tanggal 10 September 2001 dan bukti Surat T.I.II.III.IV,VII, VIII, X, XI-03 berupa Kwitansi tanggal 24 Mei 2003, bukti surat-surat tersebut diatas merupakan hanyalah lembaran kwitansi sebagai tanda bukti penyerahan uang dari KUD TUNAS HARAPAN kepada LA TEE, dari HASANI TEE kepada Ny.KAANA dan dari LA ONI, namunbukti surat tersebut tidak menerangkan tentang kepemilikan tanah obyek sengketa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti Surat T.I.II.III.IV,VII, VIII, X, XI-04 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara La Ema dan Baharuddin tanggal 07 Maret 2003,terhadap bukti surat tersebut,menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut hanyalah Surat Keterangan Jual beli antara La Ema dan Baharuddin, sementara Surat Keterangan Jual beli dari TergugatT.I.II.III.IV,VII, VIII, X, XI-04 tersebut tidak bisa dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah obyek sengketa maka bukti surat tersebut haruslah didukung oleh bukti-bukti lainnya;

Menimbang, bahwabukti surat T.I.II.III.IV,VII, VIII, X, XI-05 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00628 atas nama La Pudu dengan luas 208 M2 (dua ratus delapan meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buton tanggal 12 Juni 2006, bukti surat tersebut merupakan bukti sah sebagai alas Hak

Halaman 54 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Keputusan sebidang tanah yang dimiliki oleh La Pudu, namun tidak bisa dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.II.III.IV,VII, VIII, X, XI-06 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Wa Muna dengan Wa Simani tanggal 18 April 2002 , menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut hanyalah Surat Keterangan Jual beli tanah antara Wa Muna dan Wa Simani, sementara Surat Keterangan Jual beli sebidang tanah dari Tergugat.T.I.II.III.IV,VII, VIII, X, XI-06 tersebut tidak bisa dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah obyek sengketa maka bukti surat tersebut haruslah didukung oleh bukti-bukti lainnya;

Menimbang, bahwabukti surat T.I.II.III.IV,VII, VIII, X, XI-07 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00838 atas nama ALWI dengan luas 465 M2 (empat ratus enam puluh lima persegi), yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buton tanggal 30 Maret 2009, bukti surat tersebut merupakan bukti sah sebagai alas Hak Kepemilikan sebidang tanah yang dimiliki oleh Alwi, namun tidak bisa dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwabukti surat T.I.II.III.IV,VII, VIII, X, XI-08 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Bangunan atas nama La Aluwi tahun 2019 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat tersebut hanyalah berupa kewajiban La Aluwi selaku Wajib Pajak yang beralamat di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton dengan luas obyek 495 M2 (empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi) namun bukti surat tersebut tidaklah menunjukkan tentang kepemilikan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.II.III.IV,VII, VIII, X, XI-09 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00698 atas nama LA GISI dengan luas 453 M2 (empat ratus lima puluh tiga meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buton tanggal 30 Maret 2009, bukti surat tersebut merupakan bukti sah sebagai

Halaman 55 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung sebidang tanah yang dimiliki oleh La Gisi, namun tidak bisa dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwabukti surat T.I.II.III.IV.VII, VIII, X, XI-10 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Bangunan atas nama La Gisi tahun 2019 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat tersebut hanyalah berupa kewajiban La Gisi selaku Wajib Pajak yang beralamat di Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton dengan luas obyek 499 M2 (empat ratus Sembilan puluh sembilan meter persegi) namun bukti surat tersebut tidaklah menunjukkan tentang kepemilikan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti Surat T.I.II.III.IV.VII.VIII.X.XI-11 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00821 atas nama Ajim dengan luas 344 M2 (tiga ratus empat puluh empat meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buton tanggal 19 Mei 2009, bukti surat tersebut merupakan bukti sah sebagai alas Hak Kepemilikan sebidang tanah yang dimiliki oleh Ajim, namun tidak bisa dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti Surat T.I.II.III.IV.VII.VIII.X.XI-12 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00821 atas nama La Oni dengan luas 345 M2 (tiga ratus empat puluh lima meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buton tanggal 19 Mei 2009, bukti surat tersebut merupakan bukti sah sebagai alas Hak Kepemilikan sebidang tanah yang dimiliki oleh La Oni, namun tidak bisa dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti Surat T.I.II.III.IV.VII.VIII.X.XI-13 berupa Surat Keterangan tanggal 11 Agustus 2005, bukti surat tersebut berupa penegasan saja dari Ma Muna selaku Penjual yang telah menjual sebidang tanah dengan ukuran 20 x 20 meter kepada La Oni,namun bukti surat tersebut bukanlah sebagai bukti kepemilikan yang sah atas sebidang tanah obyek sengketa ;

Halaman 56 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung bukti Surat T.I.II.III.IV.VII.VIII.X.XI-14 berupa Surat

Keterangan Persetujuan Jual Beli Tanah Nomor : 593.3/127 tanggal 19 Oktober 2016, bukti surat tersebut merupakan adanya Persetujuan Jual Beli tanah antara Baharudin selaku Penjual dengan Nursiah Malaji selaku Pembeli terhadap sebidang tanah yang terletak di Lingkungan 20 Kelurahan Watulea Kecamatan Gu Kabupaten Buton Tengah, namun bukti surat tersebut bukanlah sebagai alas hak kepemilikan yang sah atas sebidang tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I.II.III.IV.VII.VIII.X.XI dapat diuraikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa saksi Amrin Bone yang pada pokoknya menerangkan bahwa Asal usul tanah objek sengketa itu dari isteri kedua La Tee yakni milik Wa Muna, dan Wa Muna sudah lama memperoleh tanah tersebut, namun saksi tidak tahu jika tanah yang sekarang ini ditempati Para Tergugat merupakan tanah pembagian dari tanah Wa Muna atau tanah Wa Taima, dan saksi tidak tahu sebabnya sampai Para Tergugat bisa membangun rumah diatas tanah sengketa, saksi tidak tahu tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Para Tergugat serta batas-batasnya ;

Menimbang, bahwa saksi La Hamani yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sama-sama dengan La Tee mengurus Sertifikat bukti P-1, namun Sertifikat bukti P-1 tersebut tanah tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, sertifikat tanah bukti P-1 ada dibagian sebelah Timur tanah obyek sengketa, dan La Tee memiliki 2 (dua) orang istri yakni Wa Muna dan Wa Taima ;

Menimbang, bahwa saksi La Ode Baisu yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tanah Hasan Basri berbatas dengan La Tee yang dikuasai oleh Penggugat, sedangkan sertifikat atas nama La Gisi, Alwi, La Oni dan La Ajim tidak masuk dalam tanah objek sengketa, saksi tidak tahu penyebabnya sertifikat atas nama La Tee berpindah tangan ke Penggugat, dan saksi tidak tahu jika Penggugat pernah

Halaman 57 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id, sedangkan tanah yang menjadi obyek sengketa perkara dengan La Tee, diperiksa saat pemeriksaan setempat itu telah bersertifikat, dan Penggugat bisa menguasai tanah kepunyaan La Tee karena pada saat itu La Tee meminjam uang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi ParaTergugat I.II.III.IV.VII.VIII.X.XI tersebut secara garis besar ditarik suatu keterangan bahwa Para Tergugat memperoleh tanahnya masing-masing dari orang lain atas dasar jual beli yang sah sehingga beberapa orang termasuk Para Tergugat tersebut diatas telah memiliki Sertifikat Hak Milik, dan perolehan tanah milik Para Tergugat tersebut bukan dari Penggugat

Menimbang, bahwa dengan menilai alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim memperoleh kesimpulan dan berpendapat jika bukti-bukti Penggugat berupa surat bertanda P.1sampai dengan P.5dan 1 (satu) orang saksi yang diajukan di persidangan tidaklah bisa membuktikan mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa sebagai milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari LA TEE (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) dengan harga Rp.25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana yang tertera dalam Akta Jual Beli Nomor : 03/PPAT/KEC.GU/VI/2005 tanggal 06 Juni 2005, karena Penggugat dipersidangan tidak dapat membuktikan penguasaan tanah obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat, Meskipun dalam keterangan saksi Penggugat sedikit terungkapBahwa tanah obyek sengketa saat ini masih kosong dan Bahwa Yang kuasai tanah obyek sengketa yang kosong tersebut saat ini adalah La Daena, sementara tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh Para Tergugat namun keterangan saksi tersebut tidak didukung oleh bukti lainnya dan dipandang hanyalah keterangan yang berdiri sendiri dan oleh karena itu dalil Penggugat tidak bisa dibuktikan;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan tersebut dengan memperhatikan bukti-bukti Tergugat I.II.III.IV.VII.VIII.X.XI di persidangan maka

Halaman 58dari 61Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung terdapat III, Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI dengan cara membeli dari orang lain yang kemudian oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI mengurusnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Buton sehingga terbit Sertifikat Hak Milik atas nama masing-masing Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI, namun keseluruhan tanah yang ada sebagaimana tersirat dalam Sertifikat Tanah milik Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI, bukan bagian didalam tanah obyek obyek sengketa, dan Penggugat sendiri tidak bisa menunjukkan lokasi keberadaan tanah obyek sengketa perkara A quo saat dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 06 Maret 2020, sehingga hal ini berkaitan dengan :

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 menegaskan *“orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)”*;
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 783 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 menegaskan *“seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-Tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut Pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverweking) “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung RI Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemiliknya yang jujur (rechtschebende teo goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”*

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga oleh karena itu gugatan

Halaman 59 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pengugat harus membayar biaya perkara termasuk pula daili gugatan Penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum Tergugat I.II.III.IV.VII.VIII.X.XI ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I.II.III.IV.VII.VIII.X.XI ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.10.513.000,00 (sepuluh juta lima ratus tiga belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo, pada hari Jumat, tanggal 03 Juli 2020, oleh kami, Subai, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Christian Yoseph Pardomuan Siregar, S.H., dan Mahmid, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 17/Pen.Pdt.G/2019/PN Psw tanggal 20 Maret 2020, putusan tersebut pada hari diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 23 Juli 2020 oleh Subai, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua dengan didampingi oleh Christian Yoseph Pardomuan Siregar, S.H., dan Tulus Hasudungan Pardosi, S.H., para Hakim Anggota tersebut, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor : 17/Pdt.G/2019/PN Psw tanggal 06 Juli 2020 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim, dibantu Adnan, S.H., Panitera Pengganti dengan hadirnya

Halaman 60 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Psw

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 Mahkamah Agung No. 17/Pdt.G/2019/PN Psw

Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I, II, III, IV, VII, VIII, X, XI tanpa dihadiri oleh Tergugat V, VI, IX, XII, XIII dan Tergugat XIV ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

CHRISTIAN.Y.P.SIREGAR,S.H.

SUBAI,S.H.,M.H.

TULUS.H.PARDOSI,S.H.

Panitera Pengganti,

ADNAN,S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
2. Administrasi.....	Rp. 50.000,00
3. Panggilan.....	Rp.4.267.000,00
4. PNBP Panggilan..	Rp. 150.000,00
5. Pemeriksaan setempat.	Rp6.000.000,00
6. Materai.....	Rp.6.000,00
7. Redaksi Putusan...	<u>Rp. 5.000,00</u>
Jumlah	Rp. 10.513.000,00 (sepuluh juta lima ratus tiga belas riburupiah);