

PENGADILAN TINGGI SULAWESI TENGGARA



PUTUSAN :

Reg. Nomor : 61 / Pdt / 2017 / PT. SULTRA

TANGGAL : 2 Nopember 2017

PERKARA BANDING PERDATA

ANTARA :

WA ODE SITI DJAUZAA

(PENGGUGAT / ~~TERGUGAT~~ / PEMBANDING)

LAWAN :

PEMKOT BAUBAU

WALIKOTA BAUBAU

(PENGGUGAT / TERGUGAT / TERBANDING)

PUTUSAN

NOMOR 61/PDT/2017/PT.SULTRA

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

WA ODE SITI DJAUZAA, Beralamat di Komp. Perumahan BTN Poasia, Kota

Kendari, sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **LA ODE SEHE MA'RUF, S.H. dan BUHARIM, S.H.** Advokat /Konsultan Hukum, yang beralamat di Jalan Dr. Sutomo No. 7 Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Desember 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah Register Nomor : 129/SK/2016/PN.Bau;

MELAWAN :

1. **PEMERINTAH KOTA BAUBAU Cq. WALIKOTA BAUBAU**, Beralamat di Jalan Palagimata, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**. Dalam hal ini diwakili kuasanya **DR. MOHAMAD TASDIK, S.H., M.SI, ARIEF BUDIANTO GAVOER, S.IP, M.H., WA ODE EMILNA ROSWITA NAADJI, S.H.** Pegawai pada Setda Kota Baubau berkedudukan dan berkantor di Jalan Raya Palagimata, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah Register Nomor : 09/SK/2017/PN.Bau.
2. **PEMERINTAH KABUPATEN BUTON, Cq. KEPALA DINAS KELAUTAN DAN PERIKANAN KABUPATEN BUTON**, Beralamat di Desa Kondowa, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**. Dalam hal ini diwakili kuasanya **ZAKARIA, S.H., M.H. & Patners**, Advokad / Konsultan Hukum berkedudukan dan berkantor di Jalan Betoambari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah

Register Nomor :14/SK/2017/PN.Bau dan **FAKHARUDIN M. SATU, S.H., M.H., LA HAMADI, S.H., LA ODE MUH. FITRAH, S.H.** dan **JASMAL BAHARUDIN, S.H.**, Pegawai Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Buton beralamat di Kantor Bupati Buton pada Sekretariat Daerah Kabupaten Buton, Kompleks Perkantoran Takawa, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, Provinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah Register Nomor :15/SK/2017/PN.Bau;

3. **WA ODE SITI HALISAH**, Beralamat di Lingkungan Loji, Kelurahan Nganganaumala, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, sebagai **Terbanding III semula Turut Tergugat I**;
4. **LA ODE ASWAD, A** Beralamat di Lingkungan Loji, Kelurahan Nganganaumala, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, sebagai **Terbanding IV semula Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 11 Juli 2017 Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 20 Desember 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 22 Desember 2016 dibawah Register Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau, yang kemudian dalam perjalanannya sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam Hukum Acara Perdata gugatan tersebut telah diperbaiki dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Almarhum LA ODE AMPO ayah penggugat di saat menjabat sebagai Kepala Kantor Agama Kab. Buton/sejak Tahun 1961 memiliki sebidang Tanah Pekarangan terletak di Kel. Nganganaumala (dahulu di sebut Kampung Loji Baubau) dengan di tanami Sayur-sayuran, Pepaya, Pohon Kelor, Pisang, Dll Untuk membantu kebutuhan keluarga;
2. Bahwa Alm. LA ODE AMPO meninggal dunia pada tahun 1981 dengan, meninggalkan 11 (Sebelas orang) Anak / Ahli Waris maka secara Hukum semua barang termasuk Tanah yang ditinggalkan Alm. beralih menjadi Hak milik Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO;

3. Bahwa Tanah Pekarangan Alm. LA ODE AMPO dan sekarang di sebut Tanah Hak milik Penggugat, terletak di Kampung Loji, Kel. Nganganaumala Baubau, di Kuatkan dengan Bukti Surat Sah, Antara lain Bukti Pajak (PBB) dan Surat Keputusan Gubernur Prov. Sulawesi Tenggara Tanggal 10 Juli, 1974 No : 64 / HMK / 1974 Luas Tanah 1124, 25 Meter Persegi (seribu seratus dua puluh empat, 25/100 Meter Persegi) tercatat Pemilik Tanah LA ODE AMPO;
4. Bahwa Tanah Pekarangan Hak milik Penggugat dan kini di sebut Tanah Sengketa Batas – Batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Timur dengan Kali Baubau;
 - Sebelah Barat dengan kampung Loji;
 - Sebelah Utara dengan Tanah Bapak LA ODE HANAFI;
 - Sebelah selatan dengan Tanah LA ODE MIMU / AMBO BACO;
5. Bahwa setelah Kab. Buton pindah ke Pasar Wajo dan Pemerintahan Kota Baubau terbentuk secara Deviniti – sejak Tahun 2001 maka oleh Pemerintah Kota Baubau Selanjutnya Melakukan Perluasan Kota Baubau sekaligus pada pesisir Pantai Kampung Loji, Kel. Nganganaumala di bangun Proyek Reklamasi Pantai di mana wilayah Pesisir Pantai Kampung Loji / Nganganaumala tersebut sekarang di sebut Kota Mara;
6. Bahwa di saat Proyek Reklamasi Kota Mara tersebut di kerjakan pada Era Jabatan Wali Kota Baubau dijabat Bapak Drs. AMIRUL TAMIM, M. Si Penggugat sebagai pemilik Tanah serta sebagai Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO datang menyatakan keberatan pada pemerintah Kota Baubau mengenai Penggunaan Tanah tersebut, untuk jalan raya masuk pada Proyek Lokasi Kota Mara namun Pemerintah Kota Baubau beralasan Tanah Penggugat tersebut, di gunakan untuk jalan hanya sementara guna kelancaran keluar masuknya kendaraan Pekerjaan Proyek, setelah itu Tanah Penggugat akan di kembalikan sebagai mana semula;
7. Bahwa Pemerintah Kota Baubau pada saat itu menyatakan Pada Penggugat bahwa Tanah Penggugat tersebut, semua orang mengetahui sejak Jaman Dulu Lokasi Tanah tersebut, Hak Milik Alm. LA ODE AMPO di kuatkan dengan Bukti Surat Lengkap maka tidak akan di ganggu;
8. Bahwa kenyataan sekarang ini Tanah Hak Milik Penggugat yang semula di nyatakan di gunakan sementara untuk jalan guna kelancaran Pekerjaan Proyek, kenyataannya sampai sekarang, Tanah Penggugat tetap digunakan untuk Jalan Raya;

Demikian pula dengan Tanah Penggugat lainnya pada Lokasi Kota Mara, dan terdapat Bangunan Darurat di atasnya sebagai Hak Milik Anak/Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO tidak diizinkan oleh Pemerintah Kota membuat Bangunan Permanen/ memanfaatkan Tanahnya pada Lokasi Kota Mara;

Tegasnya secara tidak langsung Tanah Penggugat dimaksud, tanpa dasar dikuasai secara Melawan Hukum oleh Pemerintah Kota Baubau;

9. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas alasan Pemerintah Kota Baubau maupun Pemerintah Kab. Buton yang menyatakan Tanah Hak Milik Penggugat (sekarang di sebut Lokasi Kota Mara) bersama Tanah Milik Rakyat lain menjadi Hak milik Pemerintah Kota Baubau karena semua Rakyat Pemilik Tanah di Wilayah Lokasi Kota Mara sudah Menerima Ganti Rugi dari Pemerintah Kab. Buton Waktu pada Tahun 1977 waktu lalu;

Bahwa Ayah Penggugat Alm. LA ODE AMPO Meninggal Dunia di Baubau pada Tahun 1981 di saat masih ada (sebelum meninggal dunia) tidak pernah menerima Ganti Rugi dan menyerahkan Tanah Pekarangan di Kampung Loji, Kel. Nganganamala, di maksud pada Pemerintah Kab. Buton;

10. Bahwa pada masa Jabatan Bupati Buton, di Jabat Bpk. Kol. ARIFIN SUGIANTO, Tanah Hak Milik Rakyat Diwilayah Kota Mara pernah di rencanakan pada Tahun 1977/1978 menjadi Lokasi Pasar Ikan, tetapi tidak termaksud Tanah Alm. LA ODE AMPO (Tanah Penggugat) karena Alm. LA ODE AMPO tanahnya memiliki Bukti Surat Lengkap dan tidak menyetujui tanahnya digunakan untuk Pasar Ikan;

Atas dasar hal diatas maka, rencana Pemerintah Kabupaten Buton, mengambil Lokasi Kampung Loji (Kota Mara), untuk Pasar Ikan tidak terlaksana karna Rakyat Pemilik Tanah tidak mengizinkan Tanahnya, tanpa adanya ganti yang layak, dari Pemerintah Kab. Buton;

"TENTANG GUGATAN YANG DIAJUKAN KEPALA DINAS KELAUTAN DAN PERIKANAN KAB. BUTON TAHUN 2001"

1. Bahwa menjelang Ibu Kota Kab. Buton akan pindah ke Pasar Wajo, dan Kota Baubau telah terbentuk menjadi Kota Devinitif dan Ibu Kotanya Berpusat di Baubau maka Pada Tahun 2001 Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Kab. Buton, mengajukan Gugatan ke depan Pengadilan Negeri Baubau yaitu Menggugat pada 14

- Orang Rakyat yang menguasai/menempati Tanah di Kelurahan Nganganaumala, Kampung Loji (Lokasi Kota Mara) dengan alasan Tanah tersebut adalah Hak Milik Pemerintah Kab. Buton Cq. Dinas Kelautan Dan Perikanan Kab. Buton, Karena Rakyat Pemilik Tanah Sudah menerima ganti Rugi Tanah dari Pemerintah Kab. Buton;
2. Bahwa Pihak yang di Gugat dalam Perkara Gugatan tersebut, termasuk Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO, 2 Orang yaitu Turut Tergugat, WA ODE SITI HALISAH dan LA ODE ASWAD. A , Sedang Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO yang berhak atas Tanah yang di Gugat berjumlah 11 Orang;
 3. Bahwa dengan demikian Gugatan yang di ajukan oleh Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Kab. Buton tersebut, kurang pihak dan Cacad Yuridis dan juga Alm. LA ODE AMPO di saat masih hidup tidak pernah menerima Uang Ganti Rugi dan menyerahkan Tanahnya pada Pemerintah Kab. Buton agar Tanah tersebut di gunakan untuk Lokasi Pasar Ikan; Dalam Perkara Gugatan tersebut, Turut Tergugat WA ODE SITI HALISAH dan LA ODE ASWAD. A tidak pernah mendapat Kuasa dari Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO yang berjumlah 11 Orang untuk Mewakili semua Anak / Ahli Waris dalam Perkara Gugatan Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Kab. Buton di maksud;

Atas dasar Hal – hal di atas maka Gugatan Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Kab. Buton untuk Tanah Penggugat , Cacad Yuridis maka (Putusan Perkara Gugatan tersebut seharusnya “ diTolak atau di nyatakan, tidak dapat di terima”);

- Bahwa dengan adanya gugatan tersebut, maka Anak/ Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO yang tidak ikut di gugat, datang menghadap dan menanyakan pada Pemerintah Kab. Buton (Bagian Hukum). Alm LA ODE AMPO digugat, mengapa yang digugat hanya dua orang sedangkan anaknya Alm. LA ODE AMPO Sebagai Pemilik Tanah tersebut, 11 (Sebelas) orang;
5. Bahwa setelah Penggugat datang menjelaskan pada Pemerintah Kab. Buton mengenai gugatan tersebut, oleh Kepala Bagian hukum menyatakan Tanah yang di gugat pada lokasi Kampung Loji (Kota Mara) dimaksud tidak termaksud tanahnya Alm. LA ODE AMPO;

Dan Tanah yang digugat adalah Tanahnya orang lain pada Wilayah Kota Mara, dan pada Tahun 1977 sudah menerima Uang Ganti Rugi

karna Lokasi tersebut, mau di gunakan untuk Pasar Ikan tetapi Rakyat Pemilik Tanah menolak;

Tegasnya, Kepala Bagian Hukum mengakui kekeliruan pengajuan gugatan tersebut, oleh karenanya Kepala Bagian Hukum menyatakan silakan kalian menuntut dan menggunakan Tanahnya kembali, karena Alm. LA ODE AMPO memiliki Surat-surat Tanah lengkap, dan juga tidak pernah menerima ganti rugi pada Pemerintah Kab. Buton;

6. Bahwa mengutip penjelasan Pemerintah Kab. Buton Cq. Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kab. Buton yang pada Pokoknya, Gugatan Perkara tersebut, tidak ada hubungannya dengan Tanah Penggugat asal Alm. LA ODE AMPO maka tidak ada dasar Hukum bagi Pemerintah Kota Baubau menggunakan Tanah Penggugat untuk Jalan Raya masuk pada Lokasi Kota Mara, termasuk melarang atau tidak memberi Izin pada Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO (Penggugat) memanfaatkan Tanahnya Membuat Bangunan Permanen di atas Tanah di maksud;

Bahwa tegasnya perbuatan Pemerintah Kota Baubau, baik sendiri atau bersama-sama dengan Pemerintah Kab. Buton menggunakan Tanah Penggugat untuk Jalan Raya masuk pada Lokasi Kota Mara, dan melarang pada Penggugat (Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO) memanfaatkan Tanahnya membangun Bangunan Permanen pada Lokasi Kota Mara adalah Melawan Hukum dan Merugikan Penggugat;

Bahwa Tindakan melarang atau tidak mengizinkan Penggugat Memanfaatkan Tanahnya untuk membuat Bangunan Permanen di atas Tanah tersebut, sebagai Tanah Hak Milik sendiri menurut hemat Penggugat Pemerintah Kota Baubau telah melakukan Tindakan keliru (Menggunakan Kekuasaan tanpa dasar) Yaitu menguasai Tanah Hak Milik Penggugat secara Melawan Hukum, khususnya Tanah pada Lokasi Kota Mara Baubau di maksud;

8. Bahwa Penggugat Berkesimpulan pada pokoknya Pemerintah Kota Baubau baik sendiri atau bersama-sama dengan Pemerintah Kab. Buton telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Penggugat, oleh karrennya Pemerintah Kota Baubau (Tergugat Ke - I) dan Pemerintah Kab. Buton (Tergugat Ke - II) baik di Hukum mengembalikan Tanah Penggugat dalam keadaan sebagai mana semula, dan tanpa Gangguan dengan Kekuasaan Tergugat;

ATAU, Tergugat Ke - I dan Tergugat Ke - II baik sendiri-sendiri atau Bersama-sama jika berniat mau mengambil alih semua Tanah Hak Milik Penggugat pada Lokasi Kampung Loji, Kel. Nganganaumala (sekarang di sebut Kota Mara Baubau) maka tergugat ke-I dan tergugat ke-II agar membayar Ganti Rugi pada Penggugat secara Tanggung Renteng (Bersama - sama) Sebesar Rp. 7.000.000.000., (Tujuh Miliar Rupiah);

9. Bahwa Para Turut Tergugat LA ODE ASWADODE SITI HALISAH Dan LA ODE ASWAD, A sebagai anak / ahli Waris LA ODE AMPO dan kini memiliki Bangunan Darurat di atas Tanah Sengketa, ikut digugat dalam perkara ini dikandung maksud agar Turut Tergugat Tunduk Putusan Perkara ini;

Berdasarkan Hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat Mohon pada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau / Majelis Hakim agar memeriksa dan mengadili Perkara ini dengan mengambil putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Menyatakan bahwa Alm. LA ODE AMPO, Ayah Penggugat memiliki sebidang Tanah perkarangan terletak di Kel. Nganganaumala, Kampung Loji (sekarang di sebut Kota Mara Baubau) Luas 1.124,25/100 m² (Seribu Seratus Dua Puluh Empat, 25/100, Meter Persegi);
2. Menyatakan Alm. LA ODE AMPO Meninggal Dunia di Baubau pada Tahun 1981 maka secara Hukum semua Barang / Tanah Pekarangan Sengketa Peninggalan Alm. LA ODE AMPO di Kel. Nganganaumala (Kota Mara Baubau) tersebut, di atas menjadi Hak Hak Milik Penggugat (Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat WA ODE SITI DJAUZAA bersaudara adalah Sah sebagai Anak / Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO;
3. Menyatakan bahwa Ayah Penggugat Alm. LA ODE AMPO memiliki sebidang Tanah Pekarangan yang di garap sejak Tahun 1961, Terletak di Kel. Nganganaumala, Kampung Loji / Kota Mara Baubau - Luas, 1.124, 25/100 m² dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebalah Timur dengan KaliBaubau;
 - Sebelah Barat dengan Tebing Kampung Loji;
 - Sebelah Utara Tanah Bapak LA ODE HANA;

- Sebelah Selatan dengan Tanah LA ODE MIMU/AMBO BACO;
4. Menyatakan Bahwa Ayah Penggugat Alm. LA ODE AMPO Meninggal Dunia di Baubau pada Tahun, 1981 maka secara Hukum Tanah Pekarangan Alm. Di Kelurahan Nganganaumala/ Kota Mara Baubau tersebut, di atas menjadi hak milik Penggugat, (Anak/Ahli Waris Alm. LA ODE AMPO);
 5. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat, ke-I (Pemerintah Kota Baubau) menggunakan sebagian Tanah Penggugat Untuk Jalan Raya masuk pada Lokasi Kota Mara Baubau Kelurahan Nganganaumala dengan merusak Tanaman Penggugat adalah Melawan Hukum dan Merugikan Penggugat;
 6. Menyatakan, Perbuatan Tergugat ke – I (Pemerintah Kota Baubau) menggunakan kekuasaannya melarang / tidak memberi izin pada Penggugat membuat Bangunan Permanen di atas Tanah Pekarangan Hak milik Penggugat pada Lokasi Kota Mara, Kel. Nganganaumala, Baubau adalah perbuatan melawan Hukum dan merugikan Penggugat;
 7. Menyatakan Gugatan yang di ajukan Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Kab. Buton (Tergugat Ke –II) pada Pengadilan Negeri Baubau Tahun 2001 yaitu Menggugat Tanah Pekarangan hak milik Alm. LA ODE AMPO pada 2 orang Anak (WA ODE SITI HALISAH dan LA ODE ASWAD, A) adalah Cacat hukum/ kurang pihak;
 8. Menyatakan bahwa Tergugat Ke – I Membangun Proyek Reklamasi Pantai Kel. Nganganaumala (Kota Mara Baubau) menggunakan Tanah Penggugat, dengan alasan mendapatkan Pelimpahan Tanah tersebut, dari Tergugat Ke – II (Pemerintah Kab. Buton) Perbuatan tersebut adalah Melawan Hukum dan Merugikan Penggugat;
 9. Menghukum Tergugat Ke – I (Pemerintah Kota Baubau) dan Tergugat Ke – II (Pemerintah Kab. Buton) mengembalikan Tanah Penggugat sebagaimana semula dan selanjutnya Tanah tersebut, di fungsikan oleh Penggugat untuk membuat Bahgunan Permanen, sebagai pemilik Tanah yang Sah;
 10. Menghukum pada Tergugat Ke – I (Pemerintah Kota Baubau) dan Tergugat ke – II (Pemerintah Kab. Buton) jika tidak mengembalikan Tanah Penggugat sebagai mana Semula, atau Tergugat berniat menguasai Tanah Penggugat, agar Tergugat dahulu membayar Ganti Rugi Tanah secara Tanggung Renteng sebesar Rp 7.000.000.000 (Tujuh Milyar Rupiah);
 11. Melaksanakan Putusan ini lebih dahulu walau Tergugat menyatakan Banding, Kasasi, atau Peninjauan Kembali (P.K);

12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk Tunduk Putusan Perkara ini;
 13. Menghukum Tergugat membayar semua Biaya Perkara ini;
- ATAU bilamana Bapak Ketua / Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan pula Jawaban secara tertulis tertanggal 27 Februari 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat I akui;
2. Gugatan Para Penggugat *nebis in idem*;

Bahwa obyek sengketa dalam Perkara ini adalah bagian dari obyek sengketa yang sudah pernah digugat sebelumnya yang diajukan oleh Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Buton, dengan nomor perkara 27/Pdt.G/1990/PN.Bau-Bau tanggal 24 September 2001. Dalam perkara tersebut Majelis Hakim memutuskan menerima gugatan Penggugat dan **pada angka 2 (dua) putusan tersebut** menyatakan bahwa tanah/kintal bangunan TPI (Tempat Pelelangan Ikan) **adalah MILIK SAH PENGGUGAT** yang terletak di Kelurahan Nganganaumala Kecamatan Betoambari Kabupaten Buton dengan Ukuran :

- sebelah timur kurang lebih 130 meter;
- sebelah barat kurang lebih 143,5 meter;
- sebelah utara kurang lebih 17 meter;
- dan sebelah selatan kurang lebih 19 meter;

dengan batas-batas :

- sebelah timur dengan kali;
- sebelah barat dengan pekuburan loji / tebing, tembok milik Aziludin;
- sebelah utara dengan laut;
- dan sebelah selatan dengan jalan Murhum;

Putusan perkara tersebut pada angka 3 (tiga) menyatakan sah menurut hukum pembebasan/pemberian ganti rugi atas tanah objek sengketa pada tahun 1977 oleh penggugat melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Buton I.C Dinas Perikanan Kabupaten Daerah Tingkat II Buton kepada masyarakat yang masing-masing namanya tersebut dibawah ini :

1. Arifin T;
2. La Ode Ampo;
3. Arif;
4. Ambo Baco;
5. La Ode Mimu;
6. La Apei;
7. La Ode Naidi;
8. La Idi;
9. La Bolo Omi;
10. La Asa;
11. H. Saidi (Udin Barandi);
12. Yusuf;
13. Limbung (Udin Barandi);
14. La Wiga;

Putusan perkara tersebut'pada angka 4 (empat) menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang ingin menguasai kembali dengan mendirikan rumah diatasnya serta menyewakan tanah sengketa yang merupakan tanah penggugat yang telah dibebaskan dan sudah diganti rugi pada tahun 1977 **adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melanggar hukum;**

Dan beberapa poin lainnya dalam putusan perkara tersebut yang pada intinya menegaskan tentang kepemilikan Pemerintah atas objek sengketa;

Kemudian dalam Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Nomor 61/Pdt/2002/PT.SULTRA tanggal 10 Maret 2003 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau atas perkara dimaksud. Perkara tersebut telah inkra memiliki kekuatan hukum tetap dan tidak dapat diganggu gugat;

Dengan demikian, karena objek hukum (tanah sengketa) dan subjek hukumnya (Pemerintah Kabupaten Buton sebagai Penggugat dan para ahli waris La Ode Ampo sebagai Tergugat), dalam gugatan Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau juga merupakan objek hukum dan subjek hukum pada gugatan 27/Pdt.G/1990/PN.Bau-Bau, maka gugatan adalah **Nebis in idem**, oleh sebab itu Gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya.

Selain itu pula karena dalam putusan menyebutkan bahwa sah pembebasan tanah dan pemberian ganti rugi yang diberikan oleh Pemerintah kepada La Ode Ampo, maka jelaslah bahwa La Ode Ampo dan ahli warisnya adalah termasuk pihak dalam perkara dimaksud, sehingga perkara ini jelas adalah **Nebis In Idem**;

3. Bahwa gugatan adalah kurang pihak, karena gugatan tidak lengkap subjek hukumnya. Penggugat mengatakan bahwa Penggugat adalah salah seorang dari 11 orang anak/ahli waris almarhum La Ode Ampo. Kemudian penggugat ikut menggugat 2 orang anak/ahli waris La Ode Ampo. Dari fakta tersebut, masih ada 8 (delapan) orang ahli waris dari La Ode Ampo yang tidak dilibatkan dalam gugatan ini baik sebagai penggugat maupun sebagai tergugat;

Selain itu, gugatan ini juga kurang pihak juga karena masyarakat lain yang menempati tanah objek sengketa tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menurut hukum, gugatan yang tidak lengkap subjek hukumnya adalah cacat hukum, dan sebagai akibat hukumnya, gugatan penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima;

4. Gugatan penggugat kabur karena objek sengketa adalah milik Pemerintah Kota Baubau yang diperoleh sebagai hasil penyerahan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Buton berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2001. Oleh sebab itu sebagai akibat hukumnya, gugatan penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

5. Penggugat tidak berkualitas (tidak berkompeten) sebagai Penggugat;

Bahwa berdasarkan point 2 eksepsi Tergugat diatas, maka jelaslah bahwa WA ODE SITI DJAUZAA tidak berkompeten sebagai Penggugat, karena orang tua kandung Penggugat (LA ODE AMPO) telah menyerahkan tanah objek sengketa kepada Pemerintah dan Pemerintah telah memberikan ganti rugi kepada LA ODE AMPO yang diterima langsung oleh La Ode Ampo. Kemudian Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 27/Pdt.G/1990/PN.Bau-Bau dan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 61/Pdt/2002/PT.SULTRA menyatakan bahwa ganti rugi Pemerintah tersebut yang diberikan dan diterima langsung oleh LA ODE AMPO (orang tua Panggugat) adalah sah dan berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, Penggugat yang notabene adalah anak dari LA ODE AMPO, tidak punya kapasitas dan kualitas untuk menggugat, sehingga gugatan ini haruslah ditolak untuk seluruhnya;

6. Bahwa berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan di atas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

B. Dalam Pokok Perkara

Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi secara saling melengkapi dipandang dipergunakan dan merupakan satu kesatuan dengan bagian jawaban dalam pokok perkara;

2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas semua dalil gugatan yang diajukan oleh penggugat terkecuali terhadap apa yang kebenarannya secara tegas Tergugat I akui;
3. Bahwa agar mudah memahami terkait objek sengketa, maka Tergugat menjelaskan secara detail asal usul kepemilikan objek sengketa;
4. Bahwa Tergugat I memiliki sebidang tanah / kintal yang dahulu dikenal dengan nama TPI atau Tempat Pelelangan Ikan (saat ini masuk wilayah yang dikenal dengan nama Kotamara) yang terletak di Kelurahan Nganganaumala Kecamatan Betoambari (saat ini kecamatan Batu Poaro) Kota Baubau (dahulu Kabupaten Buton), dengan ukuran :
 - sebelah timur kurang lebih 130 meter,

- sebelah barat kurang lebih 143,5 meter,
- sebelah utara kurang lebih 17 meter
- sebelah selatan kurang lebih 19 meter,

dengan batas-batas :

- sebelah timur dengan kali,
- sebelah barat dengan pekuburan loji / tebing, tembok milik Aziludin,
- sebelah utara dengan laut
- sebelah selatan dengan jalan Murhum,

5. Bahwa Tergugat I memperoleh tanah/kintal sebagaimana tersebut diatas adalah berasal dari Pemerintah Daerah Kabupaten Buton kepada Pemerintah Kota Baubau setelah terbentuknya Kota Baubau berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2001;
6. Bahwa tanah / kintal sebagaimana tersebut diatas diperoleh Pemerintah Kabupaten Buton dari hasil pembebasan tanah/kintal masyarakat yang telah mendapatkan ganti rugi pada tahun 1977 seluas kurang lebih 4.673 m² melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat (Dati) II Buton Nomor 09/RPPG/1977 tanggal 1 September 1977;
7. Bahwa tanah/kintal yang telah diganti rugi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Buton (Dinas Perikanan Dati II Buton) dan mengenai uangnya telah diterima langsung oleh 14 orang yang salah satunya adalah **La Ode Ampo yang merupakan orang tupa Penggugat;**
8. Bahwa setelah tanah/kintal tersebut telah diganti rugi oleh Pemerintah, maka sejak itu pula tanah tersebut dikuasai oleh Pemerintah dan diatasnya telah didirikan bangunan TPI (Tempat Pelelangan Ikan);
9. Bahwa sekitar tahun 1999 dan atau dalam awal tahun 2000, beberapa pihak yaitu Wa Ode Halisa, La Ode Naidi, Yusuf, Djafrin La Ndawa, La ode Aswad, La Lao, Ambo Baco, Jumadi, Amirudin, La Ode Amuru dan La Nadi, masuk menguasai tanah/kintal milik Pemerintah Dati II Buton tanpa seizin atau persetujuan Pemerintah Dati II Buton;
10. Bahwa atas tindakan beberapa orang tersebut yang masuk menguasai tanah/kintal dimaksud secara tidak sah (illegal), maka Pemerintah Dati II Buton melalui Dinas Perikanan dan Kelautan Dati II Buton mengajukan

gugatan ke Pengadilan Negeri Baubau yang didaftarkan dengan nomor Perkara 27/Pdt.G/1990/PN.Bau-Bau tertanggal 24 September 2001;

11. Bahwa atas gugatan Pemerintah Dati II Buton melalui Dinas Perikanan dan Kelautan Dati II Buton tersebut, Pengadilan Negeri Bau-Bau memutuskan menerima gugatan Penggugat yang amar putusannya :

- menyatakan bahwa tanah/kintal bangunan TPI (Tempat Pelelangan Ikan) **adalah MILIK SAH PENGGUGAT** yang terletak di Kelurahan Nganganaumala Kecamatan Betoambari Kabupaten Buton dengan Ukuran :

- sebelah timur kurang lebih 130 meter,
- sebelah barat kurang lebih 143,5 meter,
- sebelah utara kurang lebih 17 meter
- dan sebelah selatan kurang lebih 19 meter,

dengan batas-batas :

- sebelah timur dengan kali,
- sebelah barat dengan pekuburan loji / tebing, tembok milik Aziludin,
- sebelah utara dengan laut
- dan sebelah selatan dengan jalan Murhum,

menyatakan sah menurut hukum pembebasan/pemberian ganti rugi atas tanah objek sengketa pada tahun 1977 oleh Penggugat melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Buton I.C Dinas Perikanan Kabupaten Daerah Tingkat II Buton kepada masyarakat yang masing-masing namanya tersebut dibawah ini :

1. Arifin T;
2. La Ode Ampo;
3. Arif;
4. Ambo Baco;
5. La Ode Mimu;
6. La Apei;



7. La Ode Naidi;
8. La Idi;
9. La Bolo Omi;
10. La Asa;
11. H. Saidi (Udin Barandi);
12. Yusuf;
13. Limbung (Udin Barandi);
14. La Wiga;

- Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat (Wa Ode Halisa, La Ode Naidi, Yusuf, Djafrin La Ndawa, La ode Aswad, La Lao, Ambo Baco, Jumadi, Amirudin, La Ode Amuru dan La Nadi) yang ingin menguasai kembali dengan mendirikan rumah di atasnya serta menyewakan tanah sengketa yang merupakan tanah penggugat yang telah dibebaskan dan sudah diganti rugi pada tahun 1977 **adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melanggar hukum;**
- Menyatakan hukum bahwa perbuatan para tergugat yang menguasai dan menyewakan tanah milik Penggugat tanpa seizing penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, karenanya segala surat-surat yang dimiliki para Tergugat yang berkaitan langsung dengan tanah objek sengketa batal demi hukum;
- Menghukum para tergugat dan siapa saja yang menguasai untuk mebongkar bangunan rumah yang diatas tanah objek sengketa serta mengosongkannya dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara dimaksud;

Bahwa menanggapi putusan Pengadilan Negeri Baubau tersebut, Penggugat mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Nomor 61/Pdt/2002/PT.SULTRA tanggal 10 Maret 2003. Putusan

Halaman 15 dari 37 halaman putusan No.61/PDT/2017/PT.SULTRA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau atas perkara dimaksud. Gugatan tersebut telah inkra memiliki kekuatan hukum tetap dan tidak dapat diganggu gugat lagi;

12. Bahwa berdasarkan putusan diatas, jelaslah bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Pemerintah Kabupaten Buton, dan seiring dengan terbentuknya Kota Baubau berdasarkan undang-Undang Nomor 13 Tahun 2001, secara otomatis beralih ke Pemerintah Daerah Kota Baubau. Oleh sebab itu, secara hukum dan dilindungi oleh hukum, Pemerintah Kota Baubau memiliki hak atas tanah objek sengketa;
13. Bahwa dengan demikian Penggugat dalam perkara ini (WA ODE SITI DJAUZAA) tidak mempunyai hak sama skali terhadap objek sengketa; Bahwa dengan demikian pula, dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat pada point 6, point 7, point 8 gugatannya, **tidak mungkin terjadi**, karena jelas-jelas tanah objek sengketa telah sah milik Pemerintah Kota Baubau;
14. Bahwa dengan demikian pula, dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugata pada point 6, point 7, point 8 gugatannya, tidak mungkin terjadi, karena jelas-jelas tanah obyek sengketa telah sah milik Pemerintah Kota Baubau;
15. Bahwa dengan demikian pula, dalil gugatan Penggugat pada point 9 terbantahkan dengan sendirinya berdasarkan putusan yang Tergugat dalilkan pada point 11 dalam jawaban ini;
16. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I (Pemerintah Kota Baubau) melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat adalah sangat keliru dan mengada-ngada, karena telah jelas pula dari penjelasan Tergugat I diatas. Justru Penggugatlah yang telah jelas melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat karena telah jelas menguasai tanah milik Tergugat secara tidak sah;
17. Bahwa dengan demikian pula, permintaan Penggugat agar Tergugat membayarkan ganti rugi sebesar Rp. 7.000.000.000 kepada Penggugat adalah tidak masuk akal dan tidak dibenarkan oleh hukum;

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa dengan ini Tergugat I mengajukan rekonvensi atas tindakan yang dilakukan oleh beberapa pihak yang telah menguasai, membangun, menempati dan/atau menyewakan tanah milik Tergugat I secara tidak sah;

2. Bahwa segala apa yang telah terurai pada bagian konpensasi dipandang dipergunakan kembali pada bagian rekonpensasi ini dan merupakan satu kesatuan yang utuh;
3. Bahwa Tergugat I mengajukan rekonvensi atas tindakan yang dilakukan oleh beberapa pihak yang telah menguasai, membangun, menempati dan/atau menyewakan tanah milik Tergugat I secara tidak sah tersebut atas nama :
 - 1) Sdri. Wa Ode Siti Djauzaa;
 - 2) Sdr. Japrin;
 - 3) Sdr. Saiful;
 - 4) Sdr. La Ode Diki;
 - 5) Sdr. La Ode Aswad Ampo;
 - 6) Sdr. Muh. Poasa;
 - 7) Sdr. Anton;
4. Bahwa Tergugat I/ Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah / kintal yang dahulu dikenal dengan nama TPI atau Tempat Pelelangan Ikan (saat ini masuk wilayah yang dikenal dengan nama Kotamara) yang terletak di Kelurahan Nganganaumala Kecamatan Betoambari Kabupaten Buton (saat ini kecamatan Batu Poaro Kota Baubau), dengan ukuran :
 - sebelah timur kurang lebih 130 meter;
 - sebelah barat kurang lebih 143,5 meter;
 - sebelah utara kurang lebih 17 meter;
 - sebelah selatan kurang lebih 19 meter;dengan batas-batas :
 - sebelah timur dengan kali;
 - sebelah barat dengan pekuburan loji / tebing, tembok milik Aziludin;
 - sebelah utara dengan laut;
 - sebelah selatan dengan jalan Murhum;

5. Bahwa Tergugat I/ Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah objek sengketa sebagaimana tersebut diatas adalah berasal dari Pemerintah Daerah Kabupaten Buton sebagai akibat peningkatan status Kota Baubau berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2001;
6. Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana tersebut diatas diperoleh Pemerintah Kabupaten Buton dari hasil pembebasan tanah masyarakat yang telah mendapatkan ganti rugi pada tahun 1977 melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat (Dati) II Buton Nomor 09/RPPG/1977 tanggal 1 September 1977;
7. Bahwa tanah/kintal yang telah diganti rugi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Buton (Dinas Perikanan Dati II Buton) dan mengenai uangnya telah diterima langsung mereka yang namanya masing-masing tersebut dibawah ini :
 1. Arifin T;
 2. **La Ode Ampo (Orang tua Penggugat Konvensi);**
 3. Arif;
 4. Ambo Baco;
 5. La Ode Mimu;
 6. La Apei;
 7. La Ode Naidi;
 8. La Idi;
 9. La Bolo Omi;
 10. La Asa;
 11. H. Saidi (Udin Barandi);
 12. Yusuf;
 13. Limbung (Udin Barandi);
 14. La Wiga;
8. Bahwa setelah tanah objek sengketa kintal tersebut telah diganti rugi oleh Pemerintah, maka sejak itu pula tanah tersebut dikuasai oleh

Pemerintah dan di atasnya telah didirikan bangunan TPI (Tempat Pelelangan Ikan);

9. Bahwa sekitar tahun 1999 dan atau dalam awal tahun 2000, beberapa pihak yaitu Wa Ode Halisa, La Ode Naidi, Yusuf, Djafrin La Ndawa, La ode Aswad, La Lao, Ambo Baco, Jumadi, Amirudin, La Ode Amuru dan La Nadi, masuk menguasai tanah objek sengketa milik Pemerintah Dati II Buton tanpa seizin atau persetujuan Pemerintah Dati II Buton;
10. Bahwa atas tindakan beberapa orang tersebut yang masuk menguasai tanah objek sengketa dimaksud secara tidak sah (illegal), maka Pemerintah dati II Buton melalui Dinas Perikanan dan Kelautan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Baubau yang didaftarkan dengan nomor Perkara 27/Pdt.G/1990/PN.Bau-Bau tertanggal 24 September 2001;
11. Bahwa atas gugatan Pemerintah Dati II Buton melalui Dinas Perikanan dan Kelautan Dati II Buton tersebut, Pengadilan Negeri Bau-Bau memutuskan menerima gugatan Penggugat yang amar putusannya nya :
 - menyatakan bahwa tanah/kintal bangunan TPI (Tempat Pelelangan Ikan) adalah **MILIK SAH PENGGUGAT** yang terletak di Kelurahan Nganganaumala Kecamatan Betoambari Kabupaten Buton dengan Ukuran :
 - sebelah timur kurang lebih 130 meter;
 - sebelah barat kurang lebih 143,5 meter;
 - sebelah utara kurang lebih 17 meter;
 - dan sebelah selatan kurang lebih 19 meter;dengan batas-batas :
 - sebelah timur dengan kali;
 - sebelah barat dengan pekuburan loji / tebing, tembok milik Aziludin;
 - sebelah utara dengan laut;
 - dan sebelah selatan dengan jalan Murhum;
 - menyatakan sah menurut hukum pembebasan/pemberian ganti rugi atas tanah objek sengketa pada tahun 1977 oleh Penggugat melalui

Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Buton I.C
Dinas Perikanan Kabupaten Daerah Tingkat II Buton kepada
masyarakat yang masing-masing namanya tersebut dibawah ini :

1. Arifin T;
2. **La Ode Ampo;**
3. Arif;
4. Ambo Baco;
5. La Ode Mimu;
6. La Apei;
7. La Ode Naidi;
8. La Idi;
9. La Bolo Omi;
10. La Asa;
11. H. Saidi (Udin Barandi);
12. Yusuf;
13. Limbung (Udin Barandi);
14. La Wiga;

- Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat (Wa Ode Halisa, La Ode Naidi, Yusuf, Djafrin La Ndawa, La ode Aswad, La Lao, Ambo Baco, Jumadi, Amirudin, La Ode Amuru dan La Nadi) yang ingin menguasai kembali dengan mendirikan rumah di atasnya serta menyewakan tanah sengketa yang merupakan tanah penggugat yang telah dibebaskan dan sudah diganti rugi pada tahun 1977 **adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melanggar hukum;**

- Menyatakan hukum bahwa perbuatan para tergugat yang menguasai dan menyewakan tanah milik Penggugat tanpa seizing penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, karenanya segala surat-surat yang dimiliki para Tergugat

yang berkaitan langsung dengan tanah objek sengketa batal demi hukum;

- Menghukum para tergugat dan siapa saja yang menguasai untuk membongkar bangunan rumah yang diatas tanah objek sengketa serta mengosongkannya dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara dimaksud;

Bahwa menanggapi putusan Pengadilan Negeri Baubau tersebut, Penggugat mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Nomor 61/Pdt/2002/PT.SULTRA tanggal 10 Maret 2003. Namun Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau atas perkara dimaksud. Gugatan tersebut telah inkra memiliki kekuatan hukum tetap dan tidak dapat diganggu gugat lagi;

12. Bahwa berdasarkan putusan diatas, jelaslah bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Pemerintah Kabupaten Buton yang secara otomatis telah beralih ke Pemerintah Kota Baubau berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2001;

Oleh sebab itu, secara hukum dan dilindungi oleh hukum, Pemerintah Kota Baubau memiliki hak atas tanah objek sengketa;

13. Bahwa kemudian beberapa orang dengan secara tidak sah telah memasuki tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan membangun beberapa bangunan semi permanen serta menyewakannya kepada pihak lain;

14. Bahwa pihak-pihak yang menempati tanah milik Penggugat Rekonvensi secara tidak sah dan membangun serta menyewakan bangunan tersebut secara tidak sah tersebut adalah :

- Sdr. Wa Ode Siti Djauzaa (anak dari La Ode Ampo);
- Sdr. Japrin, menempati bangunan TPI seluas 12 x 14 meter. Japrin merupakan keturunan La Ndawa;
- Sdr. Saiful, menempati bangunan 8 x 11 meter;
- Sdr. La Ode Diki, menempati bangunan 24 x 5 meter (4 petak);

- Sdr. La Ode Aswad Ampo, menempati bangunan 21 x 13 meter dan 15 x 7 meter (3 petak);
 - Sdr. Muh. Poasa 7 x 15 meter (yang dibeli dari La Ode Diki /La Ode Miymu;
 - Sdr. Anton ;
15. Bahwa pihak-pihak yang menempati tanah milik Penggugat Rekonvensi secara tidak sah dan membangun bangunan serta menyewakan bangunan tersebut secara tidak sah tersebut adalah juga merupakan ahli waris dari beberapa orang yang telah diganti rugi pada tahun 1977 oleh Pemerintah Dati II Buton;
16. Bahwa dengan demikian, maka tindakan pihak-pihak diatas yang menguasai , menempati dan/atau menyewakan tanah milik Penggugat Rekonvensi secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat Rekonvensi;
17. Bahwa oleh karena tindakan pihak-pihak diatas yang menguasai, menempati dan/atau menyewakan tanah milik Penggugat Rekonvensi secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat Rekonvensi, maka segala surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah secara hukum;
18. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian akibat perbuatan penggugat Konvensi (tergugat Rekonvensi) menyerobot, mengklaim, menguasai, memperjualbelikan bahkan mempersewakan sebagian/seluruhnya tanah/bangunan milik penggugat Rekonvensi (tergugat Konvensi) sehingga oleh karenanya patut dan beralasan hukum agar tergugat Rekonvensi (penggugat Konvensi) mengganti kerugian selama tergugat Rekonvensi menguasai dan dijadikan sebagai tempat jualan, memperjualbelikan, menyewakan, menggadaikan sebagian / seluruhnya tanah / bangunan milik Penggugat Rekonvensi dengan cara membayar senilai Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per bulan per meter tanah yang dikuasai/ diperjualbelikan/ disewakan/ dibuat bangunan diatasnya, sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap, seketika dan sekaligus kepada penggugat Rekonvensi (tergugat Konvensi atau jumlah pembayaran tersebut sesuai uang yang pantas menurut penilaian pengadilan);

19. Bahwa oleh karena tindakan penggugat Kompensi (tergugat Rekonvensi) yang tetap menguasai, memperjualbelikan, menyewakan dan membuat bangunan diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum tidak sah menurut hukum dan sangat merugikan penggugat Rekonvensi adalah beralasan hukum jika penggugat Kompensi atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk mengosongkan dan meninggalkan tanah obyek sengketa dengan tanpa syarat apapun juga, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan;
20. Bahwa oleh karena penggugat Rekonvensi mempunyai sangkaan bahwa Tergugat Rekonvensi akan melawan hukum, yaitu tergugat Rekonvensi (penggugat Konvensi) akan melakukan tindakan yang mengaburkan status hukum atas tanah obyek sengketa milik penggugat Rekonvensi (tergugat Konvensi) maka, beralasan hukum jika Pengadilan Negari kelas 1 B Baubau untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa;
21. Bahwa oleh karena penggugat Rekonvensi mempunyai sangkaan yang beralasan hukum jika nantinya penggugat Konvensi (tergugat Rekonvensi) enggan atau lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah beralasan hukum jika tergugat Rekonvensi (penggugat Konvensi) dihukum untuk membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Kami memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat adalah nebis in idem;
3. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak;
4. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas;
5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat tidak berkualitas atau tidak berkompeten sebagai Penggugat;

6. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa ada milik Pemerintah Kota Baubau;
3. Menyatakan segala surat-surat dan bukti-bukti yang berkaitan dengan hak Tergugat I adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan segala surat-surat dan bukti-bukti yang berkaitan dengan hak para Penggugat adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

DALAM REKONVENSI

Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang menguasai, menempati, menjual dan/atau menyewakan tanah milik Penggugat Rekonvensi secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat Rekonvensi;

1. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah secara hukum;

2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian Penggugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per bulan per meter tanah yang dikuasai/ diperjualbelikan/ disewakan/ dibuat bangunan di atasnya, yang dihitung sejak tanah dikuasai/ diperjualbelikan/ disewakan/ dibuat bangunan di atasnya;

3. Menghukum siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan meninggalkan tanah obyek sengketa dengan tanpa syarat apapun juga, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan;
4. Meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa;

5. Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau apabila Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kias IB Baubau berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Dalam Eksepsi

1. Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat mengenai tanah obyek sengketa telah dan sudah pernah diperkarakan sebelumnya artinya tanah obyek sengketa dalam perkara ini sama dengan tanah obyek sengketa dalam perkara Nomor : 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001 yang biasa dikenal dengan gugatan berulang ("Ne Bis In Idem") apalagi telah ada putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara di Kendari Reg.Nomor: 61/PDT/2002/PT.SULTRA tanggal 10 Maret 2003 yang menolak Permohonan Banding Tergugat / Pembanding, dimana putusannya telah berkekuatan hukum tetap (**inckraacht van gewijsde**);
2. Bahwa dalil Gugatan penggugat hanya berspekulasi, mengada-ada dan rekayasa, karena tidak jelas kedudukan hukum Penggugat terhadap tanah obyek sengketa apalagi menguasainya, sehingga dapat dimaknai dalil Gugatannya bersifat samar-samar atau mengandung ketidakjelasan (**abscuur libel**);

Dalam Konvensi

Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi sepanjang ada relevansinya mohon dianggap termuat dalam jawaban ini ;

- Bahwa dalil gugatan penggugat pada posita angka 1 sampai angka 4 hal. 2 sampai hal. 3 menyatakan bahwa almarhum La Ode Ampo orang tua Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Nganganaumala Kecamatan Batupoaro Kota Baubau dalam perkara a quo dijadikan sebagai dasar-dasar gugatan adalah **sangat tidak benar, tidak beralasan hukum dan merupakan dalil-dalil yang sifatnya direkayasa**. Hal ini Tergugat II dapat menjelaskan bahwa kronologis Tergugat II (dahulu Penggugat dalam perkara perdata No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001) **memperoleh tanah obyek sengketa adalah berasal dari hasil pembebasan tanah/kintal milik masyarakat yang telah mendapatkan ganti rugi pada tahun**

1977 yang panjang ukurannya serta batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara panjang sisinya kurang lebih 17 meter berbatasan dengan Kotamara (dulu laut)
 - Sebelah Timur panjang sisinya kurang lebih 130 meter berbatasan dengan Kali Baubau;
 - Sebelah Selatan panjang sisinya kurang lebih 19 meter berbatasan dengan Jalan Murhum;
 - Sebelah Barat panjang sisinya kurang lebih 143 meter berbatasan dengan Tebing, LD. Muh. Hanafie;
2. Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat sebagaimana posita angka 1 halaman 5 menyatakan Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Dinas Kelautan dan Perikanan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Baubau dengan cara menggugat 14 orang masyarakat yang menguasai/menempati tanah di Kelurahan Nganganaumala. **Hal ini Tidak benar** karena Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Dinas Kelautan dan Perikanan melakukan gugatan pada masyarakat berjumlah 11 orang dengan alasan yang bersangkutan tidak berhak sama sekali untuk menguasai tanah obyek sengketa pada saat itu (perkara No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001) karena tanah obyek sengketa tersebut sudah menjadi milik Pemerintah Kabupaten Buton Cq. Dinas Kelautan dan Perikanan (sekarang Tergugat II) atas dasar hasil pembebasan tanah/kintal masyarakat yang telah mendapatkan ganti rugi pada tahun 1977 No. 09/RPPG/1977 yang telah diterima langsung yang namanya masing-masing sebagai berikut : **1. ARIFIN. T, 2. LA ODE AMPO, 3. ARIF, 4. AMBO BACO, 5. LA ODE MIMU, 6. LA APEI, 7. LA ODE NAIDI, 8. A IDI, 9. LA BOLO OMI, 10. LA ASA, 11. UDIN BARANDI, 12. YUSUF, 13. LIMBUNG (UDIN BARANDI), 14. LA WIGA;**
3. Bahwa **benar yang digugat oleh Tergugat II pada waktu itu** (Perkara No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB) tanggal 24 September 2001 hanya 2 (dua) orang ahli waris LA ODE AMPO yaitu WA ODE SITTI HALISAH dan LA ODE ASWAD. A (sekarang para turut tergugat) **karena hanya merekalah yang masuk tanpa hak apalagi tidak meminta izin kepada Tergugat II sebagai pemilik yang sah berdasarkan hasil pembebasan tanah/kintal masyarakat yang telah menerima ganti rugi pada tahun 1977 No. 09/RPPG/1977, jo putusan Pengadilan Negeri Baubau No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001, jo putusan**

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Reg. No. 61/PDT/2002/PT. SULTRA tanggal 10 Maret 2003 yang mana putusannya telah berkekuatan hukum tetap (*incraacht van gewijsde*) sebagaimana posita angka 2 halaman 6;

4. Bahwa dalil-dalil gugatan **Penggugat** sebagaimana posita angka 3 halaman 6 menyatakan bahwa gugatan penggugat (Perkara Perdata No. 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001) sekarang **Tergugat II** adalah kurang pihak apalagi cacat yuridis. Hal ini tidak benar, oleh sebab itu Tergugat II dapat menjelaskan mana mungkin perkara yang telah melewati dua lembaga peradilan dalam memeriksa dan mengadilinya yaitu Pengadilan Negeri Baubau dan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara bisa terdapat adanya pihak yang tidak digugat apalagi cacat yuridis, padahal kedua lembaga peradilan tersebut memenangkan pihak **Tergugat II** apalagi putusannya telah berkekuatan hukum tetap;
5. Bahwa benar tidak semua ahli waris LA ODE AMPO digugat dalam perkara perdata No.27/Pdt/G/2001/PN. BB tanggal 24 September 2001, hal ini disebabkan karena yang masuk ingin menguasai/menempati tanah milik sah tergugat II dengan tanpa hak dan seizinnya adalah hanya ahli aris LA ODE AMPO yang bernama WA. ODE SITTI HALISAH dan LA ODE ASWAD AMPO (sekarang para turut TERGUGAT) sebagaimana posita angka 4 halaman 7;
6. Bahwa dalil gugatan penggugat sebagaimana posita angka 5 dan 6 halaman 7 menyatakan penggugat datang menjelaskan pada bagian huum pemerintah Daerah Buton tentang gugatan yang pada pokoknya tidak ada hubungan dengan tanah milik LA ODE AMPO kata Kepala Bagian Hukum, hal ini walaupun ada pembicaraan diantara merka merupakan pendapat pribadi dan kebenarannya belum tentu dapat dipertanggungjawabkan;
7. Bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat II atau dengan para tergugat lainnya menguasai objek sengketa yang merupakan miliknya buan perbuatan meiwawan hukum sebaaimana posita angka 7 halaman 8;
8. Bahwa tindakan Tergugat II akan mengambil alih tanah miliknya berdasarkan hasil pembebasan tanah/kintal masyarakat bukan perbuatan melawan hukum dan merugikan penggugat dalam perkara a quo, apalagi penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp. 7.000.000.000(Tujuh Milyar Rupiah) yang tidak memiliki dasr hukum yang jelas;

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa penggugat Rekonvensi(dulu Tergugat II Konvensi) awalnya memiliki sebidang tanah yang terleta di Kelurahan Nganganaumala Kecamatan Batupoaro Kota Baubau sebagaimana dalam perkara perdata Nomor: 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001 yang ukuran panjangnya serta batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah utara panjang sisinya kurang lebih 17 meter berbatasan dengan Kota Mara(dulu laut);
- Sebelah timur panjang sisinya kurang lebih 130 meter berbatasan dengan Kali Baubau;
- Sebelah selatan panjang sisinya kurang lebih 19 meter berbatasan dengan Jalan Murhum;
- Sebelah barat panjang sisinya kurang lebih 143 meter berbatasan dengan tebing, Ld.Muhammad Hanafie;

2. Bahwa penggugat Reonvensi memperoleh tanah sebagaimana posita angka satu(1) di atas berdasarkan hasil pembebasan tanah masyarakat yan telah menerima ganti rugi pada tahun 1977 No. 09/RPPG/1977;

3. Bahwa masyarakat yang menerima ganti rugi harga tanah yang dibebaskan penggugat Rekonvensi dahulu Tergugat II konvensi adalah sebagaimana berikut :

ARIFIN.T, LA ODE AMPO, ARIF, AMBO BACO, LD. APEI, LA ODE MIYMU, LAODE NAIDI, LAIDI, LA BOLO OMI, LA ASA, UDIN BARANDI, YUSUF LIMBUNG, LA WIGA;

4. Bahwa dari nama-nama sebagaimana posita angka 3 tersebut di atas, dalam waktu yang tidak diketahui ada ahli waris LA ODE AMPO, AMBO BACO, LA ODE MIYMU dan LA YUSUF yang masuk ingin menguasai tanah milik penggugat Rekonvensi dengan tanpa hak dan seizinnya;

5. Bahwa adapun rincian para ahli waris yang masuk ingin menguasai tanah milik penggugat Rekonvensi adalah;

➤ Ahli waris LA ODE AMPO yang bernama LA ODE ASWAD memiliki bangunan tempat service motor dan warung makan di atas tanah milik penggugat Rekonvensi dengan ukuran panjang kurang lebih 13x21 meter serta batas-batasnya;

- Sebelah utara berbatasan dengan La Ode Fualu;
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan;
- Sebelah selatan berbatasan dengan La Ode Diki, Saeful;

➤ Sebelah barat berbatasan dengan tebing; Ahli waris AMBO BACO yang bernama SAEFUL memiliki bangunan tempat warung sembako di atas tanah milik penggugat Rekonvensi dengan ukuran panjang kurang lebih 8x11 meter serta batas-batasnya;

- Sebelah utara berbatasan dengan lorong La Ode Aswad;
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Bangunan TPI;
- Sebelah barat berbatasan dengan La Ode Diki;

➤ Ahli waris LA YUSUF yang bernama JAFIR NDAWA menempati bangunan TPI milik penggugat Rekonvensi dengan membuka usaha bengkel las, sedangkan Anton tinggal/menempati sambil menjual di tanah Pemda yang dulunya milik ARIFIN.T yang sudah dibebaskan;

➤ Ahli waris LA ODE MIYMU yang bernama LA ODE DII memiliki bangunan Rumah Kos di atas tanah milik penggugat Rekonvensi dengan ukuran panjang kurang lebih 5x24 meter serta batas-batasnya;

- Sebelah utara berbatasan dengan La Ode Aswad;
- Sebelah timur berbatasan dengan Saeful, tanah Pemda;
- Sebelah selatan berbatasan dengan gedung TPI;
- Sebelah barat berbatasan dengan Tebing, M. Poasa;

➤ MUH. POASA memiliki bangunan rumah tempat tinggal dengan dasar membeli dari La Usi paman La Ode Dii di atas tanah milik penggugat Rekonvensi dengan ukuran panjang kurang lebih 7x15 meter serta batas-batasnya;

- Sebelah utara berbatasan dengan La Ode Dii;
- Sebelah timur berbatasan dengan La Ode Diki;
- Sebelah selatan berbatasan dengan gedung TPI;
- Sebelah barat berbatasan dengan Tebing;

Yang selanjutnya mohon disebut tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi;

6. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor: 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001 dan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor: 61/PDT/2002/PT.SULTRA tanggal 10 maret 2003 terhadap tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi yang telah berkekuatan hukum tetap (*in cracht van gewijsde*) sudah merupakan milik sah penggugat Rekonvensi;

7. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi dalam waktu yang tidak diketahui ada piha-piha yang masu menempati/menguasai tanah milik sah penggugat Rekonvensi sebagaimana posita angka 5 di atas, tanpa hak dan seizinnya adalah merupakan tindakan atau peruatan melawan hukum;
8. Bahwa tindakan ahli waris dari LA ODE AMPO, AMBO BACO, LA ODE MIYMU dan YUSUF masing-masing bernama La Ode Aswad Ampo, Saeful, La Ode Diki dan Jafir Ndaawa dan Muh. Poasa serta Anton yang menguasai/menempati tanah milik sah penggugat Rekonvensi adalah merupakan tindakan melawan hukum dan merugikan penggugat Rekonensi, sehingga sangatlah beralasan hukum bagi siap saja yang menguasainya tanpa alas hak terhadap tanah obyek sengketa untuk dikembalikan kepada pemilik yang sah tanpa syarat apapun;
9. Bahwa segala surat-surat yang berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi yang dimiliki oleh penggugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan atau mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan dengan amar Putusan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untu seluruhnya;

DALAM KONVENSII

1. Menola gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatannya tidak dapat diterima;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II memperoleh tanah obyek sengketa dalam konvensi berdasrkan hasil pembebasan tanah/kintal masyarakat yang telah menerima ganti rugi pada tahun 1977 No09/RPPG/1977 yang ukuran panjang serta batas-batasnya adalah;
 - Sebelah utara panjang sisinya kurang lebih 17 meter berbatasan dengan Kota Mara(dulu laut);
 - Sebelah timur panjang sisinya kurang lebih 130 meter berbatasan dengan Kali Baubau;
 - Sebelah selatan panjang sisinya kurang lebih 19 meter berbatasan dengan Jalan Murhum;

- Sebelah barat panjangsisinya kurang lebih 143 meter berbatasan dengan tebing, Ld. Muhammad Hanafie;
3. Menyatakan hukum bahwa masyarakat yang telah menerima ganti rugi atas tanah yang dibebaskan Tergugat II dalam Konvensi tahun 1977 adalah : ARIFIN.T, LA ODE AMPO, ARIF, AMBO BACO, LAODE MIYMU, LA APEI, LAODE NAIDI, LAIDI, LA BOLO OMI, LA ASA, UDIN BARANDIM, YUSUF, LIMBUNG(UDIN BARANDI, dan LA WIGA;
 4. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa dalam konvensi adalah milik sah Tergugat II sudah pernah di perkarakan sebelumnya yang sama obyek dengan perara No. 27/Pdt.g/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001 atau gugatan berulang (Nebis In Idem) diuatan pula dengan adanya putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 61/PDT/2002/PT.SULTRA tanggal 10 Maret 2003 yang telah berkekuatan hukum tetap(inckraacht van gewjsde);
 5. Menyatakan Hukum bahwa tindakan penggugat dalam konvensi ingin menguasai tanah obyek sengketa dalam konvensi yang merupakan mili sah Tergugat II adalah tindakan yang sangat merugikan dan merupakan perbuatan melawan hukum;
 6. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa dalam onvensi yang di milii Tergugat II sah menurut hukum;
 7. Menyataan hukum bahwa segala surat-surat yang dimilii penggugat dalam konvensi yang berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa tidak sah menurut hukum;
 8. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan penggugat Rekonvensi(dulu Tergugat II konvensi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonvensi awalnya memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Nganganaumala Kec.Batupoaro Kota Baubau sebagaimana Perkara perdata NO. 27/PDT.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001 yang ukuran panjang serta batas-batasnya;
 - Sebelah hukum panjang sisinya kurang lebih 17 meter berbatasan dengan Kota Mara(dulu laut);

- Sebelah timur panjang sisinya kurang lebih 130 meter berbatasan dengan Kali Baubau;
 - Sebelah selatan panjang sisinya kurang lebih 19 meter berbatasan dengan Jalan Murhum;
 - Sebelah barat panjang sisinya kurang lebih 143 meter berbatasan dengan tebing, Ld. Muhammad Hanafie;
3. Menyatakan hukum bahwa penggugat Reonvensi memperoleh tanah sebagaimana pitetum angka 2 di atas berdasarkan hasil pembebasan tanah/kintak masyarakat yang telah diganti rugi pada tahun 1977 No.09/RPPG/1977;
 4. Menyatakan hukum bahwa nama-nama masyarakat yang telah menerima ganti rugi tanah/kintal yang dibebaskan penggugat Rekonvensi adalah : ARIFIN.T, LA ODE AMPO, ARIF, AMBO BACO, LA ODE MIYMU, LA APEI, LA ODE NAIDI, LA IDI, LA BOLO OMI, LA ASA , UDI BARANDI, YUSUF, LIMBUNG(UDIN BARANDI), Dan LA WIGA;
 5. Menyatakan hukum bahwa para ahli waris dari LA ODE AMPO, AMBO BACO, LA ODE MIYMU dan YUSUF yang masing-masing bernama La Ode Aswad Ampo, Saeful, La Ode Diki, Jafir Ndawa dan **Muh. Poasa(membeli dari La usi paman dari Ld. Diki)** serta **Anton** (tinggal yang tidak diketahui, para tergugat Rekonvensi sebagai milik sah penggugat Rekonvensi adalah tindakan melawan hukum dan sangat merugikan penggugat Rekonvensi;
 6. Menyatakan hukum bahwa bangunan-bangunan yang didirikan oleh pihak-pihak **sebagaimana pitetum angka 5**, di atas tanah milik penggugat Rekonvensi dengan ukuran panjang serta batas-batasnya **sebagaimana posita angka 5 dalam Rekonvensi** adalah tindakan merugikan **penggugat Rekonvensi** dan merupakan perbuatan melawan hukum;
 7. Menyatakan hukum bahwa siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi agar mengosongkan/membongkar bangunan yang ada di atasnya dengan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat Negara;
 8. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang dimiliki penggugat Rekonvensi yang berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi adalah **sah menurut hukum**;
 9. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi yang dimiliki para tergugat Rekonvensi adalah **tidak sah menurut hukum**;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Baubau telah menjatuhkan putusan tanggal 11 Juli 2017 Nomor : 38/Pdt.G/2016/PN.Bau, yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Provisi :

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat Rekonvensi yang menguasai, menempati, menjual dan/atau menyewakan tanah milik Para Penggugat Rekonvensi secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan menurut hukum segala surat-surat yang dimiliki Para Penggugat Rekonvensi yang berkaitan langsung dengan tanah obyek sengketa dalam Rekonvensi adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum segala surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah menurut hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Nganganamala, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau sebagaimana dalam perkara perdata NO. 27/Pdt.G/2001/PN.BB tanggal 24 September 2001 yang telah pula dikuatkan dengan Putusan No. 61/Pdt/2002/PT.Sultra, yang ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
 - Sebelah utara panjang sisinya kurang lebih 17 meter berbatasan dengan Kota Mara (dahulu laut);

- Sebelah Timur panjang sisinya kurang lebih 130 meter berbatasan dengan Kali Baubau;
- Sebelah Selatan panjang sisinya kurang lebih 19 meter berbatasan dengan Jalan Murhum;
- Sebelah Barat panjang sisinya kurang lebih 143 meter berbatasan dengan tebing, Ld. Muhammad Hanafie;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah tersebut berdasarkan Pembebasan tanah berdasarkan Risalah dan Penaksiran Ganti Rugi Nomor : 09/RPPG/1977 tanggal 1 September 1977;
- Menyatakan menurut hukum bahwa nama-nama masyarakat yang telah menerima ganti rugi tanah/kintal yang dibebaskan Penggugat Rekonvensi adalah : ARIFIN. T, LA ODE AMPO, ARIF, AMBO BACO, LA ODE MIYMU, LA APEI, LA ODE NAIDI, LA IDI, LA BOLO OMI, LA ASA, UDIN BARANDI, YUSUF, LIMBUNG (UDIN BARANDI), dan LA WIGA;
- Menghukum siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan atau membongkar bangunan dan meninggalkan tanah obyek sengketa dengan tanpa syarat apapun juga, jika perlu dengan bantuan alat negara;
- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.610.000,00 (dua juta enam ratus sepuluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau tanggal 18 Juli 2017, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Baubau, menerangkan bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Baubau tersebut telah diberitahukan kepada Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan banding Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau tanggal 14 Juli 2017, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Baubau, menerangkan bahwa Kuasa Pembanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau tanggal 11 Juli 2017, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Terbanding I, Turut

Terbanding I, Turut Terbanding II pada tanggal 18 Juli 2017, dan kepada Terbanding II pada tanggal 3 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 1 Agustus 2017 sesuai tanda terima memori banding Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau Kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau, dan memori banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Terbanding I pada tanggal 2 Agustus 2017, dan kepada Terbanding II pada tanggal 7 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 Agustus 2017 Kuasa Terbanding II telah menyerahkan Kontra memori banding, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 31 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) yang dibuat Jurusita pada Pengadilan Negeri Baubau telah memberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara masing-masing kepada Kuasa Pembanding dan kepada Terbanding I pada tanggal 2 Agustus 2017, dan kepada Terbanding II pada tanggal 10 Agustus 2017 selama 14 (empat belas) hari kerja sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau tanggal 11 Juli 2017, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, dimana Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan bahwa orang tua Pembanding semula Penggugat (La Ode Ampo) semasa hidupnya telah menerima ganti rugi dari pemerintah atas pembebasan tanah obyek sengketa tersebut, sebagaimana surat bukti (T.2-1-T2-2 dan T.2-3), sehingga oleh karena itu pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambilalih dan dijadikan

pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam keberatan Pembanding semula Penggugat didalam Memori Bandingnya, Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II, tidak ditemukan ada hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Baubau No.38/Pdt.G/2016/PN.Bau tanggal 11 Juli 2017, beralasan untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Hakim Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 38/Pdt.G/2016/PN.Bau tanggal 11 Juli 2017 yang dimintakan banding ;
Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari **Senin, tanggal 30 Oktober 2017** oleh kami : **JAMUKA SITORUS, S.H.,M.Hum.**, sebagai Ketua Majelis dengan **MUJAHRI, S.H.**, dan **DWI SUDARYONO, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanggal 22 Agustus 2017, Nomor : 61/PEN.PDT/2017/PT.SULTRA untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Kamis tanggal 2 November 2017** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta **HAMZAH**

MEKUO, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan Kuasa para pihak yang berperkara ;

Hakim-hakim Anggota,

Ttd.

M U J A H R I, S.H.

Ttd.

DWI SUDARYONO, S.H.,M.H.,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

JAMUKA SITORUS, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

HAMZAH MEKUO, S.H.

Perincian biaya perkara :

- Redaksi.....Rp 5.000,00
- Meterai.....Rp 6.000,00
- Adm/pemberkasan.....Rp139.000,00

Jumlah.....Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Turunan putusan sesuai dengan aslinya

Kendari, 2 Nopember 2017

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara

Wakil Panitera

SETELAH ISI FOTO COPY DIPERIKSA
DAN DICOCOKKAN DENGAN SURAT ASLINYA
TERNYATA FOTO COPY TERSEBUT COCOK

DIPERIKSA DENGAN ASLINYA
PENGADILAN TINGGI SULAWESI TENGGARA
BAUBAU



NORHASIDI, SH

NIP.19581029 198503 1 002



NORHASIDI, SH.

NIP.19581029 198503 1 002