

PUTUSAN
Nomor 10/Pdt/2025/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

- 1. PEMERINTAH KOTA BAUBAU**, beralamat kantor di Jalan Palagimata, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, yang diwakili oleh Muh. Rasman Manafi sebagai Pj Walikota Baubau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DR Hamsah, Andri Asrul Y, S.H., Syll Yuslia Amunu, S.H. dan Wa Ode Emilna Roswita N, S.H., bertindak untuk atau dan atas nama Pemerintah Kota Baubau, *email daengsikki80@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5/VII/HK/2024 tanggal 5 Juli 2024, sebagai Pembanding I semula Tergugat III;
- 2. PEMERINTAH KABUPATEN BUTON**, beralamat kantor di Jalan Takawa Gedung A Pasarwajo, Kabupaten Buton, Sulawesi Tenggara, yang diwakili La Haruna, SP., M.Si. PJ Bupati Buton, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Satu, S.H., M.H., La Hamadi, S.H., Jasmal Bahrudin S, M.Si., Ansar, S.H. dan Muhammad Zakariah, S.H., M.H., bertindak untuk atau dan atas nama Pemerintah Kabupaten Buton, *email madimarless35@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3.10/1851 tanggal 4 Juli 2024, sebagai Pembanding II semula Tergugat I;

I a w a n

ERNI WATI Binti ANWARDIN, bertempat tinggal di Kelurahan Lakologou, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iamawati, S.H. dan kawan, Advokat, berkantor di Jalan Danayu Ikhsanuddin, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, *email buharimsh@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2024, sebagai Terbanding semula Penggugat;

Dan

- 1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BUTON,** beralamat kantor di Kelurahan Wasaga, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat II;
- 2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BAUBAU,** beralamat kantor di Jalan Sijawangkati Nomor 9, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, yang diwakili Dr Asmato Misman, S.SIT.,M.M., Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sultra Wirawan, S.H., Dwi Almushawir Zuliadi, S.H., Affandi Ahmad, S.H. dan Andi Baso Rahmat, S.M., S.H., bertindak untuk atau dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau, *email sengketakantahbaubau@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 292/SKU74.72.MP.01.02/VII/2024 taggal 4 Juli 2024, sebagai Turut Terbanding III semula Tergugat IV;
- 3. NASIR,** Pekerjaan Anggota Polri, beralamat di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, sebagai Turut Terbanding IV semula Tergugat V;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bau tanggal 30 Desember 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi dari para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah anak keturunan almarhum Anwardin;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara yang

dahulu Kabupaten Buton, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan luas ±458 M² (empat ratus lima puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah negara sekarang jalan setapak;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hj. Ramlah hamzah;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik C Ady Yoseph;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik La Atu;

Adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 Tahun 1991 atas nama dahulu Pemerintah Kabupaten Buton dan sekarang Pemerintah Kota Baubau;
6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat menguasai menerbitkan surat-surat serta mempertahankan Tanah Obyek Sengketa adalah merupakan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika dengan tanpa dibebani syarat apapun juga sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.278.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Baubau diucapkan pada tanggal 30 Desember 2024 dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV secara elektronik dan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 30 Desember 2024, terhadap Tergugat II dan Tergugat V;

Pembanding I/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 292/SKU74.72.MP.01.02/VII/2024 taggal 4 Juli 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bau tanggal 6 Januari 2025 yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Baubau, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Baubau tanggal 13 Januari 2025;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 13 Januari 2025, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding I secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Baubau tanggal 21 Januari 2025;

Pembanding II/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5/VII/HK/2024 tanggal 5 Juli 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bau tanggal 8 Januari 2025 yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Baubau, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Baubau tanggal 13 Januari 2025;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 13 Januari 2025, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding II secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Baubau tanggal 21 Januari 2025;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat III dan dari Pembanding II semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat III pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Pembanding I/dahulunya Tergugat III;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bau tanggal 30 Desember 2024;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERARA

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik Tergugat I yang telah diserahkan kepada Tergugat III;
- Menyatakan segala tindakan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III terhadap obyek sengketa adalah sah menurut hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan segala tindakan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III terhadap obyek sengketa adalah sah menurut hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan hukum bahwa proses pemberian Surat Keterangan yang dilakukan Bupati Hamzah adalah tidak sah, tidak mengikat, dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan hukum bahwa proses hibah yang dilakukan Bupati Hamzah dengan Alm. Anwardin adalah cacat prosedural dan tidak sesuai Peraturan Perundang-undangan;
- Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat/bukti kepemilikan Tergugat I dan Tergugat III yang terbit diatas tanah obyek sengketa adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap obyek sengketa;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara .

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Dari Pemohon Banding untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bau Tanggal 30 Desember 2024 Yang Dimohonkan Banding;

Dan apabila Majelis Hakim Banding berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding II semula Tergugat III pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pemohon Banding I/semula sebagai Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bau Tanggal 30 Desember 2024;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Pembanding II/Termohon Banding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/Termohon Banding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo* pada semua tingkat peradilan;

Subsidair

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Cq Majelis Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Dari Pemohon Banding untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bau Tanggal 30 Desember 2024;

Dan atau apabila Majelis Hakim Banding berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bau tanggal 30 Desember 2024, memori banding dari Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama kecuali tentang eksepsi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukum mengenai Eksepsi, oleh karena itu diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding sehingga eksepsi Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Tergugat I harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah tanah yang terletak di Kelurahan Batulo Kecamatan Wolio Kota Baubau Provinsi Sulawesi Tenggara yang dahulu Kabupaten Buton Provinsi Sulawesi Tenggara dengan luas ±458 M² (empat ratus lima puluh delapan meter persegi) dan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah negara sekarang jalan setapak;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hj. Ramlah Hamzah;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik C Ady Yoseph;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik La Atu;

yang untuk selanjutnya disebut dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Terbanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-8 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Lita Kumila, Hasanuddin K dan La Ariki;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya Pembanding I semula Tergugat III telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T.III-1 sampai dengan T.III-2 dan seorang saksi yaitu Sukarna Samsu;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya Pembanding II semula Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi

tanda bukti T.I-1 sampai dengan T.I-2 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Seth Phelipus Randalabi dan Perwiyo;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya Turut Terbanding III semula Tergugat IV telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T.IV-1 sampai dengan T.IV-5;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 berupa fotokopi Surat Keterangan Nomor 593/2362 tanggal 20 September 1985 dan gambar situasi tanah yang ditunjukkan untuk saudara Anwardin tanggal 20 September 1985, yang mana bukti ini tidak ditunjukkan aslinya di persidangan, dapat diketahui bahwa Bupati Kepala Daerah Tingkat II Buton yaitu H. Hamzah mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 593/2362 tanggal 20 September 1985 yang isinya pemberian sebidang tanah berukuran 458 meter persegi dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan tanah negara, sebelah timur berbatasan dengan Kintal Ny. H. Ramlan H, sebelah selatan berbatasan dengan Kintal G. Ady Yoseph dan sebelah barat berbatasan dengan Kintal La Atu;

Menimbang, bahwa saksi Lita Kumila menerangkan di bawah sumpah bahwa Saksi sebagai staf juru ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Buton. Saksi pada tahun 1985 atas perintah kepala kantor (La Atu) mengukur tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, dahulu Kabupaten Buton sekarang Kota Baubau. Pengukuran tanah untuk dikapling perorangan atas persetujuan Bupati Buton (Bapak Hamzah). Tanah yang Saksi ukur akan diberikan kepada 7 (tujuh) orang yaitu Toha, Harun, La Atu, Anwardin, Ady Yosep, Yakob dan Lita Kumila (Saksi). Saat pengukuran hadir Lurah Batulo (Arifin Taone) dan Camat (Ismail Sara). Saat pengukuran ada bangunan Pemerintah Daerah di Jalan Diponegoro, lainnya kosong. Tanah Anwardin berupa tanah kosong. Setelah Saksi melakukan pengukuran tidak dapat diproses lebih lanjut karena gambar situasinya belum terdaftar. Saksi tidak ingat apakah Saksi bertandatangan dalam surat keterangan itu;

Menimbang, bahwa saksi Hasanuddin K menerangkan bahwa pernah disuruh mengurus sertifikat oleh Anwardin namun SK Bupati aslinya Saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa yang melakukan pengukuran objek sengketa

adalah hanya saksi Lita Kumila yang mana Saksi tidak ingat lagi bertanda tangan atau tidak pada bukti P-1 tersebut dan tidak ada bukti lain mengenai keberadaan bukti P-1 yang asli, sehingga keterangan saksi ini merupakan unus testis nullus testis;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di muka maka bukti P-1 yang merupakan bukti penentu yang menjadi dasar dalam hal ikhwal kepemilikan objek sengketa ternyata tidak ada aslinya dan tidak ada bukti pendukung yang lain, maka Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya yaitu objek sengketa adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka gugatan Terbanding semula Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bau tanggal 30 Desember 2024 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat III dan dari Pembanding II semula Tergugat I tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 30 Desember 2024, Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bau, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Senin tanggal 24 Februari 2025 yang terdiri dari Dasriwati, S.H. sebagai Hakim Ketua I Ketut Suarta, S.H., M.H. dan Taufan Rachmadi, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 4 Maret 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Ismail, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Baubau pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd

I Ketut Suarta, S.H., M.H.

Ttd

Dasriwati, S.H.

Ttd

Taufan Rachmadi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

Ttd

Ismail, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp 10.000,00
 2. Redaksi Rp 10.000,00
 3. Biaya Proses Rp 130.000,00
- Jumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

