

PUTUSAN
Nomor 11/Pdt/2025/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUAHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Pemerintah Kota Baubau**, beralamat Kantor di Jalan Palagimata, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, dalam hal ini **Muh. Rasman Manafi** Pj. Wali Kota Baubau memberikan kuasa kepada **Dr. Hamsah, Andri Asrul Y, S.H., Syll Yuslia Amunu, S.H.**, dan **Wa Ode Emilna Roswita N, S.H.**, adalah bertindak untuk atau dan atas nama Pemerintah Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 6/VII/HK/2024 tanggal 5 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah register Nomor 99/LGS/SK/Pdt/2024/PN Bau, tanggal 16 Juli 2024, selanjutnya di sebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat III**;
2. **Pemerintah Kabupaten Buton**, beralamat Kantor di Jalan Takawa Gedung A Pasarwajo, Buton, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini **La Haruna, SP.,M.Si** Pj Bupati Buton memberikan kuasa kepada **Fakharudin M. Satu, S.H., M.H., La Hamadi, S.H., Jasmal Baharudin S.,M.Si., Ansar, S.H., dan Muhammad Zakariah, S.H.,M.H.**, adalah bertindak untuk atau dan atas nama Pemerintah Kabupaten Buton, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 100.3.10/1851 tanggal 4 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah register Nomor 102/LGS/SK/Pdt/2024/PN Bau, tanggal 16 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat I**;

Lawan:

1. **AKHMATUL FERLIN Bin La Atu**, Tempat tanggal lahir Buton, 30 Mei 1975, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Nusa Indah Kav. 34 RT/RW, 001/001, Kelurahan Waruruma,

Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Iamawati, S.H., Buharim, S.H.,** dan **Sukirman, S.H.** adalah Advokat yang berkantor di Jalan Dayanu Ikhsanuddin, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah register Nomor 177/LGS/SK/Pdt/2024/PN Bau, tanggal 10 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat;**

2. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buton,** beralamat Kantor di Kelurahan Wasaga, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat II;**
3. **Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau,** beralamat **Kantor di Jalan Sijawangkati Nomor 9,** Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, dalam hal ini **Dr. Asmanto Mesman, S.SiT.,M.M.,** Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau, memberikan kuasa kepada **Sultra Wirawan, S.H., Dwi Almushawir Zuliadi, S.H., Affandy Ahmad, S.H., dan Andi Baso Rahmat, S.M.,S.H.,** adalah bertindak untuk atau dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 293/SKU-74.72.MP.01.02/VII/2024 tanggal 4 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah register Nomor 102/LGS/SK/Pdt/2024/PN Bau, tanggal 16 Juli 2024, selanjutnya di sebut sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat IV;**
4. **Iptu Samsuddin,** Pekerjaan Anggota Polri, beralamat di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, sebagai **Turut Terbanding III semula Tergugat V;**
5. **Heni Herawati,** Pekerjaan Swasta, beralamat di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, sebagai **Turut Terbanding IV semula Tergugat VI;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Bau tanggal 30 Desember 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

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 La Atu;
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 ±519 M² (lima ratus sembilan belas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah negara sekarang dengan Jalan Setapak;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Anwardin;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik M Toha Harun;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara;

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 (*inkract 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 Rp2.472.000,00 (dua juta empat ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bau Bau diucapkan pada tanggal 30 Desember 2024 dengan diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bau Bau pada tanggal 30 Desember 2024, Kuasa Hukum para Pembanding berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2025 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Bau, tanggal 6 Januari 2025 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Kendari, permohonan tersebut disertai memori banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bau Bau tanggal 6 Januari 2025;

Permohonan banding tersebut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bau Bau telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa Hukum Terbanding pada tanggal 6 Januari 2025 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bau Bau pada tanggal 6 Januari 2025;

Bawa Memori Banding dari Pembanding tersebut telah disampaikan

kepada Terbanding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bau Bau pada tanggal 13 Januari 2025, kemudian oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bau Bau pada tanggal 13 Januari 2025, dan diberitahukan secara elektronik kepada para Pembanding tanggal 13 Januari 2025;

Bawa kepada para pihak secara elektronik telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) pada tanggal 6 Januari 2025;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Tergugat I tersebut 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 (Pemerintah Kota Baubau pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding Pembanding I/dahulunya Tergugat III;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor: 18/ Pdt.G/ 2024/ PN Bau tanggal 30 Desember 2024;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA.

- 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. La Atu adalah cacat prosedural dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang- undangan yang berlaku;
- 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 banding yang diajukan Pembanding II semula Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Buton) pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pemohon Pembanding II/ Semula Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor: 18/Pdt.G/2024/PN Bau tanggal 30 Desember 2024;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Pembanding II dari Pemohon Pembanding II/ Semula Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKO PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat / Termohon Banding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat /Termohon Banding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo* pada semua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat (Akhmatul Ferlin Bin La Atu) terhadap Pembanding I semula Tergugat III (Pemerintah Kota Baiubau) pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pemohon Banding untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor: 18/Pdt.G/2024/PN Bau tanggal 30 Desember 2024 yang dimohonkan Banding;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat (Akhmatul Ferlin Bin La Atu)) terhadap Pembanding II semula Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Buton) pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pemohon Banding untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor: 18/Pdt.G/2024/PN Bau tanggal 30 Desember 2024 yang dimohonkan Banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Bau. tanggal 30 Desember 2024 dan setelah membaca serta memperhatikan memori banding yang diajukan Kuasa Pembanding I semula Tergugat III dan Kuasa Pembanding II semula Tergugat I dan Kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat banding dapat menyetujui pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat pertama dalam perkara tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai bagian dari pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan hukum

sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti baik yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat, maupun Para Turut Terbanding semula Para Tergugat dapatlah dikonstatir peristiwa hukum sebagai berikut:

- Bupati Kepal Daerah Tingkat II Buton Haji Hamzah menerbitkan surat keterangan untuk La Atu pada tanggal 20 September 1985 mengenai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Batule wilayah Kecamatan Wolie Daerah Tingkat II Buton seluas 519 M2 yang dapat diproses menjadi Hak Milik atas nama LA Atu dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah Negara
 - Timur : Kintal Anwardin
 - Selatan: Kintal M. Toha Harun
 - Barat : Tanah Negara

(Bukti surat berupa Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 593/2363 tanggal 20 September 1985 dan gambar situasi tanah yang ditunjukan untuk saudara La Atu tanggal 20 September 1985, (Bukti Surat P-1);

- Bahwa La Atu meninggal dunia pada hari Minggu tanggal 22 Januari 2006 di Rumah Sakit Baubau (Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/12 tanggal 28 Januari 2006, (Bukti Surat P-2);
- Bahwa Akhmatul Ferlin sebagai Terbanding semula penggugat adalah salah satu anak kandung La Atu sebagai salah satu ahli waris La Atu (Bukti surat berupa Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 451.5/14 tanggal 01 April 2019, (Bukti Surat P-3);
- Bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Buton menerbitkan sertifikat untuk Pemerintah Kabupaten Buton pada tanggal 3 Februari 1992 dengan luas 2.812 m² (Bukti Surat berupa Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 Atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Buton, terbit tanggal 3 Februari 1992 seluas 2.812 m² (Bukti Surat T.I-1);
- Bahwa tanah tersebut telah diserahterimakan oleh Pemerinath

Kabupaten Buton kepada kepada Pemerintah Kota Baubau pada tanggal 21 Agustus 2019 (Bukti Surat berupa Fotokopi berita acara serah terima aset tanah dan bangunan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Buton yang berada dalam wilayah Pemerintah Daerah Kota Baubau kepada Pemerintah Kota Baubau Nomor: 032/2081 dan Nomor: 032/3830 tanggal 21 Agustus 2019, (Bukti Surat T.I-2);

- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat rumah Tergugat V (Iptu Samsuddin) dan rumah Tergugat VI Heni Herawati;

Menimbang, bahwa Pasal 7 Permendagri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah menyatakan “Bupati/Walikota Kepada Daerah, memberi Keputusan mengenai permohonan ijin untuk memindahkan hak milik;

Pssal 1365 KUH Perdata menyatakan “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengantikan kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan konstataasi peristiwa hukum tersebut diatas bahwa Terbanding semula Penggugat terlebih dahulu memiliki alas Hak atas tanah sengketa berdasarkan surat keterangan tanggal 20 September 1985 dari pada sertifikat Hak Pakai atas tanah Pemerintah Kabupaten Buton yang terbit pada tanggal 3 Februari 1992 dihubungkan dengan Pasal Pasal 7 Permendagri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan 1365 KUH Perdata, dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa sertifikat Hak atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 Atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Buton, terbit tanggal 3 Februari 1992 seluas 2.812 m² Pembanding II semula Tergugat I yang telah diserahterimakan kepada Pembanding I semula Tergugat III yang terletak diatas tanah Terbanding semula Penggugat seluas 519 M² tidak memiliki kekuatan hukum sebagai alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 18/Pdt.G/2024 tanggal 30 Desember 2024 yang menyatakan bahwa 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 beralasan untuk dikuatkan;

Menimbang, oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Tergugat I harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Jo Undang-Undang Nomor Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Npmor 49 Tahun 2009 serta peraturan-perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Tergugat I tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 18/Pdt.G/2024 tanggal 30 Desember 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Kamis, tanggal 27 Februari 2025, oleh kami, Dr. H. Hisbullah Idris, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Maringen Sitompul, S.H., M.H. dan Muhamad Sirad, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 6 Maret 2025, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Ismail, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi

Sulawesi Tenggara, tanpa dihadiri Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat IV, Turut Terbanding III semula Tergugat V, Turut Terbanding IV semula Tergugat VI serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd

Maringan Sitompul, S.H., M.H.

Ttd

Dr. H. Hisbullah Idris, S.H., M.Hum.

Ttd

Muhamad Sirad, S.H., M.H.

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)

