



PUTUSAN

Nomor 9/ Pdt.G/2020/PN Bau

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Drs. M. ISMAIL, tempat tanggal lahir Enrekang 31 Desember 1965, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jl. Anoa No. 114 A, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IAMAWATI,S.H.**, advokat beralama di Jalan Erlangga No. 13, Kelurahan Batupoaro, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 16 Maret 2020 dibawah Register Nomor: 33/LGS/SK/PDT/2020/PN.Bau, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

M E L A W A N :

1. **Ny. UMI KALSUM Binti ABDUL LATIF HATMA**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat dahulu di Jl. Labuke, Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau sekarang di Kota Kendari Sulawesi Tenggara tepatnya di BTN Unhalu Blok E No. 3 RT. 007 RW. 003 Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **LA SARILA**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Perintis, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA BAUBAU**, beralamat Kantor di Jl. Sijawangkati No. 9, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
Untuk selanjutnya secara bersama-sama dapat pula disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor 9/Pdt.G/2020/PNBau, tanggal 11 Maret 2020 tentang Penetapan Majelis Hakim;

Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau Nomor 9/Pdt.G/2020/PNBau, tanggal 11 Maret 2020 tentang Penetapan Hari Sidang;

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

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 9 Maret 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 11 Maret 2020, di bawah register Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki beberapa bidang tanah yang saling berdampingan, berbatasan atau tidak berjauhan, yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, keseluruhanya seluas +13. 202 m2 ;
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut di atas, diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari beberapa orang pemilik tanah, yang jual belinya dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Betoambari sebagaimana terurai di bawah ini :
 - 2.1. Jual Beli antara Penggugat Drs. M. ISMAIL dengan LA RAHAMA, seluas + 1. 048 m2 sesuai Akta Jual Beli No : 05 / JB / BTR / III / 2002 tanggal 12 Maret 2001;
 - 2.2. Jual Beli antara Penggugat Drs. M. ISMAIL dengan LA IZU SALIAHA seluas + 1. 135 m2 sesuai Akta Jual Beli No : 215 / JB/ BTR/ XII / 2001 tanggal 10 Desember 2001;
 - 2.3. Jual Beli antara Penggugat Drs. M. ISMAIL dengan LA MBANGI SALIHA seluas + 2. 627 m2 sesuai Akta Jual Beli No : 206 / JB / BTR / XII / 2001 tanggal 10 Desember 2001;
 - 2.4. Jual Beli antara Penggugat Drs. M. ISMAIL dengan LA ABU DOI seluas + 5. 967 m2 sesuai Akta Jual Beli No. 92 / JB / BTR / III / 2002 tanggal 5 Agustus 2001;

Halaman 2 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.5. Jual Beli antara Penggugat Drs. M. ISMAIL dengan LA UDA WEA seliua + 3. 025 sesuai Akta Jual Beli No. 2017/ JB / BTR / XII / 2001 tanggal 10 Desember 2001;
3. Bahwa tanah milik Penggugat sesuai Akta Jual Beli pada Posita 2 (dua) di atas, sebahagian telah dialihkan kepada ahli waris almarhum H. BAA yang tidak lain adalah saudara sepupu Penggugat sendiri antara lain kepada SURYA WIRDA NINGSIH, SRI HERLINDA BAA, FAISAL BAA, ZULKIFLI BAA dan BUYA HAMKA BAA, terkecuali tanah milik Penggugat sesuai Akta Jual Beli pada poin 2.1. di atas Jual Beli antara Penggugat Drs. M. ISMAIL dengan LA RAHAMA, seluas + 1. 048 m2 sesuai Akta Jual Beli No: 05 / JB / BTR / III / 2002 tanggal 12 Maret 2001 belum dialihkan dan berbatasan langsung dengan tanah milik H. Baa paman penggugat yang kini telah bersertifikat atas nama Surya Wirda Ningsih pada sebelah utara;
4. Bahwa adapun tanah milik Penggugat yang belum dialihkan sebagaimana pada posita 3 (tiga) di atas, yaitu tanah yang berasal dari LA RAHAMA sesuai Akta Jual Beli No. No: 05 / JB / BTR / III / 2002 tanggal 12 Maret 2001, di Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari Kota Baubau, pada saat Penggugat mengajukan permohonan untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, setelah diadakan Pengukuran di lapangan sesuai batas-batas tanah dalam Akta Jual Beli ternyata luas tanahnya adalah berbeda dengan yang tertulis dalam Akta Jual Beli, dimana dalam Akta Jual Beli tertulis seluas kurang lebih 1. 048 m2 setelah dilakukan Pengukuran dari Pihak Pertanahan in casu Tergugat III adalah : seluas kurang lebih 1. 748 m2 dan ternyata permohonan Penggugat tidak pula dikabulkan oleh Tergugat III dengan alasan tanah tersebut telah bersertifikat hak milik atas nama Umi Kalsum Tergugat I No. 01883 SU. 00867/2018 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu Tanah Milik LA UDA / WAHIDA UDA dan H. BAA;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kintal RAMLAN, RUSLI dan Pertamina;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu tanah kintal LA CERE, LA OTU, WANJAE sekarang WA ANI dan H. BAA;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kintal dahulu WA HYMA/LA AGA sekarang H. BAA dan ZAINAL ABIDIN;

Halaman 3 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah mana dalam perkara ini mohon disebut sebagai tanah obyek sengketa. bidang pertama (I);

5. Bahwa selanjutnya oleh Tergugat I tanah obyek sengketa bidang Pertama (I) sebahagian telah dialihkan kepada Tergugat II dan selanjutnya Tergugat II telah pula membuat fondasi rumah;
6. Bahwa sedangkan tanah milik Penggugat yang berasal dari Jual Beli sebagaimana pada Posita 2 (dua) in casu 2.2 sampai dengan 2.5 atau terdiri dari 4 Akta Jual Beli yang tanahnya saling berdampingan, dengan luas keseluruhan adalah kurang lebih 12.152 m² sebahagian yang telah dialihkan kepada Ahli Waris almarhum H. BAA yang tidak lain saudara sepupu Penggugat dan kini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik antara lain atas nama MUH. FAISAL BAA, MUH. ZULKIFLI BAA, SRI HERLINDA BAA dan BUYA HAMKA, dan yang belum bersertifikat setelah diajukan permohonan oleh ahli waris almarhum H. BAA di atas, ternyata dari luas kurang lebih 12.152 m² yang terdiri dari 4 (empat) Akta Jual Beli sebagaimana pada Posita 2.2 sampai dengan 2.5, adalah seluas kurang lebih 2.446 m² dengan alasan telah bersertifikat hak milik atas nama UMI KALSUM Tergugat I No. 01884 SU 00606, sehingga pengalihan tanah antara penggugat dengan ahli waris almarhum H. BAA khusus tanah yang belum bersertifikat dibatalkan atau dikembalikan kepada penggugat sebagaimana telah diperjanjikan bila ada masalah maka menjadi tanggung jawab penggugat selaku pemilik tanah;
7. Bahwa adapun tanah milik Penggugat yang pengalihannya dibatalkan oleh ahli waris almarhum H. BAA adalah terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau, seluas +2.446 m² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah kintal dahulu Penggugat sekarang MUH. FAISAL BAA / H. BAA;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah kintal LA AFI sekarang dengan tanah kintal LA JAMU dan H. BAA;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu tanah kintal LA ABI sekarang dengan RUSLI dan H. BAA;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah kintal dahulu Penggugat sekarang ZUL KIFLI BAA;tanah mana pula dalam perkara ini mohon disebut sebagai tanah obyek sengketa bidang II;

Halaman 4 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tanah Obyek Sengketa Bidang II bila disimak dan dilihat secara fisik dari Obyek Jual Beli Tanah Penggugat dari beberapa orang dan atau dari beberapa Akta Jual Beli in casu 4 (empat) Akta Jual Beli sebagaimana pada posita 2.2 sampai dengan 2.5, maka secara fisik di lapangan tanahnya adalah masuk pada akta jual beli antara penggugat dengan LA IZU SALIHA seluas + 1. 135 m2 sesuai Akta Jual Beli No : 215 / JB / BTR / XII / 2001 tanggal 10 Desember 2001 serta sebahagian lagi masuk pada AktaJual Beli Penggugat dengan LA MBANGI seluas + 2. 627 m2 sesuai Akta Jual Beli No : 206 / JB / BTR / XII / 2001 tanggal 10 Desember 2001;
9. Bahwa kedua bidang Tanah Obyek Sengketa sebagaimana pada Posita 4 (empat) dan 7 (tujuh di atas selama ini pasca setelah dibeli tahun 2001/2002 belum sempat dikuasai langsung oleh Penggugat, akan tetapi Penggugat menyuruh orang lain untuk berkebun dan mengolah Tanah Obyek Sengketa, dan yang lebih membingungkan Penggugat sejak tahun 2001 / 2002 sejak pembelian Tanah Obyek Sengketa tidak pernah sama sekali melihat ataupun mendengar tergugat menguasai, mengolah terlebih lagi membeli tanah obyek sengketa dari pemilik tanah;
10. Ditegaskan bahwa berpijak dari hal sebagaimana Posita 2 Gugatan Penggugat di atas, tanah milik Penggugat yang bersumber dari Jual Beli dengan Pihak Ketiga yang terdiri dari 5 (Lima) akta jual beli, maka yang bermasalah dan telah diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat III serta dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah pada posita 4 (empat) in casu Tanah Obyek Sengketa Bidang I yang masuk pada akta jual beli antara LA RAHAMA dengan Penggugat Drs. M. ISMAIL serta Posita 7 (tujuh) dan 8 (delapan) in casu Tanah Obyek Sengketa Bidang II, masuk pada tanah jual beli antara penggugat Drs. M. ISMAIL dengan LA IZU SALIHA sesuai Akta Jual Beli No. .215 / JB / BTR / XII / 2001 tanggal 10 Desember 2001 dan jual beli antara Penggugat DRS. M. ISMAIL dengan LA MBANGI sesuai Akta Jual Beli No. 206 / JB / BTR / XII / 2001 tanggal 10 Desember 2001 atau gabungan dari 2 Akta Jual Beli a quo dan telah bersertifikat atas nama Tergugat I UMI KALSUM;
11. Bahwa setelah Penggugat mengetahui hal tersebut, in casu mengetahui obyek sengketa telah bersertifikat hak milik atas nama Tergugat I UMI KALSUM, lalu Penggugat mencaritahu apa yang mendasari permohonan Tergugat I kepada Tergugat II sehingga terbit sertifikat hak milik atas nama Tergugat I UMI KALSUM, dan ternyata dasar atau alasan

Halaman 5 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mendasari permohonannya adalah surat pengalihan hak dari almarhum orang tuanya yang bernama H. ABDUL LATIF HATMA;

12. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan permasalahan ini ke muka persidangan Pengadilan Negeri Baubau terdaftar dengan Nomor Perkara 19/ PDT.G/2019/PN. Bau dan telah pula dijatuhkan Putusan dengan Amar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO) dengan pertimbangan bahwa sebahagian batas tanah yang tertulis dalam gugatan berbeda dengan fakta fisik di lapangan atau tidak sesuai dengan batas tanah dalam sertifikat, namun atas putusan a quo Tergugat malah mengajukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi Kendari terdaftar dengan Nomor Perkara 9/PDT/2020/PT. KDI dengan amar putusan 'Menguatkan putusan PN. BAU Nomor: 19/ PDT.G/2019/PN. BAU, namun dengan pertimbangan hukum yang berbeda, yaitu pihak penjual Bambang Margono dan pihak pembeli H. Abdul Latif Hatma sebaiknya ditarik sebagai pihak untuk diberi kesempatan membela haknya;
13. Bahwa berpijak dari hal tersebut di atas, sehingga Penggugat mengajukan permasalahan ini in casu gugatan untuk yang kedua kalinya dengan mengacu pada kedua putusan yang amar putusannya sama namun pertimbangan hukumnya berbeda;
14. Bahwa Tergugat I UMI KALSUM dengan tegas dalam jawabannya telah mengakui jika Tanah Obyek Sengketa semula adalah milik BAMBANG MARGONO yang dialihkan / dijual kepada H. ABDUL LATIF HATMA orang tua Tergugat I, selanjutnya H. ABDUL LATIF HATMA mengalihkan lagi kepada anaknya Tergugat I UMI KALSUM;
15. Bahwa untuk diketahui dan digaris bawahi konon katanya pemilik tanah Obyek Sengketa in casu penjual adalah BAMBANG MARGONO, dimana BAMBANG MARGONO kini sudah meninggal dunia in casu sudah almarhum, dan almarhum adalah penduduk asli Surabaya yang secara kebetulan pernah bekerja di Kota Baubau yaitu pada Pertamina Baubau, demikian juga konon katanya pembeli tanah obyek sengketa adalah H. ABDUL LATIF HATMA juga sudah meninggal dunia in casu sudah almarhum pula;
16. Bahwa untuk itu mengacu pada hal di atas serta berpijak pada pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor: 09/PDT/2010/PT. KDU untuk menarik kedua pihak pembeli dan penjual dengan maksud dan tujuan untuk diberi kesempatan membelah haknya,

Halaman 6 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana keduanya sudah meninggal dunia, maka secara hukum satu-satunya yang bertanggungjawab untuk Kepentingan hak kedua orang almarhum a quo adalah Tergugat I UMI KALSUM baik selaku pembeli yang saat ini menguasai dan mempertahankan tanah obyek sengketa, maupun selaku ahli waris dari almarhum H. ABDUL LATIF HATMA, sehingga dengan demikian akan sangat terang dan jelas apa yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini, dengan berpayung pada pengakuan Tergugat I Umi Kalsum dalam jawabannya pada perkara sebelumnya, yang dengan tegas mengatakan tanah obyek sengketa semula adalah milik Bambang Margono yang kemudian dibeli orang tuanya H. Abdul Latif Hatma, untuk itu yang harus dibuktikan adalah kepemilikan dari Bambang Margono;

17. Bahwa berdasarkan atas segala hal yang Penggugat telah kemukakan di atas, maka segala apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa, khususnya Tergugat I UMI KALSUM Binti ABDUL LATIF HATMA yang telah menguasai, memperjual belikan serta mempertahankan tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum dan bertentangan dengan kepentingan hak orang lain;
18. Bahwa tindakan dan atau perbuatan para Tergugat mana, menguasai, memperjualbelikan Tanah Obyek Sengketa, mempertahankan serta mengklaim Tanah Obyek Sengketa sebagai milik BAMBANG MARGONO adalah merupakan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat, sehingga dengan demikian segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Tanah Obyek Sengketa;
19. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat, maka dengan demikian sangat beralasan hukum pula untuk 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 apa pun juga;
20. Bahwa selain itu pula untuk menghindari perbuatan Para Tergugat lebih lanjut atas tanah obyek sengketa seperti pengalihan hak kepada orang lain

Halaman 7 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sebagainya, maka Penggugat memohon pula kepada Bapak Ketua Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah obyek sengketa;

21. Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (Dwangson) kepada Penggugat sebesar Rp 2.000.000,00 (dua juta Rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaiannya mematuhi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
22. Bahwa bersesuai hukum pula menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala apa yang oleh Penggugat telah kemukakan di atas, maka Penggugat memohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IB Baubau Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan yang adil bersesuai hukum berikut ini :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah (tanah obyek sengketa (bidang pertama) antara Drs. M. ISMAIL Penggugat dengan LA RAHAMA sesuai Akta Jual Beli Nomor : 05 / JB / BTR / III / 2002 tanggal 12 Maret 2001 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah obyek sengketa bidang II (dua) antara Penggugat Drs. M. ISMAIL dengan LA IZU SALIHA seluas + 1. 135 m2 sesuai Akta Jual Beli No : 215 / JB / BTR / XII/ 2001 tanggal 10 Desember 2001 DAN antara Penggugat Drs. ISMAIL dengan LA MBANGI seluas + 2. 627 m2 sesuai Akta Jual Beli No : 206 / JB / BTR / XII / 2001 tanggal 10 Desember 2001 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa bidang pertama (I) yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau seluas +1. 748 m2 dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Milik LA UDA dan sekarang H BAA dan WA NAWI;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kintal RAMLAN, RUSLI dan Pertamina;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kintal dahulu LA CERE, LA OTU, WANJAE dan sekarang WA ANI dan H. BAA;

Halaman 8 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah kintal dahulu WA HYMA/LA AGA sekarang H. BAA / SURYA WIRDA NINGSIH BAA dan ZAINAL ABIDIN **adalah milik sah Penggugat;**
- 5. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa bidang kedua (2) yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau seluas +2. 446 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah kintal dahulu Penggugat sekarang MUH. FAISAL BAA;
 - Sebelah Timur berbatas dengan dahulu tanah kintal LA AFI sekarang LA JAMU dan H. BAA;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kintal LA ABI sekarang RUSLI dan H. BAA;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah kintal dahulu Penggugat sekarang MUH. ZULKIFLI BAA adalah milik sah Penggugat, adalah milik sah Penggugat;
- 6. Menyatakan hukum jual beli atas sebagian tanah obyek sengketa bidang pertama (I) antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan batal secara hukum;
- 7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat;
- 8. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai, memperjualbelikan serta mengklaim dan mempertahankan tanah obyek sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat;
- 9. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah diletakkan atas tanah obyek sengketa;
- 10. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat dengan tanpa dibebani syarat apa pun juga;
- 11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangson) sebesar Rp 2.000.000,00 (dua juta Rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 9 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. A T A U;

Bilamana Peradilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasanya **IAMAWATI, S.H.**, advokat beralamat di Jalan Erlangga No. 13, Kelurahan Batupoaro, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 6 Maret 2020 dibawah Register Nomor: 33/LGS/SK/PDT/2020/PN Bau, selanjutnya Tergugat I hadir diwakili oleh Kuasanya **LA ODE SUWIANTO,SH**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 22 November 2017 di bawah Register Nomor: 47/LGS/SK/PDT/2020/PN Bau, Tergugat III pernah hadir satu kali kuasanya **MANIANA, SH, SUDARMIN** dan **DWI ALMUSHAWIR ZULLADI, SH**, berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor 01/SKH/III/2020, tanggal 17 Maret 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau di bawah Register Nomor 34/LGS/SK/Pdt/2020/PN Bau tanggal 30 Maret 2020, sedangkan Tergugat II tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa sesuai maksud Pasal 154 Rbg jo. PERMA Nomor: 01 Tahun 2016, maka Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui upaya mediasi dengan penunjukan Mediator. Dan atas permintaan para pihak untuk menunjuk Mediator internal dari Pengadilan, maka Majelis Hakim menunjuk Hakim **LUTFI ALZAGLADI, S.H.**, berdasarkan Penetapan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau tanggal 6 Juli 2020, untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak;

Menimbang, bahwa upaya perdamaian mana ternyata gagal sebagaimana Laporan Mediator tertanggal 16 Juli 2020, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat;

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

A. Dalam Eksepsi

Eksepsi Plurium Litis Consortium.

Halaman 10 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam gugatan Penggugat terlihat pula bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap sebagaimana pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor 9 /PDT/2020/PT.KDI (halaman 34 s/d 35) :

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat agar permasalahan tersebut bisa diselesaikan secara komprehensif atau tuntas dan menyeluruh, maka orang yang menjual obyek sengketa bidang I dan bidang II (Bambang Margono) kepada orang tua Pembanding semula Tergugat I (Abdul Latif Hatma) harus diberi kesempatan untuk melakukan pembelaan diri di persidangan dengan mengajukan alat-alat bukti yang membuktikan bahwa memang ia benar sebagai pemilik tanah obyek sengketa sehingga berhak menjual tanah tersebut kepada orang tua Pembanding semula Tergugat I atau sebaliknya bilamana di dalam persidangan ternyata terbukti bahwa obyek tanah sengketa yang dijual kepada orang tua Pembanding semula Tergugat tersebut, bukan miliknya berarti tanah yang dijualnya tersebut, jelas milik orang lain;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H, yang memuat dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, cetakan kesembilan halaman 117 yang menyatakan untuk menghindari terjadinya kekurangan pihak dalam gugatan, lebih baik menarik pihak ketiga yang bersangkutan sebagai pihak dari pada sebagai saksi. Dengan jalan menarik sebagai Tergugat, member jaminan kepada Penggugat bahwa gugatannya tidak mengandung cacat Plurium litis Consortium;

Apalagi, jika diperkirakan, tanpa mengikut sertakan pihak ketiga atau penjual sebagai pihak, tidak mungkin dijatuhkan putusan tuntas, Penggugat harus menarik pihak ketiga itu sebagai Tergugat. Contoh paling sederhana Penggugat menuntut dakam gugatan agar jual beli antara pihak Tergugat dengan pihak ketiga tidak sah, oleh karena itu harus dibatalkan. Dalam kasus ini, pengadilan tidak mungkin membatalkan jual beli antara Tergugat dengan pihak ketiga tanpa mengikutkan orang ketiga itu sebagai Tergugat. Pendapat yang demikian dikemukakan dalam Putusan MA No. 1311 K/Pdt/1983. Ditegaskan, meskipun dibenarkan penjual diperiksa sebagai saksi tidak perlu ikut sebagai pihak, namun paling tepat, penjual (pihak ketiga) harus ikut ditarik sebagai pihak Tergugat;

Halaman 11 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat dalam gugatannya tidak mengikutsertakan atau memasukkan orang yang menjual tanah obyek sengketa baik bidang I maupun bidang II kepada orang tua Pemanding semula Tergugat I, maka gugatan Terbanding semula Penggugat menjadi kurang pihak atau mengandung cacat Plurium Litis Consortium sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, gugatan Terbanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil gugatan para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas dalam jawaban ini;

2. Jawaban angka 1, 2, 3 dan 4 :

Bahwa untuk jawaban angka 1, 2, 3 dan 4 surat gugatan Pengugat tidak perlu kami tanggapi dan kami tolak;

3. Jawaban Angka 5:

Bahwa Tergugat I telah mengalihkan/menjual sebagian tanah kami kepada Tergugat II dan telah membuat Fondasi Rumah hal ini karena Tergugat II telah menjadi pemilik sah dari sebagian tanah a quo;

4. Jawaban angka 6, 7, 8, 9 dan 10 :

Bahwa untuk jawaban angka 6, 7, 8, 9 dan 10 surat gugatan Pengugat tidak perlu kami tanggapi dan kami tolak;

5. Jawaban angka 11 :

Adalah benar bahwa Tegugat I memperoleh tanah objek sengketa dari almarhum orang tua, hal ini telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;

6. Jawaban angka 12 :

Bahwa benar Penggugat mengajukan permasalahan ini ke muka persidangan Pengadilan Negeri Baubau terdaftar dengan perkara: 19/PDT.G/2019/PN Bau dan telah pula dijatuhkan putusan dengan amar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO) dengan pertimbangan bahwa batas tanah yang tertulis dalam gugatan berbeda dengan fakta fisik di lapangan atau tidak sesuai dengan batas tanah dalam setifikat, namun atas putusan a quo Tergugat malah mengajukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi Kendari terdaftar dengan nomor :

Halaman 12 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9/PDT/2020/PT.KDI dengan amar putusan menguatkan putusan PN Bau Nomor : 19/PDT.G/2019/PN Bau, namun dengan pertimbangan hukum yang berbeda yaitu pihak penjual Bambang Margono dan pihak pembeli H. Abdul Latif Hatma sebaiknya ditarik sebagai pihak untuk diberi kesempatan membela haknya;

Namun anehnya Penggugat merasa lebih pandai hingga dalam perkara ini mengabaikan pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Tinggi Kendari perkara nomor 9/PDT/2020/PT.KDI;

7. Jawaban angka 14 :

Bahwa benar kalau yang mendasari permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah Tergugat I adalah surat pengalihan hak dari almarhum orang tua Tergugat I yang bernama Abdul Latif Hatma;

8. Jawaban angka 15

Bahwa Penggugat tidak boleh mengatakan konon katanya (katanya siapa), Penggugat jangan menghayal silakan membuktikannya di pengadilan bahwa bahwa Bambang Margono sudah meninggal dunia;

9. Jawaban angka 16

Oleh karena itu Bambang Margono harus ditarik pada perkara a quo, dan terlihat bahwa Penggugat tidak konsisten dengan gugatannya, disatu sisi mengatakan bahwa Bambang Margono konon katanya telah meninggal dunia disisi lain mengatakan bahwa Bambang Margono telah meninggal dunia, hal ini harus dibuktikan oleh Penggugat bahwa Bambang Margono telah meninggal dunia hanya konon katanya atau masih hidup;

10. Jawaban angka 17 s/d 22

Bahwa untuk jawaban angka 17, 18, 19, 20 dan 22 surat gugatan Penggugat tidak perlu kami tanggapi dan kami tolak;

Berdasarkan seluruh uraian dalil jawaban tersebut di atas, dengan ini Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia, semoga berkenaan memutuskan perkara a quo dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I ;

Halaman 13 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Demikian Jawaban ini Tergugat I ajukan dihadapan Majelis Hakim Yang Mulia, semoga mendapat perhatian dan perkenaan serta dapat menjadi bahan pertimbangan dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara lisan pada tanggal 23 Juli 2020 yang pada pokoknya tetap pada gugatannya, sedangkan Kuasa Tergugat I mengajukan Dupliknya secara lisan pada tanggal 23 Juli 2020 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, pada tanggal 7 Agustus 2020, Majelis Hakim dalam Perkara ini secara Ex Officio telah mengadakan Pemeriksaan Setempat di Lokasi Tanah objek sengketa (sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 Rbg/Pasal 153 HIR), dimana hasil Pemeriksaan ditempat tersebut mengenai objek, termuat dalam berita acara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, di persidangan Penggugat telah mengajukan 12 (dua belas) bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/foto copynya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, terdiri dari :

- 1. Bukti P-1** : Foto copy sesuai dengan salinan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN.Bau;
- 2. Bukti P-2** : Foto copy sesuai fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Kendari 09/PT/2020/PT.KDI Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN.Bau tanggal 5 Februari 2020 dalam perkara antara Ny. UMI KALSUM Binti ABDUL LATIF HATMA (Pembanding semula Tergugat I) melawan Drs. ISMAIL (Terbanding semula Penggugat) ;
- 3. Bukti P-3** : Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor: 05/JB/BTR/III/2002 antara Drs. ISMAIL (Penggugat) dengan LA RAHAMA;

Halaman 14 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.Bukti P-4** : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik atas nama SURYA WIRDA NINGSIH Nomor 02087/Kelurahan Katobengke;
- 5.Bukti P-5** : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik atas nama SRI HERLINDA Nomor: 02079/Kelurahan Katobengke;
- 6.Bukti P-6** : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik atas nama BUYA HAMKA Nomor : 02091/Kelurahan Katobengke;
- 7.Bukti P-7** : Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor : 215/JB/BTR/XII/2001 antara Drs. ISMAIL (Penggugat) dengan LA IZU SALIHA;
- 8.Bukti P-8** : Foto copy sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor: 206/JB/BTR/XII/2001 antara Drs. ISMAIL (Penggugat) dengan LA MBANGI BEGO;
- 9. Bukti P-9** : Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor: 92/JB/BTR/III/2002 antara Drs. ISMAIL (Penggugat) dengan LA ABU DOI;
- 10.Bukti P-10** : Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor : 207/JB/BTR/XII/2001 antara Drs. ISMAIL (Penggugat) dengan LA UDA WEA;
- 11.Bukti P-11** : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik atas nama MUH. FAISAL Nomor : 02084/Kelurahan Katobengke;
- 12.Bukti P-12** : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik atas nama MUH. ZULKIFLI BAA Nomor : 02093/Kelurahan Katobengke;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat di atas, kuasa Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu sebagai berikut :

1. Saksi La Andi Gonu

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

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan, dan saksi tidak kenal dengan para Tergugat;

Halaman 15 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa persoalan tanah antara Penggugat dengan para Tergugat ada 2 (dua) bidang tanah;
- Bahwa saksi kenal dengan Drs. Ismail (Penggugat) sewaktu saksi membeli tanah miliknya LA CERE tahun 2002, dan kebetulan Drs. M. Ismail ikut yang menunjukkan tanah bidang yang pertama;
- Bahwa tanah Drs. Ismail ada masalah dengan Drs. Bambang Margono, tanah yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;
- Bahwa Pak Ismail membeli tanah kebun dari LA KASA dan LA RAHAMA, saksi tahu karena tanah itu warisan dari orang tuanya dan mereka masih keluarga saksi;
- Bahwa LA KASA pamannya LA RAHAMA, jadi Bapaknya LA RAHAMA adik kakak dengan LA KASA;
- Bahwa saksi mengetahui tanah itu milik orang tua LA KASA dan LA RAHAMA, karena mereka berdua selama ini yang mengolah tanah ini, setelah mereka jual kepada Drs. M ISMAIL (bidang pertama);
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dipersoalkan dan mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah milik LA UDA;
 - Sebelah Timur : Berbatas dengan Pertamina;
 - Sebelah Selatan: Berbatas dengan tanah milik LA CERE;
 - Sebelah Barat : Berbatasdengantanah milik LA YIMBI;
- Bahwa saksi pernah bertemu 1 (satu) kali dengan orang tuanya NY. UMI KALSUM (Tergugat I) yang bernama ABDUL LATIF HATMA di lokasi tanah obyek sengketa ini karena kita mau memabat rumput ditanahnya LA RAHAMA, dia datang melarang jangan babat, katanya : "Saya punya tanah ini dan tanah ini punya Bambang Margono;
- Bahwa yang saksi ketahui Bambang Margono orang Makassar sebagai pegawai Pertamina sebagai security;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau melihat Bambang Margono mengolah tanah atau membeli tanah di sekitar obyek sengketa;

Halaman 16 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa nama ABDUL LATIF HATMA saksi tidak tahu, setahu saksi orang yang pernah masuk di lokasi tanah obyek sengketa adalah ABDULLAH seorang mantan polisi;
- Bahwa saksi kenal dengan LA IZU SALIHA dan LA MBANGI BEGO, LA UDA WEA;
- Bahwa tanah milik LA IZU SALIHA dan tanahnya LA ABU DOI dijual kepada Drs. M. Ismail;
- Bahwa Drs. M. Ismail membeli tanah dari LA KASA dan LA RAHAMA, LA IZU SALIHA, LA MBANGI BEGO dan LA ABU DOI, yang saksi tahu belinya bersamaan pada tahun 2002, (bidang kedua);
- Bahwa yang mengolah tanah-tanah yang dibeli Drs. M. ISMAIL yaitu sepupunya LA UDA WEA dan kakaknya LA AGA yang bernama WA HIYMA;
- Bahwa LA UDA WEA juga pernah menjual tanahnya kepada Drs. M. Ismail;
- Bahwa saksi kenal dengan H. BAA dan sudah meninggal dunia, H. BAA punya tanah disana yang dibeli dari tanahnya Drs. M. Ismail;
- Bahwa saksi dahulu pernah merawat tanahnya H. BAA pada tahun 1989;
- Bahwa NY. UMI KALSUM Binti ABDUL Latif HATMA (Tergugat I) tidak punya tanah disana;
- Bahwa orang yang bernama LA SARILA tidak punya tanah disana;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar NY. UMI KALSUM (Tergugat I) membeli tanah disana dari LA SARILA;
- Bahwa menurut saksi tidak ada obyek tanah sengketa di Wanggangga baik bidang pertama maupun bidang kedua, sebagaimana bukti Tergugat tertulis Wanggangga Katobengke;
- Bahwa menurut saksi lokasi disebut Wanggangga dengan tanah bidang pertama jaraknya sekitar 1 (satu) kilometer, sedangkan dengan bidang kedua jaraknya lebih jauh lagi, lebih dari 1 (satu) kilometer;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Ny. UMI KALSUM di lokasi tanah obyek sengketa;

2. Saksi Kaasa Tara

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

Halaman 17 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan, dan tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan tahu Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak tau nama Abdul Latif Hatma, baru dengar namanya hari ini;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Bambang Margono;
- Bahwa Drs. M. ISMAIL (Penggugat) membeli tanah saksi pada tahun 2002 yang berupa tanah kebun;
- Bahwa tanah itu saksi peroleh dari tanah warisan dari orang tua saksi dan sudah lama dikuasai oleh almarhum mama saksi bernama Wa Ima yang meninggal tahun 1975 dan merupakan harta bawaan mama saksi;
- Bahwa sebelumnya orang tua saksi yang bernama La Tara meninggal tahun 1962 dan Wa Ima yang tinggal di tanah itu;
- Bahwa sebelum meninggalnya orang tua saksi La Tara dan Wa Ima, tanah itu sudah diberikan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu permasalahan antara Drs. M. ISMAIL (Penggugat) dengan Ny. UMI KALSUM Binti ABDUL LATIF HATMA, Dkk (para Tergugat) ini;
- Bahwa pembelian tanah salah satunya yang saksi tahu adalah di Kelurahan Katabongke tepatnya disamping depot Pertamina;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dibeli dari saksi, tanah itu bentuknya persegi empat semua dikelilingi dengan pagar batu, dan saksi mengetahui batas-batas yang dibeli Drs. M. Ismail :
 - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Wa Hida;
 - Sebelah Timur : Berbatas dengan Depot Pertamina;
 - Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah almarhum La Cere;
 - Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah almarhum La Ehu;
- Bahwa waktu itu tanah saksi yang dijual kepada Drs. M. ISMAIL (Penggugat) ini belum bersertifikat;
- Bahwa dasarnya akta jual beli dan kompensasi tahun 2002;
- Bahwa waktu dijual tanah itu ada akta jual belinya, dibuat di Kantor Kelurahan Katobengke (nama Lurah Hamiru Daud) dari saksi kepada

Halaman 18 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli Drs. M. ISMAIL, dengan harga waktu itu sejumlah Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta Rupiah) dibayar tunai;

- Bahwa waktu jual beli tanah tersebut yang hadir di Kelurahan Katobengke yaitu Lurah Katobengke Hamiru Daud, Sekretaris Desa Zaeru, Saksi, La Rahama, dan Drs. M. Ismail;
- Bahwa yang menandatangani Akta jual beli Lurah Katobengke Hamiru Daud, Saksi dan La Rahama sebagai penjual, dan Drs. M. Ismail sebagai pembeli;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah saksi kepada pihak lain selain Drs. M. ISMAIL (Penggugat) dan yang saksi tahu Drs. M. ISMAIL (Penggugat) belum pernah menjual tanah itu kepada orang lain, masih tetap milik Drs. M. ISMAIL (Penggugat) sampai sekarang ini;
- Bahwa keluarga La Enggi tahu bahwa tanah sudah dijual atas persetujuan saksi dan La Rahama;
- Bahwa pada saat jual beli tanah tidak ada orang lain atau pihak ketiga yang merasa keberatan;
- Bahwa setelah Drs. M. ISMAIL (Penggugat) membeli tanah saksi, tanah itu belum dikuasai oleh Drs. M. ISMAIL (Penggugat), saksi masih pinjam untuk berkebun atas persetujuan dari Drs. M. ISMAIL (Penggugat), kata-katanya waktu itu adalah berkebun saja sebelum kami pakai tidak apa-apa, dan tanaman yang saksi tanam waktu itu adalah tanaman jagung dan ubi saja;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada 2 (dua) pohon asam yang ditanam oleh orang tua saksi bernama Wa Ima, tetapi 1 (satu) pohon sudah ditebang karena mengenai jalan setapak. Ada pohon mangga dan nangka yang ditanam oleh kakek dan nenek saksi dan pohon nangka masih ada sampai sekarang;
- Bahwa dahulu ada jalan setapak yang bisa dilewati oleh orang, sekarang sudah diperlebar dibuat oleh pemerintah dengan beton dan bias dilewati oleh kendaraan roda empat;
- Bahwa dari tahun 2004 sampai tahun 2006 saksi kelola tanah itu walaupun tanah itu saksi sudah jual kepada Drs. M. ISMAIL (Penggugat), setelah tahun 2006 saksi tidak olah lagi, yang mengolah tanah itu kemanakan saksi sampai sekarang ini;
- Bahwa BAMBANG MARGONO tidak pernah kelola tanah saksi, kalau ditempat lain saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat ada sertifikat tahun berapa;

Halaman 19 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lebih dahulu La Izu, La Mbangi, La Abu Doi dan La Uda Wea menjual tanah kepada Drs. M. Ismail, kemudian baru saksi yang menjual kepada Drs. M. Ismail, ditahun yang sama hanya selisih bulan saja;
- Bahwa jarak antara tanah yang saksi jual dengan tanah La Izu, La Mbangi, La Abu Doi dan La Uda Wea yang dijual kepada Drs. M. Ismail sekitar 2 (dua) kintal sampai 3 (tiga) kintal milik orang lain;
- Bahwa La Izu, La Mbangi, La Abu Doi dan La Uda Wea mereka punya sendiri warisan dari orang tuanya kemudian dijual kepada Drs. M. Ismail;
- Bahwa La Izu, La Mbangi, La Abu Doi dan La Uda Wea tinggal dan berkebun di tanah itu, setelah dijual tanah itu baru mereka pindah dari situ itupun mereka masih punya tanaman ubi;

3. Saksi M. Abidin

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

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan, dan tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan tahu Tergugat III
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang dipersoalkan antara Drs. M. ISMAIL dengan Ny. UMI KALSUM;
- Bahwa tanah tersebut letaknya disamping depot Pertamina lama di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;
- Bahwa tahun 2002 saksi pernah membeli tanahnya La Uru anaknya La Cere, dan pernah ketemu Pak Ismail dan ditunjuk "Bahwa tanah ini saya sudah beli jangan sampai kamu orang beli lagi";
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya hanya itu saja dia tunjuk bahwa tanah ini saya sudah beli, Drs. M. Ismail beli dari La Rahama tetapi saksi tidak tahu luasnya;
- Bahwa tanah yang dibeli Drs. M. Ismail dari La Rahama ada tanaman mangga, pohon nangka dan pohon asam;
- Bahwa saksi membeli tanah disamping tanah yang dibeli oleh Drs. M. Ismail (Penggugat) berbatasan di sebelah Barat, jadi sebelah Timurnya tanah saksi adalah tanahnya Drs. M. Ismail;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Bambang Margono tetapi kalau nama Abdul Latif Hatma saksi tidak tahu;

Halaman 20 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang tanahnya saksi sudah dijual kepada H. Baa, di sebelah Barat tanahnya Drs. M. Ismail;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat di atas, dan guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, pihakTergugat telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotocopynya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, terdiri dari :

- 1. Bukti T-1** : Foto copy sesuai aslinya, pembayaran 2 kapling tanah seluas 1.125 m² dan 1.502 m² oleh H. A. Latif (ayah Tergugat) kepada pemilik Drs. Bambang Margono pada tanggal 8 Januari 2001 sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta Rupiah) yang terletak di Wangganga, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau sesuai gambar BPN Kabupaten Buton tahun 2001;
- 2. Bukti T-2** : Foto copy sesuai foto aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 1883 atas nama UMI KALSUM;
- 3. Bukti T-3** : Foto copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 1884 atas nama UMI KALSUM;
- 4. Bukti T-4** : Foto copy sesuai aslinya, kwitansi pembayaran 1 (satu) kapling tanah seluas 1.135 m² oleh H. A. Latif (ayah Tergugat I) kepada pemilik Drs. Bambang Margono pada tanggal 8 Januari 2001 sebesar Rp3.000.00 00 (tiga juta Rupiah) yang terletak di Wangganga, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau sesuai gambar BPN Kabupaten Buton tahun 2001;
- 5. Bukti T-5** : Foto copy sesuai foto copy, peta situasi tanah milik Drs. Bambang Margono yang beralamat di Wangganga, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau (dahulu Kabupaten Buton);
- 6. Bukti T-6** : Foto copy sesuai salinan, Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Reg. Nomor 9/PT/2020/PT.KDI Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN.Bau tanggal 9 Desember 2019 dalam perkara banding antara Ny. UMI KALSUM Binti ABDUL

Halaman 21 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LATIF HATMA (Pembanding/Tergugat) Melawan
Drs. Ismail, dkk (Terbanding/Penggugat);

7. Bukti T- 7 : Foto copy sesuai foto salinan, Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 9 Desember 2019 dalam perkara antara Drs. M. ISMAIL sebagai Penggugat Melawan Ny. UMI KALSUM Binti ABDUL LATIF HATMA, dkk sebagai Para Tergugat;

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

1. Saksi Amir

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

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Drs. M. ISMAIL (Penggugat), tidak kenal Ny. UMI KALSUM BINTI ABDUL LATIF HATMA (Tergugat I), tidak kenal LA SARILA (Tergugat II) tidak ada hubungan keluarga dan tahu Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau (Tergugat III) dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa yang saksi tahu H. Abdul Latif Hatma bukan orang Katobengke tetapi orang Melai;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang mereka permasalahan tentang tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai sebidang tanah yang terletak di dekat depot Pertamina tetapi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa saksi pernah ditawarkan untuk membeli tanah oleh H. Abdul Latif Hatma sekitar tahun 2015 – 2016 dengan harga Rp200.000,00 (dua ratus ribu Rupiah) per meter;
- Bahwa waktu ditunjukkan tanah yang ditawarkan saksi tidak tahu luasnya, di atas tanah itu ada rumput komba-komba;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Abdul Latif Hatma memperoleh tanah itu dari siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa itu sekarang;

Halaman 22 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hanya tanah itu yang ditawarkan oleh H. Abdul Latif kepada saksi, tidak ada tanah yang lain;
- Bahwa ada 2 (dua) bidang tanah yang ditunjukkan oleh H. ABDUL LATIF kepada saksi tetapi saksi tidak tertarik;
- Bahwa saksi tidak beli tanah yang ditawarkan karena tidak tertarik tetapi saksi beli tanah kemudian ditawarkan tanah yang lain yang ada di dekat pinggir laut dari H. Abdul Latif dengan harga Rp300.000,00 (tiga ratus ribu Rupiah) permeter;
- Bahwa saksi kemudian membeli tanah yang ada di dekat pinggir laut, saksi beli waktu itu sekitar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah);
- Bahwa ada surat-suratnya yang ditunjukkan kepada saksi perolehan tanah oleh H. ABDUL LATIF dari orang lain berupa Surat Akta Tanah;
- Bahwa waktu saksi membeli tanah dekat pinggir laut dari H. Abdul Latif ada sertifikat induknya atas nama BAMBANG MARGONO, caranya dikuasakan untuk menjual dan saksi hanya lihat kopiannya;
- Bahwa saksi ditunjukkan peta tanah-tanah yang dimiliki Bambang Margono, dan saksi tertarik dengan tanah yang ada di pinggir laut tetapi tidak ada nama Bambang Margono;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bambang Margono hanya dengar nama saja;
- Bahwa tanah yang saksi beli 10 (sepuluh) kali 14 (empat belas) meter dan sekarang sudah saksi kuasai, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi sudah urus surat-surat sebelum H. Abdul Latif meninggal dunia, kami sama-sama ke Notaris;

2. Saksi Khaidir Sahidu

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

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Drs. M. ISMAIL (Penggugat), kenal Ny. UMI KALSUM BINTI ABDUL LATIF HATMA (Tergugat I), tidak kenal LA SARILA (Tergugat II) tidak ada hubungan keluarga dan tahu Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau (Tergugat III) dan tidak ada hubungan kerja dengan para pihak;
- Bahwa saksi tidak mengenal Bambang Margono;

Halaman 23 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan H. ABDUL LATIF karena tetangga rumah;
- Bahwa H. ABDUL LATIF orang asli Baubau dan sudah meninggal pada tahun 2016 atau 2017;
- Bahwa hubungan antara Ny. UMI KALSUM dengan H. ABDUL LATIF hubungannya anak dengan bapak yaitu Ny. UMI KALSUM anak dari H. ABDUL LATIF;
- Bahwa yang dipersoalkan antara Drs. M. ISMAIL dengan Ny. UMI KALSUM sampai disebut-sebut namanya di ruang sidang ini adalah masalah tanahnya di Wanggangga;
- Bahwa menurut Kuasa Penggugat Wanggangga itu tidak masuk dalam obyek sengketa obyek pertama atau kedua, sedangkan kalau menurut Kuasa Tergugat I obyek sengketa disebut daerah Wanggangga kelurahannya masuk kelurahan Katobengke;
- Bahwa saksi tahu obyek itu karena mengantar H. ABDUL LATIF untuk mengecek tanahnya 2 (dua) kali, dengan istrinya H. ABDUL LATIF hanya 1 (satu) kali, di tanah yang disamping didekat depot Pertamina itu dengan rumah H. ABDUL LATIF yang di tebing laut;
- Bahwa kalau rumah yang di tebing laut tidak masuk dalam obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi H. ABDUL LATIF itu adalah Pensiunan Pegawai PDAM Pasarwajo;
- Bahwa saksi lihat waktu itu di atas tanah yang ditunjukkan oleh H. ABDUL LATIF hanya tanah kosong hanya ada tanaman papaya dan tanaman singkong;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana H. ABDUL LATIF mendapatkan tanah itu;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya dan batas-batasnya tanah itu;
- Bahwa di persidangan saksi ditunjukan bukti T-1 dan T-4 berupa kwitansi jual beli, dan menurut saksi itu tulisan itu adalah tulisan H. Abdul Latif sendiri;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Pengugat tidak mengajukan kesimpulan secara tertulis tetapi menyampaikan secara lisan menyatakan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim, sedangkan Kuasa Tergugat I

Halaman 24 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan kesimpulannya secara tertulis tanggal 12 April 2018, yang pada intinya menyatakan tetap mempertahankan pendiriannya masing-masing, selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini serta memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan seperti yang dicatat dalam Berita Acara Persidangan, telah dimuat dan turut dipertimbangkan di dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi bahwa Gugatan Penggugat dalam gugatannya tidak mengikutsertakan atau memasukan orang yang menjual tanah obyek sengketa baik bidang I maupun bidang II (Bambang Margono) kepada orang tua TergugatI (Abdul Latif Hatma), maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak atau mengandung cacat plurium litis consortium sehingga berdasarkan alasan tersebut di atas, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan yang bertindak sebagai Penggugat maupun ditarik sebagai Tergugat, dikualifikasi mengandung error in persona yang dapat dikualifikasikan sebagai berikut :

1. Diskualifikasi In Person;
2. Salah sasaran pihak yang digugat (Gemis Aan Hoedanigheid);
3. Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa memperhatikan materi eksepsi Tergugat I di atas, Majelis Hakim menilai bahwa kekeliruan yang dimaksud Tergugat I adalah masuk dalam kelompok salah sasaran pihak yang digugat dan Plurium Litis Consortium yang berarti kurangnya pihak dalam suatu perkara in-casu pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam praktek sesuai asas acara perdata, lazimnya untuk menentukan siapa-siapa yang ditarik sebagai pihak maka secara kasuistis digantungkan dengan kepentingan dalil gugatan. Oleh karenanya kewenangan untuk menentukan dan menarik siapa-siapa sebagai

Halaman 25 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Tergugat, otoritasnya ada pada Penggugat (Lihat Putusan MA No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971). Bahwa namun demikian hal tersebut tidak berarti Penggugat semaunya untuk menarik seseorang sebagai pihak tanpa memperhatikan hubungan dan kedudukan hukum subyek/pihak (subjektum litis) dimaksud dengan obyek gugatan (objektum litis) pada satu sisi, maupun kepentingan hukum Penggugat pada sisi lainnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan di atas, pokok gugatan penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, yang menguasai tanah obyek sengketa yang didalilkan sebagai milik mereka;

Menimbang, bahwa menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di depan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak/kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai dianggap tunai), dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum utang piutang (vide : Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Adrian Sutedi, SH. MH., Halaman 71-72);

Menimbang, bahwa bukti surat T I-1 berupa foto copy kwitansi, tertanggal 8 Januari 2001 bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu Rupiah), yang menerima Drs. Bambang Margono, yang diterima dari Drs. H.A. Latief H. Banabungi (sesuai aslinya), dengan isi telah terima uang dari Drs. H.A. Latief H. Banabungi Rp7.000.000,00 (tujuh juta Rupiah) buat pembayaran Harga 2 (dua) kapling tanah masing-masing 1.125 meter persegi dan 1.502 meter persegi yang terletak di Wangganga Katobengke, Betoambari Baubau sesuai gambar BPN Kabupaten Buton tanggal 2/1 2001 dan bukti surat T I-4 berupa foto copy kwitansi, tertanggal 8 Januari 2001 bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu Rupiah), yang menerima Drs. Bambang Margono, yang diterima dari Drs. H.A. Latief H. Banabungi (sesuai aslinya), dengan isi telah terima uang dari Drs. H.A. Latief H. Banabungi Rp3.000.000,00 (tiga juta Rupiah) buat pembayaran Harga 1 (satu) kapling tanah seluas 1.135 meter persegi yang terletak di Wangganga Katobengke, Betoambari Baubau sesuai gambar BPN Kabupaten Buton tanggal 2/1 2001, diperoleh persangkaan dari sejak semula

Halaman 26 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



jual beli tanah yang dilakukan Drs. Bambang Margono kepada Drs. H.A. Latief H. Banabungi tidak memenuhi syarat jual beli tanah adat sebagaimana pendapat Adrian Sutedi, SH. MH di atas karena tidak terang. Bahkan dari cara jual beli tanah adat yang dilakukan oleh Drs. Bambang Margono kepada Drs. H.A. Latief H. Banabungi diperoleh juga persangkaan tidak ada itikad baik dari Drs. H.A. Latief H. Banabungi membeli tanah tersebut karena dilakukan sembunyi-sembunyi tanpa diketahui aparat Kelurahan atau tokoh adat. Dari tingkat pendidikan yang dimiliki kedua belah pihak tidak mungkin melakukan pembelian tanah dengan cara sembunyi seperti yang mereka lakukan;

Menimbang, bahwa terlebih lagi jika dihubungkan dengan keterangan saksi dari pihak Tergugat I yakni Khaidir Sahidu yang menerangkan bukti T-1 dan T-4 berupa kwitansi jual beli menurut saks tulisan itu adalah tulisan H. Abdul Latif sendiri memberi persangkaan ada dugaan surat tersebut sengaja dibuat sendiri oleh Drs. H.A. Latief H. Banabungi (tipu muslihat) seolah-olah kedua bidang tanah tersebut adalah tanah milik dari Drs. Bambang Margono. Terlebih lagi jika dihubungkan dengan alat bukti surat dari pihak Penggugat yakni P-3 dan P-7, semakin membuktikan adanya tipu muslihat dalam jual beli tanah yang dilakukan oleh Drs. H.A. Latief H. Banabungi karena harga jual tanah yang sangat jauh berbeda dalam waktu yang hampir bersamaan. Tidak mungkin pada tahun 2001 dapat membeli tanah 2 (dua) bidang dengan harga hanya Rp7.000.000,00 (tujuh juta Rupiah);

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena diperoleh persangkaan dari sejak semula jual beli tanah yang dilakukan Drs. Bambang Margono kepada Drs. H.A. Latief H. Banabungi tidak memenuhi syarat jual beli tanah adat sebagaimana pendapat Adrian Sutedi, SH. MH di atas karena tidak terang, bahkan dari cara jual beli tanah adat yang dilakukan oleh Drs. Bambang Margono kepada Drs. H.A. Latief H. Banabungi diperoleh juga persangkaan tidak ada itikad baik dari Drs. H.A. Latief H. Banabungi membeli tanah tersebut karena dilakukan sembunyi-sembunyi tanpa diketahui aparat Kelurahan atau tokoh adat, ada dugaan kwitansi tersebut sengaja dibuat sendiri oleh Drs. H.A. Latief H. Banabungi (tipu muslihat) seolah-olah kedua bidang tanah tersebut adalah tanah milik dari Drs. Bambang Margono, terlebih lagi jika dihubungkan dengan alat bukti surat dari pihak Penggugat yakni P-3 dan P-7, semakin membuktikan adanya tipu muslihat dalam jual beli tanah yang dilakukan oleh Drs. H.A. Latief H. Banabungi karena harga jual tanah yang sangat jauh berbeda dalam waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang hampir bersamaan, tidak mungkin pada tahun 2001 dapat membeli tanah 2 (dua) bidang dengan harga hanya Rp7.000.000,00 (tujuh juta Rupiah), tidak perlu dilindungi seperti yang dilakukan Drs. H.A. Latief H. Banabungi serta tanpa masuknya Drs. Bambang Margono sebagai pihak Tergugat dalam pihak tidak membuat perkara ini tidak tuntas. Siapa saja pun dapat melakukan jual beli seperti yang dilakukan oleh Bambang Margono dan Drs. H.A. Latief H. Banabungi walaupun tidak ada haknya atas tanah yang dijual dengan membuat kwitansi jual beli;

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan dalil posita di atas, maka Majelis berpendapat bahwa sudah tepat gugatan Penggugat yang ditujukan kepada para Tergugat diantaranya Tergugat I Ny. Umi Kalsum Binti Abdul Latif Hatma dan Tergugat II La Sarila, dimana dalam dalil posita gugatannya, Penggugat mendalilkan perbuatan jual beli dimaksud adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatighedaad) atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat I mengenai hal dimaksud haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa dalam perkara ini adalah 2 (dua) bidang tanah kebun yaitu : bidang pertama (I) yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau seluas \pm 1. 748 m2 dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik LA UDA dan sekarang H BAA dan WA NAWI;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah kintal RAMLAN, RUSLI dan Pertamina;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kintal dahulu LA CERE, LA OTU, WANJAE dan sekarang WA ANI dan H. BAA;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah kintal dahulu WA HYMA/LA AGA sekarang H. BAA / SURYA WIRDA NINGSIH BAA dan ZAINAL ABIDIN ;

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa bidang kedua (2) yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau seluas +2. 446 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah kintal dahulu Penggugat sekarang MUH. FAISAL BAA;

Halaman 28 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan dahulu tanah kintal LA AFI sekarang LA JAMU dan H. BAA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kintal LA ABI sekarang RUSLI dan H. BAA;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah kintal dahulu Penggugat sekarang MUH. ZULKIFLI BAA adalah milik sah Penggugat, adalah milik sah Penggugat;

Menimbang, bahwa tanah tersebut dalam perkara ini disebut sebagai **Tanah Objek Sengketa**;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanah miliknya bidang I yang diperoleh dengan jalan membeli dari LA RAHAMA sesuai Akta Jual Beli No. No: 05 / JB / BTR / III / 2002 tanggal 12 Maret 2001 karena membuat Sertifikat Hak Milik Nomor 01883/Kelurahan Katobengke atas nama Umi Kalsum, sebahagian telah dialihkan kepada Tergugat II dan selanjutnya Tergugat II telah pula membuat fondasi rumah;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan dalam gugatannya tanah milik Penggugat bidang II, Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanah Penggugat bidang II yang diperoleh Penggugat dari LA IZU SALIHA seluas + 1. 135 m2 sesuai Akta Jual Beli No : 215 / JB / BTR / XII / 2001 tanggal 10 Desember 2001 serta sebahagian lagi masuk pada Akta Jual Beli Penggugat dengan LA MBANGI seluas + 2. 627 m2 sesuai Akta Jual Beli No : 206 / JB / BTR / XII / 2001 tanggal 10 Desember 2001 karena telah membuat Sertifikat Hak Milik Nomor 01884/Kelurahan Katobengke atas nama Umi Kalsum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I membantahnya dengan mendalilkan, benar bahwa Tegugat I memperoleh tanah objek sengketa dari almarhum orang tua, hal ini telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, benar kalau yang mendasari permohonan penerbitan sertifikat Hak milik atas tanah Tergugat I adalah surat pengalihan hak dari almarhum orang tua Tergugat I yang bernama Abdul Latif Hatma dan Tergugat I telah mengalihkan/menjual sebagian tanah kami kepada Terggugat II dan telah membuat fondasi rumah hal ini karena Tergugat II telah menjadi pemilik sah dari sebagian tanah a quo, benar bahwa Tegugat I memperoleh tanah objek sengketa dari almarhum orang tua, hal ini telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Halaman 29 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Apakah benar tanah objek sengketa bidang Pertama (I) adalah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari LA RAHAMA dan bidang Kedua (II) yang diperoleh dengan cara membeli dari LA IZU SALIHA dan sebagian dari LA MBANGI ?;
2. Apakah benar Para Tergugat menguasai, memperjualbelikan serta mengklaim dan mempertahankan tanah objek sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat ?;

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

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan nilai bukti dari surat-surat maupun keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti yang ada relevansinya dengan dalil yang harus dibuktikan dan yang tidak dipertimbangkan harus dianggap tidak ada relevansinya dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 12 (dua belas) bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-12, serta saksi-saksi sebanyak 3 (tiga) orang sebaliknya untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan menguatkan dalil-dalil jawaban Tergugat, Tergugat I telah mengajukan bukti surat 7 (tujuh) diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 serta 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa pasal 1365 KUHPdata berbunyi: Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengantikan kerugian itu;

Menimbang, bahwa dari bunyi pasal 1365 KUHPdata tersebut dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

- a. Ada perbuatan melawan hukum,
- b. Ada kesalahan,
- c. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan,
- d. Ada kerugian.

Halaman 30 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa undang-undang sendiri belum ada yang merumuskan secara tegas apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum. Pengertian perbuatan melawan hukum dapat diketahui secara jelas berdasarkan pendapat para ahli hukum dan yurisprudensi;

Menimbang, bahwa sejak tahun 1919 ada Putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Leindenbaum (Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum, tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis) tapi juga hukum tidak tertulis, sebagai berikut:

1. Melanggar undang-undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk) tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik hak perseorangan lainnya;
3. Bertentangan dengan kewajiban hukum dipelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis, termasuk hukum publik;
4. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (pasal 1335 jo pasal 1337 KUHPdata);
5. Bertentangan dengan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif) yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap baik/kepatuhan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Menimbang, bahwa menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di depan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak/kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai dianggap tunai), dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum utang piutang (vide : Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Adrian Sutedi, SH. MH., Halaman 71-72);

Halaman 31 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat I membenarkan tanah obyek sengketa Pertama dan Kedua pada saat dilakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa bukti surat P-3 berupa foto copy Akta Jual Beli Nomor: 05/JB/BTR/III/2002, tertanggal 12 Maret 2002, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Basiran, antara La Rahama (Penjual) dengan Drs. M. Ismail (Pembeli) dengan luas 1.068 (seribu enam puluh delapan) meter persegi yang terletak di Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, dengan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah) (sesuai Salinan);

Menimbang, bahwa bukti surat P-7 berupa foto copy Akta Jual Beli Nomor: 215/JB/BTR/XII/2001, tertanggal 10 Desember 2001, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. La Ode Mustari, antara La Saliha (Penjual) dengan Drs. M. Ismail (Pembeli) dengan luas 1.135 (seribu seratus tiga puluh lima) meter persegi yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, dengan harga Rp17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus ribu Rupiah) (sesuai Salinan);

Menimbang, bahwa bukti surat P-8 berupa foto copy Akta Jual Beli Nomor: 206/JB/BTR/XII/2001, tertanggal 10 Desember 2001, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. La Ode Mustari, antara La Mbangi Bego (Penjual) dengan Drs. M. Ismail (Pembeli) dengan luas 2.627 (dua ribu enam ratus dua puluh tujuh) meter persegi yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, dengan harga Rp28.389.000,00 (dua puluh delapan juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu Rupiah) (sesuai Salinan);

Menimbang, bahwa bukti surat P-9 berupa foto copy Akta Jual Beli Nomor: 92/JB/BTR/VIII/2002, tertanggal 5 Agustus 2002, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Basiran, antara La Abu Doi (Penjual) dengan Drs. M. Ismail (Pembeli) dengan luas 5.967 (lima ribu sembilan ratus enam puluh tujuh) meter persegi yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, dengan harga Rp65.645.800,00 (enam puluh lima juta enam ratus empat puluh lima ribu delapan ratus Rupiah) (sesuai Salinan);

Menimbang, bahwa bukti surat P-10 berupa foto copy Akta Jual Beli Nomor: 207/JB/BTR/XII/2001, tertanggal 10 Desember 2001, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. La Ode Mustari, antara La Uda Wea (Penjual) dengan Drs. M. Ismail (Pembeli) dengan luas 3.025 (tiga ribu dua puluh lima) meter persegi yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan

Halaman 32 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Betoambari, Kota Baubau, dengan harga Rp31.000.000,00 (tiga puluh satu juta Rupiah) (sesuai Salinan);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3, P-7, P-8, P-9 dan P-10 di atas Penggugat telah membeli tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari La Rahama dengan luas 1.068 (seribu enam puluh delapan) meter persegi, dari La Izu Saliha dengan luas 1.135 (seribu seratus tiga puluh lima) meter persegi, dari La Mbangi Bego dengan luas 2.627 (dua ribu enam ratus dua puluh tujuh) meter persegi, dari La Abu Doi dengan luas 5.967 (lima ribu sembilan ratus enam puluh tujuh) meter persegi dan dari La Uda Wea dengan luas 3.025 (tiga ribu dua puluh lima) meter persegi sehingga jumlah keseluruhannya 13.802 (tiga belas ribu delapan ratus dua) meter persegi;

Menimbang, bahwa saksi dari pihak Penggugat yakni La Andi Gonu menerangkan, saksi kenal dengan Drs. Ismail (Penggugat) sewaktu saksi membeli tanah miliknya LA CERE tahun 2002, dan kebetulan Drs. M. Ismail ikut yang menunjukkan tanah bidang yang pertama. Pak Ismail membeli tanah kebun dari LA KASA dan LA RAHAMA, saksi tahu karena tanah itu warisan dari orang tuanya dan mereka masih keluarga saksi. LA KASA pamannya LA RAHAMA, jadi bapaknya LA RAHAMA adik kakak dengan LA KASA. Saksi mengetahui tanah itu milik orang tua LA KASA dan LA RAHAMA, karena mereka berdua selama ini yang mengolah tanah ini, setelah mereka jual kepada Drs. M ISMAIL (bidang pertama). Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dipersoalkan dan mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa saksi dari pihak Penggugat yakni Kaasa Tara menerangkan, Drs. M. ISMAIL (Penggugat) membeli tanah saksi pada tahun 2002 yang berupa tanah kebun. Tanah itu saksi peroleh dari tanah warisan dari orang tua saksi dan sudah lama dikuasai oleh almarhum mama saksi bernama Wa Ima yang meninggal tahun 1975 dan merupakan harta bawaan mama saksi. Sebelumnya orang tua saksi yang bernama La Tara meninggal tahun 1962 dan Wa Ima yang tinggal di tanah itu. Sebelum meninggalnya orang tua saksi La Tara dan Wa Ima, tanah itu sudah diberikan kepada saksi. Pembelian tanah salah satunya yang saksi tahu adalah di Kelurahan Katabongke tepatnya disamping depot Pertamina. Lebih dahulu La Izu, La Mbangi, La Abu Doi dan La Uda Wea menjual tanah kepada Drs. M. Ismail, kemudian baru saksi yang menjual kepada Drs. M. Ismail, ditahun yang sama hanya selisih bulan saja. Jarak antara tanah yang saksi jual dengan tanah La Izu, La Mbangi, La Abu Doi dan La Uda Wea yang dijual kepada Drs. M. Ismail sekitar 2 (dua) kintal sampai

Halaman 33 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 (tiga) kintal milik orang lain. La Izu, La Mbangi, La Abu Doi dan La Uda Wea mereka punya sendiri warisan dari orang tuanya kemudian dijual kepada Drs. M. Ismail. La Izu, La Mbangi, La Abu Doi dan La Uda Wea tinggal dan berkebun di tanah itu, setelah di jual tanah itu baru mereka pindah dari situ itupun mereka masih punya tanaman ubi;

Menimbang, bahwa saksi dari pihak Penggugat yakni M. Abidin menerangkan, saksi tahu letak tanah yang dipersoalkan antara Drs. M. ISMAIL dengan Ny. UMI KALSUM. Tanah tersebut letaknya disamping depot Pertamina lama di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau. Tahun 2002 saksi pernah membeli tanahnya La Uru anaknya La Cere, dan pernah ketemu Pak Ismail dan ditunjuk "Bahwa tanah ini saya sudah beli jangan sampai kamu orang beli lagi";

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dari pihak Penggugat La Andi Gonu, Kaasa Tara dan M. Abidin, diperoleh kesimpulan Penggugat telah membeli tanah dari La Rahama, La Izu Saliha, La Mbangi Bego, La Abu Doi dan La Uda Wea, dimana para penjual tersebut adalah pemilik tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah membeli tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari La Rahama dengan luas 1.068 (seribu enam puluh delapan) meter persegi, dari La Izu Saliha dengan luas 1.135 (seribu seratus tiga puluh lima) meter persegi, dari La Mbangi Bego dengan luas 2.627 (dua ribu enam ratus dua puluh tujuh) meter persegi, dari La Abu Doi dengan luas 5.967 (lima ribu sembilan ratus enam puluh tujuh) meter persegi dan dari La Uda Wea dengan luas 3.025 (tiga ribu dua puluh lima) meter persegi sehingga jumlah keseluruhannya 13.802 (tiga belas ribu delapan ratus dua) meter persegi dan tanah yang dibeli Penggugat tersebut adalah benar miliknya para penjual, maka Penggugat telah membeli tanah secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah membeli tanah secara sah menurut hukum dari La Rahama dan dalam perkara ini masuk dalam objek sengketa Pertama, maka Penggugat berhak atas tanah obyek sengketa pertama tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat menguraikan dalam gugatannya, tanah milik Penggugat yang berasal dari jual beli sebagaimana pada Posita 2 (dua) in casu 2.2 sampai dengan 2.5 atau terdiri dari 4 Akta Jual Beli yang tanahnya saling berdampingan, dengan luas keseluruhan adalah kurang lebih 12.152 m2

Halaman 34 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebahagian yang telah dialihkan kepada Ahli Waris almarhum H. BAA yang tidak lain saudara sepupu Penggugat dan kini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik antara lain atas nama MUH. FAISAL BAA, MUH. ZULKIFLI BAA, SRI HERLINDA BAA dan BUYA HAMKA, dan yang belum bersertifikat setelah diajukan permohonan oleh ahli waris almarhum H. Baa di atas, ternyata dari luas kurang lebih 12.152 m² yang terdiri dari 4 (empat) Akta Jual Beli sebagaimana pada Posita 2.2 sampai dengan 2.5, adalah seluas kurang lebih 2.446 m² dengan alasan telah bersertifikat hak milik atas nama UMI KALSUM Tergugat I NO. 01884 SU 00606, sehingga pengalihan tanah antara Penggugat dengan ahli waris almarhum H. Baa khusus tanah yang belum bersertifikat dibatalkan atau dikembalikan kepada Penggugat sebagaimana telah diperjanjikan bila ada masalah maka menjadi tanggung jawab Penggugat selaku pemilik tanah;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4 berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 02091/Kelurahan Katobengke, atas nama Surya Wirda Ningsih, dengan luas 3.340 (tiga ribu tiga ratus empat puluh) meter persegi (sesuai aslinya);

Menimbang, bahwa bukti surat P-5 berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 02087/Kelurahan Katobengke, atas nama Buya Hamka, dengan luas 3.715 (tiga ribu tujuh ratus lima belas) meter persegi (sesuai aslinya);

Menimbang, bahwa bukti surat P-6 berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 02079/Kelurahan Katobengke, atas nama Sri Herlinda, dengan luas 3.724 (tiga ribu tujuh ratus dua puluh empat) meter persegi (sesuai aslinya);

Menimbang, bahwa bukti surat P-11 berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 02084/Kelurahan Katobengke, atas nama Muh. Faisal, dengan luas 3.241 (tiga ribu dua ratus empat puluh satu) meter persegi (sesuai aslinya);

Menimbang, bahwa bukti surat P-12 berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 02093/Kelurahan Katobengke, atas nama Muh. Zulkifli Baa, dengan luas 1.741 (seribu tujuh ratus empat puluh satu) meter persegi (sesuai aslinya);

Menimbang, bahwa dalil posita gugatan Penggugat di atas bersesuaian dengan bukti surat P-4, P-5, P-6, P-11 dan P-12 di atas sehingga ada sisa tanah seluas kurang lebih 2.446 m² (dua ribu empat ratus empat puluh enam meter persegi) yang belum bersertifikat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah membeli tanah secara sah menurut hukum dari La Izu Saliha dari La Mbangi Bego dari La Abu Doi dan dari La Uda Wea dan tanah yang dibeli Penggugat tersebut

Halaman 35 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah benar miliknya para penjual, maka Penggugat telah membeli tanah secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena ada sisa tanah Penggugat seluas kurang lebih 2.446 m² (dua ribu empat ratus empat puluh enam meter persegi) yang belum bersertifikat sebagaimana diuraikan di atas sebaliknya tanah tersebut sisa dari pembeliannya secara sah menurut hukum (obyek sengketa bidang Kedua), maka Penggugat berhak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat dan menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 berupa foto copy kwitansi, tertanggal 8 Januari 2001 bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu Rupiah), yang menerima Drs. Bambang Margono, yang diterima dari Drs. H.A. Latief H. Banabungi (sesuai aslinya), dengan isi telah terima uang dari Drs. H.A. Latief H. Banabungi Rp7.000.000,00 (tujuh juta Rupiah) buat pembayaran harga 2 (dua) kapling tanah masing-masing 1.125 meter persegi dan 1.502 meter persegi yang terletak di Wanggangga Katobengke, Betoambari Baubau sesuai gambar BPN Kabupaten Buton tanggal 2/1 2001;

Menimbang, bahwa bukti surat T-4 berupa foto copy kwitansi, tertanggal 8 Januari 2001 bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu Rupiah), yang menerima Drs. Bambang Margono, yang diterima dari Drs. H.A. Latief H. Banabungi (sesuai aslinya), dengan isi telah terima uang dari Drs. H.A. Latief H. Banabungi Rp3.000.000,00 (tiga juta Rupiah) buat pembayaran harga 1 (satu) kapling tanah seluas 1.135 meter persegi yang terletak di Wanggangga Katobengke, Betoambari Baubau sesuai gambar BPN Kabupaten Buton tanggal 2/1 2001;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-1 dan T-4 di atas, diperoleh persangkaan dari sejak semula jual beli tanah yang dilakukan Drs. Bambang Margono kepada Drs. H.A. Latief H. Banabungi tidak memenuhi syarat jual beli tanah adat sebagaimana pendapat Adrian Sutedi, SH. MH di atas karena tidak terang. Bahkan dari cara jual beli tanah adat yang dilakukan oleh Drs. Bambang Margono kepada Drs. H.A. Latief H. Banabungi diperoleh juga persangkaan tidak ada itikad baik dari Drs. H.A. Latief H. Banabungi membeli tanah tersebut karena dilakukan sembunyi-sembunyi tanpa diketahui aparat Kelurahan atau tokoh adat. Dari tingkat pendidikan yang dimiliki kedua

Halaman 36 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belah pihak tidak mungkin melakukan pembelian tanah dengan cara sembunyi seperti yang mereka lakukan;

Menimbang, bahwa terlebih lagi jika dihubungkan dengan keterangan saksi dari pihak Tergugat I yakni Khaidir Sahidu yang menerangkan bukti T-1 dan T-4 berupa kwitansi jual beli menurut saksi tulisan itu adalah tulisan H. Abdul Latif sendiri memberi persangkaan ada dugaan surat tersebut sengaja dibuat sendiri oleh Drs. H.A. Latief H. Banabungi (tipu muslihat) seolah-olah kedua bidang tanah tersebut adalah tanah milik dari Drs. Bambang Margono. Terlebih lagi jika dihubungkan dengan alat bukti surat dari pihak Penggugat yakni P-3 dan P-7, semakin membuktikan adanya tipu muslihat dalam jual beli tanah yang dilakukan oleh Drs. H.A. Latief H. Banabungi karena harga jual tanah yang sangat jauh berbeda dalam waktu yang hampir bersamaan. Tidak mungkin pada tahun 2001 dapat membeli tanah 2 (dua) bidang dengan harga hanya Rp7.000.000,00 (tujuh juta Rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas jual beli tanah yang dilakukan Drs. Bambang Margono kepada Drs. H.A. Latief H. Banabungi tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dari pihak Penggugat yakni La Andi Gonu yang menerangkan saksi pernah bertemu 1 (satu) kali dengan orang tuanya NY.UMI KALSUM (Tergugat I) yang bernama ABDUL LATIF HATMA di lokasi tanah obyek sengketa ini karena kita mau membabat rumput ditanahnya LA RAHAMA, dia datang melarang jangan babat, katanya : "Saya punya tanah ini dan tanah ini punyanya Bambang Margono, yang saksi ketahui Bambang Margono orang Makassar sebagai pegawai Pertamina sebagai security dan saksi tidak pernah mendengar atau melihat Bambang Margono mengolah tanah atau membeli tanah di sekitar obyek sengketa serta keterangan saksi Kaasa Tara yang menerangkan BAMBANG MARGONO tidak pernah kelola tanah saksi, kalau ditempat lain saksi tidak tahu, memberi kesimpulan Bambang Margono tidak pernah mengolah atau memiliki tanah di atas tanah obyek sengketa baik obyek sengketa pertama dan obyek sengketa kedua;

Menimbang, bahwa demikian juga berdasarkan keterangan saksi dari pihak Tergugat yakni Amir yang menerangkan, saksi tahu H. Abdul Latif Hatma bukan orang Katobengke tetapi orang Melai, saksi tidak tahu apa yang mereka permasalahan tentang tanah sengketa, saksi mengetahui mengenai sebidang tanah yang terletak di dekat depot Pertamina tetapi tidak tahu berapa luasnya

Halaman 37 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saksi pernah ditawarkan untuk membeli tanah oleh H. Abdul Latif Hatma sekitar tahun 2015 – 2016 dengan harga Rp200.000,00 (dua ratus ribu Rupiah) per meter dan saksi Khaidir Sahidu yang menerangkan yang dipersoalkan antara Drs. M. ISMAIL dengan Ny. UMI KALSUM sampai disebut-sebut namanya di ruang sidang ini adalah masalah tanahnya di Wanggangga, saksi tahu obyek itu karena mengantar H. ABDUL LATIF untuk mengecek tanahnya 2 (dua) kali, dengan istrinya H. ABDUL LATIF hanya 1 (satu) kali, di tanah yang disamping didekat depot Pertamina itu dengan rumah H. ABDUL LATIF yang di tebing laut, dapat disimpulkan para saksi tidak ada yang mengetahui secara jelas dan pasti darimana H. ABDUL LATIF memperoleh tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah yang dilakukan Drs. Bambang Margono kepada Drs. H.A. Latief H. Banabungi tidak sah menurut hukum dan ternyata Bambang Margono tidak pernah mengolah atau memiliki tanah di atas tanah obyek sengketa baik obyek sengketa pertama dan obyek sengketa kedua, maka semakin membuktikan tidak sah jual beli tanah dari Bambang Margono kepada Drs. H.A. Latief H. Banabungi;

Menimbang, bahwa bukti surat T-2 berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 01883/Kelurahan Katobengke, atas nama Umi Kalsum, dengan luas 1.746 (seribu tujuh ratus empat puluh enam) meter persegi (sesuai aslinya);

Menimbang, bahwa bukti surat T-3 berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 01884/Kelurahan Katobengke, atas nama Umi Kalsum, dengan luas 2.445 (dua ribu empat ratus empat puluh lima) meter persegi (sesuai aslinya);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-2 dan T-3 tersebut di atas, tanah yang dibeli oleh Drs. H.A. Latief H. Banabungi dari Drs. Bambang Margono telah disertifikatkan oleh Tergugat II yakni T-2 adalah sertifikat tanah obyek sengketa pertama dan T-3 adalah sertifikat tanah obyek sengketa kedua;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat T-5 tidak perlu dipertimbangkan karena hanya foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa pertama dan Kedua adalah hak milik dari Penggugat maka Penggugat berhak atas tanah-tanah tersebut baik tanah Obyek sengketa pertama dan tanah obyek sengketa kedua. Dengan demikian petitum gugatan Penggugat poin 2, 3, 4 dan 5 patut untuk dikabulkan

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa Pertama adalah milik dari Penggugat, maka petitum gugatan Penggugat point 6 supaya pengadilan menyatakan Hukum Jual Beli atas sebagian Tanah Obyek Sengketa

Halaman 38 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bidang Pertama (I) antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan batal secara hukum patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa pertama dan kedua adalah milik dari Penggugat, maka petitum gugatan Penggugat point 7, supaya Pengadilan menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, segala surat-surat yang telah terbit atas Tanah Obyek Sengketa atas nama Para Tergugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa pertama telah dibuatkan sertifikat oleh Tergugat I kemudian dijual kepada Tergugat II demikian juga obyek sengketa kedua telah dibuatkan sertifikat oleh Tergugat I, maka petitum gugatan Penggugat point 8 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa baik pertama, maupun kedua, maka petitum gugatan Penggugat point 9 supaya pengadilan menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah diletakkan atas tanah obyek sengketa patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa bidang pertama dikuasai oleh Tergugat I sebagian dan Tergugat II sebagian dengan cara membangun fondasi rumah dan obyek sengketa bidang kedua dikuasai oleh Tergugat I, maka petitum gugatan Penggugat point 10 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa demi terjaminnya para Tergugat dapat segera menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, maka pengadilan perlu menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangson) secara tanggung renteng sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, Majelis Hakim tidak menyetujui Rp2.000.000,00 (dua juta Rupiah) perhari karena terlalu besar;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ada yang ditolak sebagian, maka gugatan Penggugat dikabulkan hanya sebagian dan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka para Tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini yang dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp2.339.000,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu Rupiah);

Halaman 39 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam KUHPerdara, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, Pasal-Pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah (Tanah Obyek Sengketa Bidang I (Pertama) antara Drs. M. ISMAIL Penggugat dengan LA RAHAMA sesuai Akta Jual Beli Nomor : 05 / JB / BTR / III / 2002 tanggal 12 Maret 2001 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah Obyek Sengketa Bidang II (dua) antara Penggugat Drs. M. ISMAIL dengan LA IZU SALIHA seluas + 1. 135 m² sesuai Akta Jual Beli No : 215 / JB / BTR / XII/ 2001 tanggal 10 Desember 2001 DAN antara Penggugat Drs. ISMAIL dengan LA MBANGI seluas ± 2. 627 m² sesuai Akta Jual Beli No : 206 / JB / BTR / XII / 2001 tanggal 10 Desember 2001 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa Bidang Pertama (I) yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau seluas ± 1. 748 m² dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik LA UDA dan sekarang H BAA dan WA NAWI;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah kintal RAMLAN, RUSLI dan Pertamina;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kintal dahulu LA CERE, LA OTU, WANJAE dan sekarang WA ANI dan H. BAA;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah kintal dahulu WA HYMA/LA AGA sekarang H. BAA / SURYA WIRDA NINGSIH BAA dan ZAINAL ABIDIN; adalah milik sah Penggugat;
5. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa Bidang Kedua (2) yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau seluas +2. 446 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 40 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kintal dahulu Penggugat sekarang MUH. FAISAL BAA;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu tanah kintal LA AFI sekarang LA JAMU dan H. BAA;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kintal LA ABI sekarang RUSLI dan H. BAA;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kintal dahulu Penggugat sekarang MUH. ZULKIFLI BAA adalah milik sah Penggugat;
6. Menyatakan hukum jual beli atas sebagian Tanah Obyek Sengketa Bidang Pertama (I) antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan batal secara hukum;
7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, segala surat-surat yang telah terbit atas Tanah Obyek Sengketa atas nama Para Tergugat;
8. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai, memperjualbelikan serta mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat dengan tanpa dibebani syarat apa pun juga;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangson) secara tanggung sejumlah Rp500.000 (lima ratus ribu Rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo secara tanggung renteng sejumlah Rp2.339.000,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu Rupiah);
12. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari Rabu tanggal 9 September 2020, oleh kami Rommel Franciskus Tampubolon, S.H., sebagai Hakim Ketua, Achmad

Halaman 41 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wahyu Utomo, S.H. M.H., dan Muhajir, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 16 September 2020 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Sahidu, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Baubau, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri Tergugat II dan Tergugat III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t t d

t t d

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

Rommel Franciskus Tampubolon, S.H.

t t d

Muhajir, S.H.

Panitera Pengganti,

t t d

Sahidu, S.H.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Administrasi/pemberkasan	Rp 75.000,00
3. Panggilan	Rp. 678.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp. 140.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.1.500.000,00
6. Biaya PNBP PS	Rp. 10.000,00
7. Meterai Putusa	Rp. 6.000,00
8. Redaksi Putusan	<u>Rp. 10.000,00</u>
Jumlah	Rp2.339.000,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu Rupiah)

Halaman 42 dari 42 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Bau

Disclaimer

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