



PUTUSAN

NOMOR 31/PDT/2018/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. M. YUSUF**, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat : di Jl. Limbo, Kelurahan Tangan pada, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding-I semula Tergugat II**;
- 2. AKBP. MOCH. FAHRURROZI**, PNS (Anggota Polri) / mantan Kapolres, beralamat dahulu di Kabupaten Buton (Rumah Dinas Kapolres Buton) dan sekarang tidak diketahui secara pasti alamatnya oleh Para Penggugat, namun masih dalam wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut **Pembanding-II semula TERGUGAT IV**;
- 3. ARDIYANSYAH , SH. MH.** PNS (Kajari Kabupaten Buton), beralamat di Kabupaten Buton, Kecamatan Pasarwajo, Kelurahan Kombeli, selanjutnya disebut **Pembanding-III semula TERGUGAT V**;
- 4. BADAN PERTANAHAN KOTA BAUBAU**, beralamat Kantor di Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum Kota Baubau, selanjutnya disebut **Pembanding-IV semula Tergugat XIII**;

M e l a w a n :

- 1. SURYA WIRDA NINGSIH Binti H. BAA**, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat : di Kelurahan Bone-Bone, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding-I semula Penggugat I**;
- 2. SRI HERLINDA Binti H. BAA**, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat : di Kelurahan Bone-Bone, Kecamatan Batupoaro, Kota

Hal. 1 dari 15 Putusan No. 31/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baubau, selanjutnya disebut sebagai Terbanding-II semula **Penggugat II**;

3. **BUYA HAMKA Bin H. BAA**, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat : di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Terbanding-III semula **Penggugat III**;

Dalam hal ini memberikan kuasa Kepada **IAMAWATI, S.H.**, Beralamat di Jl. Erlangga No. 13 Kelurahan Lanto, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, selanjutnya disebut, **PARA TERBANDING** semula disebut **PARA PENGGUGAT**;

4. **WAKANI ABDUL LATIF HATMAN**, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat : di Jl. Labuke, Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding-I semula **Tergugat I**;

5. **AKBP. NURHAMIDAH**, PNS, (Anggota Polri) / Istri Mantan kapolres Buton **AKBP. MOCH. FAHRURROZI**, beralamat dahulu di Kota Kendari dan Kabupaten Buton (Rumah Dinas Kapolres) dan sekarang tidak diketahui secara pasti alamatnya oleh Para Penggugat namun masih dalam Wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut Turut Terbanding-II semula **TERGUGAT III**;

6. **AKBP. EKO WAHYUNIAWAN**, PNS (Anggota Polri/Mantan Kapolres Baubau, beralamat dahulu di Kota Baubau (Rumah Dinas Kapolres Baubau) dan sekarang tidak diketahui secara pasti alamatnya oleh Para Penggugat, namun masih dalam wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding-III semula **TERGUGAT VI**;

7. **Letkol ARIFIN DAHLAN**, PNS (Anggota TNI AD/ Mantan Dandim Kota Baubau) dan sekarang tidak diketahui secara pasti alamatnya oleh para Penggugat namun masih dalam wilayah Indonesia, selanjutnya disebut Turut Terbanding-IV semula **Tergugat VII** ;

Hal. 2 dari 15 Putusan No. 31/PDT/2018/PT KDI

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)



8. **Bripka ARUWALI**, PNS (Anggota Polri pada Polsek Kokalukuna), beralamat di Kelurahan Waruruma, Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding-V semula **Tergugat VIII**;
9. **JAMAL alias JAMAL AZALI**, PNS, beralamat di Kelurahan Tarafu, Kecamatan Batupoaro Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding-VI semula **Tergugat IX**;
10. **INDRIANI**, PNS, beralamat di Kelurahan Tarafu Kecamatan Murhum Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding-VII semula **Tergugat X**;
11. **Hj. AMNIA WA ODE**, Pekerjaan Pedagang, beralamat di Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding-VIII semula **Tergugat XI**;
12. **WA ODE MASRIATI**, PNS, beralamat di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding-IX semula **Tergugat XII**;

Selanjutnya Tergugat II, IV, dan Tergugat XIII sebagai Pembanding, sedangkan Tergugat I, III, VI, VII, VIII, IX, X dan XII disebut sebagai Turut Terbanding

Telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kendari tanggal 20 April 2018 NOMOR 31/PEN.PDT/2018/PT.KDI., tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa danmengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 28 Februari 2018 Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Bau., yang diucapkan

Hal. 3 dari 15 Putusan No. 31/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut yang amarnya sebagai berikut

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan Hukum jual beli tanah objek sengketa antara almarhum H. BAA dengan almarhum BAMBANG MARGONO sesuai surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 15 Februari 2004 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan hukum Tanah Objek Sengketa yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau seluas + 3.612 M2 (tiga ribu enam ratus dua belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan : Laut/Selat Buton;
 - Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah Kintal Hamsah, CS dan Alm. H. Baa.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan : Tanah Kintal H. Baa;
 - Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Kintal La Sawa/La Inse;Adalah milik sah almarhum H. BAA yang kini menjadi milik sah para ahli warisnya yaitu Para Penggugat;
4. Menyatakan Hukum bahwa Jual Beli dan atau Pengalihan Penguasaan Hak atas Tanah Objek Sengketa disertai Kompensasi antara Drs. Abdul Latif Hatma dengan M. Yusuf (Tergugat II), tertanggal 03 September 2012 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Hukum bahwa jual beli / Pengalihan Tanah Objek Sengketa yang dilakukan oleh Drs. Abdul Latif Hatma (suami Tergugat I), maupun M. Yusuf (Tergugat II) kepada para Tergugat lainnya, diantaranya kepada Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, X, XI dan XII adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala surat-surat yang terbit atas tanah objek sengketa atas nama para Tergugat, demikian pula sertipikat Pengganti atau sertipikat pecahan yang terbit diatas tanah objek sengketa, selain sertipikat induk yakni Sertipikat Hak Milik Nomor :00648 Atas

Hal. 4 dari 15 Putusan No. 31/PDT/2018/PT KDI

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 teruat 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)



Nama Pemegang Hak Bambang Margono, haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

7. Menyatakan hukum perbuatan para tergugat memperjualbelikan, menguasai serta mengklaim dan mempertahankan tanah objek sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak para Penggugat serta merugikan para Penggugat;
8. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan Tanah Objek Sengketa lalu menyerahkan kepada para Penggugat dengan tanpa dibebani syarat apapun juga;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000. (dua ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng, untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo secara tanggung renteng sebesar Rp. 7.039.000., (tujuh juta tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 28 Februari 2018 Nomor 18/ Pdt.G/2017/PN Bau telah diberitahukan kepada Tergugat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Baubau sesuai relaas pemberitahuan tanggal 14 Maret 2018, Kuasa Tergugat II, IV dan V, Kuasa Tergugat XIII dan kepada Kuasa Penggugat pada tanggal 15 Maret 2018 ;

Menimbang, bahwa dari Akta Pernyataan Banding Nomor 18/Pdt.G/2017/PN. Bau yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Baubau ternyata pada tanggal 14 Maret 2018 Tergugat II sekaligus sebagai kuasa dari Tergugat IV dan V, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 28 Februari 2018 Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Bau., dan dari Akta Pernyataan Banding Nomor 14 Maret 2018 ternyata Tergugat XIII juga mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal tanggal 28 Februari 2018 dan permohonan banding dari Tergugat VII tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 15 Maret 2108 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Baubau;

Hal. 5 dari 15 Putusan No. 31/PDT/2018/PT KDI



Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pemanding-I, II dan III semula Tergugat II, IV dan V telah mengajukan memori banding tertanggal 9 April 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa Pemanding-IV semula Tergugat-XIII telah pula mengajukan Memori Banding tertanggal 26 maret 2018 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari para Pemanding semula para Tergugat tersebut, para Terbanding semula para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 11 April 2018, kontra memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum para Pemanding semula para Tergugat pada tanggal 11 April 2018 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara yang dimohonkan banding dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada pihak Para Pemanding telah diberikan kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara seperti ternyata dari akta pemberitahuan tentang hal itu yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Baubau tanggal 20 Maret 2018 kepada Pemanding, kepada pihak Para Terbanding semula Para Penggugat;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa dalam memori bandingnya Pemanding semula Para Tergugat telah mengemukakan alasan-alasan bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Dari Tergugat II ;

1. Bahwa gugatan Para Penggugat objeknya adalah kabur (*obscuur libel*) yang disebabkan karena sertifikat hak milik Nomor : 00648 tanggal 08 Aguatus 2002 atas nama BAMBANG MARGONO, yang dijadikan dasar Para Penggugat dalam perkara a quo telah dicabut oleh instansi yang berwenang

Hal. 6 dari 15 Putusan No. 31/PDT/2018/PT KDI



yakni Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau karena dianggap hilang dan sempat dipublikasikan kehilangannya melalui media masa;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *error in persona*, yakni pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo adalah keliru (*gemis aanhoeda nigheid*), dimana dalam perkara a quo Para Penggugat telah ikut menarik Tergugat III (AKBP NURHAMIDAH) sebagai pihak Tergugat padahal orang yang bernama AKBP NURHAMIDAH tersebut tidak memiliki hubungan hukum apa pun dengan Tanah Objek Sengketa atau tegasnya Tergugat III tidak pernah menguasai Tanah Objek Sengketa, melainkan Tergugat III tersebut merupakan istri dari AKBP MOCH FAHRURROZI (Tergugat IV);
3. Bahwa selain dari pada itu, Gugatan Para Penggugat a quo mengidap cacat formil dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* alias kekurangan pihak atau subjek. Karena orang atau pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, dimana Tergugat I sebelum menjual tanah tersebut kepada Tergugat II telah mendapat Kuasa Khusus dari istri Alm Bambang Margono yaitu Ibu Ushaertieni Wienaswatie, serta para ahli waris lainnya dari BAMBANG MAGONO sehingga seharusnya Para Penggugat melibatkan ibu Ushaertieni Wienaswatie dan para ahli waris lainnya sebagai Tergugat karena sebagai Pemberi Kuasa;
4. Bahwa oleh karena ternyata Para Penggugat tidak ikut menarik/melibatkan Ushaertieni Wienaswatie dan para ahli waris lainnya sebagai pihak tergugat dalam perkara a quo maka jadi ternyata dan nyata-nyata terjadi bahwa Gugatan Para Penggugat a quo mengidap cacat formil dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* atau kekurangan pihak/subjek dan sebagai konsekwensi yuridisnya adalah Gugatan Para Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dari Tergugat IV ;

1. Bahwa gugatan Para Penggugat objeknya adalah kabur (*obscur libel*) yang disebabkan karena sertifikat hak milik Nomor : 00648 tanggal 08 Agustus 2002 atas nama BAMBANG MARGONO yang katanya milik Para Penggugat telah dicabut oleh instansi yang berwenang yakni Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau berdasarkan laporan Polisi yang diajukan oleh Tergugat I, sebagaimana diakui juga oleh Para Penggugat yang termuat dalam Posita Gugatannya pada poin 15, dan telah dipublikasikan

Hal. 7 dari 15 Putusan No. 31/PDT/2018/PT KDI



kehilangannya melalui media lokal oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau, namun tidak disanggah oleh Para Penggugat, selain itu Para Penggugat tidak menjelaskan berapa luas tanah serta batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV dan Tergugat V;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk error in persona, yakni pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo adalah keliru (gemis aanhoeda nigheid), dimana dalam perkara a quo Penggugat telah ikut menarik Tergugat III (AKBP NURHAMIDAH) sebagai pihak Tergugat padahal orang yang bernama AKBP NURHAMIDAH tersebut tidak memiliki hubungan hukum apa pun dengan Tanah Objek Sengketa atau tegasnya Tergugat III tidak pernah menguasai Tanah Objek Sengketa, melainkan Tergugat III tersebut merupakan istri dari AKBP MOCH FAHRURROZI (Tergugat IV);
3. Bahwa selain dari pada itu, Gugatan Para Penggugat a quo mengidap cacat formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium alias kekurangan pihak atau subjek, karena orang atau pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, dimana Tergugat I sebelum menjual tanah tersebut kepada Tergugat II telah mendapat kuasa Khusus dari istri Alm Bambang Margono yaitu Ibu Ushaertieni Wienaswatie, serta para ahli waris lainnya dari BAMBANG MAGONO sehingga seharusnya Para Penggugat melibatkan ibu Ushaertieni Wienaswatie dan para ahli waris lainnya sebagai Tergugat karena sebagai Pemberi Kuasa kepada Tergugat I;
4. Bahwa oleh karena ternyata Para Penggugat tidak ikut menarik/melibatkan Ushaertieni Wienaswatie dan para ahli waris lainnya dari BAMBANG MARGONO sebagai pihak tergugat dalam perkara a quo maka jadi ternyata dan nyata-nyata terjadi bahwa Gugatan Para Penggugat a quo mengidap cacat formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium atau kekurangan pihak/subjek dan sebagai konsekwensi yuridisnya adalah Gugatan Para Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

Dari Tergugat XIII;

GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS;

Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah terbit beberapa Sertipikat hasil Pemisahan, antara lain :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01903/katobengke tertanggal 8 Mei 2017 atas nama USHARTINI WIESNAWATIE, BAGUS DARMAWAN, VITA

Hal. 8 dari 15 Putusan No. 31/PDT/2018/PT KDI



- SARIDEWI, DEVI VIDIANTI, SANDHY DITHYANTRY seluas : 506 M2
(lima ratus enam meter persegi);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01911/Katobengke tertanggal 8 Mei 2017 atas nama USHARTINI WIESNAWATIE, BAGUS DARMAWAN, VITA SARIDEWI, DEVI VIDIANTI, SANDHY DITHYANTRY seluas : 143 m2 (seratus empat puluh tiga meter persegi);
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01912/Katobengke tertanggal 8 Mei 2017 atas nama USHARTINI WIESNAWATIE, BAGUS DARMAWAN, VITA
 4. SARIDEWI, DEVI VIDIANTI, SANDHY DITHYANTRY seluas : 185 m2 (seratus delapan puluh lima meter persegi);
 5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01904/Katobengke tertanggal 8 Mei 2017 atas nama USHARTINI WIESNAWATIE, BAGUS DARMAWAN, VITA SARIDEWI, DEVI VIDIANTI, SANDHY DITHYANTRY seluas : 382 m2 (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi);
 6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01910/Katobengke tertanggal 8 Mei 2017 atas nama USHARTINI WIESNAWATIE, BAGUS DARMAWAN, VITA SARIDEWI, DEVI VIDIANTI, SANDHY DITHYANTRY seluas : 517 m2 (lima ratus tujuh belas meter persegi);
 7. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01908/Katobengke tertanggal 8 Mei 2017 atas nama USHARTINI WIESNAWATIE, BAGUS DARMAWAN, VITA SARIDEWI, DEVI VIDIANTI, SANDHY DITHYANTRY seluas : 250 m2 (dua ratus lima puluh meter persegi);
 8. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01902/Katobengke tertanggal 8 Mei 2017 atas nama USHARTINI WIESNAWATIE, BAGUS DARMAWAN, VITA SARIDEWI, DEVI VIDIANTI, SANDHY DITHYANTRY seluas : 443 m2 (empat ratus empat puluh tiga meter persegi);
 9. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01909/Katobengke tertanggal 8 Mei 2017 atas nama USHARTINI WIESNAWATIE, BAGUS DARMAWAN, VITA SARIDEWI, DEVI VIDIANTI, SANDHY DITHYANTRY seluas : 431 m2 (empat ratus tiga puluh satu meter persegi);

Dan Penggugat tidak bisa menerangkan masing-masing batas-batas objek yang dipersengketakan atas terbitnya beberapa sertipikat pemisahan tersebut, sehingga gugatan penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

Hal. 9 dari 15 Putusan No. 31/PDT/2018/PT KDI



GUGATAN KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa tanah yang telah menjadi objek perkara a quo Sertipikat Hak Milik Nomor 00648/Katobengke seluas 3.162 M2 (tiga ribu seratus enam puluh dua meter persegi) tercatat atas nama BAMBANG MAARGONO yang telah dibalik nama kepada para ahli warisnya berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 12 November 2009 yang disaksikan oleh SOEWITO, S.Sos selaku Lurah Sawunggalin registrasi Nomor 590/42/436.11.10.6/2009 tanggal 12 November 2009, dan dikuatkan oleh Drs. EDDY CHRISTIJANTO, M.Si selaku Camat Wonokromo registrasi Nomor 590.223/436.11.10/2009 tanggal 17-11-2009;

Bahwa USHARTINI WIESNAWATIE, BAGUS DARMAWAN, VITA SARIDEWI, DEVI VIDIANI, SANDHY DITHYANTRY selaku ahli waris dari BAMBANG MARGONO;

Dengan tidak ditariknya para ahli waris dari BAMBANG MARGONO, sebagai Pemegang Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut diatas menjadikan gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil dan mengandung cacat formil sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi para Pembanding tersebut, maka majelis hakim tingkat banding mengelompokkan eksepsi tersebut dalam 3 (tiga) kelompok yaitu:

1. Bahwa gugatan Penggugat Error In Persona;
2. Bahwa gugatan Penggugat Mengandung Cacat formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium;
3. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Sedangkan eksepsi lainnya sudah masuk ke dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa Majelis hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan eksepsi diatas sebagai berikut :

Menimbang, bahwa apabila berpedoman pada uraian hukum diatas, setelah majelis hakim meneliti dan mencermati secara seksama bahwa apa yang di muatkan Penggugat dalam petitum gugatan Penggugat telah sesuai dengan perihal yang termuat dalam posita (*fundamentum Pettendi*) gugatan penggugat, serta perihal lokasi dan batas-batas tanah obyek sengketa telah pula di jelaskan secara jelas dan tegas dalam posita gugatan Penggugat, maka gugatan

Hal. 10 dari 15 Putusan No. 31/PDT/2018/PT KDI



penggugat yang sedemikian tersebut menurut hemat Majelis Hakim sudahlah tepat dan tidak terdapat kekaburan. Adapun menurut Para Tergugat dalam eksepsinya, bahwa gugatan para Penggugat mempersoalkan tentang sertipikat 00648 atas nama Bambang Margono, padahal sertipikat tersebut telah terpecah-pecah beralih menjadi atas nama ahli waris Bambang Margono diantaranya Sertipikat Hak Milik Nomor 0191, Maupun sertipikat 00648 atas nama Bambang Margono telah dicabut oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau karena dianggap hilang, dimana menurut majelis hal tersebut bukanlah hal yang bersifat eksepsioniil, dan walaupun benar sertipikat dimaksud sudah dipecah-pecah, tidak berarti gugatan kabur, terlebih lagi apa yang dipersoalkan para tergugat tersebut sudah masuk materi pokok perkara, karena untuk menguji benar atau tidaknya telah terjadi pecahan sertipikat maupun sah tidaknya penerbitan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud Para Tergugat, menurut hemat Majelis telah memasuki pokok perkara yang akan diketahui saat pemeriksaan pokok perkara, maka eksepsi Para Tergugat mengenai hal ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama, maka majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tersebut telah benar dan tepat;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa Pembanding-I (semula Tergugat II), Pembanding-II (semula Tergugat-III) dan Pembanding-III (semula Tergugat-IV) dan Pembanding-IV (semula Tergugat-XIII) telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tersebut jelas-jelas sangat keliru dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena menurut hukum produk bukti surat bertanda P-4 tersebut tidak bisa secara serta-merta dipandang sebagai bukti tentang telah terjadinya perbuatan hukum peralihan hak atas Tanah Objek Sengketa dari BAMBANG MARGONO kepada H. BAA, mengingat Tanah Objek Sengketa a quo sejak semula telah memiliki Sertifikat Hak Milik, sehingga asesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka setiap perbuatan yang bermaksud untuk mengalihkan hak atas penguasaan sebidang tanah yang telah terdaftar haknya pada Kantor Pertanahan setempat atau telah memilik sertifikat, maka wajib hukumnya untuk setiap tindakan pengalihan hak atas tanah dimaksud

Hal. 11 dari 15 Putusan No. 31/PDT/2018/PT KDI



dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya diikuti dengan proses balik nama terhadap sertifikat hak milik atas tanah tersebut melalui Kantor Pertanahan setempat dari semula atas nama penjual menjadi atas nama pembeli ;

2. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusannya pada halaman (39) sampai dengan halaman (63) paragraf pertama/kesatu yang pada pokoknya Majelis Hakim telah mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Penggugat/Terbanding yang kemudian dihubungkan dengan eksistensi bukti surat bertanda (P-4) lalu kemudian Majelis Hakim menyimpulkan, bahwa telah terjadi perbuatan hukum jual beli atas Tanah Objek Sengketa antara BAMBANG MARGONO dengan H BAA berdasarkan bukti surat bertanda (P-4) yang diperkuat dengan keterangan saksi-saksi Para Penggugat/Para Terbanding;

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat pertama yang telah mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa keterangan saksi-saksi para Penggugat diatas, terdapat persesuaian serta saling mengisi satu dengan lainnya, serta memperkuat eksistensi surat bukti P-4, sehingga secara logis linier dapat majelis simpulkan bahwa adanya perbuatan hukum berupa jual beli atas tanah objek sengketa tersebut oleh Bambang Margono selaku penjual kepada Hi. Baa, selaku pembeli pada tanggal 15 Februari Tahun 2004. Terlebih lagi apabila dihubungkan dengan adanya penguasaan bukti pemilikan hak atas tanah sengketa a quo, berupa asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 00648 atas nama pemegang hak Bambang Margono oleh Hi. Baa (**bukti P-5**), yang kemudian sekarang dipegang oleh para Penggugat, halmana semakin memperjelas adanya peralihan hak atas tanah a quo, yang diikuti dengan penyerahan atau berpindah tangannya penguasaan sertipikat dimaksud, halmana dalam praktek dimasyarakat lazim dilakukan terhadap setiap perbuatan peralihan hak atas tanah;

- Bahwa jika mencermati bukti-bukti surat Para Tergugat dalam kaitannya dengan transaksi jual beli atau pembayaran atas tanah objek sengketa diatas, dihubungkan dengan dalil jawaban/bantahan para Tergugat yang mengatakan bahwa pembelian atas tanah objek sengketa dilakukan karena adanya kuasa kepada Abdul Latif Hatma sebagaimana bukti T.I-1/ T.II.IV.V-2/P-8, dimana bukti dimaksud baru dibuat tertanggal 14 November 2015, sedangkan oleh Abdul Latif Hatma menjual tanah objek sengketa kepada M. YUSUF (Tergugat II) dilakukan pada Tahun 2012, demikian pula jual beli yang dilakukan Abdul

Hal. 12 dari 15 Putusan No. 31/PDT/2018/PT KDI



Latif Hatma maupun M. YUSUF (Tergugat II), kepada Tergugat lainnya sebagian dilakukan sebelum lahirnya/dibuatnya kuasa tertanggal 14 November Tahun 2015. Hal ini berarti perbuatan jual beli atas tanah objek sengketa, oleh Drs. Abdul Latif Hatma dilakukan tanpa adanya kewenangan selaku kuasa untuk melakukan jual beli atas tanah objek sengketa a quo;

- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, demikian pula jual beli yang dilakukan Tergugat I maupun Tergugat II kepada Tergugat lainnya adalah tidak sah menurut hukum dan secara hukum sejak semula dianggap tidak pernah ada (never existed);

- Bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut diatas, majelis berpendapat bahwa transaksi jual beli dilakukan para tergugat disamping tidak sesuai prosedur, juga mengabaikan prinsip-prinsip kehati-hatian dengan tidak meneliti apakah penjual merupakan orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli. Oleh karena itu majelis menilai bahwa para tergugat bukanlah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi;

- Bahwa berdasarkan pertimbangan bukti-bukti tersebut di atas, Majelis memperoleh kesimpulan pokok yang digunakan untuk memutuskan status kepemilikan tanah obyek sengketa sebagai berikut :

- Bahwa Tanah Objek sengketa adalah kepunyaan dari para Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya almarhum Hi. Baa, yang memperoleh tanah objek sengketa karena membeli dari Bambang Margono pada tanggal 15 Februari 2004;

- Bahwa perbuatan pengalihan/jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada tergugat II, maupun oleh Tergugat I dan tergugat II kepada para Tergugat lainnya adalah bertentangan dengan hukum sehingga merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;

Menimbang bahwa dengan dasar pertimbangan tersebut di atas maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta



alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal tanggal 28 Februari 2018, Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Bau dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karena itu haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Para Tergugat tetap berada dipihak yang kalah maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

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

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding-I,II dan III semula Tergugat-II, IV, V dan Pembanding-IV semula Tergugat-XIII ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau, tanggal 28 Februari 2018, Nomor 18/Pdt.G/2017/PN.Bau., yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat-II, IV, V dan XIII untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,-[seratus lima puluh ribu rupiah];

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari **Rabu**, tanggal **23 Mei 2018**, oleh Dr. H. SUHARJONO, S.H.,M.Hum., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sebagai Hakim Ketua Majelis, FERDINANDUS B., S.H., dan VIKTOR PAKPAHAN, S.H.,M.H.,M.Si, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut berdasarkan penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 20 April 2018, NOMOR 31/PEN.PDT/2018/ PT.KDI, dan pada hari **Selasa**, tanggal **5 Juni 2018**, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh A. TADJUDDIN, Sm.Hk., Panitera Pengganti pada

Hal. 14 dari 15 Putusan No. 31/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara maupun Kuasa Hukumnya.

HAKIM ANGGOTA,

Ttd.

FERDINANDUS B., S.H.

Ttd.

VIKTOR PAKPAHAN, S.H.,M.H., MSi.

KETUA MAJELIS,

Ttd.

Dr. H. SUHARJONO, S.H.,M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

A. TADJUDDIN, Sm. Hk.

Perincian biaya:

1. Materai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp.139.000,00
Jumlah	Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).