



PUTUSAN
Nomor 92/Pdt/2022/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LA AZI, bertempat tinggal di jalan Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Penggugat I selanjutnya sebagai Pemanding I;

WA IMA, bertempat tinggal di Lingkungan Sukaneo, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Penggugat II selanjutnya sebagai Pemanding II;

LA ITO, bertempat tinggal di Lingkungan gundu-gundu, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Penggugat III selanjutnya sebagai Pemanding III;

LA ULE, bertempat tinggal di jalan Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Penggugat IV selanjutnya sebagai Pemanding IV;

Bahwa Penggugat I s/d Penggugat IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Ode Muhammad Wahyu Saputra, S.H., dkk., Advokat di jalan Hayam Wuruk Nomor 7 Kelurahan Lanto, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Februari 2022 selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat sekarang sebagai Para Pemanding;

Lawan:

HJ. SAHIA TASLIM, bertempat tinggal di jalan Dr. Wahidin, Kelurahan Tarafu Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Kamaruddin, S.H., M.H., dkk., Advokat di jalan Erlangga Nomor 47 A Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 April 2022, sebagai Tergugat sekarang sebagai Terbanding;

WA ZIA, bertempat tinggal di jalan Dayanu Ikhsanuddin (samping lorong masuk rumah susun) Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, sebagai Turut Tergugat I sekarang sebagai Turut Terbanding I;

Halaman 1 dari 7 halaman, Putusan No. 92/Pdt/2022/PT KDI.



WA MIA BINTI LA RAHIMU, bertempat tinggal di jalan Dayanu Ikhsanuddin (samping lorong masuk rumah susun) Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, sebagai turut Tergugat II sekarang sebagai Turut Terbanding II;

WA NAFI BINTI LA RAHIMU, bertempat tinggal di jalan Dayanu Ikhsanuddin (samping lorong masuk rumah susun), Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, sebagai Turut Tergugat III sekarang sebagai Turut Terbanding III;

SARWAN BIN LA RAHIMU, bertempat tinggal di jalan Dayanu Ikhsanuddin (samping lorong masuk rumah susun), Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, sebagai Turut Tergugat IV sekarang sebagai Turut Terbanding IV;

ABDUL EDO BIN LA AZI, bertempat tinggal di jalan Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Turut Tergugat V sekarang sebagai Turut Terbanding V;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq. GUBERNUR SULAWESI TENGGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. CAMAT BETOAMبارI KOTA BAUBAU, beralamat di jalan Betoambari No. 99 Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, sebagai Turut Tergugat VI sekarang sebagai Turut Terbanding VI;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 92/Pdt/2022/PT KDI tanggal 24 Oktober 2022 tentang Penetapan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 92/Pdt/2022/PT KDI tanggal 24 Oktober 2022 tentang Penetapan Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 92/Pdt/2022/PT KDI tanggal 24 Oktober 2022 tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan serta Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kelas 1B Baubau Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Bau KDI tanggal 8 September 2022;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor

Halaman 2 dari 7 halaman, Putusan No. 92/Pdt/2022/PT KDI.



10/Pdt.G/2022/PN Bau tanggal 8 September 2022, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verkalard);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp3.215.000,00 (tiga juta dua ratus lima belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Baubau tersebut pihak para Penggugat / para Pembanding melalui kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana tersebut dalam Akta Permohonan Banding Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Bau tanggal 8 September 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Baubau dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 22 September 2022;

Menimbang, bahwa para Penggugat / para Pembanding mengajukan memori banding tertanggal 4 Oktober 2022 yang pada pokoknya mohon sebagai berikut;

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding tersebut untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 10/Pdt.G/2022/PN.Bau yang di mohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat I/ Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat / Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum tanah yang berada di Jalan Dayanu Ikhsanuddin Kel. Katobengeke, Kec. Betoambari +11.068 M2 (Sebelas ribu delapan puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan langsung dengan tanah milik La Holu, La Ule, dan La Una;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Rahim Pai Male;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Dayanu Ikhsanuddin;

Halaman 3 dari 7 halaman, Putusan No. 92/Pdt/2022/PT KDI.



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Zaami Rianto;
Adalah Milik Sah Para Penggugat / Pembanding
3. Menyatakan hukum sebidang tanah objek sengketa I yang luasnya +7.813 M2 (tujuh ribu delapan ratus tiga belas meter persegi) yang terletak di Jalan Dayanu Ikhsanuddin Kel. Katobengke, Kec. Betoambari, Kota Baubau dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan langsung dengan Tanah Milik La Holu, La Ule, dan La Una;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Rahim Pai Male;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Dayanu Ikhsanuddin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Zaami Rianto;
Adalah sah Milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III / Para Pembanding
4. Menyatakan Hukum sebidang tanah objek sengketa II yang luasnya +3.255 M2 (tiga ribu dua ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Dayanu Ikhsanuddin Kel. Katobengke, Kec. Betoambari Kota Baubau dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan La Tako / La Awa sekarang berbatasan dengan tanah H. Nahmudin;
 - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Tanah Milik La Tako / La Awa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan La Azi (Tanah objek sengketa bidang I);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Wa Nisa / Wa Gure;
Adalah sah Milik Penggugat IV / Pembanding
5. Menyatakan Hukum Perbuatan Alm. La Rahimu (suami Turut Tergugat I) dan/atau Ayah Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, yang tidak memiliki hubungan hukum dengan Tanah Obyek Sengketa I (satu) dan Tanah Obyek Sengketa II (dua) dan kemudian menjual Tanah Obyek Sengketa I (satu) dan Tanah Obyek Sengketa II (dua) kepada Tergugat tanpa sepengetahuan Para Penggugat / Para Pembanding, serta pembuatan akta jual beli yang tidak memenuhi syarat formil yang di lakukan oleh Alm.La Rahimu dan Tergugat di hadapan SUAMI TERGUGAT selaku Camat Betoambari sekaligus PPAT yang membuat dan menandatangani akta jual beli Nomor 199/JB/BTR/X/1998 tanggal 30 Oktober 1998 adalah Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan Para Penggugat / Para Pembanding;



6. Menyatakan hukum Akta Jual Beli yang di keluarkan Camat Betoambari Drs. L.M Taslim Nomor 199/JB/BTR/X/1998 adalah tidak sah, cacat formil dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat pada tanah obyek sengketa I (satu) dan tanahobyek sengketa II (dua);
7. Menyatakan hukum segala bentuk surat-surat yang terbit di atas Tanah Obyek Sengketa I (satu) dan Tanah Obyek Sengketa II (dua) yang di lakukan oleh Tergugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat pada tanah obyek sengketa;
8. Menghukum Tergugat, Para Turut Tergugat dan ataupun pihak lainnya yang di izinkan Tergugat, Para Turut Tergugat menempati tanah obyek sengketa bidang I (satu) dan tanah obyek sengketa bidang II (dua) yang berada di Jalan Dayanu Ikhsanuddin, Kel. Katobengke, Kec. Betoambari Kota Baubau untuk mengosongkan dan atau meninggalkan Tanah Obyek Sengketa I (satu) dan Tanah Obyek Sengketa II (dua) dan menyerahkan kepada Para Penggugat / Para Pembanding dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
9. Menghukum Tergugat, Para Turut Tergugat untuk mengembalikan tanah obyek sengketa I (satu) dan tanah obyek sengketa II (dua) kepada Para Penggugat / Para Pembanding seperti keadaan semula;
10. Menghukum Tergugat, Para Turut Tergugat untuk membayar kerugian secara tanggung renteng sebesar Rp.200.000.000,00(dua ratus juta rupiah)
11. Menghukum Tergugat, para turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,00(lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila tergugat dan para turut tergugat sengaja tidak melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
12. Menyatakan keputusan perkara A Quo dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) meskipun terdapat upaya bantahan, banding dan/atau Kasasi (uitvoerbaar bij voorad);
13. Menghukum Tergugat, Para Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.
Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 19 Oktober 2022 yang pada pokoknya mohon sebagai berikut;
 1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding/Para Penggugat tersebut untuk seluruhnya;



2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor: 10/Pdt.G/2022/PN.Bau, tanggal 08 September 2022, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara a quo pada kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 27 September 2022 kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzege*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Bau. tanggal 8 September 2022, Memori Banding dari para Pembanding dan Kontra Memori banding dari Terbanding, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, juga keberatan tersebut merupakan penilaian dari suatu pembuktian, dengan demikian Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Hakim Tingkat Pertama.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 10/Pdt.G/2022/ PN Bau tanggal 8 September 2022;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka para Pembanding ada di pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara di peradilan tingkat banding;

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

M E N G A D I L I:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Bau tanggal 8 September 2022 yang dimohonkan banding;



- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000 (seratus lima puluhribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Jum'at tanggal 11 November 2022 oleh kami Maringan Sitompul, SH., M.H. sebagai Hakim Ketua, Djoni Iswantoro S.H., M.Hum. dan Makmur, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 16 November 2022 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Djoni Iswantoro S.H., M. Hum. dan Usman, S.H., M.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota serta I Wayan Puja Artawa, S.H., sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd
Djoni Iswantoro, S.H., M. Hum

Ttd
Usman, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

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

PaniteraPengganti

Ttd
I Wayan Puja Artawa, S.H.

Biaya proses:

1. Meterai ----- Rp10.000,00.-
2. Redaksi----- Rp10.000,00.-
3. Biaya Proses----- Rp130.000,00.-
- Jumlah ----- Rp150.000,00.- (seratus lima puluh ribu rupiah)