



PUTUSAN

NOMOR 72/PDT/2019/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Abbas,** Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Tani, Agama Islam, beralamat di dekat SD Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Selanjutnya disebut **Pembanding I** semula sebagai **Tergugat I**;
2. **Jalifa,** Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, beralamat di dekat SD Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Selanjutnya disebut **Pembanding II** semula sebagai **Tergugat II**;
3. **Wa Uja,** Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Tani, Agama Islam, beralamat di dekat SD Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Selanjutnya disebut **Pembanding III** semula sebagai **Tergugat III**;

Lawan:

Marthinus Thadius, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 63 tahun, Pekerjaan Pensiunan, Agama Islam, beralamat di Jalan Betoambari No. 78 B, Kelurahan Tarafu, Kecamatan Batu Poaro, Kota Baubau, Selanjutnya disebut **Terbanding** semula sebagai **Penggugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa **Pembanding** semula **Penggugat** dengan surat gugatannya tanggal 6 Maret 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 8 Maret 2019 dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register perkara Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Bangkulasi, Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, bersertifikat Hak Milik No.00249 seluas 15.399 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan Tanah **WA NGGITTO** ;
 - Sebelah timur berbatas dengan Tanah **RASIU** ;
 - Sebelah selatan berbatas dengan Tanah **WA ITO /LA ANI** ;
 - Sebelah barat berbatas dengan Tanah **LA HEWU / LA INGGI** ;

Untuk selanjutnya tanah tersebut mohon disebut sebagai TANAH SENGKETA ;

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli atau dengan cara memberi kompensasi ganti kerugian kepada WA UNGKE dan WA DALI pada tanggal 24 Oktober 2005 sebesar Rp.106.092.000 (Seratus Enam Juta Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah) ;
3. Bahwa WAUNGKE memperoleh tanah tersebut dari warisan Orang tuanya bernama LA FIU almarhum (MADHANI) sedangkan WA DALI memperoleh tanah dari pemberian dari Hukum Syara (PARABELA);
4. Bahwa Pada Tanggal 6 Oktober 2005 antara 1. WA UNGKE, 2. WA ONI, 3. LA INTA , dan selanjutnya disebut Pihak Pertama dan 1. WA DALI, 2. LA MUSA, 3. ZA IMA dan 4. SAHIYA, selanjutnya disebut Pihak Kedua menyatakan bahwa mulai saat ini kintal perkebunan yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, telah kami sepakati bersama untuk dijual bersama-sama dengan syarat sebagai berikut :
 - a) Pihak Pertama menerima 2 (dua) bagian dari harga yang telah ditentukan.
 - b) Pihak Keduamenerima 1 (satu) bagian dari harga yang telah ditentukan.
5. Bahwa pada tanggal 24 Oktober 2005 Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut diatas yang menguasai bidang tanah kebun tersebut pada angka 1 (satu) di atas telah mengalihkan segala hak dan kepentingan atas bidang tanah tersebut beserta benda-benda diatasnya kepada MARTHINUS THADIUS selaku pihak menerima pengalihan Penguasaan bidang tanah tersebut beserta benda-benda yang ada diatasnya dengan cara memberikan konpensasi ganti kerugian kepada Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut diatas ;

Halaman 2 dari 58 Hal. Putusan No. 72/PDT/2019/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)



6. Bahwa pembayaran uang kompensasi ganti kerugian untuk pengalihan segala hak dan kepentingan atas sebidang tanah berserta benda-benda yang berada di atasnya sebagaimana tersebut diatas telah disepakati oleh kedua belah pihak sebesar **Rp.106.092.000** (Seratus Enam Juta Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah), dan jumlah uang tersebut telah diterima dan Kwitansi bukti penerimaan berlaku sebagai tanda bukti ;
7. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan pengalihan Penguasaan atas tanah tersebut disertai dengan Kompensasi Penggugat telah bermohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau untuk mengurus sertifikat Hak milik, dan selanjutnya Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau telah melakukan pengukuran atas sebidang tanah milik Penggugat tersebut dengan hasil pengukuran luas 15.399 m², dan pada tanggal 15 Desember 2005 Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau telah terbitkan Surat Ukur No.10/SL/2005 dan Terbitkan Sertipikat (Tanda Bukti Hak) hak milik dengan NOMOR 00249 atas Nama MARTHINUS. TL pada tanggal 13 Januari 2006 ;
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan pada pokoknya bahwa *"Daftar isian sebagaimana maksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga) puluh hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberikan kesempatan kepada pihak berkepentingan untuk mengajukan keberatan, kemudian dalam ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya ditegaskan pula bahwa "Dalam suatu hal bidang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat";*
9. Bahwa Penggugat telah memiliki sertifikat Hak milik dari tahun 2006 sampai tahun 2019 atau tepat sudah 13 Tahun dalam kurung waktu tersebut Tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada



Penggugat (pemegang sertifikat) dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan kepada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat ;

10. Bahwa namun demikian betapa kagetnya Penggugat pada tanggal 12 Oktober 2017 jam 08.00 Wita, Penggugat bersama LA HAMU, dan disaksikan MULTAZAM MARICAR menemukan Tergugat I ABBAS, Tergugat II JALIFA dan Tergugat III WA UJA, sedang membabat rumput diatas Tanah Milik Penggugat/Tanah obyek sengketa tersebut yang sebelumnya Penggugat belum pernah kenal dengan Para Tergugat dan kemudian Penggugat menanyai Tergugat I atas izin siapa membabat, membersihkan tanah tersebut, dan dijawab oleh Tergugat I bahwa tanah kebun ini adalah kebun Bapak saya, kemudian Penggugat tanyakan lagi kepada Tergugat I apa ada surat-suratnya atau PBBnya, dijawab oleh Tergugat I bahwa surat-suratnya tidak ada ;
11. Bahwa kemudian Penggugat menyampaikan kepada Tergugat I, tolong dihentikan semua kegiatan membersihkan dalam areal kintal ini, dan selanjutnya Penggugat mengajak Tergugat I mari kita bersama-sama ke Kantor Pak Lurah sebagai orang tua di wilayah ini agar pak Lurah kita akan Fasilitasi antara saya (Penggugat) dan Pak ABBAS/Tergugat I, karena saya (Penggugat) ada memiliki sertifikat hak milik atas tanah tersebut, dan dijawab Pak ABBAS/Tergugat I bahwa Tergugat I tidak punya urusan dengan Pak Lurah;
12. Bahwa pada tanggal 25 Oktober 2017 jam 09.30 Wita, Penggugat bersama MULTAZAM MARICAR, MARFAN, datang lagi dilokasi (Tanah obyek sengketa) tersebut Para Tergugat telah melakukan Pembakaran rumput semak-semak dan telah membangun satu buah rumah, dan kemudian Penggugat menghampiri bangunan rumah tersebut dan memberi salam, kemudian menemui Pak ABBAS / Tergugat I , Ibu JALIFA/ Tergugat II dan Ibu WA UJA/Tergugat III, dan Ibu JALIFA langsung mengatakan kenapa datang lagi, yang pada saat itu posisi Tergugat II dan Tergugat III berada dibawah kolong rumah, dan Penggugat memberi salam lagi untuk menemui Pak ABBAS/Tergugat I atas rumah dan Penggugat meminta kepada Pak ABBAS/Tergugat I untuk menghentikan kegiatan didalam areal kintal tersebut, dan Penggugat mengajak Pak ABBAS/Tergugat I ke kantor Pak Lurah sebagai orang tua kita di wilayah ini dan dijawab oleh Pak ABBAS/Tergugat I “ saya tidak ada urusan dengan Pak Lurah “;



13. Bahwa pada tanggal 1 November 2017 Penggugat bersama-sama dengan Pak Lurah Sulaa, bapak LA FAJIMA dan Bapak LAGANI Staf Kelurahan Sulaa, dan bapak MUSTAZAM MARICAR menuju Lahan tanah obyek sengketa, kemudian dihadapan pak Lurah Penggugat menginformasikan kepada Pak Lurah bahwa ini sudah ketiga kalinya hari ini saya menemui Pak ABBAS/Tergugat I dan saya sudah sampaikan Pak ABBAS/Tergugat I agar dihentikan dulu kegiatan dalam areal kintal tersebut/Tanah obyek sengketa tersebut, mari kita ke kantor Kelurahan untuk mencari solusi yang terbaik, dan setelah mendengar penjelasan saya/Penggugat Pak Lurah menjawab biar lebih bagus lagi kita ke Bapak Camat, tetapi sampai saat dibuatnya Gugatan ini pak ABBAS / Tergugat I tidak menanggapi;
14. Bahwa terhadap sikap dan tindakan Tergugat I yang telah berupaya mempertahankan tanah sengketa tersebut sebagai miliknya, maka Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan menyangkut tanah sengketa tersebut melalui Pemerintah Kelurahan setempat, akan tetapi lagi-lagi tidak mendapat tanggapan positif dari Tergugat I;
15. Bahwa tindakan Tergugat I yang masuk membangun rumah dan melakukan kegiatan dengan cara bercocok tanam di atas tanah sengketa dengan tanpa seizin/persetujuan Penggugat dan selanjutnya kini Tergugat I berusaha mempertahankan Tanah sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat selaku Pemilik Sah atas Tanah tersebut ;
16. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I yang masuk membangun rumah di atas tanah sengketa dan selanjutnya kini Tergugat I berusaha mempertahankan tanah sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka sangat beralasan menurut hukum dan apalagi keadilan apabila Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB via Putusannya dalam perkara *a quo* berkenan menghukum Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya, untuk menyerahkan/mengembalikan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun;
17. Bahwa sangat beralasan hukum pula apabila segala surat-surat yang terbit di atas tanah sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa;



18. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak *ilusoir* yang disebabkan karena adanya kemungkinan Para Tergugat akan berusaha mengalihkan kepemilikan tanah sengketa kepada pihak lain selama berlangsungnya persidangan perkara a quo, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya sudi dan berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah sengketa a quo sebelum perkara disidangkan;
19. Bahwa agar Para Tergugat dapat segera mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan dalam perkara a quo, maka adalah patut pula untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak putusan dalam perkara a quo memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai Para Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo;
20. Bahwa sangat beralasan hukum pula untuk menghukum Para Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo secara tanggung renteng;

Berdasarkan seluruh uraian dalil posita Gugatan Penggugat tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya sudi dan berkenan memeriksa serta mengadili perkara a quo dan selanjutnya menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa, sebagaimana uraiannya tersebut pada posita gugatan pada *Poin (1)*, adalah merupakan hak milik Penggugat ;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat berhak atas tanah sengketa tersebut;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB atas tanah sengketa;
5. Menyatakan hukum bahwa jual beli pada tanggal 24 Oktober 2005 dan memberi kompensasi kerugian kepada WA UNGKE dan WA DALI selaku



pihak yang menguasai sebidang tanah seluas 15.399 m² dan MARTHINUS THADIOUS selaku pihak menerima pengalihan penguasaan tanah tersebut dengan membayar konpensasi sebesar Rp.106.092.000,- (Seratus Enam Juta Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah **WA NGGITTO** ;
- Sebelah timur berbatas dengan Tanah **RASIU** ;
- Sebelah selatan berbatas dengan Tanah **WA ITO /LA ANI** ;
- Sebelah barat berbatas dengan Tanah **LA HEWU / LA INGGI** ;

Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah sengketa;

6. Menyatakan hukum bawah Sertipikat Hak Milik No 00249 tanggal 13 Januari 2006 atas Nama MARTHINUS. TL, dan Surat Ukur Nomor: 10/ SL/ 2005, tanggal 15 Desember 2005 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa;
7. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) yang masuk membangun rumah dan melakukan kegiatan di atas tanah sengketa dengan tanpa seizin/persetujuan Penggugat dan selanjutnya ini Para Tergugat berusaha mempertahankan tanah sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk menyerahkan/ mengembalikan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun;
9. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang terbit di atas tanah sengketa atas nama Para Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah sengketa;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat Para Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo secara tanggung renteng;



SUBSIDAIR:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rudie, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Baubau sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Maret 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawabannya pada pokoknya, berbunyi sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (plurium Litis Consortium) karena mestinya masih ada pihak lain yang ditarik atau digugat yakni:

Wa Ungke, Wa Oni, Lainta, Wadali, Laumusa, Za ima dan Sahiya, Mereka adalah selaku Penjual sebagaimana diakui oleh Penggugat sendiri dalam Gugatannya pada poin 4 dalam kedudukan hukum mereka sebagai Penjual;

- Bahwa begitupun dengan Wa Minu dan Ahli Warisnya yaitu La Mudi, Jamil, Sumarti, Lantego, Jufri, Wanari harus ikut digugat juga, bukan hanya Abas dan Wa uza sebagaimana Gugatan Penggugat. karena tanah obyek sengketa sekitar tahun 1961 dikelola dan dikuasai oleh pasangan suami-istri LA DJAHÉLU DAN WA MINU, La Djahelu telah meninggal dunia, sehingga tanah obyek sengketa kini dikuasai Wa Minu selaku istri La Djahelu serta anak-anak mereka (ahli waris) sebanyak 8 orang anak yaitu Wa Uza, Abas, Jamil, Sumarti, Lantego, Jufri, Wa Nari.

2. Gugatan Penggugat Obscur libel (kabur/tidak jelas);

- Bahwa Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas karena tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan III seluas kurang lebih



16.206 (enam belas ribu dua ratus enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

/Sebelah barat berbatasan dengan tanah: La Ani dan tanah Lasaiji/La isa;

/Sebelah timur berbatasan dengan tanah: Wanggito alias Ina Wsai dan Lainggi;

/Sebelah selatan berbatasan dengan tanah: Wadali dan Labego;

/Sebelah utara berbatasan dengan tanah: La Siyda atau Ma Laumba;

Tidak seperti luas dan batas tanah yang disampaikan Penggugat pada Poin I dalam gugatannya.

3. Gugatan Penggugat Error in Persona dan Error in obyekto;

- Bahwa Gugatan Penggugat Error in persona, Karena Tergugat II atas Nama ZALIFA tidak mempunyai hubungan hukum dalam obyek sengketa, Tergugat II bukanlah ahli waris dari pasangan La Djahelu dan Wa Minu.
- Bahwa Gugatan Penggugat Error in Obyekto (keliru mengenai obyeknya), karena obyek sengketa adalah milik dan dikuasai oleh ahli waris Pasangan La Djahelu dan Wa Minu, sedangkan tanah milik Wadali terletak di sebelah selatan obyek sengketa.

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa semua yang ditemukan oleh Para Tergugat dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Para Tergugat I dan II menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I dan III;
3. Bahwa tidak benar apa yang disampaikan Penggugat dalam poin 1 , karena obyek sengketa yang dikuasai oleh Ahli waris La Djahelu dan Wa Minu seluas kurang lebih 16.206 (enam belas ribu dua ratus enam) meter persegi dengan batas-batas:
/sebelah utara berbatasan dengan tanah La Siyda alias Ma Umba
/sebelah timur berbatasan dengan tanah Wanggito alias Ma wasai dan tanah Lainggi;
/sebelah selatan berbatasan dengan tanah Wadali atau Ina Lamusa dan tanah Labego;
/sebelah barat berbatasan dengan tanah La Ani dan Lasaiji/Laisa.
4. Bahwa Tergugat I dan III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang berkaitan dengan obyek sengketa, karena memang obyek



sengketa tanah warisan dari leluhur La Djahelu, dan ketika La Djahelu menikah dengan Wa Minu tanah obyek sengketa tersebut secara terus menerus diolah dan dikuasai oleh mereka, sepeninggal La Djahelu diteruskan oleh istrinya dan ahli warisnya sampai sekarang.

5. Bahwa memang Penggugat bersama Lurah Sulaa bernama La Fadjima pernah mendatangi Para Tergugat yang sedang membersihkan obyek sengketa, namun Lurah tidak bisa berkomentar apapun melihat tanah obyek sengketa, karena memang obyek sengketa adalah tanah kebun milik La Djahelu dan Wa Minu, Lurah Sulaa tahu persis tanah-tanah kebun milik masyarakat Lipu Katobengke karena Lurah dari etnis Lipu Katobengke juga.
6. Bahwa Penggugat juga pernah menempuh upaya hukum pidana, dengan melaporkan Tergugat I di Kepolisian Resor Baubau dengan Laporan Penyerobotan, dan Tergugat I memenuhi panggilan Penyidik dan Tergugat I memperlihatkan bukti-bukti surat yang ahli waris cq Tergugat I miliki dan Penyidik berkata saat itu " BERARTI TANAH YANG DIBELI OLEH PENGGUGAT INI (MARTHINUS THADIUS) BUKAN MILIK WAUNGKE DAN WADALI" dan akhirnya Laporan tersebut tidak ditingkatkan statusnya sampai penyidikan.
7. Bahwa selama ini ahli waris dan Para Tergugat tidak pernah mengetahui bahwa obyek sengketa telah dijual oleh ORANG LAIN (Waungke dan Wadali) hingga tiba tanggal 1 November 2018 (bukan 2017 sebagaimana poin 13), Para Tergugat sedang melaksanakan aktivitas rutin mengolah kebun diatas obyek sengketa dan tiba-tiba datang Penggugat dengan ditemani Lurah Sulaa bersama 2 orang yang tidak dikenal oleh Para Tergugat, Penggugat menyampaikan obyek sengketa telah dibeli oleh Penggugat, dan Para Tergugat hanya menyampaikan bahwa Para Tergugat tidak mengenal Penggugat dan tanah obyek sengketa tidak pernah dijual sama siapapun, Para Tergugat sampaikan pada Penggugat boleh jadi PENJUAL salah atau keliru menunjuk lokasi sehingga Badan Pertanahan dalam pengukurannya salah lokasi sehingga terbitlah sertifikat a/n Martinus Thadius.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kiranya dengan hormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:



1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain Mohon putusan seadil –adilnya (Ex Aequo Et beno)

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Baubau telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Bangkulasi, Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, bersertifikat Hak Milik No.00249 seluas 15.399 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan Tanah WA NGGITTO ;
 - Sebelah timur berbatas dengan Tanah RASIU ;
 - Sebelah selatan berbatas dengan Tanah WA ITO /LA ANI ;
 - Sebelah barat berbatas dengan Tanah LA HEWU / LA INGGI ;

Adalah merupakan hak milik Penggugat;

3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat berhak atas tanah sengketa tersebut;
4. Menyatakan hukum bahwa jual beli pada tanggal 24 Oktober 2005 dan memberi kompensasi kerugian kepada WA UNGKE dan WA DALI selaku pihak yang menguasai sebidang tanah seluas 15.399 m² dan MARTHINUS THADIUS selaku pihak menerima pengalihan penguasaan tanah tersebut dengan membayar kompensasi sebesar Rp.106.092.000,- (seratus enam juta sembilan puluh dua ribu rupiah), adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah sengketa;
5. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No 00249 tanggal 13 Januari 2006 atas Nama MARTHINUS. TL, dan Surat Ukur Nomor: 10/ SL/



2005, tanggal 15 Desember 2005 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa;

6. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (para Tergugat) yang masuk membangun rumah dan melakukan kegiatan di atas tanah sengketa dengan tanpa seizin/persetujuan Penggugat dan selanjutnya kini para Tergugat berusaha mempertahankan tanah sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (para Tergugat) beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk menyerahkan/ mengembalikan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun;
8. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang terbit di atas tanah sengketa atas nama para Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah sengketa;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan dalam perkara a quo memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp 1.941.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan akta permohonan banding Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019 yang dibuat oleh YUNUS MISSA, SH Panitera Pengadilan Negeri Baubau yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 1 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan Memori Banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 19 Agustus 2019 dan tambahan memory banding tanggal 9 September 2019 serta Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Agustus 2019; dan tambahan Memory Banding tanggal 9 September 2019.-



Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubautanggal 20 Agustus 2019 dan Tambahan Kontra Memory Banding tanggal 11 September 2019 Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 21 Agustus 2019; dan tambahan Kontra Memory Banding tanggal 12 September 2019.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Baubau telah memberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat dan Terbanding semula Penggugat masing-masing pada tanggal 6 Agustus 2019 untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah menerima pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Memori Bandingnya tanggal 10 Agustus2019, sebagai berikut:

Bahwa tanah hak milikTergugat/pembanding, yang dimaksud Penggugat/Terbanding adalah berasal dari leluhur/Buyut tergugat yakni **parabela Lipu Katobengke pada zaman kesultanan Buton MA SIYBA alias LA TABAH**sesuai lampiran silsilah keturunan Bukti T. I.II.III yang ditanda tangani Lurah Katobengke HAMIRU DAUD pada tanggal 18 Januari 2000, melahirkan 7 (tujuh) orang anak masing-masing : MA ARI, INA WAKOBI, INA LAJALI, **INA LABARA**, MA SANGKA, MA FI'U dan MA MALUJU, kemudian **pada tahun 1950** tanah leluhur tersebut dilanjutkan dikelola dan dikuasai oleh garis keturunan anak ke 4 (empat) yakni **INA LABARA** sampai pula kepada salah satu garis keturunanya yakni **WAMONDO** bersuamikan **LA ANTA** melahirkan 4 (empat) orang anak kandung yakni WAEWU, **LA DJAHELU**, LANUHURI dan WA AGO, selanjutnya pada tahun 1961 tanah leluhur tersebut di kelolah dan dikuasai anak ke 2 (dua) pasangan dari WAMONDO dan LA ANTA yakni **LA**



DJAHELU(almarhum) berpasangan dengan **WAMINU (masih hidup)**, selanjutnya pada tahun 1993 ahli waris **LA DJAHELU** meninggal dunia dan dilanjutkan tanah ahli waris tersebut di kelolah dan dikuasai oleh Isteri ahli waris **WAMINU** dan 8 (delapan) orang anak kandung ahli waris **terdiri WAUJA, ABBAS, LA MAUDI, JAMIL, SUMARTI, LANTEGO, JUFRI dan WANARI** sampai dengan sekarang, yakni merawat pagar batu yang pernah dibangun oleh almarhm ahli waris LA DJAHELU dan merawat tanaman jangka panjang yang ada dan menanam tanaman jangka pendek disamping dikuasai secara fisik terus menerus juga telah memiliki dasar alas hak berdasarkan fakta persidangan surat bukti tertanda T. I,II,III-1 berupa surat keterangan tanah hak milik nomor 03/VI/Sukanaeyo/1987, tanggal 15 Juni 1987 yang dibuat oleh La Rahimu selaku Kepala Lingkungan Sukanaeyo Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Wilayah Kotif Dati II Buton dan fakta lainnya surat bukti tandaT. I,II,III-1 berupa surat keterangan hak milik nomor : 12/KTB/I/2000 TANGGAL 18 Janurai 2000 yang dibuat oleh Lurah Katobengke HAMIRU DAUD,

- Terhadap bukti kepemilikan Penggugat/Terbanding **MARTHINUS TL** terkait obyek sengketa sesuai sertifikat nomor 00249 adalah seluas 15.399 M2, bukti P-6, Bahwa hal mana yang dimaksudkan atas fisik/lokasi obyek tanah Penggugat/Terbanding tersebut...??? menurut Tergugat/Pembanding sangat kabur (abscuur libel) karena penjualnya terdiri 2 (dua) orang yakni **WA UNGKE** dan **WA DALI** tidak ada pertalian hubungan silsilah keluarga satu sama lain, keduanya sebelumnya tidak memiliki bukti kepemilikan, kemudian setelah paska dilakukan transaksi jual beli tahun 2005 dengan pihak pembeli **MARTHINUS TL** (Penggugat/Terbanding) baru mengurus di Kelurahan Sulaa, dan berdasar cek fisik /sidang lokasi oleh Majelis Hakim Mulia PN Baubau, kedua penjual tersebut sama-sama memiliki lokasi tanah dengan obyek yang berbeda, yakni masing-masing lokasinya bersebelahan dengan obyek sengketa, disamping dasar-dasar alas hak penerbitan sertifikat bukti P-6 Penggugat/Terbanding adalah diperoleh dari LA SIDA bukan dari LA DJAHELU (selaku ahli waris orang tua Tergugat/Pembanding) pada tahun 2005 yakni berupa surat pernyataan sikap kesaksian Parabela LANGIWA (Tokoh adat/agama), bukan juga dari WAUNGKE dan WADALI selaku penjual, namun dalam duduk perkaranya Penggugat/Terbanding menunjuk lokasi lain yakni tanah hak milik almarhum LA DJAHELU (orang tua ahli waris Tergugat/Pemanding) Bukti T. I,II,III-1



- Bahwa antara keterangan Penggugat/Terbanding MARTHINUS TL dalam halaman permohonannya tentang duduknya perkara pada point 2 (dua), menjelaskan Penggugat/Terbanding **MARTHINUS THADIUS** memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dari **WA UNGKE** dan **WADALI** seharga **Rp. 106.092.000,-** (seratus enam juta sembilan puluh dua ribu rupiah) namun dalam fakta persidangan di depan Majelis Hakim yang Mulia PN Baubau sangat bertentangan dengan keterangan saksi-saksi diantaranya **saksi HASIM alias LANGKUDE, saksi ZAIMA dan saksi LA UDE** menerangkan bahwa pada tahun 2005 tanah obyek sengketa tersebut dijual sama penggugat **MARTHINUS TL** seharga **Rp. 100.000.000,-** (seratus juta rupiah), dibagi dua yakni Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk penjual **WAUNGKE** dan Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk penjual **WADALI**.
- Bahwa Tergugat/Pembanding menolak secara tegas dalil pemikiran Penggugat/Terbanding (pihak pembeli) MARTHINUS TL, menyatakan atas tanah obyek sengketa adalah milik **WA UNGKE** dalam surat bukti P.1 seluas lebih kurang 15.156 meter persegi dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah **WANGGITO**
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah **RASIU**
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah **WA ITO/LAANI**
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah **LA HEWU/LAINGGI**

Milik **WAUNGKE** yang diperoleh dari warisan orang tuanya yang bernama **LA FI'U** yang telah meninggal dunia sejak tahun 1969. Oleh karenanya menurut Tergugat/Pembanding bahwa transaksi penjualan tanah obyek sengketa antara Penggugat/Terbanding (pembeli) **MARTHINUS TL** dan **penjual WAUNGKE**, oleh Majelis Hakim yang mulia PN Baubau selayaknya dengan tegas dalam putusannya menyatakan tidak sah karena bukti P-1 a quo perlu didalami sebagai bukti permulaan yang belum memiliki kekuatan sempurna, hal tersebut dikuatkan berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat/Terbanding sendiri yakni saksi **HASIM alias LANGKUDE, LAINTA, LA MUSA dan LA ANI** menjelaskan bahwa mereka semua tidak pernah melihat **WA UNGKE**, baik saudara kandungnya maupun turunannya pernah mengolah tanah obyek sengketa milik **LA DJAHELU** (selaku orang tua kandung Tergugat/Pembanding), disamping batas-batas tanah maupun luas lokasi yang dimaksud Tergugat/Terbanding tidak sesuai dengan hasil cek fisik/sidang lokasi yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang Mulia PN Baubau.



- Tergugat/Pembanding menolak secara tegas dalil pemikiran Penggugat/Terbanding (pembeli) MARTHINUS TL atas tanah obyek sengketa menyebutkan bahwa adalah milik WA UNGKE (berdasarkan surat bukti P-1 dan surat bukti P-2) yakni surat pernyataan sikap dan kesaksian yang dibuat oleh LA NGIWA selaku pemuka masyarakat (Tokoh adat/agama) dikelurahan Lipu/Katobengke, dikarenakan bahwa kedua milik Penggugat/Terbanding tersebut adalah lebih dahulu diterbitkan bukti T. I.II.III-1 milik Tergugat/Pembanding, dan surat surat P-2 yang mendasari Bukti P-6 milik Penggugat/Terbanding bukan diperuntukkan kepadak WA UNGKE (penjual tanah obyek sengketa) selaku anak kandung dari para bela LANGIWA melainkan di peruntukkan kepada LA SIDA (kakek dari Tergugat/Pembanding) sesuai yang tertera dalam isi pernyataan, dan antara LA SIDA pemilik surat bukti P-2 adalah memiliki obyek tanah terpisah bersebelah pagar batu dengan tanah obyek sengketa milik LA DJAHELU (orang tua kandung Tergugat/Pembanding) Bukti T. I.II.III-1, dan bukti P-2 yang dimiliki pihak Penggugat/Terbanding MARTHINUS TL sebanyak dua lembar asli, juga dimiliki atau dipegang oleh Tergugat/Pembanding (Bukti T. I.II.II-1), atas dasar tersebut Penggugat/Terbanding kemudian mengurus surat sertifikat hak milik nomor 00249 tanggal 13 Januari 2006 (bukti P-6).
- Tergugat/Pembanding menolak dengan tegas dalil Penggugat/Terbanding bahwa saksi-saksi Tergugat/Pembanding antara saksi LA ELI dan LA NDARI adalah merupakan besan dan saudara tiri dari tergugat I dan III, hal tersebut tidak benar dan kenyataan yang sebenarnya melainkan LA ELI dan LA NDARI tidak memiliki hubungan kekerabatan dengan para Tergugat/Pembanding yang terkait dengan obyek tanah sengketa tersebut karena saksi LA ELI dan LANDARI masing-masing juga memiliki tanah hak milik bersebelahan dengan obyek sengketa dan telah diolah betahun tahun, namun hal tersebut tetap menjadi pertimbangan Majelis Hakim yang mulia PN Baubau berdasarkan putusan nomor : 15/Pdt.G/2019 PN Bau tanggal 17 Juli 2019 bahwa keterangan saksi-saksi Tergugat/Pembanding antara saksi LA ELI dan LANDARI terdapat saling kesesuaian sehingga dianggap dilarang, disingkirkan dan harus dipertimbangkan saling kaitannya secara menyeluruh berdasarkan Putusan MA No. 305 K/Pdt/1983,
- Sepatutnya Majelis Hakim yang mulia PN Baubau tidak subyektif dalam memutuskan perkara atau Judex Fakti kurang jeli dalam menjatuhkan hukuman, disebabkan karena ada beberapa keterangan saksi



Penggugat/Terbanding maupun keterangan saksi Tergugat/Pembanding dikurangi//tidak termuat yang seharusnya menjadi fakta persidangan di dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim PN Baubau nomor : 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019, namunjustru yang termuat adalah tambahan-tambahan kalimat yang tidak terdapat dalam keterangan saksi-saksi sebagai fakta persidangan, yakni antara lain :

1. Keterangan Saksi Penggugat/Terbanding **LA INTA** dalam fakta persidangan No : 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019, menerangkan secara gamblang bahwa saksi adalah anak dari LA AZI saudara kandung WA UNGKE selaku penjual tanah kepada pihak pembeli dalam hal ini Penggugat/Terbanding MARTHINUS TL, saksi menjelaskan bahwa tidak banyak tahu menahu tetang riwayat tanah tersebut melainkan hanya mendengar cerita dari orang tua kandungnya yakni LA AZI dan kakek buyutnya LAFI'U UNCA, saksi juga ditanya oleh Majelis Hakim Mulia bahwa apakah pernah melihat Kakek buyutmu LA FI'U, orang tua kadungmu LA AZI dan Bibimu WA UNGKE berkebun atau mengolah tanah obyek sengketa tersebut..??? jawabnya Tidak pernah, hanya mendengar cerita dari Kakek, Bibi dan orang tua sendiri, atas keterangan saksi tersebut selayaknya Majelis Hakim yang mulia PN Baubau mengenyampingkan sesuai ketentuan Pasal 172 Rbg ayat (1) angka 3/145 HIR (Vide Putusan Mahkamah Agung RI nomor 10 K/Sip/1974 tanggal 6 Januari 1976, dikarenakan saksi tersebut merupakan keponakan penjual tanah obyek sengketa oleh karenanya dalam memberikan keterangan kesaksiannya bukan pada kapasitas menjunjung tinggi obyektifitas dan suportifitas atas riwayat kepemilikan tanah yang sesungguhnya namun lebih pada pembelaan Bibi atau orang tua dalam menjual obyek sengketa yang tidak beritikad baik dan bukan hak miliknya.
2. Majelis Hakim yang Mulia PN Baubau dalam putusannya sesuai fakta persidangan No 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019, telah memuat keterangan Penggugat/Terbanding MARTHINUS TL diluar fakta persidangan, seolah olah diposisikannya sebagai keterangan saksi yang tidak ada relevansinya terhadap riwayat atau kronologis obyek tanah sengketa tersebut, menjelaskan bahwa almarhum **LA INGGI** selaku pemilik tanah yang berbatasan langsung sebalh Timur dengan tanah **LA DAJAH**ELU (obyek sengketa) juga pernah di kelolah oleh **LA INGGI**, keterangan/tulisan hakim tersebut tidak pernah



diungkap oleh kesaksian-kesaksian yang menjadi fakta di persidangan sehingga tidak layak dijadikan pertimbangan keputusan Majelis yang mulia PN Baubau, karena logika hukum tidak mungkin LA INGGI tetangga kebun obyek sengketa turut juga mengolah kebun orang lain/obyek sengketa dan turut pernah memilikinyadalam waktu dan tempat secara bersamaam, hal tersebut menjadi kesalahan Penggugat dalam gugatannya dan oleh Majelis Hakim PN Baubau Judex fakti dalam menjatuhkan hukuman kurang jeli.

3. Keterangan Saksi Penggugat/Terbanding **HASIM alias LANGKUDE**, dalam fakta persidangan No : 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019, menjelaskan bahwa saksi adalah anak kandung penjual tanah obyek sengketa milik **ahli waris LA DJAHELU(klaim WAUNGKE)** yang diperjual belikan **kepada Penggugat/Terbanding MARTHINUS TL**, Saksi juga menerangkan bahwa tidak banyak tahumenahu tentang riwayat tanah tersebut namun seingatnya luas tanah obyek sengketa **adalah 15.000 meter persegi**, Bahwa Tergugat/Pembanding sangat menyayangkan keterangan saksi **HASIM alias LANGKUDE** anak kandung **WAUNGKE** selaku penjual tanah yang sebelumnya tidak memiliki alas hak dan bukan hak miliknya adalah menjadi pertimbangan Hakim Majelis yang mulia PN Baubau, yang selayaknya keterangan saksi 1 (LA INTA), dan saksi 3 (HASIM alias LANGKUDE) dikesampingkan sesuai ketentuan Pasal 172 Rbg ayat (1) angka 3/145 HIR (Vide Putusan Mahkamah Agung RI nomor 10 K/Sip/1974 tanggal 6 Januari 1976, dikarenakan kedua saksi tersebut merupakan anak kandung penjual tanah obyek sengketa oleh karenanya dalam memberikan keterangan kesaksiannya bukan pada kapasitas menjunjung tinggi obyektifitas dan suportifitas atas riwayat kepemilikan tanah yang sesungguhnya namun lebih pada pembelaan kedua orang tua mereka dalam menjual obyek sengketa yang tidak beritikad baik, dan bercerita lebih pada seputar keberadaan buyut mereka LA FI'U dan Kakek Tergugat/Pembanding LA SIDA seolah olah kedua saksi tersebut hidup di zamannya, selanjutnya saksi HASIM alias LANGKUDE juga menjelaskan bahwa menurut dugaannya tanah obyek sengketa adalah seluas 15.000 meter persegi dapat terbantahkan oleh tinjauan cek fisik/sdiang lapangan yang dilakukan oleh 3 (tiga) orang Majelis Hakim yang mulia PN Baubau bahwa secara rill adalah seluas 16.206,67 meter persegi, hal tersebut memiliki



kecocokan dengan alas hak milik Tergugat/Pembanding surat bukti tanda T. I.II.III berupa surat keterangan hak milik nomor : 12/KTB/I/2000 TANGGAL 18 Janurai 2000 yang dibuat oleh Lurah Katobengke HAMIRU DAUD,

4. Keterangan Saksi Penggugat/Terbanding **LAMUSA** dalam fakta persidangan No : 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi adalah anak kandung almarhum **WADALI** (penjual kedua tanah obyek sengketa), saksi menjelaskan pula bahwa tanah obyek sengketa benar-benar **milik LA DJAHELU pasangan WAMINU** bukan milik orang tuanya yakni WA DALI (penjual kedua) atau LA FI'U alias Ma Dani/bapak kandung WA UNGKE (penjual pertama), sehingga saksi juga ikut bersaksi dan membubuhi tangan dalam bukti kepemilikan ahli waris LA DJAHELU (orang tua Tergugat/Pembaanding) pada tahun 2000, Bukti T. I.II.III-1, saksi juga menjelaskan bahwa antara penjual pertama WAUNGKE, Penjual kedua WA DALI dan LA DJAHELU selaku ahli waris Tergugat/Pembanding adalah sama-sama mengolah dengan titik lokasi yang berbeda dan obyek masing-masing cukup jelas tanpa tumpang tindih, saksi juga mengetahui persis batas-batas tanah sengketa yakni antara lain

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah LA ANI dan tanah LA SAIJI//LAISA
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah WANGGITO alias INA WASAI dan tanah LAINGGI
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah WADALI (orang tua kandung saksi) dan tanah LA BEGO.

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah LA SIDA atau MA LAUMBA. Menurut Tergugat/Pembanding keterangan saksi terhadap batas-batas tanah yang sebenar benarnya atas obyek sengketa tersebut sangat bertentangan dengan alat bukti Penggugat/Terbanding yang ditandai bukti P.6 berupa sertifikat hak milik nomor 00249 tanggal 13 Januari 2006 atas nama MARTHINUS TL dengan batas-batas tanah antara lain :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah WANGGITO
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah RASIU
- Sebelas Selatan berbatas dengan tanah WA ITO/LAANI
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah LA HEWU/LAINGGI



Menurut Tergugat/Pembanding bahwa antara keterangan saksi Penggugat/Terbanding tidak terdapat kesesuaian nama dan batas tanah dengan sertifikat milik Penggugat/Terbanding, disamping tidak terdapat **nama RASIU** batas tanah sebelah Timur melainkan yang ada adalah tanah **kebun WA DALI (penjual tanah obyek sengketa)**, hal tersebut juga dikuatkan oleh Tinjauan cek fisik/sidang lapangan oleh ketiga Majelis yang mulia Hakim PN Baubau bahwa batas-batas obyek sengketa yang benar adalah sesuai alas hak Tergugat/Pembanding bukti tertanda T. I,II,III-1.

5. Keterangan Saksi Penggugat/Terbanding **LA UDE** dalam fakta putusan persidangan No : 15/Pdt.G/2019/PN Bau, tanggal 17 Juli 2019, pada pokoknya menerangkan bahwa luas obyek tanah sengketa 15,000 meter persegi dengan batas-batas yakni : selatan dengan tanahnya WA ITO/LA ANI, sebelah Barat dengan LAINGGI, menjelaskan juga Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Kakek saksi yang bernama LA FI'U alias MA DANI, dahulu dipinjam oleh Kakek tergugat I bernama LA SIDA, bahwa adapun anak-anaknya LA FI'U terdiri LA AZI, WA UNGKE, LA ANDI dan LA ENE kesemuanya telah meninggal dunia, saksi adalah anak dari LA AZI, pada tahun 2005 tanah obyek sengketa dijual sama Penggugat/Terbanding MARTHINUS TL seharga Rp. 100,000,000,- (seratus juta rupiah), dari sejumlah uraian penjelasan saksi terkait riwayat/kronologis tanah obyek sengketa dalam putusan Majelis Hakim yang Mulia PN Baubau nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019, menurut Tergugat/Pembanding tidak ada satupun yang mendekati kebenaran semua cenderung mengarang dikarenakan saksi adalah keponakan penjual pertama WA UNGKE, dari keterangan tersebut Majelis Hakim yang mulia PN Baubau tidak selayaknya menjadikannya pertimbangan oleh karenanya dalam memberikan keterangan kesaksiannya bukan pada kapasitas menjunjung tinggi obyektifitas dan suportifitas atas riwayat kepemilikan tanah yang sesungguhnya namun lebih pada pembelaan Bibi atau orang tua dalam menjual obyek sengketa yang tidak beritikad baik disamping usia saksi masih tergolong mudah, dan bukan hak miliknya sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan Pasal 172 Rbg ayat (1) angka 3/145 HIR (Vide Putusan Mahkamah Agung RI nomor 10 K/Sip/1974 tanggal 6 Januari 1976.



6. Keterangan Saksi Penggugat/Terbanding **LA UNCAK dan ZAIMA** dalam fakta persidangan No : 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019, pada pokoknya menerangkan bahwa kedua saksi adalah anak kandung WA DALI (penjual kedua tanah sengketa), menjelaskan pula bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Madani (Parabela) yang salah satu anaknya bernama almarhum WA UNGKE (penjual pertama tanah obyek sengketa), bahwa dahulu tanah obyek sengketa dipinjam ibu saksi yang bernama almarhum WA DALI, disamping mengolah tanah obyek sengketa ibu saksi juga memiliki tanah sebelah tanah obyek sengketa, bahwa tanah obyek sengketa dijual kepada Penggugat/Terbanding **MARTHINUS TL** seharga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan uang penjualan dibagi dua antara penjual pertama almarhum WA UNGKE menerima Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan penjual kedua Almarhum WA DALI menerima sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). dari sejumlah uraian penjelasan kedua saksi terkait riwayat/kronologis tanah obyek sengketa dalam putusan Majelis Hakim yang Mulia PN Baubau nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019, menurut Tergugat/Pembanding keterangan saksi adalah cenderung mengarang misalkan dalam penjelasannya bahwa ahli waris Tergugat/Pembanding bernama LA DJAHELU mengolah tanah obyek sengketa hanya 2 (dua) tahun yang pernah diolah juga oleh LA SIDA mantu dari LA DJAHELU (orang tua Tergugat/Pembanding), menurut Tergugat/Pembanding keterangan saksi tersebut sangatlah tidak benar karena menurut analisa dan logika hukum seolah-olah WA UNGKE, WADALI LA SIDA dan LADJAHELU pernah mengolah tanah obyek yang sama, hingga tumpang tindih karena sama-sama turut memiliki yakni obyek sengketa saat ini, yang sebenarnya adalah WA DALI LA FI'U dan WA UNGKE (selaku kedua orang penjual tanah obyek sengketa) dan LA SIDA (selaku Kakek tergugat/Pembanding) maupun LA DJAHELU (selaku ahli waris tanah sengketa) adalah masing-masing secara jelas memiliki kaplingan atau lokasi tanah tanpa adanya tumpang tindih, tempat dan obyek yang berbeda, dibatasi pagar batu saling berdekatan, sesuai bukti tanda T. I.II.III berupa surat keterangan hak milik LA DJAHELU (orang tua kandung ahli waris Tergugat/Pembanding) nomor : 12/KTB/I/2000 tanggal 18 Janurai 2000 yang dibuat oleh Lurah Katobengke HAMIRU DAUD dan surat keterangan hak milik LA SIDA



(Kakek Tergugat/Pembanding) nomor : 621/11/SU/X/2005 tanggal 1 Nopember 2005 yang dibuat oleh **Lurah Sulaa LABENI**, oleh karenanya Majelis Hakim yang mulia PN Baubau tidak selayaknya menjadikan pertimbangan oleh karena dalam memberikan keterangan kedua saksi tersebut bukan pada kapasitas menjunjung tinggi obyektifitas dan suportifitas atas riwayat kepemilikan tanah yang sesungguhnya namun lebih pada pembelaan orang tua mereka bernama WA DALI selaku penjual kedua obyek sengketa yang tidak beritikad baik dan bukan hak miliknya, seolah olah tanah obyek sengketa dimiliki/dikuasai oleh kedua penjual WA UNGKE dan WADALI secara bersamaan.

7. Bahwa Majelis Hakim Mulia PN Baubau dalam perkara perdata putusan persidangan No : 15/Pdt.G/2019/PN Bau, tanggal 17 Juli 2019, adalah berdiri diatas **figur sebagai Penuntut Umum yang subyektif (Een subjectieve beoordeling van een objectieve positie / sebuah penilaian subyektif dari sebuah posisi obyektif) yang seharusnya adalah tetap pada predikat figur hakim yang obyektif (Een objectieve beoordeling van een objectieve positie / sebuah penilaian obyektif dari sebuah posisi obyektif)**, hal tersebut dikarenakan hasil kebenaran fakta tinjauan cek fisik/sidang lapangan pada hari Jumat tanggal 3 Mei 2019 sekitar Jam 14.00 yang dilakukan oleh majelis Hakim Mulia tidak termuat sebagai pertimbangan dalam fakta putusan, dimana ketika pada saat cek fisik lokasi tanah obyek sengketa para Majelis Hakim menanyakan kepada saksi-saksi Penggugat/Terbanding terdiri saksi LA INTA, LA UDE dan HASIM alias LANGKUDE tentang posisi arah Timur dan Barat maupun nama-nama batas tanah obyek sengketa, dan oleh para saksi Penggugat/Terbanding tidak ada satupun yang tahu atau bisa menjawab/menjelaskan, namun ketika ditanya pihak saksi Tergugat/Pembanding LA ANI (batas tanah sebelah Timur obyek sengketa) dengan mampu dan lantang menjelaskan nama-nama batas tanah sesuai bukti T-I.II.III-1, kemudian Majelis hakim Mulia menanyakan Tergugat/Pembanding ABBAS tentang posisi arah Barat, dijawab oleh Tergugat/Pembanding sambil menunjuk arah Barat, bahwa arah Barat tepatnya berbatas langsung dengan tanah saksi LA ANI, kemudian Hakim Majelis bertanya lagi bahwa dari mana dasarnya saudara ABBAS (Tergugat/Pembanding) tahu, dijawab bahwa sesuai

Halaman 22 dari 58 Hal. Putusan No. 72/PDT/2019/PT KDI



ilmu orang tua-tua terdahulu membaca kode Alam yakni Barat identik ditempat tenggelamnya matahari, kemudian para majelis Hakim meletakkan kompasnya diatas batu, dan terlihat masing-masing pihak bahwa barat menunjuk sesuai keterangan Saksi Tergugat/Pembanding LA ANI dan sesuai keterangan Tergugat/Pembanding ABBAS.

- Bahwa sesuai pengakuan Penggugat/Terbanding MARTHINUS TL dalam gugatannya pada poin 4 menyebutkan bahwa dalam kedudukan hukum, mereka semua (penjual dan saksi-saksi Penggugat/Terbanding) yakni bukan hanya penjual WA UNGKE dan WADALI saja melainkan kelompok WA UNGKE terdiri saksi : WA ONI, LAINTA, HASIM alias LANGKUDE, dan kelompok WADALI terdiri saksi : SAHIYA, ZAIMA, LAMUSA dan LA UNCAK, adalah Plurium Litis Consortium semuanya ikut ditarik di dalamnya sebagai penjual tanah obyek sengketa, sehingga dengan demikian menurut Tergugat/Pembanding terhadap putusan Majelis Hakim Mulia PN Baubau No : 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019 adalah **CACAT DALAM HUKUM (LEGAL DEFECT)**, dikarenakan antara sesama pelaku penjual tanah, sebahagian yang lain bertindak sebagai pelaku penjual obyek tanah dan sebahagian lainnya dibenarkan oleh hukum untuk bertindak sebagai saksi dalam rangka menguatkan tindakan para pelaku penjual obyek tanah sengketa, hal tersebut merupakan judex faktie (dalam memutuskan perkara majelis Hakim Mulia PN Baubau kuran jeli) dikarenakan Sseolah olah serangkaian sejumlah konspirasi para penjual tanah yang tidak beritikad baik dilegalkan oleh hakim yang Mulia PN Baubau menurut hukum.
- Majelis Hakim yang mulia PN Baubau keliru dalam memeriksa dan menjatuhkan putusannya nomor : 15/Pdt.G/2019 PN Bau tanggal 17 Juli 2019, setelah Majleis mencermati bukti T. I.II.III-1 kepemilikan Tergugat/Pembanding, menjelaskan bahwa surat bukti tersebut bukan merupakan surat tanda **kepemilikan LA DJAHELU (orangtua tergugat I dan III)** atas tanah obyek sengketa tapi surat bukti tersebut hanya menerangkan bahwa LA DJAHELU telah mengolah dan menguasai tanah tersebut sehingga dimohonkan untuk ditingkatkan menjadi tanah hak mlik, hal tersebut menurut Tergugat/Pembanding adalah Judex Fakti Majelis Hakim yang Mulia PN Baubau kurang jeli dalam menjatuhkan hukuman, disebabkan karena bukti T. I.II.III-1 cukup jelas berjudul **SURAT KETERANGAN HAK MILIK** nomor : 12/KTB/I/2000 tanggal 18 Januari 2000, yang mendasari atas surat keterangan Kepala Lingkungan Sukanaeyo LA RAHIMU, Pemiliknya cukup jelas untuk LA DJAHELU (orang



tua Tergugat/Pembanding), Letak tanah cukup jelas di Lingkungan Sukanaeyo lebih kurang 10 km arah selatan perkampungan Kelurahan Katobengke, Luas tanah cukup jelas yakni **111.17 x 146,50** atau isi = **16.206,67** meter persegi, batas-batas tanah cukup jelas dan telah ditanda tangani langsung masing-masing pihak batas tanah, Rariwayat tanah cukup jelas, Penggunaan tanah juga cukup jelas yakni menjelaskan bahwa tanah tersebut dalam penggunaannya dari awal sampai saat ini dikelola untuk lahan perkebunan secara permanen dan terus menerus didalamnya terdapat pagar batu pembatas, tanaman jangka panjang dan tanaman jangka pendek dan di point V penutup bahwa demikian **SKT (SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH)** ini dibuat dengan sebenar-benarnya mengingat sumpah jabatan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya. (foto copy bukti T. I.II.III-1 terlampir).

- Bahwa berdasarkan uraian silsilah keturunan Bapak/Kekek/Nenek para Tergugat/Pembanding maupun keterangan saksi-saksi, yakni terkait kedudukan obyek sengketa tanah ahli waris LA DJAHELU (orang tua Tergugat/Pembanding), maupun kedudukan tanah hak milik LA SIDA (yang saat ini menjadi landasan surat-surat Penggugat/Terbanding guna memperoleh/mendapatkan sertifikat, Bukti P-6) maka jika dicermati antara obyek sengketa yang dimaksud Penggugat/Terbanding dengan surat dasar landasan hak pembelian yang dimilikinya terpisah, dengan demikian maka para Tergugat/Pembanding sangat berharap kepada Bapak Majelis Hakim Tinggi dapat mengetahui dengan jelas tentang kedudukan dan batas hak daripada **WA DALI** dan **WAUNGKE** selaku penjual tanah obyek sengketa yang dimaksudkan pihak-pihak.
- Bahwa sepatutnya Judex Factie PN Baubau setelah mendengar jawab menjawab antara penggugat sekarang sebagai Terbanding dengan para Tergugat sekarang sebagai Pembanding di dalam persidangan PN Baubau menyadari, bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah berupa harta warisan dari para Tergugat/Pembanding yang diperoleh dari Buyut, Kakek, Nenek dan Bapak/orang tua almarhum MA SIYBA alias LATABAH (Buyut hidup di zaman kesultanan sekaligus Para Bela/Tokoh adat dan Agama Lipu Katobengke)diteruskan INA LABARA tahun 1946, diteruskan WAMONDO (Nenek para Tergugat/Pembanding), kemudian diteruskan LA DJAHELU pada tahun 1961 (orang tua kandung para Tergugat/Pembanding) berdasarkan Bukti T. I.II.III-1



- Bahwa gugatan Penggugat/Terbanding **adalah error in persona** karena Penggugat/Terbanding menulis dan menyebut nama tergugat I nama ABBAS, tergugat II nama JALIFA dan tergugat III nama WA UJA, yang sebenarnya adalah tergugat I nama ABAS bukan ABBAS, tergugat II nama ZALIFA bukan JALIFA, tergugat III nama WA UZA bukan WA UJA dan tergugat II yakni JALIFA atau (Isteri dari tergugat I) tidak memiliki kaitan dengan silsilah keturunan terhadap tanah obyek sengketa karena bukanlah ahli waris anak pasangan LA DJAHELU- WAMINU. **Kemudian Penggugat/Terbanding adalah error in obyekto** yakni keliru menempatkan obyeknya karena obyek sengketa adalah milik dan dikuasi ahli waris pasangan LA DJAHELU – WAMINU, sedangkan tanah milik WA UNGKE (selaku penjual pertama) terletak disebelah barat dari tanah obyek sengketa dan milik WADALI (selaku penjual kedua) terletak di sebelah Selatan dari tanah obyek sengketa (berdasarkan cek fisik/sidang lapangan oleh Hakim mulia PN Baubau).
- Bahwa Penggugat/Terbanding juga pernah menempuh upaya hukum pidana dengan melaporkan tergugat I ABAS di Polres Baubau dengan sangkaan penyerobotan kemudian tergugat I memenuhi panggilan penyidik dan memperlihatkan bukti-bukti surat tanah hak kepemilikan ahli waris cq tergugat I dan penyidik berkata saat itu bahwa “ BERARTI TANAH YANG DIBELI OLEH PENGGUGAT INI (MARTHINUS THADIUS BUKAN MILIK WAUNGKE DAN WADALI ” dan akhirnya laporan tersebut tidak ditingkatkan statusnya sampai penyidikan.
- Bahwa para Tergugat/Pembanding (Pemilik obyek sengketa ahli waris LA DAJAHELU) tidak pernah mengetahui bahwa obyek sengketa tersebut telah dijual oleh orang lain yakni WA UNGKE dan WADALI, hingga tiba pada tanggal 1 November 2018 (bukan tahun 2017 sesuai persepsi Penggugat/Terbanding), dimana para Tergugat/Pembanding sedang melaksanakan aktivitas rutin mengolah kebun diatas tanah obyek sengketa dan tiba-tiba datang Penggugat/Terbanding ditemani Lurah Sulaa LA FADJIMA bersama 2 (dua) orang yang tidak dikenal Tergugat/Pembanding menyampaikan bahwa obyek sengketa telah dibeli oleh Penggugat/Terbanding, kemudian Tergugat/Pembanding hanya menyampaikan bahwa Tergugat/Pembanding tidak mengenal Penggugat/Terbanding dan tanah obyek sengketa tidak pernah dijual sama siapapun, kemudian Tergugat/Pembanding hanya menyampaikan pada Penggugat/Terbanding bahwa boleh jadi para penjual salah atau keliru



menunjuk lokasi sehingga pihak BPN dalam pengukurannya salah lokasi dan dibelakang hari terbitlah sertifikat Penggugat/Terbanding an. MARTHINUS TL. Bahwa gugatan Penggugat/Terbanding adalah kurang pihak-pihak (Plurium Litis Consortium), karena mestinya masih ada pihak lain yang harus diikutsertakan atau ditarik oleh Penggugat/Terbanding yakni buka hanya tergugat I,II dan III yakni ABBAS, JALIFA dan WA UJA melainkan ahli waris lainnya juga harus di ikutsertakan terdiri LA MAUDI, JAMIL, SUMARTI, LANTEGO dan WANARI sesuai bukti T. I.II.III-1 berupa surat keterangan dari Lurah Katobengke HAMIRU DAUD tahun 2000, bahwa tanah obyek sengketa dikuasai dan dikelola secara terus menerus oleh pasangan LA DJAHELU -WAMINU sejak tahun 1961, kemudian LA DJAHELU telah meninggal dunia tahun 1993 sehingga tanah obyek sengketa kini di kelolah dan dikuasai WAMINU (selaku Isterinya) dan 8 (delapan) orang anak mereka selaku ahli waris (sekarang dipihak Tergugat/Pembanding) yakni WA UJA, ABBAS, LA MAUDI, JAMIL, SUMARTI, LANTEGO dan WANARI.

- Bahwa Penggugat/Terbanding didepan Majelis Hakim yang Mulia PN Baubau tidak mampu menyangkali dan membantah kebenaran dalil Tergugat/Pembanding maupun keterangan para saksi, baik saksi Tergugat/Pembanding maupun saksi Penggugat/Terbanding sendiri bahwa gugatan Penggugat/Terbanding kabur alias tidak jelas obyeknya (obscur libel) karena luas tanah **15.399 M2**, sesuai sertifikat nomor 00249 bukti P-6,milik Tergugat/Terbandingadalah tidak benar dan yang benar adalah ukuran atau batas tanah yang di dalilkan Tergugat/Pembanding sesuai kenyataan dan cek fisik/sidang lokasi Majelis Hakim yang Mulia PN Baubau yakni luas 111.17 x 146,50 atau isi = 16.206,67 meter persegi hal tersebut juga telah sesuai bukti T. I.II.III-1 berupasurat keterangan hak milik LA DJAHELU (orang tua Tergugat/Pembanding), nomor : 12/KTB/I/2000 tanggal 18 Januari 2000, Lurah Katoebngke HAMIRU DAUD (Bukti T. I.II.III-1)
- Bahwa judex Faktie, Lurah Sulaa dan pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau (selaku badan hukum penyelenggara pemerintah) dalam menerbitkan sertifikat 00249 an. MARTHINUS tahun 2006 tidak meneliti tentang pengelolaan/pengusaan fisik diatas tanah hak milik **LA DJAHELU**, maka kuat dugaan transaksi pihak penjual pertama **WA UNGKE bersama saudarnya WA ONI dan keponakannya LA INTA**(juga selaku saksi penjual) dan **pihak penjual kedua WADALI bersama anaknya LA**



MUSA, ZA IMA dan SAHIYA (juga selaku saksi penjual) kepada pihak pembeli **MARTHINUS THADIUS (Penggugat/Terbanding)**, adalah merupakan transaksi keliru, melawan hukum atau kabur (obscuur libel) atau didalangi kepentingan mafia tanah (pihak makelar/broker) oleh karenanya sertifikat milik Penggugat/Terbanding nomor : **00249 an. MARTHINUS** adalah **GUGUR/BATAL DEMI HUKUM**.

- Bahwa sebagai kesimpulan Para Tenggugat/Pembanding dalam fakta putusan persidangan No : 15/Pdt.G/2019/PN Bau, tanggal 17 Juli 2019, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Jual beli kelompok WA UNGKE dan kelompok WADALI terhadap tanah obyek sengketa kepada pihak Penggugat/Terbanding MARTHINUS TL adalah **CACAT DALAM HUKUM (LEGAL DEFECT)**, dan atau perbuatan **MELAWAN HUKUM (LAW OF OBLIGATION)**.
2. Bahwa Majelis Hakim Mulia PN Baubau dalam perkara perdata putusan persidangan No : 15/Pdt.G/2019/PN Bau, tanggal 17 Juli 2019, adalah berdiri diatas figur sebagai PENUNTUT UMUM yang **subyektif (Een subjectieve beoordeling van een objectieve positie / sebuah penilaian subyektif dari sebuah posisi obyektif)** yang seharusnya adalah tetap pada predikat figur HAKIM yang **obyektif (Een objectieve beoordeling van een objectieve positie / sebuah penilaian obyektif dari sebuah posisi obyektif)**.
2. Bahwa terhadap Putusan hakim nomor :15/Pdt.G/2019/PN Bau, tanggal 17 Juli 2019, adalah **BATAL DEMI HUKUM (NULL AND VOID)**.

- Bahwa sebagai kesimpulan keterangan saksi-saksi Penggugat/Terbanding dalam fakta putusan persidangan No : 15/Pdt.G/2019/PN Bau, tanggal 17 Juli 2019, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa seluruh saksi-saksi Penggugat/Terbanding hanya mendengar saja dari pihak ketiga mengenai obyek sengketa adalah milik MA DANI (buyut penjual WA UNGKE).
2. Bahwa seluruh ahli waris MA DANI tidak ada yang pernah berkebun diatas tanah obyek sengketa, hanya saksi ZAIMA yang mengatakan bahwa WA UNGKE pernah berkebun diatas tanah obyek sengketa.
3. Bahwa seluruh saksi-saksi Penggugat/Terbanding mengatakan LA DJAHELU mengelolah obyek sengketa hanya saksi HASIM alias LANGKUDE yang mengatakan bahwa obyek sengketa pernah dipinjamkan MA DANI kepada LA DJAHELU (ahli waris tergugat/pembanding).



4. Seluruh saksi Penggugat/Terbanding mengatakan WA DALI (selaku penjual) hanya meminjam untuk mengolah obyek sengketa.
5. Bahwa seluruh saksi Penggugat/Terbanding tidak ada yang pernah berkebun diatas tanah obyek sengketa atau disekitar obyek sengketa, hanya saksi ZAIMA, LAUNCA bersama Ibu mereka (pihak penjual kedua) yang pernah berkebun walaupun mereka punya kebun juga di sebelah selatan obyek sengketa.
- Bahwa sebagai kesimpulan keterangan saksi-saksi Tergugat/Pembanding dalam fakta putusan persidangan No : 15/Pdt.G/2019/PN Bau, tanggal 17 Juli 2019, adalah sebagai berikut :
 1. Bahwa seluruh saksi Tergugat/Pembanding menerangkan, LA DJAHELU mengolah obyek sengketa.
 2. Bahwa LA DJAHELU yang menanam tanaman jangka panjang dan jangka pendek diatas tanah obyek sengketa.
 3. Bahwa saksi-saksi pernah diajak LA DJAHELU untuk bantu menanam jagung dan tanaman jangka pendek lainnya diatas tanah obyek sengketa.
 4. Ada tanaman jangka panjang yang ditanam LA DJAHELU seperti pohon jambu dan pohon asam
- Bahwa Tergugat/Pembanding dapat menganalisa duduknya perkara ini adalah sebagai berikut :
 1. WA UNGKE dan WADALI menjual tanah obyek sengketa tahun 2005 tidak mempunyai alas hak kepemilikan atau setidaknya surat-surat yang menerangkan tentang kepemilikan WA UNGKE dan WADALI melainkan hanya surat keterangan pengalihan hak yang disertai kompensasi dibuat oleh pihak pembeli MARTHINUS TL (selaku Penggugat/terbanding) dari Kelurahan Sulaa, padahal satu sisi jelas-jelas LA DJAHELU (ahli waris Tergugat/Pembanding) telah memiliki alas hak kepemilikan atas obyek sengketa sejak tahun 1987, yang mana surat tersebut diperkuat kembali dengan surat keterangan tanah hak milik terbit tahun 2000 dikeluarkan oleh Lurah Katobengke, dan didalam surat tersebut WA DALI (selaku penjual) dan anaknya LA MUSA selaku saksi ikut bertanda tangan di dalamnya sebagai saksi, serta tidak ada nama WA UNGKE (penjual kedua), Tentu suatu hal yang mustahil Kepala Kampung Sukanaeyo LA HARIMU berani menerbitkan surat kepemilikan tanah atas nama LA DAJHELU jika tanah obyek sengketa adalah milik MA DANI, karena walaupun saat itu



MA DANI sudah meninggal dunia tapi namanya masih sangat dihormati oleh masyarakat Lipu/Katobengke sebagai mantan pejabat Parabela (Tokoh Adat/Agama) selama jangka waktu yang lama.

2. WA UNGKE dan WADALI sudah sangat uzur ketika jual beli obyek sengketa, mereka hanya menandatangani cap jempol diatas surat pengalihan tanah yang dibuat pihak pembeli (Penggugat/Terbanding), mereka pastinya tidak melihat dan mengetahui obyek sengketa, transaksi jual beli tersebut ada kecenderungan kedua penjual WA UNGKE dan WA DALI hanya direkatkan/sebagai bampers kepentingan ma'fiah tanah, comodity broker kerjasama Pembeli (Penggugat/Terbanding) dan Lurah setempat untuk memperkaya diri masing-masing, karena suatu hal yang mustahil WA DALI (penjual) akan menandatangani obyek sengketa jika mengetahui tanah obyek sengketa adalah milik LA DJAHELU, sementara WA DALI (penjual) sebelumnya ikut menandatangani surat kepemilikan atas nama LA DJAHELU yang pernah dibuat oleh Lurah Katobengke.

3. Bahwa Penggugat/Terbanding MARTHINUS TL tidak hati-hati dalam membeli obyek tanah, mestinya Penggugat/Terbanding patut mempertanyakan posisi WA UNGKE dan WADALI yang sudah terlalu uzur saat itu, dan mereka keduanya tidak memiliki alas hak kepemilikan apapun atas obyek tanah sengketa.

- Bahwa juga kuasa Penggugat/Terbanding telah mengajukan surat kuasanya dengan membubuhi materai secukupnya, namun materai tersebut juga tidak diberi tanggal dan tahun penggunaannya, sesuai Pasal 7 Ayat (3) s/d ayat (6) UUBM 195 poin "C" berbunyi ***"Bahwa pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencatuman tanggal, bulan dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada diatas kertas sebagian lagi diatas materai tempel"***

- Bahwa berhubung karena materai surat gugatan Penggugat/Terbanding maupun surat kuasa, juga termasuk materai seluruh surat-surat bukti Penggugat/Terbanding tidak diberi tanggal bulan dan tahun penggunaannya oleh karenanya tidak memenuhi ketentuan undang-undang tentang persyaratan materai tersebut diatas, sehingga dengan demikian baik gugatan, surat kuasa dan surat-surat bukti lainnya yang diajukan Penggugat/Terbanding dalam perkara No : 15/Pdt.G/2019/PN Bau, tanggal 17 Juli 2019, **diragukan keabsahannya.**



- Bahwa Hakim Majelis yang mulia Tingkat Pertama PN Baubau adalah keliru dalam memeriksa dan menjatuhkan putusannya oleh karena secara serta merta mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding berdasarkan alas hak bukti sertifikat P-6 tanpa Judex Faktie yakni tidak meneliti tentang asal mula hak **WA UNGKE** dan **WADALI** (sipenjual) tanah tersebut.
- Bahwa dengan sangat jelas disini posisi atau dudukkan status **WAUNGKE** dan **WA DALI** selaku penjual tanah hak milik **LA DJAHELU** (Tergugat/Pembanding), kedua penjual tersebut tidak memiliki hubungan silsilah garis keturunan dengan Tergugat/Pembanding oleh karenanya apa-apa yang menjadi hak milik Tergugat/Pembanding, maka **WAUNGKE** dan **WA DALI** sama sekali tidak berhak untuk memliki lebih-lebih memindah tangankan kepada pembeli atau Penggugat/Terbanding **MARTHINUS TL**, sehingga dapat dipastikan bahwa jual beli antara **WAUNGKE/WA DALI** dan **MARTHINUS TL** (selaku pembeli) adalah tidak sah, cacat hukum karenanya **WAUNGKE** dan **WA DALI** adalah penjual yang tidak beritikad baik dan jual beli yang tidak berdasarkan hukum dan atau melawan hukum.
- Bahwa dengan terjadinya Cacat Hukum atas penjualan tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa, maka seharusnya bukti P-2, P-6 yang dimiliki Penggugat/Terbanding maupun bukti-bukti lainnya terkait dengan obyek sengketa, **dinyatakan BATAL DEMI HUKUM**.
- Oleh karenanya, Penggugat/Terbanding **MARTHINUS TL** selaku pihak yang dirugikan oleh pihak penjual **WAUNGKE**, dan **WA DALI** seharusnya dalam gugatannya juga menggugat kedua pelaku penjual tersebut, bukan hanya menggugat para tergugat I, II dan III selaku pemilik sah tanah obyek sengketa ahli waris **LA DAJHELU**.
- Memohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sultra yang mulia untuk kiranya tidak keliru dalam memeriksa dan menjatuhkan putusannya atau bahkan dengan serta merta mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding **MARTHINUS TL** berdasarkan alas hak Penggugat/Terbanding, tanpa Judex Faktie yakni kurang atau tidak meneliti asal mula hak **WA UNGKE** dan **WA DALI** (sipenjual) tanah yang dimaksud Penggugat/Terbanding.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, kami para Tergugat/Pembanding memohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Sultra Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sultra yang mulia berkenan menerima dan memeriksa perkara tergugat seraya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan banding para Tergugat/Pembanding ;



2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019 ;
3. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat diatas tanah obyek sengketa atas klaim Penggugat/Terbanding adalah **tidak sah dari awal (Void ab Initilo)** atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah obyek sengketa.
4. Menyatakan hukum bahwa transaksi jual beli tanah obyek sengketa milik Tergugat/Pembanding yang dilakukan antara pihak penjual WAUNGKE dan WADALI kepada pihak pembeli Penggugat/Terbanding MARTHINUS TL adalah **batal demi hukum (Null and Void)** dan atau perbuatan **melawan hukum (Law of Obligations)**;
5. Menyatakan hukum bahwa luas tanah obyek sengketa **15.399** meter persegi maupun batas-batas tanah, versi yang dimaksudkan Penggugat/Terbanding adalah **tidak jelas/kabur (Obscuur Libed)**;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sertifikat hak milik Penggugat/Terbanding nomor : 00249 tanggal 13 Januari 2006 atas nama MARTHINUS TL adalah cacat hukum karenanya batal demi hukum ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat/Pembanding I, II dan III adalah ahli waris dari Almarhum LA DJAHELU berpasangan dengan WAMINU (Masih Hidup);
4. Menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di Bangkulasi (istilah lama), Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau seluas **111,17 x 146,50**, atau isi = **16.206,67** meter persegi yang berbatas dengan:
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah LA ANI dan tanah LA SAIJI//LAISA
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah WANGGITO alias INA WASAI dan tanah LAINGGI
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah WADALI alias INA LAMUSA dan tanah LA BEGO.
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah LA SIYDA alias MA LAUMBA.Adalah milik para Tergugat/Pembanding yang diperoleh karena warisan dari Almarhum Bapak Kandung bernama LA DJAHELU dan Ibu Kandung WAMINU (masih hidup).
5. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat/Terbanding;



6. Atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
7. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sultra dalam memeriksa dan mengadili perkara ini benar-benar membuat keputusan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et bono).

Menimbang bahwa disamping itu para Pembanding semula para tergugat telah pula mengajukan tambahan memori banding tertanggal 6 September 2019 sebagai mana terlampir dalam berkas perkara ini.-

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Terbanding semula Penggugat dalam perkara ini mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 20 Agustus 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam hal ini Para Tergugat / Pembanding menyampaikan keberatan bahwa Para Tergugat/ Pembanding merasa keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 17 Juli 2019 No. 15 /Pdt.G/2019/PN Bau. karena dijatuhkan dengan tidak memperhatikan fakta-fakta Hukum yang terungkap dalam persidangan perkara a quo ; -

Bahwa untuk kata pembuka keberatan Banding ini, hendak kami jelaskan bahwa Yudex Factie Pengadilan Negeri Baubau dalam memeriksa dalam mengadili perkara ini sudah berdasarkan atas bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara, dan kemudian penilaian itu dituangkan dalam putusannya, jadi tidak benar putusan perkara ini tidak memperhatikan fakt-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yang dimaksudkan oleh Para Tergugat/ Pembanding ;

- Bahwa dalam memori banding para Tergugat /Pembanding pada halaman 1 tentang yang menyatakan tanah milik tergugat /pembanding yang dimaksud penggugat/terbanding adalah berasal dari leluhur/buyut tergugat yakni para bela Lipu Katobengke pada zaman kesultanan Buton MA SIYBA alias LA TABA sesuai silsilah keturunan ;
- Bahwa dari bukti surat T.I .II.III. tersebut berupa silsila keturunan yang merupakan surat/tulisan biasa yang dibuat secara in person (bukan akta) dan bukti tersebut tidak pula berkaitan langsung status kepemilikan tanah obyek sengketa oleh para tergugat sehingga bukti surat tersebut dikesampingkan dan selanjutnya untuk surat bukti T.I.II.III.-1 adalah merupakan suatu pernyataan/keterangan keaksian, oleh Majelis Hakim bersifat bebas untuk menilainya artinya bahwa



bukti surat tersebut bisa dikesampingkan namun juga bisa digunakan sebagai permulaan bukti dengan tulisan,sepanjang dikuatkan dengan saksi-saksi, hal mana disebabkan “ suatu pernyataan “ atau “ keterangan kesaksian “ tidaklah menngikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No, 3428 .K/Pdt/ 1985)

- Bahwa setelah Majelis Hakim cermati ternyata surat bukti T.I.II.III.- 1 tersebut bukan merupakan surat tanda kepemilikan LA DJAHELU (orang tua Tergugat I dan III) atas tanah obyek sengketa,tetapi surat bukti tersebut hanya menerangkan bahwa LA DJAHELU telah mengolah dan menguasai tanah tersebut sehingga dimohonkan untuk ditingkatkan menjadi tanah hak milik ;
- Bahwa seluruh saksi yang diajukan para tergugat tiada seorang pun yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik LA DJAHELU,tetapi mereka hanya melihat LA DJAHELU mengola dan berkebun diatas tanah obyek sengketa dengan menanam tanman jaqngka pendek berupa jagung dan ubi ;
- Bahwa saksi-saksi Penggugat juga memang telah menerangkan bahwa La Djahelu menikah dengan anaknya LA SIDA yang bernama WA MINU (anak tirinya WADALI) sebagaimana telah diterangkan sebelumnya bahwa LA SIDA dan WA DALI meminjam tanah obyek sengketa dari LA FIU alias MADANI untuk diola dan diperkebuni, dan setelah Menikah WAMINU dan LADJAHELU juga turut membantu LA SIDA dan WA DALI mengolah tanah obyek sengketa ;
- Bahwa Menurut Majelis Hakim penguasaan dan pengelolaan seseorang atas sebidang kebun/tanah bukan lantas menegaskan bahwa dia adalah pemilik kebun tersebut;

Bahwa dalam perkara ini terbukti WA DALI mendapatkan bagian dari hasil penjualan tanah obyek sengketa lantaran dia pernah mengolah dan berkebun ditanah obyek sengketa;

- Bahwa oleh karena itu keberatan mengenai hal tersebut pada halaman 1 memori banding para Tergugat /Pembanding kami tolak karena tidak berdasarkan hukum ;
- Bahwa selanjutnya keberatan para tergugat/pembanding pada halaman 2 kami tolak oleh karena Penggugat /Terbanding oleh karena bukti kepemilikan Penggiugat/Terbanding berupa sertifikat



Nomor 00249 dengan luas tanah 15.399 M2 dan selanjutnya badan pertanahan nasional Kota Bau bau telah melakukan

- pengukuran atas sebidang tanah milik penggugat tersebut dengan hasil pengukuran luas 15.399 m2 dan pada tanggal 15 Desember 2005 Badan pertanahan Nasional Kota Baubau telah terbitkan surat ukur No.10/SL/2005 dan terbitkan sertifikat (tanda bukti hak) hak milik dengan No. 00249 pada tanggal 13 Janhuari 2006 atas nama Marthinus TL. ;
- Bahwa menurut penilaian Majelis Hakim bukti surat yang diajukan penggugat berupa Sertifikat Hak milik adalah merupakan akta Otentik yang dalam teori ilmu hukum lazim disebut dengan terminologi “ akta pejabat ‘ (acte ambteliijk) atau akta yang dibuat oleh pegawai umum misalnya Putusan Hakim, Sertifikat Hak Milik dan lain sebagainya ;
- Bahwa mengenai kekuatan pembuktian akta autentik merupakan kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat (Vide pasal 285 Rbg pasal 165 HIR dan pasal 1870 KUHPerdata) Pengertian “sempurna “ dimaksudkan bahwa akta autentik tersebut cukup membuktikan tentang peristiwa atau hak, konkritnya sebagai bukti sempurna dalam arti bahwa ia tidak memerlukan penambahan alat bukti lagi ,sedangkan “mengikat “ dimaksudkan adalah apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya hakim yakni harus dianggap sebagai benar selama kebenaran tersebut tidak dibuktikan sebaliknya (vide lebih lanjut : Lilik Mulyadi, S.H.M.H dalam buku Putusan hakim dalam Hukum acara Perdata Indonesia, Teori,Pratek,Tehnik membuat dan permasalahanya, penerbit PT. Citra Aditya bakti Bandung Tahun 2009 halaman 111) ;
- Bahwa selain itu menurut hukum Sertifikat Hak milik sebagaiamna yang dijadikan sebagai bukti tertulis oleh Penggugat yang dikelurkan oleh Badan Pertanahan Republik Indonesia ata Lembaga lain yang diberikan kewenangan unt6uk itu adalah merupakan akta autentik yang merupakan bukti sempurna atas kepemilikan tanah kecuali dapat dibuktikan lain oleh bukti lawan dimuka persidangan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.3100 K/Pdt/1992 tanggal 27 Oktober 1994);
- Bahwa selanjutnya keberatan Para Tergugat/ Pembanding kami tolak oleh karena tidak berdasarkan Fakta-fakta dipersidangan tapi hanya berdasarkan asumsi dari Para Tergugat/ Pembanding dan yang benar



adalah bahwa keberatan-keberatan para tergugat /Pembanding tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkan dengan benar dan berdasarkan Fakta-fakta dipersidangan ;

- Bahwa dipersidangan saksi LA ELY dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya adalah sebagai berikut :
- Bahwa saksi La Ely adalah Saudara Titi dari Ayah Tergugat I dan III,bahwa batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebelah utara dengan tanah Wa dali, sebelah Barat dengan tanah La Ely (saksi) sebelah Timur Tanah Wanggito dan sebelah selatan Tanah La Ani, bahwa saksi berkebun ditanah saksi sejak tahun 1980an bahwa sejak tahun 1990 hingga sekarang saksi tidak pernah lagi melihat tanah obyek sengketa,bahwa sekarang yang mengola tanah obyek sengketa adala La Abbas dan dia mendirikan rumah pondok disitu namun saksi tidak tahu kapan rumah tersebut dibuat ;
- Bahwa saksi La Ndari dipersidangan memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi merupakan Besan dari Tergugat I Abbas Bahwa saksi tidak tahu Luas Tanah Obyek sengketa, bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah obyek sengketa,namun yang saksi lihat La Djalehu yang berkebun ditanah tersebut,bahwa kebun saksi berjarak 3 (tiga) kebun dari tanah obyek sengketa,namun sekarang saksi tidak berkebun lagi, bahwa saksi tidak kenal LA Sida, bahwa Waungke adalah anaknya Madani (PARA BELA) dan saksi pernah bertemu dengan Madani Tahun 1974 ; bahwa saksi tidak tahu siapa yang membuat pagar batu sekeliling tanah obyek sengketa karena dari dulu sudah ada pagar batu sebelum la Djahelu berkebun disitu ;
- Bahwa sebelum menyimpulkan keterangan para saksi yang diajukan para pihak,maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mengemukakan ketentuan pasal 309 Rbg/Pasal 172 HIR yang memberikan panduan tentang kesaksian yaitu “ dalam hal menimbang harga kesaksian haruslah hakim memperhatikan benar kecocokan saksi-saksi yang satu dengan yang lain,persetujuan kesaksian –kesaksian, dengan apa yang diketahui dari tempat lain tentang perkara yang diperselihkan; segala sebab yang kiranya dari tempat lain tentang perkara yang diperselihkan,segala sebab yang kiranya yang ada pada saksi-saksi untuk menceritakan perkara itu cara begini atau begitu,cara hidup adat,dan martabat saksi,dan pada umumnya



segala ihwal yang boleh berpengaruh sehingga saksi itu dapat dipercaya atau kurang dipercaya “

Bahwa dalam menilai kongkritnya dalam menilai kesaksian seseorang saksi saksi dengan indikator-indikator sebagaimana tersebut diatas diserahkan padfa kebijaksanaan Hakim (lihat juga Pasal 197 Rv dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 191 K/Sip/1962 tanggal 10 Oktober 1962) ;

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 ;

- Bahwa berdasarkan alat –alat bukti yang diajukan kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitanya satu sama lain maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu persatu,apakah berdasarkan alat-alat bukti tersebut dapat menguatkan dalil gugatan Penggugat atau sebaliknya malah para Tergugat dapat mematahkan dalil gugatan Penggugat dan membuktikan tanah obyek sengketa adalah milik para Tergugat ;
- Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Wa Ungke yang beralih kepemikinya kepada Penggugat berdasarkan alas hak jual beli ‘Bahwa pertanyaan yang harus dijawab adalah apakah benar tanah obyek adalah milik Wa Ungke ?
- Bahwa dalam buikti P-1. Yang mana Wa Ungke menyatakan bahwa tan ah obyek sengketa seluas lebih kurang 15.156 meter persegi dengan batas –batas sebelah utara berbatasan dengan Wanggito,sebelAH Timur berbatasan dsengan Rasiu, Sebelah selatan dengan Wa Ito/ La Ani, dan sebelah Barat berbatasan dengan La Hewu/ La Inggi, Tanah obyek sengketa tersebut diperoleh Waungke dari Warisan orang tuanya yang bernama La Fiu (Madani) yang telah meninggal dunia Tahun 1969 ;
- Bahwa Bukti P-1 tersebut secara meteril masih merupakan bukti permulaan atau dengan kata lain belum memiliki nilasi kekuatan pembuktian sdempurna mengenai dalil pemilikan atas tanah obyek sengketa,oleh karenanya bukti tersebut haruas Majelis hakim dalam lagi berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat :



- Bahwa dari saksi-saksi yang diajukan Penggugat seluruhnya mengatakan tanah obyek sengketa milik La Fiu alias Madani, dan Wa Ungke adalah anaknya La Fiu alias Madani, bahkan saksi Para Tergugat atas nama La Ndari menerangkan pula bahwa Wa Ungke merupakan anak dari La Fiu alias Madani ;
- Bahwa selanjutnya timbul pertanyaan mengapa jika memang tanah obyek sengketa ketika hendak dijual harus dilakukan pembagian hasil penjualan tersebut dengan Wa Dali sebagaimana isi bukti P-3. Berupa surat pernyataan bersama yang dibuat oleh Wa Ungke, Wa Oni, dan La Inta dengan Wa Dali, La Musa, Zaima dan Sahiya ?
- Bahwa berdasarkan saksi Penggugat ternyata tanah obyek sengketa pernah dipinjam oleh Wa Dali bersama suaminya La Sida kepada La Fiu alias Madani, selanjutnya Wa Dali dan La Sida mengolah tanah obyek sengketa meskipun mereka juga memiliki tanah kebun didekat tanah obyek sengketa ;
- Bahwa berdasarkan saksi Penggugat yakni La Uncak dan Zaima (keduanya anak kandung Wa Dali) alasan mengapa sampai Wa Dali memperoleh bagian dari hasil penjualan tanah obyek sengketa, karena Wa Dali pernah mengolah dan membersihkan tanah obyek sengketa hal ini bersesuaian dengan surat Pernyataan Sikap dan kesaksian yang dibuat oleh La Ngiwa, selaku pemuka masyarakat (Tokoh Adat/Agama) dikelurahan lipu/Katobengke (Vide surat bukti P-2) ;
- Bahwa selanjutnya akan mempertimbangkan Apakah jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Wa Ungke dan Wa Dali (selaku Penjual) dan Penggugat (selaku Pembeli) adalah sah?
- Bahwa untuk menyatakan suatu jual beli tanah sah maka pula dicermati berdasarkan syarat materil dari suatu jual beli tanah pada pokoknya menentukan bahwa sahnya jual beli tanah antara lain sebagai berikut :
 - 1. Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan
 - 2. Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan ;
 - 3. Tanah yang diperjual belikan tidak sedang disengketa
- Bahwa salah satu syarat Meteril ini tidak terpenuhi, in casus penjual bukan merupakan orang yang berhak atas tanah yang dijualnya, maka jual beli tanah tersebut tidak sah, jual beli tanah yang tidak berhak adalah batas demi hukum, artinya sejak semula hukum



menganggap tidak pernah terjadi jual beli (Vide Adrian Sutedi SH. MH Peralihan Hak Atas tanah dan Pendaftarannya Penerbit Sinar Grafika 2006 halaman 78) ;

- Bahwa berdasarkan Fakta-Fakta yang telah diuraikan diatas menurut Majelis Hakim jula beli antara Wa Ungke dan Wa Dali dengan Penggugat atas tanah obyek semngketa seharga Rp. 106.000.000,- (seratus enam juta rupiah) dimana Rp 100.000.000,0 (sertus Juta rupiah) dibagi Untuk Wa Ungke dan Wa Dali, sedangkan Rp 6.000.000, (enam Juta rupiah) diberikan kepada makelar, adalah sah karena telah dilakukan secara Terang dan Tunai dan dilakukan dengan pemilik tanah te4rsebut secara langsung (Vide surat bukti P- 4);
- Bahwa stelah membeli tanah obyek sengketa Penggugat telah mensertifikatkan tanah obyek sengketa tersebut sebagaimana surat bukti P-6, dengan telah diterbitkannya sertifikat Hak Milik Nomor : 00249 tanggal 13 Januari 2006 atas nama Penggugat;
- Bahwa menurut penilaian Majelis Hakim bukti surat yang diajukan penggugat berupa Sertifikat Hak milik adalah merupakan akta Otentik yang dalam teori ilmu hukum lazim disebut dengan terminologi “ akta pejabat ‘ (acte ambtelijik) atau akta yang dibuat oleh pegawai umum misalnya Putusan Hakim, Sertifikat Hak Milik dan lain sebagainya ;
- Bahwa mengenai kekuatan pembuktian akta autotentik merupakan kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat (Vide pasal 285 Rbg pasal 165 HIR dan pasal 1870 KUHPerdato) Pengertian “sempunra “ dimaksudkan bahwa akta autentik tersebut cukup membuktikan tentang peristiwa atau hak, konkritnya sebagai bukti sempurna dalam arti bahwa ia tidak memerlukan penambahan alat bukti lagi ,sedangkan “mengikat “ dimaksudkan adalah apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya hakim yakni harus dianggap sebagai benar selama kebenaran tersebut tidak dibuktikan sebaliknya (vide lebih lanjut : Lilik Mulyadi, S.H.M.H dalam buku Putusan hakim dalam Hukum acara Perdata Indonesia, Teori,Pratek,Tehnik membuat dan permasalahanya, penerbit PT. Citra Aditya bakti Bandung Tahun 2009 halaman 111) ;
- Bahwa selain itu menurut hukum Sertifikat Hak milik sebagaamna yang dijadikan sebagai bukti tertulis oleh Penggugat yang dikelurakan oleh Badan Pertanahan Republik Indonesia ata Lembaga lain yang



diberikan kewenangan untuk itu adalah merupakan akta autentik yang merupakan bukti sempurna atas kepemilikan tanah kecuali dapat dibuktikan lain oleh bukti lawan dimuka persidangan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.3100 K/Pdt/1992 tanggal 27 Oktober 1994);

- Bahwa Keberatan Para Tergugat /Pembanding pada halaman 3 dan 4 bahwa Tergugat/Pembanding menolak tegas dalil Penggugat/ Terbading bahwa saksi Tergugat/Pembanding antara saksi LA ELI dan LANDARI adalah merupakan besan saudara tiri dari Tergugat I dan III,hal tersebut tidak benar dan kenyataannya yang sebenarnya melainkan La Eli dan Lam Ndari tidak memiliki hubungankekerabatan dengan Para Tergugat/ Pemabnmding yang terkait dengan obyek tanah sengketa tersebut karena saksi La Eli dan La Ndari masing-masing juga memiliki tanah hak milik bersebelahan dengan tanah obyek sengketa dan telah diolah bertahun tahunhal tersebut menjadi pertimbangan Mahelis Hakim yang mulia PN Baubau berdasarkan putusan No 15 /Pdt.G/2010/PN Bau tanggal 17 Juli 2019 bahwa keterangan saksi-saksi Tergugat /Pembanding antara saksi La Eli dan Landari terdapat saling kesesuaian sehingga dianggap dilarang,disingkirkan dan harus dipertimbangkan saling kaitanya secara menyeluruh berdasarkan putusan MA No. 305 K/Pdt/ 1983 ;
- Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Majelis Hakim telah mempertibangkan nya berdasarkan Fakta-fakta dipersidangan bahwa saksi-saksi yang diajukan Para Tergugat/Pembanding yakni saksi La Eli dan LaNdari ternyata masih memiliki hubungan saudara dan semenda dengan para tergugat dimana saksi LA ELY adalah **saudara tiri ayah Tergugat I dan III**, sedangkan Saksi La Ndari merupakan besan dari Tergugat I dan Tergugat III sehingga keterangan kedua saksi tersebut bisa berpotensi tidak obyektif dan diragukan Majelis Hakim ;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimnagan diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa inti pokok gugatan penggugat mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa dapat di buktikan oleh Penggugat dan sebaliknya para tergugat tidak mampu membuktikan dalil bantahannya atas kepemilikan tanah obyek sengketa sehingga dengan demikian Majelis Hakim



berpendapat bahwa tanah obyek sengketa adalah milik/kepunyaan Wa Ungke yang sekarang telah beralih kepada penggugat berdasarkan jual beli (Vide putusan Halaman 34 alinea 1 dan 3)

- Bahwa Keberatan Para tergugat /Pembanding dalam memori bandingnya pada halaman 4 alinea ke-3 mengenai keterangan saksi Penggugat/Terbanding La Inta dan seterusnya dan halaman angka 5 sampai halaman 17 dan seterusnya Penggugat/Terbanding Tolak karena tidak berdasarkan Fakta-fakta dipersidangan ;
 - Bahwa keberatan Para Tergugat /Pembanding adalah tidak benar karena yudex Factie telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan tentang duduk perkara nya dengan pertimbangan bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana terurai diatas, maka Majelis menilai bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;
 - Bahwa setelah memperhatikan segala sesuatu yang timbul dipersidangan, baik dari jawab menjawab serta bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat Majelis Hakim berpendapat bahwa adapun yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah **"mengenai penguasaan secara melawan hukum oleh Para Tergugat atas tanah milik Penggugat seluas 15.399 m2 yang terletak diBangkulasi,Kelurahan Sulaa,Kecamatan Betoambari, Kota Baubau,bersertifikat Hak Milik No.002499 ;**
 - Bahwa Yudex Factie Pengadilan Negeri Baubau dalam memutuskan dan mengadili perkara ini telah dengan secara sistematis berdasarkan Hukum Acara, serta tepat dan benar mempertimbangkan semua fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, dan memiliki kemampuan penalaran Hukum yang meliputi ;
1. Memetakan Fakta peristiwa dan Fakta Hukum yang termuat dalam Gugatan dan Jawaban Gugatan ;
 2. Menilai alat bukti untuk menguji Fakta peristiwa dan Fakta Hukum yang diajukan oleh Para Pihak dalam Gugatan dan Jawaban Gugatan;-
 3. Menemukan norma hukum dari peraturan perundang-undangan dan / Norma Hukum yang berlaku dimasyarakat untuk diterapkan dalam perkara a quo;-



4. Membangun argumentasi Hukum mana kala hakim tidak menggunakan norma hukum dari peraturan perundang-undangan dan norma hukum yang berlaku dimasyarakat disebabkan norma hukum tersebut tidak memuat rasa keadilan untuk diterapkan dalam kasus yang diadili;
5. Merumuskan pertimbangan hukum yang efektif dengan bahasa yang baik dan benar
 - Bahwa Majelis Hakim telah melakukan memetakan Fakta peristiwa dan Fakta Hukum yang termuat dalam Gugatan dan Jawaban Gugatan adalah sebagai berikut :-
 - Bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Para Tegugat membantahnya dengan menyatakan bahwa tidak benar apa yang disampaikan Penggugat dalam Poin 1 karena obyek sengketa yang dikuasai oleh ahli waris LA DJAHELU dan WA MINU seluas 16,206 m2 dengan batas-batas sebelah utara berbatas dengan tanah LO SIYDA alias Maumba, sebelah Timur berbatas dengan tanah WA NGITO alias Ma wasai, dan tanah LA INGGI ,sebelah Selatan berbatas dengan tanah Wa Dali atau Ina La Musa dan La Bego,Sebelah Barat berbatas dengan tanah La Ani dan LaSaiji/La Isa
 - Bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tegugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg (Pasal 163 HIR, Pasal 1865 BW) bahwa: *"Barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu"*, maka para pihak diberi beban yang sama untuk membuktikan dalil gugatan mereka atau sangkalan mereka;
 - Bahwa untuk membuktikan dan menguat dalil-dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :
 - P,1. Foto Copy Surat Pernyataan WA UNGKE tanggal 17 Januari 2005 bahwa benar menguasai tanah perkebunan luas kurang lebih 15.156 Meter persegi yang terletak di Bangkulasi Kelurahan Sulaa,Kecamatan Betoambari yang diperoleh dari orang tuanya LA FIU (MADANI) Almarhum yang meninggal sejak tahun 1969,



yang diketahui oleh Lurah Lipu LA WAJO,S.Sos. dan Lurah Sulaa Bapak LA BENI ;

- P.2. Foto Copy Surat Pernyataan LA NGIWA tokoh Masyarakat tanggal 4 JUNI 2005 menerangkan selaku yang menuguasai sebidang tanah di Bangkulasi Kelurahan Sulaa sejak tahun 1958 yang sebelumnya dikelola oleh WA DALI ;
- P.3. Foto Copy Surat Pernyataan Wa Ungke , dan WA DALI TANGGAL 6 Oktober 2005 sepakat tanah itu dijual dengan catatan WA UNGKE mendapat 2 (dua) bagian dan WA DALI 1 (satu) bagian dari harga tanah yang ditentukan ,saksi saksi LA MUSA, WA ONI, LA INTA, LA SARUHA, HARIYONO,ZAIMA dan SAHIYA ;
- P.4. Foto Copy Kompensasi, Kwitansi penerimaan uang harga tanah tanggal 24 Oktober 2005 di tandatangani WA UNGKE/ WA DALI, saksi-saksi LA INTA. HASIM LANGKUDE, LA MUSA, ZAIMA, SAHIYA,LA SARUHA, HARIYONO, dan LA HARUZA ;
- P.5. Foto Copy KTP WA ONI / WA UNGKE ;
- P.6. Foto Copy sertifikat taanah atas nama MARTHINUS, TL luas 15.156 M2 ;
- P.7. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 S/d Tahun 2019 ;
- P.8. Foto penerimaan uang bulan oktober tahun 2005 ;
- Bahwa Foto copy surat-surat bukti tersebut setelah dicocokan dengan aslinya dipersidangan ternyata sesuai dengan aslinya dan bukti-bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;
- Bahwa Untuk lebih menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat pihak Penggugat juga mengajukan saksi-saksi sebanyak 6 (enam) orang masing –masing 1. LA INTA, 2.HALIM LA KUNGDE, 3. LA MUSA , 4. LA UDE dan 5. LA UNCAK dan 6.saksi ZAIMA saksi-saksi mana telah didengar keterangannya dibawah sumpa dipersidangan dan pada pokoknya menerangkan sebagaimana telah dicatat oleh Panitera Pengganti dalam berita acara persidangan dan kami tidak akan menguraikan keterangan saksi-saksi diatas satu persatu oleh karena untuk mencegah jangan sampai ada pengulangan kata, dan cukup mengambil pokok-pokok dari keterangan saksi-saksi



tersebut, dan keterangan yang telah termuat dalam berita acara persidangan dalam perkara ini telah dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dalam Kontra Memori banding dalam perkara a quo ;

- **1. SAKSI LA INTA** ,menerangkan dibawah sumpa pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Marthinus, dan juga kenal dengan ABAS, JALIFA, dan WA UJA ;
 - Bahwa saksi tahu yang punya tanah adalah MARTHINUS diperoleh dengan cara membeli dari WAUNGKE dengan mamanya ABAS (WA MINU) ;
 - Bahwa Waungke peroleh tanah dari Kakek saksi LA FIU (MADANI) mantan Parabela ;
 - Bahwa Kakek saksi peroleh tanah diolah sendiri ;
 - Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa diola dan saksi diberitahu bapak saksi LA AZI dan juga waktu itu saksi diantar di kebun kakek saksi semasa bapak saksi masih hidup ;
 - Bahwa LA FIU (MADANI) punya anak 5 (lima) orang masing-masing 1. WA IHA 2.LA AZI , 3. LA ANDI, 4. WA UNGKE, dan 5.LA ENE ;
 - Bahwa saksi tahu LA NGIWA adalah Parabela ;
 - Bahwa pada tahun 2005 pernah kumpul di rumah LA INGIWA (parabela) untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut , juga pernah di Kantor polisi akan tetapi tidak ada penyelesaian, kemudian datang LA UMBA menyampaikan jangan kamu orang pertengkarkan tanah tersebut dan jual saja tanah itu dan harganya dibagi dua ;
 - Bahwa LA UMBA adalah Pamannya ABAS ;
 - Bahwa selanjutnya pihak Wa Ungke bersama sama keluarga membersihkan kebun tersebut untuk dicarikan pasaran;
 - Bahwa kemudian LA HARUZA dan HARIYONO mencarikan pasaran ;
 - Bahwa LA HARUZA dengan ABAS ada hubungan LAGO yaitu Istrinya LA HARUZA adalah adik kakak dengan ABAS ;
 - Bahwa MARTHINUS beli tanah pada tahun 2005 ;



- Bahwa adapun waktu tanah tersebut dijual yang hadir adalah 1. WA ONI, 2. LA INTA, 3. LA NGKUDE, 4. LA MUSA, 5. ZAIMA, 6. SAHIYA, 7. LA SARUHA, 8. HARIYONO, dan 9. LA HARUZA ;
- Bahwa pada waktu dijual pihaknya Abas yang hadir adalah Mamanya Abas (WA MINU) LA HARUZA, HARIYONO, LA MUSA, ZAIMA, SAHIYA, DAN dari pihak Waungke yang hadir LA INTA, HASIRI/ LA NGKUDE ;
- Bahwa bahagian WA UNGKE Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan pihak WADALI Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);-
- Bahwa jual beli tanah tersebut ada Kwintasinya ;
- Bahwa Wa Ungke telah meninggal dunia dan sebelum waungke meninggal dunia tanah tersebut sudah dijual, begitu pula WA DALI sudah meninggal dunia setelah tanah tersebut dijual ;
- Bahwa pada waktu MARTHINUS beli tanah tersebut tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa setelah MARTHINUS beli yang kelola adalah LA INNGI atas ijinnya MARTHINUS pada tahun 2005 sampai tahun 2016 ;
- Bahwa sebelum tanah tersebut dijual yang mengola adalah LA UMBA atas ijin Kakek saksi LA FIU (Madani) ;
- Bahwa ABAS masuk berkebun ditanah obyek sengketa pada tahun 2017 tanpa ijin dari MARTHINUS ;
- **2. SAKSI HALIM LANGKUDE**, memberikan keterangan dibawah sumpa pada pokoknya adalah sebagai berikut :
 - Bahwa antara MARTHINUS dengan ABAS ada masalah sengketa tanah ;
 - Bahwa tanah obyek sengketa terletak di persimpangan lima ,Kelurahan Sulaa ;
 - Bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Kakek saksi LA FIU (MADANI)
 - Bahwa Kakek saksi peroleh dari olah sendiri ;
 - Bahwa paman Abas(LA UMBA) pernah pinjam tanah tersebut untuk berkebun atas ijin kakek saksi ;
 - Bahwa pada Tahun 2005 tanah tersebut telah dijual dan pihak dari wa ungke yang hadir adalah WA ONI, LA INTA, dan WA IBA, dan dari dipihak ABAS yang hadir adalah Mamanya Abas (WAMINU) HARIYONO ,LA HARUZA, dan LAMUSA ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kesepakatan harga tanah dibagi dua masing-masing pihak waungke Rp. 50.000.000,(lima puluh juta rupiah) dan Pihak WA DALI / Abas Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa hubungan La Musa dengan Abas adalah La Musa anaknya WA DALI, DAN WADALI adalah isterinya LA SIDA dan LA SIDA kakeknya ABAS, dan LAMUSA ADALAH anak tiri Kakeknya Abas dan WA DALI nenek tiri ABAS ;
- Bahwa Luas tanah obyek sengketa adalah kurang lebih 15.000 M2.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah WA NGGITO ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah RASIU;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah WA ITO / LA ANI ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan LA INGGI ;
- Bahwa pada waktu transaksi jual beli tanah tersebut ada Kwitansinya ;
- Bahwa saksi adanya transaksi jual beli tanah tersebut dirumahnya Bapak LA ADI ;
- Bahwa setelah Marthinus beli tanah tersebut yang Ola adalah LA INGGI atas ijin dari MARTHINUS ;
- Bahwa Wa Ungke meninggal dunia pada Tahun 2007 ;
- Bahwa Wa Dali sebelum meninggal dunia menjual tanah tersebut;
- **3. SAKSI LA MUSA**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut :
 - Bahwa antara MARTHINUS dengan ABAS ada masalah sengketa tanah;
 - Bahwa letak tanah obyek sengketa terletak di Bangkulasi, Kelurahan Sulaa ;
 - Bahwa adapun batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah WA NGGITO ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah RASIU;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah WA ITO / LA ANI ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan LA INGGI ;
 - Bahwa WA DALI berkebun dengan menanam jagung dan kelor dan ubi kayu ;

Halaman 45 dari 58 Hal. Putusan No. 72/PDT/2019/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)



- Bahwa La Djahelu tidak pernah berkebun ditanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi kenal dengan La Inggi dan La Inggi sudah meninggal dunia ;
- Bahwa selain menanam Jagung , kelor dan ubi kayu ada tanaman yang lain yaitu ada tanaman pohon kayu jawa sebanyak 3 (tiga) pohon;
- **4. SAKSI LA UDE**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan MARTHINUS karena sudah yang beli kita punya tanah ;
- Bahwa letak tanah obyek sengketa terletak di Bangkulasi, Kelurahan Sulaa ;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa seluas lebih kurang 15.000. m2
- Bahwa saksi tahu batas –batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah WA NGGITO ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah RASIU;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah WA ITO / LA ANI ;
- Sebelah Barat berbatas dengan LA INGGI ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut ada pagar batu ;
- Bahwa tanah tersebut milik Kakek saksi LA FIU ;
- Bahwa anak LaFiu adalah 1. La andi , 2. Wa ungke, 3, La Azi, 4. Wa Iha ;
- Bahwa Wa Dali berkebun ditanah tersebut atas ijin Kakek saksi LA FIU (MADANI) ;
- Bahwa La Muasa adalah anaknya WA DALI ;
- Bahwa Hubungnagn antara Abas dengan WA DALI adalah Nenek tirinya ABAS ;
- Bahwa kesepakatan antara Waungke dengan wadali menjual tanah tersebut pada tahun 2005 ;
- Bahwa La Umba adalah Pamannya Abas ;
- Bahwa pada waktu tanah dijual yang kuasai tanah adalah Wa Ungke;
- Bahwa pada waktu terima uang harga tanah tersebut pihak WAUNGKE mendapat Rp. 50.000.000, (lima puluh juta rupiah)



dan Pihak WA DALI/LA MUSA Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

- Bahwa setelah dijual yang kelolah kebun tersebut adalah LA INNGI sampai tahun 2016 ;
- Bahwa La Inngi sudah meninggal dunia ;
- Bahwa sebelum dijual yang olah adalah Wa Dali tapi Waungke yang mengusai ;
- Bahwa adapun tempat transaksi dirumahnya LA ADI ;
- Bahwa pada waktu pergi membersihkan belum ada pondok kebun, ada pohon kayu jawa juga kebun tersebut dipagari batu dan yang buat pagar batu tersebut adalah kakek saksi LA FIU (MADANI) ;
- 5. **SAKSI LA UNCAK** , dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan MARTHINUS karena sudah yang beli tanahnya MADANI/ LA FIU ;
- Bahwa saksi kenal dengan ABAS karena ABAS itu sepupuku bapaknya ABAS LA DJAHELU adiknya mama saksi (WA DALI);
- Bahwa saksi kenal dengan WA UJA kakaknya ABAS dan saksi kenal juga dengan JALIFA isterinya ABAS ;
- Bahwa tanah MADANI diperoleh dengan cara membuka hutan dan selanjutnya diolah dan diperkebuni;
- Bahwa mama saksi WA DALI berkebun ditanah MA DANI pinjam mengolah atas ijin dari MADANI (PARABELA) ;
- Bahwa WADALI punya tanah kebun disebelah timur tanah obyek sengketa ;
- Bahwa mama saksi WA DALI berkebun ditanah madani karena tanah madani subur, sedangkan tanah mama saksi tidak subur atas hubungan dekat LASIDA pinjam tanahnya MADANI ;
- Bahwa saksi tahu WAUNGKE anaknya MADANI / LAFIU PARABELA ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut dijual bersama WA UNGKE dan WA DALI dan harganya tanah tersebut Rp. 106.000.000. (sertua enam juta rupiah)dibagi dua masing-masing mendapat RP. 50.000.000, (lima puluh juta dan Rp. 6.000,000,- (enam juta rupiah) diberikan kepada penghubung yakni LA HARUZA berteman ;



- Bahwa tiga hari kemudian setelah tanah tersebut dijual ABAS / tergugat I dan WA UJA/ tergugat III datang dirumah mama saksi (WA DALI) minta bagian harga tanah tersebut. Dan mama saksi (WA DALI) dikasih Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa alasan mama saksi (WA DALI) memberikan harga tanah tersebut kepada ABAS dan WA UJA karena Bapaknya ABAS LA DJAHELU pernah juga perkebun ditanah MADANI ikut LA SIDA berkebun ditanah MADANI
- Bahwa LA DJAHELU berkebun ditanah MADANI tidak minta ijin sama MADANI yang minta ijin adalah LA SIDA , jadi bapaknya ABAS LA DAJEHELU ikut LA SIDA berkebun ditanah MADANI /LAFIU;
- Bahwa LA DJAHELU / bapaknya ABAS tidak punya hak atas tanah MADANI tersebut ;
- Bahwa LA SIDA dan LA DJAHELU berkebun dengan menanam tanaman jagung dan singkong :
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa tersebut :
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah WA DALI/ RASIU ;
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah WANGGITO ;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah WA ITO /LA ANI ;
 - Ssebelah Barat berbatas dengan tanah LA HEWU /LA INGGI ;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa sudah dijual diberitahu oleh Kakak saksi ZAIMA dengan harga jual sebesar Rp. 106.000.000,- (seratus enam juta rupiah) masing-masing WAUNGKE Rp. 50 jurta rupiah dan WA DALI Rp. 50 juta rupiah dan Penghubung /maklar Rp. 6 juta rupiah ;
- Bahwa saksi waktu itu masih berada di Papua disampaikan oleh mama saksi kalau harga tanah tersebut mama saksi berikan kepada ABAS dan WA UJA sebesar Rp, 25 juta rupiah lalu saksi bilang sama mama saksi kenapa mama kasih mereka dan mama saksi jawab biarmi dari pada bertengkar dengan kemanakan ;
- Bahwa saksi tidak dapat bagian karena orang tua masih hidup ;
- Bahwa saksi kenal dengan LA ELI adalah Saudara tiri LA DJAHELU/ Bapaknya ABAS ;
- Bahwa LA ELI tidak punya tanah disekitar tanah obyek sengekta;
- Bahwa orang tuannya LAELI adalah WA FIA ;
- Bahwa saksi masih melihat Madani berkebun ditanah tersebut ;



- Bahwa anak MADANI /LAFIU adalah 1. WA IHA/ sudah meninggal,, 2.LA AZI, / sudah meninggal 3. LA ANDI /sudah meninggal .dan WA UNGKE ;
- Bahwa WAUNGKE pernah mengolah tanah kebun tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan LA RAHIMU keluarga istrinya ABAS ;
- Bahwa WA DALI punya suami 2 (dua) orang ,suami pertama LA NABA dan punya anak 5 (lima) orang dan suami kedua adalah LASIDA punya anak 1 (satu) orang yaitu SAHIYA ;
- **6. Saksi ZAIMA** menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut
- Bahwa saksi kenal dengan ABAS sepupu satu kali , bapaknya abas LA DJAHELU adiknya mama saksi (WA DALI) dan saksi kenal juga dengan JALIFA isterinya ABAS dan WA UJA adalah kakanya ABAS ;
- Bahwa Saksi kenal dengan MARTHINUS adalah sudah yang beli tanahnya MAADANI / WA UNGKE ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dijual dengan harga Rp 106 juta rupiah dan masing-masing mendapat WA UNGKE Rp. 50 juta rupiah dan mama saksi WA DALI Rp. 50 Juta rupiah dan Penghubung dapat Rp. 6 juta rupiah ;
- Bahwa waktu pembayaran harga tanah tersebut saksi tidak melihat tapi yang melihat pembayaran harga tanah tersebut adalah Kakak saksi LA MUSA ;
- Bahwa tempat penyerahan Uang harga tanah tersebut di rumahnya LA MADI ;
- Bahwa benar ABAS / TERGUGAT I dan WA UJA /tergugat III, datang di rumah mama saksi untuk minta uang sama mama saksi 3 (tiga) hari setelah tanah dijual dan mama saksi WA DALI memberikan kepada Abas dan Wa Uja sebesar Rp. 25 Juta rupiah ;
- Bahwa setelah Marthinus beli tanah obyek sengketa tersebut yang olah adalah LA INGGI atas ijin MARTHINUS ;
- Bahwa saksi pernah melihat LA INGGI mengolah tanah tersebut sewaktu saksi pergi mengambil kayu bakar ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut ada pagar batu (Tondo batu) ;



- Bahwa luas tanah obyek sengketa seluas satu setengah hekto meter ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa adalah :
- Sebelah timur berbatas dengan tanah WA DALI/ RASIU ;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah WANGGITO ;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah WA ITO /LA ANI ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah LA HEWU /LA INGGI ;
- Bahwa saksi tahu kerjanya Madani adalah PARABELA/ Petani dan Juga sebagai orang tua kampung ;
- Bahwa mama saksi WA DALI berkebun di tanah obyek sengketa tersebut atas ijin dari MA DANI / ORANG TUANYA WA UNGKE ;
- Bahwa LA DJAHELU pernah berkebun di tanah obyek sengketa tetapi tidak lama
- Bahwa saksi masih melihat MADANI ;
- Bahwa selain WA UNGKE anak MADANI adalah 1. WA IHA 2. LA AZI, 3.LA ANDI dan ketiga-tiganya sudah meninggal dunia . 4. WA UNGKE ;
- Bahwa saksi tidak tahu ABAS, WA UJA sudah terima uang masih berkebun di tanah obyek sengketa tersebut seharusnya mereka minta ijin sama MARTHINUS
- Bahwa tanah yang dibeli oleh MARTHINUS adalah tanahnya MADANI/ WAUNGKE
- Bahwa tanah WA DALI /mama saksi dijual sendiri dan yang beli adalah LA HARUSA setelah tanah MADANI dijual ;
- Bahwa tanah MADANI dijual mama saksi / WA DALI dapat bahagian karena WA DALI pernah merawat tanah tersebut sehingga WA UNGKE memberikan harga tanah tersebut sebahagian kepada WA DALI sebesar Rp. 50 juta rupiah
- Bahwa ABAS dan WA UJA dapat bagian harga tanah tersebut dari mama saksi /WA DALI , karena bapaknya ABAS /LA DAJAHU pernah juga berkebun di tanah obyek sengketa bersama LA SIDA dan LA DJAHELU ikut LA SIDA berkebun tapi yang meminta ijin sama MADANI adalah LA SIDA ;
- Bahwa mama saksi memberikan harga tanah sebut kepada ABAS dan WAUJA sebesar Rp. 25 juta rupiah ;
- Bahwa alasan Abas dan Wa Uja meminta bagian harga tanah tersebut karena bapaknya juga pernah mengola tanah tersebut ;



- Bahwa menurut Majelis hakim alat bukti berupa keterangan saksi-saksi Penggugat atas nama La Uncak dan Zaima serta La Musa sebagaimana tersebut diatas merupakan keterangan yang memenuhi unsur saksi karena bersifat langsung (direct), dimana saksi-saksi tersebut merupakan pelaku-pelaku yang pernah melihat dan mengetahui secara langsung kepemilikan atas tanah obyek sengketa oleh LA FIU alias MADANI yang merupakan orang tua Wa Ungke, bahwa disamping itu pula tidak memiliki hubungan kekerabatan dengan penggugat sehingga keterangan saksi-saksi tersebut memiliki obyektas agregasi yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya karena setiap keterangan a quo mengandung alasan dan dasar pengetahuan tentang apa yang diterangkannya sebagaimana dimaksud dealam Pasal 171 HIR/ Pasal 308 ayat (1) Rbg ;
- Bahwa sedangkan saksi-saksi yang diajukan para Tergugat yakni saksi LA ELY dan LA NDARI memiliki hubungan saudara dan semenda dengan para tergugat dimana saksi LA ELY adalah saudara tiri dari ayah Tergugat I dan Tergugat III, sedangkan Landari merupakan besan dari Tergugat I sehingga keterangan kedua saksi tersebut bisa berpotensi tidak obyektif dan meragukan Majelis Hakim :
- Bahwa disamping itu pula telah terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi penggugat atas nama La Uncak dan Zaima dimana setelah pembayaran uang atas penjualan tanah obyek sengketa maka tergugat I dan Tergugat III datang menemui Wa Dali dirumah saksi Zaima, saat itu Tergugat I dan Tergugat III meminbta bagian uang hasil penjualan yanah obyek sengketa kepada Wa Dali oleh karena orang tua mereka pernah mengolah tanah obyek sengketa maka Wa Dali memberikan bagian mereka sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Terhadap Fakta ini dipersidangan Tergugat I tidak membatahnya secara tegas dimana ketika Ketua Majelis hakim mempersilahkan tergugat I untuk bertanya kepada saksi La Uncak, tidak ada pertanyaan dan atau pertaanyaan Tergugat I yang membatah fakta penerimaan uang tersebut demikian juga



dengan tanggapannya terhadap keterangan saksi ZAIMA tidak secara tegas membatalkannya ;

- Bahwa jika dikaitkan dengan fakta penerimaan uang hasil penjualan tanah obyek sengketa tersebut maka dapat disimpulkan Tergugat I dan Tergugat III secara sadar telah mengakui dan membenarkan jual beli atas tanah obyek sengketa, sehingga secara sadar pula mereka pada tahun 2005 itu tidak masuk dan mengolah tanah obyek sengketa, menurut hemat majelis Hakim jika memang Tergugat I dan Tergugat III tidak pernah menerima uang hasil penjualan tanah obyek sengketa, maka sangat wajar jika tahun 2005 itu juga mereka langsung masuk dan menduduki tanah obyek sengketa dan tidak harus menunggu sampai tahun 2017 ;
- Bahwa dengan telah diterimanya uang hasil penjualan tanah obyek sengketa oleh tergugat I dan tergugat III dari Wa Dali, maka hal ini menunjukkan memang benar kedudukan Wa Dali dan La Djahelu atas tanah obyek sengketa adalah sebagai orang yang pernah mengolah dan berkebun di atas tanah milik LA FIU/ Wa Ungke tersebut (Tanah obyek sengketa)
- Bahwa adapun pertimbangan tentang surat bukti T.I.II.III.2. berupa surat keterangan tanah hak milik Nomor 12/KTB/2000 mengetahui Lurah Katobengke tanggal 18 Januari 2000 surat bukti tersebut oleh karena merupakan produk turunan yang didasari oleh surat T.I.II.III-1. Maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;
- Bahwa apakah tindakan para Tergugat yang masuk membangun rumah kebun dan melakukan kegiatan di atas tanah obyek sengketa dengan tanpa seizin/ persetujuan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum ?
- Untuk itu perlu ditinjau penertian perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) eks pasal 1365 KUHPerdara yang mempunyai unsur-unsur :
 1. Adanya perbuatan subyek hukum tertentu yang bersifat bertentangan dengan hukum ;
 2. Adanya kerugian yang ditimbulkan;
 3. Adanya kesalahan atau kelalaian ;



4. Adanya hubungan kausalitet atau sebab akibat antara kerugian dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh subyek hukum tertentu ;

- Bahwa Pengertian “ bertentangan dengan Hukum “ sebagaimana yang dianut dalam Yurisprudensi Hoge Raad sejak tahun 1919 (Arrest leindebaum cohen) tanggal 31 Januri 1919 dan yang sudah menjadi Yurisprudensi tetap serta menjadi doktrin ilmu hukum di Indonesia itu diartikan secara luas yang meliputi empat (4) macam kategori perbuatan ;

1. Bertetangan dengan kewajiban hukumnya sipelaku sendiri menurut undang-undang ;
2. Bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain menurut Undang-undang ;
3. Bertentangan dengan tata tertib yang baik (goede zeden) ;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan dan kecerdasan (zorg vuldigheid) dalam masyarakat ;

- Bahwa dengan mengambil alih selruh pertimbangan tentang kepemilikan tanah obyek sengketa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas yang mana tanah obyek sengketa merupakan kepunyaan/milik Penggugat,maka tindakan para tergugat yang masuk membangun rumah dan melakukan kegiatan diatas tanah obyek sengketa dengan tanpa seizin/persetujuan Penggugat dan selanjutnya kini para Tergugat berusaha mempertahankan tanah sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka kami sependapat dengan pertimbangan Majelis hakim bahwa Penggugat dengan alat-alat bukti yang diajukannya telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para tergugat, sedangkan Para tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya sekaligus Penggugat /Terbanding dapat meneguhkan hak-haknya atas tanah objek sengketa dimaksud dan untuk itu sangat beralasan hukum memori banding Para Tergugat /Pembanding untuk ditolak ;

Selanjutnya Ex Officio dilihat dari arti “ secara Hukum ” maksudnya kewenangan Hakim untuk menjatuhkan putusan terhadap suatu kasus setelah melalui proses analisa dengan pertimbangan-pertimbangan hukum,yang



kemudian diwujudkan dalam bentuk putusan, maka putusan itu harus dianggap sebagai Hukum yang pasti oleh setiap orang dan dapat dilaksanakan dengan sukarela atau secara paksa jadi apa yang terungkap dan tertuang dalam putusan itulah Hukum yang disajikan oleh seorang pejabat Negara kepada Masyarakat yang sudah dianggap benar dan tepat yang siap dipertanggungjawabkan, karena sudah melalui proses pertimbangan serta analisis-analisis hukum yang detail dan mencerminkan rasa keadilan dan kebanaran, dan hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung : tgl. 9-12-1975 No. 408 K/Sip/1973 yang menyatakan bahwa telah sangat lewat waktu (*rechtsverwerking*) hak menuntut tanah yang telah dibiarkan selama 14 tahun lebih, Bahwa dengan memperhatikan tenggang waktu tersebut yaitu sejak tahun 2005 hingga Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat melalui Pengadilan Negeri Baubau atas tanah objek sengketa pada tahun 2019 maka terdapat interval waktu selama 14 tahun dan dengan jangka waktu tersebut maka seandainya Para Tergugat berpendapat bahwa tanah objek sengketa merupakan haknya maka hak atas tanah objek sengketa menurut hukum harus dipandang bahwa Para tergugat telah melepaskan haknya secara diam-diam sebagaimana Putusan Mahkamah Agung : tgl 19-7-1955 No. 147/K/SIP/1955 yang menyatakan bahwa orang yang menuntut haknya setelah 7 (tujuh) tahun diam saja dianggap telah melepaskan haknya secara diam-diam atau telah sangat lewat waktu untuk menuntut (*rechtsverwerking*);

Berdasarkan tanggapan atas alasan / keberatan ini, maka putusan Pengadilan Negeri Baubau patut untuk tetap dipertahankan karena telah memenuhi rasa keadilan hukum dan rasa keadilan masyarakat, sehingga dengan penuh harapan sudilah kiranya Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sultra yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari para tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA ;

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk sebagian ;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak dibangkulasi, Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, bersertifikat Hak milik No.00249 seluas 15.399 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :



- Sebelah utara berbatas dengan Tanah **WA NGGITTO** ;
- Sebelah timur berbatas dengan Tanah **RASIU** ;
- Sebelah selatan berbatas dengan Tanah **WA ITO /LA ANI** ;
- Sebelah barat berbatas dengan Tanah **LA HEWU / LA INGGI** ;

Adalah merupakan hak milik Penggugat ;

3. Menyatakan hukum bahwa **Penggugat** berhak atas tanah sengketa tersebut;

4. Menyatakan hukum bawah jual beli pada tanggal 24 Oktober 2005 dan memberi kompensasi kerugian kepada **WA UNGKE** dan **WA DALI** selaku pihak yang menguasai sebidang tanah seluas 15.399 m² dan **MARTHINUS THADIUS** selaku pihak menerima pengalihan penguasaan tanah tersebut dengan membayar kompensasi sebesar Rp.106.092.000,- (Seratus Enam Juta Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah);

Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah sengketa;

5. Menyatakan hukum bawah Sertipikat Hak Milik No 00249 tanggal 13 Januari 2006 atas Nama **MARTHINUS. TL**, dan Surat Ukur Nomor: 10/SL/ 2005, tanggal 15 Desember 2005 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah sengketa;

6. Menyatakan hukum bahwa tindakan **Tergugat I, Tergugat II** dan **Tergugat III (Para Tergugat)** yang masuk membangun rumah dan melakukan kegiatan di atas tanah sengketa dengan tanpa seizin/persetujuan **Penggugat** dan selanjutnya kini **Para Tergugat** berusaha mempertahankan tanah sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan **Penggugat** ;

7. Menghukum **Tergugat I , Tergugat II** dan **Tergugat III (Para Tergugat)** beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk menyerahkan/ mengembalikan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada **Penggugat** secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun;

8. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang terbit di atas tanah sengketa atas nama **Para Tergugat** adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah sengketa;

9. Menghukum **Para Tergugat** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada **Penggugat** sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk



setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat **Para Tergugat** melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo;

10. Menolak gugatan Penggugat untuk dan selebihnya ;
11. Menghukum **Para Tergugat** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.941,000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah :

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka **Penggugat/ Terbanding** mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) ;

Menimbang baha dengan adanya tambahan Memori banding dari pembanding semula para tergugat, maka pihak Terbanding semula penggugat mengajukan tambahan kontra memori Banding tertanggal 10 September 2019 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bau Bau Nomor : 15/Pdt.G/2019/PN.Bau tanggal 17 Juli 2019, Memori Banding dan Tambahan memory banding dari para Pembanding semula para tergugat dan Kontra Memori Banding dan tambahan kontra memori Banding dari Terbanding semula penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Para Pembanding semula para tergugat di dalam Memori Bandingnya, yang pada intinya mengulas ulang fakta-akta persidangan pada pengadilan Negeri bau-Bau yang telah secara saksama dipertimbangkan oleh Majelis hakim tingkat pertama dan tidak menemukan hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat pertama tersebut oleh karenanya memory Banding dan tambahan memory banding dari para pembanding semula para tergugat tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi.



Menimbang bahwa demikian pula Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, hanya merupakan hal-hal yang membenarkan Putusan Pengadilan Tingkat pertama, oleh karenanya Kontra Memori Banding dan Tambahan kontra memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bau Bau Nomor : 15/Pdt.G/2019/PN.Bau tanggal 17 Juli 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga para pembanding semula para tergugat, berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 17 Juli 2019 yang dimohonkan banding;
- Menghukum para pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, hari Senin tanggal 19 September 2019, oleh kami, **FERDINANDUS, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **MUJAHRI, SH.**, dan **BAMBANG SETIYANTO, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 72/PEN.PDT/2019/PT KDI tanggal 27 Agustus 2019 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Senin tanggal 23 September 2019** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta **Hj. ELSYE MANGINDAAN, SH., M.Si**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi



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

Sulawesi Tenggara tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara
maupun kuasa hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

MUJAHRI, SH.

FERDINANDUS, SH.

BAMBANG SETIYANTO, SH.

Panitera Pengganti,

Hj.ELSYE MANGINDAAN, SH., M.Si.

Perincian biaya:

- | | | |
|----------------|---|--|
| 1. Redaksi | : | Rp 10.000,00 |
| 2. Meterai | : | Rp 6.000,00 |
| 3. Pemberkasan | : | Rp 134.000,00 |
| Jumlah | : | Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |



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)