



P U T U S A N

NOMOR 51/PDT/2018/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SITIANI,

Pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Dusun Todanga, Desa Todanga, Kecamatan Kapontori, Kabupaten Buton, Propinsi Sulawesi Tenggara;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. SAHRUDDIN, B, S.H., Advokat/Pengacara berkantor di Jalan Betoambari, Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 19 Juni 2017 Nomor 83/SK/2017/PN.Bau, sebagai Pembanding semula Penggugat;

M E L A W A N :

1. LA ASIYMI Alias LA ASIMU Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Tuangila, Kecamatan Kapontori, Kabupaten Buton, Propinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I;
2. Drs. LA ODE MUHAMMAD HARMASI, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Sultan La Buke, Kelurahan Badia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Propinsi

Halaman 1 Darihalaman26 PutusanNo.51/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. RAHMAWATI, Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding II semula Tergugat II; Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Bintara Nomor 15, Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. WA ZAYA, Pekerjaan Honorer, alamat Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV; Pekerjaan Swasta, alamat Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding V semula Tergugat V;
5. LA BATA, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;
6. WA SAOPA, Pekerjaan Swasta, alamat Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;
7. LA IKI, Pekerjaan Swasta, alamat Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII;
8. LA ACI, Pekerjaan Swasta, alamat Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII;
9. LA PURI, Pekerjaan Swasta, alamat Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, Propinsi

Halaman 2 Darihalaman26 PutusanNo.51/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sulawesi Tenggara, sebagai
Terbanding IX semula Tergugat IX;
10. ANDI MUHAMMAD KASIM Pekerjaan Notaris/Pejabat Pembuat
SIRUHU, S.H., Akta Tanah, beralamat di Jalan
Betoambari, Kelurahan Tanganapada,
Kecamatan Murhum, Kota Baubau,
Propinsi Sulawesi Tenggara, sebagai
Terbanding X semula Tergugat X;
11. Alamat, Kantor Lurah Kadolomoko,
LURAH KADOLOMOKO, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau,
Propinsi Sulawesi Tenggara, sebagai
Terbanding XI semula Tergugat XI;
- Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 10 Juli 2018 Nomor 51/PEN.PDT/2018/PTKDI tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah menggugat Para Terbanding semula Para Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I pernah hidup sebagai pasangan suami isteri sah, yang melangsungkan pernikahan pada tanggal 10 Juni 1988 dihadapan Pejabat Nikah Kecamatan Bungu, Kabupaten Buton (sekarang kota Baubau), sesuai Kutipan Akta Nikah Nomor 144/12/IX/1988 tanggal 8 September 1988 yang di keluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Bungu, Kabupaten Buton (sekarang Kota Bubau), Propinsi Sulawesi Tenggara, dimana perkawinan a quo telah putus dengan perceraian pada tahun 1997, sesuai Putusan Pengadilan Agama Baubau Nomor : 159/Pdt.G/1996/PA.BB tanggal 26 Februari 1997 dan Akta Cerai Nomor : 10/AC/1997/PA.BB tanggal 17 Maret 1997;

Halaman 3 Darihalaman26 PutusanNo.51/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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



2. Bahwa selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I tidak memperoleh anak/keturunan, namun memperoleh beberapa harta tetap berupa tanah/rumah yang merupakan harta bersama, satu diantaranya adalah sebidang tanah seluas 192 m² (seratus sembilan puluh dua meter persegi), terletak di Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna (dahulu Kecamatan Wolio), Kota Baubau (dahulu Kabupaten Buton), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara ± 16 M berbatasan dengan Pantai/Tebing;
 - Sebelah Timur ± 12 m² berbatasan dengan Kintalnya La Ure;
 - Sebelah Selatan ± 16 m² berbatasan dengan Jalan Anoa;
 - Sebelah Barat ± 12 m² berbatasan dengan La Baga/Wa Zaya;selanjutnya disebut Objek Sengketa;
3. Bahwa tanah Objek Sengketa tersebut Penggugat beli dari La Ewu (kakek Tergugat IV) pada tahun 1992, sesuai Akta Jual Beli Nomor : 13/WL/PPAT/1992 tanggal 20 Januari 1992 yang dibuat oleh dan dihadapan A.M. Kasim Siruhu, SH (Tergugat X), dengan harga Rp. 480.000,- (empat ratus delapan puluh ribu rupiah) dan sampai saat ini belum pernah dibagi;
4. Bahwa pada tahun 1997 setelah pisah/bercerai dengan Tergugat I, Penggugat merantau ke Irian dan kembali pada tahun 2016, saat itulah baru Penggugat mengetahui bahwa tanah yang Penggugat beli dari almarhum La Ewu (objek sengketa) yang merupakan harta bersama Penggugat dengan Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat telah dijual/dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 20/JB/WL/IV/2003 tanggal 22 April 2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Andi Muhammad Kasim Siruhu, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (Tergugat X);
5. Bahwa pada bagian komparasi halaman pertama Akta Jual Beli Nomor : 20/JB/WL/IV/2003 tersebut pada butir 4 di atas tertulis :“Tuan La Asimu, Umur 53 tahun, warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Desa Tuangila, Kecamatan Kapontori, Kabupaten Buton, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : H-77/08/08/74/2000, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Nyonya Setiani berdasarkan Berita Acara Pembagian Harta tertanggal tujuh Mei seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tiga (07-05-1993) ... dstnya”, padahal Penggugat tidak pernah membuat dan menanda tangani Berita Acara Pembagian Harta tersebut, apalagi pada tahun 1993 Penggugat belum bercerai dengan Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dengan demikian, Tergugat I telah membuat Berita Acara Pembagian Harta palsu, dengan memalsukan tanda tangan Penggugat, seolah-olah telah terjadi pembagian harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I pada tahun 1993, padahal Penggugat dan Tergugat I baru bercerai pada tahun 1997 dan sampai saat ini belum pernah ada pembagian harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I, dimana tindakan membuat surat palsu (Berita Acara Pembagian Harta) dan pemalsuan tanda tangan Penggugat a quo telah Penggugat laporkan ke Polsek Kapontori, sesuai bukti Laporan Nomor: STBL/18/XI/2016/SPK Sek tanggal 11 Nopember 2016, namun tidak dapat diproses lebih lanjut karena menurut penyidik telah kadaluarsa;
7. Bahwa selanjutnya pada tahun 2008, tanah objek sengketa a quo telah dijual/dialihkan lagi oleh Tergugat II kepada Tergugat III, sesuai Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi tanggal 28 Agustus tahun 2008 yang ikut ditanda tangani oleh Lurah Kadolomoko (Tergugat II) yang saat itu dijabat oleh saudara Syamsu (suami dari Tergugat III);
8. Bahwa anehnya, bidang tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat III bukan lagi tanah yang Penggugat beli dari almarhum La Ewu berdasarkan Akta Jual Beli tersebut pada butir 3 (tiga) di atas yang telah dijual/dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli pada butir 4 tersebut, kemudian dijual/dialihkan lagi oleh Tergugat II kepada Tergugat III berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penaguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi, akan tetapi lokasinya sudah bergeser ke tanah milik La Ure, dimana diatas tanah La Ure tersebut terdapat 2 (dua) pohon Kelapa milik La Ure yang merupakan batas tanah yang Penggugat beli dari La Ewu dengan tanah La Ure;
9. Bahwa pada tahun 2016, Penggugat menemui Tergugat I untuk menyampaikan keberatan atas penjualan/pengalihan tanah objek sengketa tanpa izin Penggugat dan mengapa tanah yang dikuasai oleh Tergugat III adalah tanah milik La Ure, namun Tergugat I dengan enteng menyatakan kalau merasa keberatan gugat saja di pengadilan, sedangkan terkait dengan penguasaan Tergugat III atas tanah La Ure, Tergugat I juga merasa heran mengapa tanah yang dikuasai oleh Tergugat III adalah tanah milik La Ure, bukan tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II yaitu tanah objek jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 13/WL/PPAT/1992 tanggal 20 Januari 1992

Halaman 5 Darihalaman26 PutusanNo.51/PDT/2018/PT KDI



(objek sengketa perkara ini), yang kemudian dialihkan lagi oleh Tergugat II kepada Tergugat III. Namun Penggugat tetap menuntut agar objek sengketa dikembalikan dalam keadaan seperti semula sebelum terjadi transaksi jual beli a quo;

10. Bahwa saat ini tanah objek sengketa justru dikuasai oleh Tergugat V sampai dengan Tergugat IX, ternyata setelah dikonfirmasi, Tergugat V dan Tergugat VI mengaku membeli tanah objek sengketa dari Tergugat IV (cucu dari almarhum La Ewu), sesuai kwitansi tanda terima uang tanpa tanggal bulan Mei 2004, dimana atas dasar transaksi jual beli tersebut Tergugat V dan Tergugat VI serta Tergugat VII, VIII, dan IX yang mendapatkan izin dari Tergugat V dan Tergugat VI tinggal dan menguasai tanah objek sengketa sampai saat ini;
11. Bahwa tindakan Tergugat I yang secara sepihak membuat Berita Acara Pembagian Harta tanggal 17 Mei 1993 serta menjual/pengalihan tanah objek sengketa kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20/JB/WL/IV/2003 tanggal 22 April 2003 tanpa persetujuan Penggugat adalah merupakan Perbuatan melawan hukum, demikian juga tindakan Tergugat II yang mengalihkan/menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat III berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi tanggal 28 Agustus tahun 2008 dan tindakan Tergugat X yang memproses Akta Jual Beli Nomor: 20/JB/WL/IV/2003 tersebut serta tindakan Tergugat XI yang turut menanda tangani Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas tanah disertai kompensasi dan tindakan Tergugat IV yang menjual/mengalihkan tanah objek sengketa kepada V dan Tergugat VI maupun tindakan Tergugat V dan Tergugat VI yang menempatkan/memberikan izin kepada Tergugat VII, VIII dan IX menguasai dan tinggal diatas tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak subjektif Penggugat dan sangat merugikan Penggugat;
12. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I yang secara sepihak membuat Berita Acara Pembagian Harta palsu dan mengalihkan/menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II melalui Tergugat X, dan tidandakan Tergugat II yang mengalihkan/menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat III, serta tindakan Tergugat X yang menerbitkan Akta Jual Beli objek sengketa dan tindakan Tergugat XI yang turut Menanda tangani Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas tanah disertai kompensasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum, demikian



juga tindakan Tergugat IV yang menjual/mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat V dan Tergugat VI serta tindakan Tergugat V dan Tergugat VI yang menempatkan/memberikan izin kepada Tergugat VII, VIII dan IX menguasai dan tinggal diatas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 20/JB/WL/IV/ 2003 tanggal 22 April 2003 dan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi tanggal 28 Agustus tahun 2008 serta surat/kwitansi penerimaan uang harga tanah objek sengketa tanpa tanggal bulan Mei 2004, ataupun surat-surat lainnya yang bersumber dari pengalihan objek sengketa tersebut ataupun yang diterbitkan atas tanah objek sengketa tanpa persetujuan Penggugat adalah tidak sah, batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

13. Bahwa oleh karena para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Baubau melalui putusannya berkenan menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk keluar dari tanah objek sengketa dan mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong (seperti semula), seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun juga;
 14. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menemui para Tergugat mencari penyelesaian secara kekeluargaan, namun itikad baik Penggugat tidak ditanggapi secara positif oleh para Tergugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Baubau;
 15. Bahwa untuk menghindari itikad buruk dari para Tergugat mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, maka sangat patut menurut hukum kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag), terhadap objek sengketa;
 16. Bahwa agar para Tergugat dapat segera mematuhi putusan yang akan dijatuhkan dalam perkara a quo, maka sangatlah beralasan menurut hukum untuk menghukum para Tergugat membayar uang paksa (Dwangson) masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan para Tergugat mematuhi isi putusan Pengadilan Negeri Baubau yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Baubau Cq. Majelis Hakim yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan memutus perkara ini, sudilah kiranya memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 13/WL/PPAT/1992 tanggal 20 Januari 1992 yang dibuat oleh dan dihadapan A.M. Kasim Siruhu, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa, luas 192 (seratus sembilan puluh dua meter persegi), terletak di Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna (dahulu Kecamatan Wolio), Kota Baubau (dahulu Kabupaten Buton), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara ukuran ± 16 m² berbatasan dengan pantai /tebing;
 - Sebelah Timur ukuran ± 12 m² berbatasan dengan kintalnya La Ure;
 - Sebelah Selatan dengan ukuran ± 16 m² berbatasan dengan Jalan Anoa;
 - Sebelah Barat ukuran ± 12 m² berbatasan dengan La Baga/Wa Zaya;adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat I yang belum dibagi;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I yang secara sepihak membuat Berita Acara Pembagian Harta, memalsukan tanda tangan Penggugat serta menjual/mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II tanpa persetujuan Penggugat, demikian juga tindakan Tergugat II yang menjual/mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat III serta tindakan Tergugat IV yang menjual/mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat V dan Tergugat VI serta tindakan Tergugat V dan VI yang menempatkan/memberikan izin kepada Tergugat VII s/d IX diatas tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tindakan Tergugat X yang memproses dan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor : 20/JB/WL/IV/2003 tanggal 22 April 2003 serta tindakan Tergugat XI yang ikut menanda tangani Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi tanggal 28 Agustus tahun 2008 merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Berita Acara Pembagian Harta tanggal 7 Mei 1993 adalah tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 8 Darihalaman26 PutusanNo.51/PDT/2018/PT KDI



7. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 20/JB/WL/IV/2003 tanggal 22 April 2003 dan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi tanggal 28 Agustus tahun 2008 serta surat/kwitansi pengalihan/penjualan tanah objek sengketa oleh Tergugat IV kepada Tergugat V dan VI dan surat-surat lainnya yang bersumber dari Akta Jual Beli dan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Kompensasi serta surat/kwitansi peralihan/penjualan tanah objek sengketa tahun 2004 atau surat-surat lainnya yang diterbitkan untuk kepentingan Para Tergugat tanpa persetujuan Penggugat adalah tidak sah, batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk keluar dari tanah objek sengketa dan mengembalikan atau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong (seperti semula), seketika tanpa syarat atau beban apapun juga;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan sah Sita Jaminan (Concervatoir Beslaag) atas tanah sengketa tersebut;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat secara tegas ditolak oleh para Tergugat terkecuali dalil-dalil lain yang dianggapnya benar;



2. Bahwa penggugat secara hukum tidak mempunyai kualifikasi/sifat untuk bertindak karena tanah obyek sengketa adalah sudah bahagian dari Tergugat I sedangkan bahagian Penggugat yang terletak di Desa Todanga, Kecamatan Kapontori, Kabupaten Buton telah di jual kepada orang lain dan dalam proses pembagian harta bersama tersebut adalah sah karena semua bahagian dari Penggugat sudah dinikmati semua seperti harga Tanah dan rumah, berupa emas, barang-barang jualan dalam Kios Pakaian/Konveksi diambil oleh Penggugat dan sekarang barang tersebut sudah dipakai oleh Penggugat jadi dalil Penggugat yang menyatakan tidak sah karena dipalsukan berita acara pembagian adalah suatu kebohongan belaka sebab mana mungkin dipalsukan sementara yang mengadu untuk pembagian harta bersama adalah Penggugat sendiri karena pada saat itu Pemerintah Desa yaitu Kepala Desa adalah keluarga Penggugat sendiri, dan terjadinya pembagian itu karena Penggugat sudah berselingkuh dengan laki-laki lain dengan meninggalkan rumah lalu jalan bersama laki idamannya, jadi dalil Penggugat sangat tidak benar sebab barang yang merupakan bagiannya sudah tidak ada lagi bahkan emas tidak pernah diperlihatkan karena ada dukungan dari Kepala Desa pada saat itu sehinggadalam daftar harta bersama yang sudah dibagi tidak dicantumkan dalam daftar harta bersama karena dianggap Tergugat I terancam dan pernah disiram dengan air aki mata Tergugat I pada saat itu, karena ingin menguasai semua harta yang sudah merupakan bagian Tergugat I, dengan adanya gugatan Penggugat karena harta-harta bagiannya sudah habis dijual atau dinikmatinya, sehingga dengan adanya provokasi dari pihak penerima kuasa sehingga mengajukan gugatan ke pengadilan;
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak sempurna karena sangat bertentangan atau tidak saling mendukung antara posita dan petitum gugatan atau tidak bersesuaian (kabur) dan cacat formil dan juga obyeknya tidak jelas, karena dalil Penggugat pada point 13 (tiga belas) mengatakan Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan dalam petitumnya mengatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan Hukum sebagaimana yang termuat dalam point 4 (empat) dan point 5 (lima), maka dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;



4. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) karena obyek sengketa tidak jelas sebab tanah yang dikuasai oleh Tergugat III dan Tergugat V, VI, VII dan VIII dahulu adalah satu kesatuan yang tak terpisahkan, karena jika bergeser tidak diketahui secara pasti sebesar apa ukuran yang bergeser dari tanah yang dikuasai oleh Tergugat III ketanah yang dimiliki/dikuasai oleh Para Tergugat V, VI, VII, dan VIII, maka dengan demikian dalil gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel), apalagi tanah Tergugat III yang dibeli dari Tergugat II sudah sangat jelas di tempat ia membangun rumah diatas tanah yang berukuran 16 x 12 meter, maka dengan demikian sudah jelas bahwa gugatan tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat mengatakan bahwa memalsukan tandatangan diatas berita acara yang dibuat oleh Tergugat I dalil Penggugat tersebut secara tegas ditolak oleh Tergugat I karena sangat tidak masuk akal Tergugat I membuat berita acara pembagian harta bersama dengan memakai mesin ketik, sedangkan Tergugat I tidak tahu menjalankan mesin ketik, selain dibuat/mengetahui oleh Kepala Desa Todanga (MUNSIR) sebagai keluarga Penggugat dan suruhan Tergugat sendiri, jadi berita acara dan tandatangan sangat jelas bahwa Penggugat sendiri yang menanda tangani berita acara pembagian harta tersebut, jadi dalil Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat I yang menanda tangankan Penggugat adalah tidak benar alias bohong, melainkan Penggugat sendiri yang tanda tangan di berita acara pembagian harta bersama pada tahun 1993 tanggal 7 Mei tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa segala uraian yang termuat dalam dalil eksepsi Para Tergugat I, II, III, IV, V tersebut diatas adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;

1. Bahwa dalil Penggugat mengatakan bahwa Penggugat dan Tergugat I pernah hidup sebagai pasangan suami istri sah, yang melangsungkan pernikahan pada tanggal 10 Juni 1988 dihadapan Pejabat Nikah Kecamatan Bungu, Kabupaten Buton (sekarang Kota Baubau), sesuai Kutipan Akta Nikah Nomor 144/12/IX/1988 tanggal 8 september 1988 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Bungu, Kabupaten Buton (Sekarang Kota Baubau), Propinsi Sulawesi



Tenggara, dimana perkawinan a quo telah putus dengan perceraian pada tahun 1997, sesuai Keputusan Pengadilan Agama Baubau Nomor : 159/Pdt.G/1996/PA.BB tanggal 26 Februari 1997 dan Akta Cerai Nomor : 10/AC/1997/PA.BB tanggal 17 Maret 1997. Bahwa dalil point 1 (satu) tersebut diatas memang Penggugat dan Tergugat I suami istri tapi ketika sebelum cerai harta bersama sudah dibagi duluan karena kesepakatan bersama dan pada saat itu Penggugat sudah jalan dengan laki-laki lain sehingga walaupun belum cerai tapi sudah bagi harta karena antara Penggugat dengan Tergugat sudah pisah rumah dan jelasnya Penggugat meninggalkan rumah, untungnya ada Kepala Desa sebagai keluarganya Penggugat, sebagai pemerintah setempat yang ikut menyaksikan/mengetahui dan justru Kepala Desa yang ikut membantu Penggugat sekaligus yang memberikan keterangan mengenai harta bersama dan Tergugat I tinggal mengikutinya atau menyetujuinya karena konsepnya dari Penggugat sendiri;

2. Bahwa selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I tidak memperoleh anak/keturunan, namun memperoleh beberapa harta tetap berupa tanah/rumah yang merupakan harta bersama, satu diantaranya adalah sebidang tanah seluas 192 m² (seratus Sembilan puluh dua meter persegi), terletak di Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna (dahulu Kecamatan Wolio), Kota Baubau (dahulu Kabupaten Buton), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara ± 16 m² berbatasan dengan pantai/tebing;
 - Sebelah Timur ± 12 m² berbatasan dengan kintalnya La Ure;
 - Sebelah Selatan ± 16 m² berbatasan dengan Jalan Anoa;
 - Sebelah Barat ± 12 m² berbatasan dengan La Baga/Wa Zaya;Selanjutnya disebut objek sengketa;

Bahwa dalam sejarah perjalanan perkawinan Penggugat dengan Tergugat I, awalnya bahwa Tergugat I dalam perkawinannya dengan istri ke dua (2) karena Tergugat I memiliki motor laut yang setiap minggu beraktifitas membawa muatan dan penumpang dari Baubau menuju ke Desa Todanga di Kecamatan Kapontori, Kabupaten Buton, begitu pula muatan dari Desa Todanga dibawa ke Baubau beserta penumpang dan hasil pertanian, kemudian hasil dari sewa penumpang dan barang dikumpul, lalu dibelikan barang dagangan berupa pakaian jadi (konveksi) lalu dijual di pasar di Desa Todanga karena tempat jualannya Tergugat I dan Istri kedua (Penggugat) tepatnya



berdampingan dengan Pasar Todanga dipinggir laut dan setiap barang yang laku dipegang oleh istri kedua (penggugat) begitu pula hasil dari sewa penumpang maupun barang, karena istri kedua (Penggugat) bertempat tinggal di Desa Todanga, sedangkan istri pertama tinggal di Baubau, jadi sebenarnya harta bersama yang dimaksud oleh Penggugat yang menjadi obyek sengketa sekarang ini hasil dari sewa penumpang dan sewa barang yang dikumpul dari sewa motor, adalah masih milik bersama dengan istri pertama sedangkan Istri kedua (Penggugat) kawin dengan Tergugat I sudah memiliki harta (harta bawaan dengan Istri Pertama) yaitu motor laut (kapal laut) setelah Tergugat I kawin dengan Penggugat semua hasil dari kapal laut di kuasai oleh istri kedua (Penggugat), Namun karena tanah obyek sengketa sekarang ini sudah merupakan bagian dari Tergugat I, maka Penggugat tidak ada hak lagi untuk menggugat tanah obyek sengketa karena sudah bagiannya Tergugat I, sedangkan Penggugat bahagiannya berupa rumah dan tanah/kintal sudah dijual kepada orang lain;

Bahwa kemudian dalil Penggugat mengatakan, bahwa tanah objek sengketa tersebut Penggugat beli dari La Ewu (kakek Tergugat IV) pada tahun 1992, sesuai Akta Jual Beli Nomor : 13/WL.PPAT/1992 tanggal 20 Januari 1992 yang dibuat oleh dan dihadapan A.M. Kasim Siruhu, S.H. (Tergugat X), dengan harga Rp. 480.000,- (empat ratus delapan puluh ribu rupiah) dan sampai saat ini belum pernah dibagi..... Dalil Penggugat yang menyatakan belum dibagi adalah suatu kebohongan belaka yang mana harta bersama tersebut sebelum cerai harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I sudah dibagi duluan karena Penggugat sesuai dengan permintaannya pada tahun 1993 dan yang bagi pada waktu itu adalah Penggugat sendiri dengan dukungan Kepala Desa Todanga sebagai kelurganya Penggugat pada saat itu dan yang punya inisiatif membagi pada waktu itu adalah Penggugat sendiri karena sebelum cerai mereka sudah cekcok terus karena Penggugat sudah jalan dengan laki-laki lain;

3. Bahwa dalil Penggugat mengatakan, bahwa pada tahun 1997 setelah pisah/bercerai dengan Tergugat I, Penggugat merantau ke Irian dan kembali pada tahun 2016, dalil Penggugat tersebut sangat bohong sebab pada tahun 1993 sudah dibagi duluan harta bersama Penggugat dengan Tergugat dan yang punya inisiatif adalah La Asiyimi sendiri

Halaman 13 Darihalaman26 PutusanNo.51/PDT/2018/PT KDI



karena Wa Sitiani sudah jalan dengan laki-laki lain dan saya sebagai pengacara tahu persis pernah saya ketemukan dirumahnya La Rindu di kampung La Bundoua pada saat itu saya cari ayam;Kemudian penggugat berdalil bahwa, saat itulah baru Penggugat mengetahui bahwa tanah yang Penggugat beli dari almarhum La Ewu (objek sengketa) yang merupakan harta bersama Penggugat dengan Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat telah dijual/dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 20/JB/WL/IV/2003 tanggal 22 April 2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Andi Muhammad Kasim Siruhu, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (Tergugat X).Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah bukan dari kata-kata Penggugat tapi bahasa dari pengacara Penggugat sendiri, karena mencari pembenaran padahal suatu dalil yang sangat-sangat berbohong sebab Tergugat I menjual tanah tersebut karena sudah merupakan bagiannya sebagaimana surat pembagian pada tahun 1993 dan pada saat itu Tergugat I dikeroyok oleh keluarga Penggugat karena Kepala Desa Todanga adalah Keluarga Penggugat termasuk mantan Kepala Desa pada saat itu yang bernama La Jubi;

4. Bahwa dalil Penggugat mengatakan, bahwa pada bagian komparasi halaman pertama Akta Jual Beli Nomor : 20/JB/WL/IV/2003 tersebut pada butir 4 di atas tertulis : "Tuan La Asimu, Umur 53 tahun, warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Desa Tuangila, Kecamatan Kapontori, Kabupaten Buton, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : H-77/08/08/74/2000, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Nyonya Setiani berdasarkan Berita Acara Pembagian Harta tertanggal tujuh Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (07-05-1993) ... dan seterusnya", padahal Penggugat tidak pernah membuat dan menandatangani Berita Acara Pembagian Harta tersebut, apalagi pada tahun 1993 Penggugat belum bercerai dengan Tergugat I.Bahwa dalil Penggugat tersebut perlu koreksi diri sebab pada saat pembagian harta Wa Sitiani sendiri yang mengonsep pembagian harta bersama tersebut bersama-sama dengan Kepala Desa karena kita perlu tahu bahwa pada saat itu masa Orde Baru luar biasa pengaruhnya apalagi Sitiani punya keluarga Kepala Desa dan semua uang pada saat itu diambil oleh Penggugat sendiri termasuk emas juga tidak dibagi karena telah dikaburkan oleh Wa Sitiani sendiri sedangkan



Tergugat pada waktu itu sangat ditekan oleh Kepala Desa karena keluarga Sitiani;

5. Bahwa dalil Penggugat mengatakan, bahwa dengan demikian, Tergugat I telah membuat berita acara pembagian harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I pada tahun 1993, padahal Penggugat dan Tergugat I baru bercerai pada tahun 1997 dan sampai saat ini belum pernah ada pembagian harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I,.....Bahwa dalil Penggugat tersebut ternyata dia tahu sendiri yang pegang dan kuasai termasuk emas tidak pernah diperlihatkan oleh Penggugat. Bahwa dalil Penggugat tersebut telah menunjukkan suatu kebohongannya yang nyata karena semua yang terjadi pada saat itu adalah kemauan Penggugat sendiri karena berpikir bahwa jika saya tidak bagi maka bisa dia tidak dapat seandainya berupa uang tanah obyek sengketa tersebut sudah jelas bahwa akan dilarikan oleh Penggugat juga bersama uang-uang lainnya yang tidak terhitung jumlahnya karena Penggugat menggugat, jadi itu semua adalah setingan dari Penggugat sendiri,Kemudian dalil Penggugat mengatakan bahwa, terjadi dimana tindakan membuat surat palsu (Berita Acara Pembagian Harta) dan pemalsuan tanda tangan Penggugat a quo telah Penggugat laporkan ke Polsek Kapontori, sesuai bukti Laporan Nomor :STBL/18/XI/2016/SPK Sek tanggal 11 November 2016, namun tidak dapat diproses lebih lanjut karena menurut penyidik telah kadaluarsa. Bahwa dalil Penggugat mengatakan bahwa membuat surat palsu, dalil tersebut sangat tidak benar sebab yang membagi harta bersama Penggugat dan Tergugat adalah Sitiani sendiri bersama Tergugat yang di lakukan dihadapan Kepala Desa Todanga pada saat itu;
6. Bahwa selanjutnya pada tahun 2008, tanah objek sengketa a quo telah dijual/dialihkan lagi oleh Tergugat II kepada Tergugat III, sesuai Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi tanggal 28 Agustus tahun 2008 yang ikut ditandatangani oleh Lurah Kadolomoko (Tergugat II) yang saat itu dijabat oleh saudara Syamsu (suami dari Tergugat III)..... Bahwa dalil Penggugat dalam point 7 tersebut secara tegas ditolak oleh para pemberi kuasa (Tergugat) sebab dalilnya mengatakan yang tanda tangani Lurah Kadolomoko (tergugat II) kemudian mengatakan lagi bahwa dijabat oleh saudara Syamsu (suami dari Tergugat III) jadi dalil pada point 7 tersebut tidak rasional sehingga secara tegas harus ditolak oleh para



Tergugat, karena sangat tidak rasional mana mungkin ditandatangani oleh Lurah Tergugat II di masa Jabatan suami Tergugat III;

7. Bahwa anehnya, bidang tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat III bukan lagi tanah yang Penggugat beli dari almarhum La Ewu berdasarkan Akta Jual Beli tersebut pada butir 3 (tiga) diatas yang telah dijual/dialihkan oleh lokasinya sudah bergeser ke tanah milik La Ure, akan tetapi lokasinya sudah bergeser ke tanah milik La Ure, dimana diatas tanah La Ure tersebut terdapat 2 (dua) pohon kelapa milik La Ure yang merupakan batas tanah yang Penggugat beli dari La Ewu dengan tanah La Ure..... Bahwa dalil penggugat yang mengatakan lokasinya sudah bergeser ke tanah milik La Ure, dalil tersebut adalah tidak benar, yang benar bahwa tanah yang diperjualbelikan oleh Tergugat I kepada tergugat II, kemudian Tergugat II menjual kepada Tergugat III adalah sudah tepat lokasinya tidak bergeser ketanah orang lain atau ke tanah yang dikuasai La Ure, melainkan masih tetap tidak berpindah atau bergeser ke tanah yang dikuasai La Ure, jadi sudah sangat tepat dan benar lokasi yang ditempati oleh anak Tergugat III tidak bergeser hanya hati Penggugat yang bergeser karena ada hasutan hati orang lain yang beritikad buruk sehingga menjadi obyek perkara lagi, maka dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
8. Bahwa dalil Penggugat mengatakan, bahwa pada tahun 2016, Penggugat menemui Tergugat I untuk menyampaikan keberatan atas penjualan/pengalihan tanah objek sengketa tanpa izin Penggugat dan mengapa tanah yang dikuasai oleh Tergugat III adalah tanah milik La Ure, namun Tergugat I dengan enteng menyatakan kalau merasa keberatan gugat saja di pengadilan, sedangkan terkait dengan penguasaan Tergugat III atas tanah La Ure, Tergugat I juga merasa heran mengapa tanah yang dikuasai oleh Tergugat III adalah tanah milik La Ure, bukan tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II yaitu tanah objek jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 13/WL/PPAT/1992 tanggal 20 Januari 1992 (objek sengketa perkara ini), yang kemudian dialihkan lagi oleh Tergugat II kepada Tergugat III. Namun Penggugat tetap menuntut agar objek sengketa dikembalikan dalam keadaan seperti semula sebelum terjadi transaksi jual beli a quo.Dalil Penggugat sangat tidak tepat kalau dikatakan tanah yang diperjual belikan bergeser ketanah yang dikuasai La Ure, yang benar tanah yang diperjualbelikan oleh para tergugat I, II, lokasinya tidak



bergeser ketanah orang lain apa lagi ketanah La Ure, adapun Penggugat mengatakan bahwa pernah menemui Tergugat I itu hanya berhalusinasi Penggugat (mendengar suara tanpa ada sumber suara) sebab Tergugat I tidak pernah ditemui oleh Penggugat, untuk itu tanah obyek sengketa yang diperjualbelikan oleh Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat II kepada Tergugat III sudah sangat tepat dan benar obyeknya tidak pernah berubah dan tidak pernah bergeser ketanah yang dikuasai oleh La Ure dan juga tidak bergeser ketanah Tergugat V, VI, VII dan VIII, maka dengan demikian gugatan Penggugat sudah sangat jelas abscur libel (kabur) sehingga harus dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

9. Bahwa dalil Penggugat mengatakan, bahwa saat ini tanah objek sengketa justru dikuasai oleh Tergugat V sampai dengan Tergugat IX, dalil tersebut adalah tidak benar yang benar bahwa sudah tepat tanah yang disengketakan adalah sudah tanah yang dimiliki oleh Tergugat II yang diperoleh karena membeli dari La Ode Harmasi (Tergugat II) ,.....kemudian penggugat berdalil bahwa ternyata setelah dikonfirmasi, Tergugat V dan Tergugat VI mengaku membeli tanah objek sengketa dari Tergugat IV (cucu dari almarhum La Ewu), sesuai kwitansi tanda terima uang tanpa tanggal bulan Mei 2004, dimana atas dasar transaksi jual beli tersebut Tergugat V dan Tergugat VI serta Tergugat VII, VIII, dan IX yang mendapatkan izin dari Tergugat V dan Tergugat VI tinggal dan menguasai tanah objek sengketa sampai saat ini;..... dalil Penggugat tersebut adalah justru salah presepsinya, karena yang benar bahwa tanah yang diperjual belikan oleh Tergugat IV adalah sudah tepat dan benar tanah milik orang tuanya bukan tanah Tergugat I yang telah dijual kepada Tergugat II dan Tergugat II dijual kepada Tergugat III,Jadi tanah Tergugat I adalah yang sudah ditempati oleh anak Tergugat III sekarang ini yang diperoleh karena membeli dari Tergugat II, dan tidak pernah berpidah atau bergeser ke tanah milik orang lain apalagi sudah mempunyai dokumen negara berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Baubau, Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang akan diajukan sebagai bukti surat oleh Tergugat III;
10. Bahwa dalil Penggugat mengatakan, bahwa tindakan Tergugat I yang secara sepihak membuat berita acara pembagian harta tanggal 17 Mei 1993 serta menjual/pengalihan tanah objek sengketa kepada Tergugat



II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20/JB/WL/IV/2003 tanggal 22 April 2003 tanpa persetujuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum,Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah sangat tidak benar, yang benar bahwa terjadinya pembagian harta bersama tersebut antara Penggugat dengan Tergugat I karena adanya kesepakatan dan bagian masing -masing telah jelas sesuai dengan berita acara pembagian harta pada tahun 1993 dan mengetahui langsung oleh Kepala Desa Todanga yang bernama Munsir, keluarga Penggugat, dan bahagian Penggugat berupa rumah batu beserta kintalnya yang begitu besar/luas di Desa Todanga namun sudah di jual/dialihkan kepada orang lain dan semua barang barang yang merupakan bahagian dari Penggugat sudah dikuasai sendiri oleh Penggugat sehingga pembagian yang terjadi pada tahun 1993 adalah sudah sah menurut hukum karena barang yang dikuasai oleh Penggugat yang merupakan sudah bahagiannya sudah dinikmati semua oleh Penggugat bahkan telah jual bahagiannya kepada orang lain, Selanjutnya dalil Penggugat mengatakan, demikian juga tindakan Tergugat II yang mengalihkan/menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat III berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi tanggal 28 Agustus tahun 2008 dan tindakan Tergugat X yang memproses Akta Jual Beli Nomor : 20/JB/WL/IV/2003 tersebut serta tindakan Tergugat XI yang turut menanda tangani Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Kompensasi dan tindakan Tergugat IV yang menjual/mengalihkan tanah objek sengketa kepada V dan tergugat VI maupun tindakan Tergugat V dan Tergugat VI yang menempatkan/memberikan izin kepada Tergugat VII, VIII dan IX menguasai dan tinggal diatas tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak subjektif Penggugat dan sangat merugikan Penggugat. Bahwa pengalihan dengan cara jual beli antara Tergugat II dan tergugat III sudah tepat dan benar karena dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang sebagai tugasnya sehingga tidak bisa dikatakan perbuatan melawan hukum karena dilakukan secara terang dan jelas obyeknya, dan tindakan Tergugat IV yang memperjual belikan tanah yang bukan obyek sengketa kepada Tergugat V dan Tergugat VI adalah sudah tepat dan benar karena bukan tanah Tergugat III, adapun keberadaan Tergugat VII, VIII dan IX memberi izin tinggal adalah suatu hal yang sangat

Halaman 18 Darihalaman26 PutusanNo.51/PDT/2018/PT KDI



bijaksana karena tidak mengganggu hak-hak orang lain dan tinggal diatas tanah yang bukan tanah obyek sengketa dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan orang lain karena sangat jelas murni tanah milik Tergugat V dan VI karena diperoleh dari Tergugat IV sebagai pemilik awal sehingga tidak merugikan orang lain atau Penggugat;

11. Bahwa dalil Penggugat mengatakan, Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I yang secara sepihak membuat Berita Acara Pembagian Harta palsu, dalil Penggugat Tersebut adalah tidak benar, yang benar bahwa yang buat BERITA ACARA Pembagian Harta bersama adalah dari Penggugat sendiri dengan bantuan/mengetahui Kepala Desa Todanga (MUNSIR) (keluarga Penggugat) karena pada waktu itu terjadi ketika Penggugat berselingkuh atau jalan dengan lelaki yang masih muda dan yang mengonsep BERITA ACARA PEMBAGIAN HARTA adalah Penggugat sendiri karena pada saat itu mendapat dukungan dari Kepala DESA TODANGA yang bernama MUNSIR adalah keluarga Penggugat sehingga pada saat itu Tergugat I (LA ASIMI) tidak bisa berbuat apa-apa selain mengikuti kemauan Penggugat dan surat BERITA ACA PEMBAGIAN HARTA tersebut bukan palsu, karena Penggugat sendiri sudah juga menjual rumahnya Bagiannya di DESA TODANGA, kemudian kembali mengatakan bahwa berita Acara Pembagian palsu, sekarang Tergugat Tanya pada Penggugat apa bukti Laboratorium forensik telah diuji bahwa berita acara pembagian harta itu palsu ?, Kemudian dalil Penggugat mengatakan mengalihkan/menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II melalui Tergugat X, dan tindakan Tergugat II yang mengalihkan/menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat III, serta tindakan Tergugat X yang menerbitkan Akta Jual Beli objek sengketa dan tindakan Tergugat XI yang turut Menanda tangani Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas tanah disertai konpensasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum, demikian juga tindakan Tergugat IV yang menjual/mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat V dan Tergugat VI serta tindakan Tergugat V dan Tergugat VI yang menempatkan/memberikan izin kepada Tergugat VII, VIII dan IX menguasai dan tinggal diatas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 20/JB/WL/IV/2003 tanggal 22 April 2003 dan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Konpensasi tanggal 28 Agustus tahun 2008 serta surat/kwitansi

Halaman 19 Darihalaman26 PutusanNo.51/PDT/2018/PT KDI



penerimaan uang harga tanah objek sengketa tanpa tanggal bulan Mei 2004, ataupun surat-surat lainnya yang bersumber dari pengalihan objek sengketa tersebut ataupun yang diterbitkan atas tanah objek sengketa tanpa persetujuan Penggugat adalah tidak sah, batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.....Bahwa dalil perbuatan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat II menjual kepada Tergugat III, maka semua perbuatan jual beli yang dilakukan dihadapan Notaris, yaitu baik jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 13/WL/PPAT/1992 tanggal 20 Januari 1992 (objek sengketa perkara ini) dan Akta Jual Beli Nomor 20/JB/WL/IV/2003 tanggal 22 April 2003 dan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi tanggal 28 Agustus tahun 2008 serta surat/kwitansi penerimaan uang harga tanah objek sengketa tanpa tanggal bulan Mei 2004, adalah sah menurut hukum dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena obyeknya jelas dan dilakukan secara terang dan kontan sehingga semua bukti-bukti tersebut mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

12. Bahwa dalil Penggugat mengatakan, Bahwa oleh karena para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga para Tergugat juga setuju kalau memang Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum, Kemudian penggugat berdalil juga, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Baubau melalui putusannya berkenaan menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk keluar dari tanah objek sengketa dan mengembalikan Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong (seperti semula), seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun juga.Bahwa dalil tersebut diatas secara tegas diakui oleh Penggugat bahwa melakukan perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian tidak beralasan menurut hukum para Tergugat untuk keluar dari tanah obyek sengketa baik Tergugat III maupun Tergugat V, VI, VII, dan VIII dan tidak perlu mengembalikan dan mengosongkan tanah obyek sengketa, karena perolehannya tanah obyek sengketa sangat jelas dan tidak bergeser ketanah yang dikuasai oleh orang lain selain yang dikuasai oleh Tergugat III sebagai obyek sengketa saat ini;
13. Bahwa Dalil Penggugat mengatakan, Bahwa penggugat telah berusaha untuk menemui para Tergugat mencari penyelesaian secara



kekeluargaan, namun itikad baik Penggugat tidak ditanggapi secara positif oleh para Tergugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Baubau. Bahwa dalil penggugat tersebut diatas secara tegas ditolak oleh para Tergugat karena obyek sengketa sudah jelas bahwa tanah milik Penggugat yang diperoleh karena bagiannya yang sudah dibagi pada tahun 1993 tanggal 7 Mei dan yang membaginya adalah Penggugat dan Tergugat I atas kesepakatan bersama dihadapan/diketahui oleh Kepala Desa Todanga (MUNSIR), jadi tidak mungkin akan terjadi penyelesaian secara kekeluargaan; Bahwa Tergugat I menjual tanah miliknya kepada Tergugat II dan Tergugat II menjual tanahnya kepada Tergugat III adalah sudah sangat tepat dan benar tidak melanggar hak-hak orang lain dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa para Tergugat tidak mungkin membayar uang paksa (dwangson) karena tanah yang ditempati oleh Tergugat III adalah sudah tepat dan benar adalah asal-usulnya dari tanah Tergugat I yang di peroleh karena bagiannya dari harta bersama dengan Penggugat (Istri ke dua);

Berdasarkan segala dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, maka Para Tergugat mohon kepada Yang Mulya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat I, II, III, IV, V;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atasgugatanPenggugat tersebut,
pihakTergugat VI, VII, VIII, IX tidakmengajukanjawabannya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan Tergugat XI mengajukan jawabannya secara lisan, yaitu pada pokoknya menyatakan bahwa : Proses gugatan yang melibatkan pihak dari Kelurahan tidak sesuai dengan prosedurnya dan tindakan Notaris yang melibatkan pihak Kelurahan dalam pernyataan pengalihan hak tidak diterima;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Baubau telah menjatuhkan putusannya tanggal 30 Mei 2018 Nomor 26/Pdt.G/2017/PNBau yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 8.813.000,- (delapan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 30 Mei 2018 Nomor 26/Pdt.G/2017/PNBau telah diberitahukan kepada Kuasa Penggugat, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI oleh Hanila, S.E., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Baubau sesuai dengan relas pemberitahuan putusan masing-masing tanggal 31 Mei 2018;

Menimbang, bahwa dari Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Yunus Missa, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Baubau, ternyata pada tanggal 8 Juni 2018 Penggugat yang diwakili oleh kuasanya H. Sahruddin B., S.H., telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 30 Mei 2018 Nomor 26/Pdt.G/2017/PNBau dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Tergugat I, II, III, IV dan V, dan kepada Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI masing-masing pada tanggal 21 Juni 2018;

Menimbang, bahwa surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 7 Juni 2018, yang diterima di Kepaniteraan

Halaman 22 Dari halaman 26 Putusan No. 51/PDT/2018/PT KDI



Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 9 Juli 2018 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak Kuasa Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V pada tanggal 11 Juli 2018, dan kepada Terbanding VI, Terbanding VII, Terbanding VIII, Terbanding IX, Terbanding X, dan Terbanding XI semula Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI masing-masing pada tanggal 10 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I, II, III, IV dan V semula Tergugat I, II, III, IV dan V telah mengajukan kontra memori banding tanggal 20 Juli 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 20 Juli 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 23 Juli 2018;

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 26/Pdt.G/2017/PNBau yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Baubau telah memberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada pihak Pembanding semula Penggugat, kepada Kuasa Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V, dan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding VII semula Tergugat VII, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Terbanding IX semula Tergugat IX, Terbanding X semula Tergugat X serta Terbanding XI semula Tergugat XI sesuai relas pemberitahuan masing-masing tanggal 28 Juni 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa *Judex Factie* telah keliru dan tidak menjalankan peradilan yang baik karena memberikan pertimbangan hukum yang tidak sesuai dengan fakta hukum dalam persidangan perkara ini terkait luas tanah objek sengketa;



2. Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangan hukumnya telah keliru dan telah melanggar asas objektivitas, salah menerapkan hukum dan tidak menjalankan peradilan yang baik menurut Undang-undang, sehingga melahirkan putusan yang jauh dari rasa keadilan;
3. Bahwa *Judex Factie* telah keliru dan telah salah menerapkan Hukum terkait dengan penerapan asas *Res judicata pro ventate habetur* atas perkara ini;
4. Bahwa *Judex Factie* telah keliru dan telah salah menerapkan Hukum Acara Perdata (RBg) yaitu asas peradilan cepat dan biaya ringan;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding I, II, III, IV dan V semula Tergugat I, II, III, IV dan V mengemukakan alasan-alasan kontra memorinya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa para Terbanding sangat sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 26/Pdt.G/2017 PN Bau dalam perkara tersebut, karena sudah tepat dan benar dalam penerapan hukum. Oleh karena putusan dari Pengadilan Negeri Baubau tersebut sudah adil dan *redelijk*, maka mohon kiranya perlu dipertahankan dan diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Kendari Sulawesi Tenggara;
2. Bahwa Memori banding dari para Pembanding tersebut isinya hanyalah merupakan pengulangan dan pengingkaran terhadap fakta-fakta yang sudah terungkap di Pengadilan Negeri Baubau yang semuanya sudah dicatat dengan cermat dalam berita acara persidangan (*Vide Berita Acara dan jawab-menjawab*). Disamping itu, Memori Banding tersebut hanyalah merupakan pemutarbalikan terhadap fakta-fakta dalam persidangan. Sehingga oleh karena itu pantaslah kalau ditolak seluruhnya;
3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 26/Pdt.G/2017 PN. Bau telah tunduk dan patuh terhadap asas *nebis in idem* oleh karena objek sengketa a quo sama pada perkara Nomor : 04/Pdt.G/2011/PNBB, kemudian dilakukan dengan upaya hukum banding dengan Nomor : 77/Pdt/2011/Pt.Sultra, serta telah diperiksa ditingkat kasasi dengan Nomor : 1412 K/PDT/2012, dan Nomor : 02/PLW/2016/PN.Bau. Sehingga oleh karena itu pantaslah kalau memori banding tersebut ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 30 Mei 2018 Nomor 26/Pdt.G/2017/PNBau dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbading I, II, III, IV dan V semula Para Tergugat I, II, III, IV dan V, ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan semuanya telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 30 Mei 2018 Nomor 26/Pdt.G/2018/PNBau dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pemanding semula Penggugat tetap beradadipihak yang kalah, maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

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

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 26/Pdt.G/2017/PNBau tanggal 30 Mei 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari **Rabu** tanggal 29 Agustus 2018, oleh kami, **LAMBERTUS LIMBONG, S.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sebagai Hakim Ketua, I

Halaman 25 Dari halaman 26 Putusan No. 51/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GEDE SUARSANA, S.H. dan **VIKTOR PAKPAHAN, S.H., M.H., M.Si.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 51/PEN.PDT/2018/PTKDI, tanggal 10 Juli 2018, untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal 5 September 2018 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota serta **SYAMSUDDIN, SH** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut dan dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-hakim Anggota,
TTD

Hakim Ketua,
TTD

I **GEDE SUARSANA, S.H.** **LAMBERTUS LIMBONG, S.H.**
TTD

VIKTOR PAKPAHAN, S.H., M.H., M.Si.
Panitera Pengganti,
TTD

SYAMSUDDIN, S.H.

Rincian biaya Perkara :

- Redaksi	: Rp5.000,00
- Meterai	: Rp6.000,00
- Pemberkasan	: <u>Rp139.000,00</u>
Jumlah	: Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Turunan sesuai dengan aslinya
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara
Panitera,

RAHMAT LAGAN, SH.M.Hum.
NIP. 19610420 198411 1 001

Halaman 26 Dari halaman 26 Putusan No. 51/PDT/2018/PT KDI