



PUTUSAN

Nomor : 91/PDT/2017/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **WA AMUSI**, Pekerjaan Petani, Lahir di Banabungi 1 Juli 1943, Jenis kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Desa Banabungi, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I**, semula Tergugat I ;
2. **HUDIA**, Pekerjaan Wiraswasta, Lahir di Kaledupa tanggal 4 Oktober 1944, Jenis kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Desa Banabungi, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II**, semula Tergugat II ;
3. **DAMAI**, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Desa Banabungi, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III**, semula Tergugat III ;
Dalam hal ini Pembanding I dan III, semula Tergugat I dan III diwakili oleh kuasanya bernama **LA ODE DARMAWAN, SH**, dan **MASHENDRA,SH,MH** Advokat dan Konsultan Hukum, yang beralamat di Jalan Wakaaka No. 58 Kelurahan Nganganaumala, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, berdasarkan Surat Khusus tertanggal 20 April 2017, Sedangkan untuk Pembanding II semula Tergugat II, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama **LA ODE AHMAD FAISAL, SH**, Advokat, berkantor pada Law Office "LAF & PARTNERS", di Jalan Dr. Sam Ratulangi No.101 H, Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 02 Oktober 2017 ;

M e l a w a n

HASPIAH,

Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Lahir di Banabungi
tanggal 19 Juni 1964, bertempat tinggal di
Lingkungan Batu Galampa RT/RW 012/004
Kelurahan Nganganaumala, Kecamatan Murhum,
Kota Baubau. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya
bernama: ALI MAJID, SH, Advokat dan Konsultan
Hukum berkantor pada Kantor Advokat/Konsultan
Hukum "Ali Majid, SH & Partners" di Jalan Ahmad
Yani BTN Bukit Griya Lapodi, Desa Lapodi,
Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, Sulawesi
Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 22 Maret 2017. Selanjutnya disebut
sebagai : TERBANDING, semula Penggugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Ketua Pengadilan Tinggi
Sulawesi Tenggara tanggal 18 Desember 2017 Nomor
91/PEN.PDT/2017/PT KDI serta berkas perkara Pengadilan Negeri
Pasarwajo Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Psw dan surat - surat yang
bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 5
April 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Pasarwajo pada tanggal 6 April 2017 dalam register Perkara Nomor
4/Pdt.G/2016/PN.Psw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Almarhum LA HAGIA meninggalkan Ahli Waris yang terdiri
dari seorang Istri dan beberapa Orang Anak masing-masing
adalah :
 1. Wua Sebagai Istri
 2. Haspiah Sebagai Anak

Halaman 2 Dari halaman 19 Putusan No.91/PDT/2017/PT KDI



3. Halim Sebagai Anak
4. Haliun Sebagai Anak
5. Husna Sebagai Anak
6. Hariati Sebagai Anak
7. Harimu Sebagai Anak
8. Harini Sebagai Anak
9. Hardian Sebagai Anak
2. Bahwa Almarhum LA HAGIA Meninggalkan Sebidang Tanah Kebun yang terletak di Desa Banabungi Kec. Pasarwajo dengan Batas-Batas Sebagai Berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tamrin Ana
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah La Ode Isis
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan dan Kompleks PT.
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan kaki Gunung/tanah Negara.Dengan Luas 6.434 M² Dengan Nomor Sertifikat 310 Tahun 1996 selanjutnya dimohon disebut sebagai **Obyek Sengketa**.
3. Bahwa diatas Tanah Obyek Sengketa tersebut ada tanaman Jangka Panjang berupa Jambu Mente, Nangka dan Mangga serta Makam/Kuburan Almarhum La Hagia dan Dua Orang Anaknya (Tiga Makam/Kuburan).
4. Bahwa saat ini dilokasi Obyek Sengketa sekarang telah dikuasai oleh Wa Amusi (Tergugat 1), Hudia Tergugat 2 dan Damai (Tergugat 3) dengan Membangun Rumah Permanen dan Fondasi.
5. Bahwa terhadap Obyek Perkara A quo telah juga dipersoalkan atau diperkarakan antara Wa Rami sebagai Penggugat dengan La Hagia sebagai tergugat dengan Nomor Perkara 14/Pdt.G/2008/PN.BB. Pada Tahun 2008 di Pengadilan Negeri Baubau dengan Amar putusan dalam pokok Perkara adalah **Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya**.
6. Bahwa Tergugat 1, 2,dan 3 (Para Tergugat) dengan melawan Hak telah menguasai Mendirikan Bangunan Rumah Permanen dan Pondasi diatas Tanah Milik La Hagia sehingga merugikan para Ahli Warisnya (Penggugat).
7. Bahwa Wa Amusi (Tergugat 1) telah juga Mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Kendari, Terhadap Sertifikat Nomor 310 dengan Nomor Perkara 36/G/2016/PTUN kdi, dimana



tergugatnya adalah Kepala Kantor Pertanahan Kab. Buton tetapi belum berkekuatan Hukum Tetap (**putusan tertanggal 3 maret 2017**)

8. Bahwa para tergugat dengan cara melawan hak telah menguasai obyek sengketa dengan mengurus surat-surat Tanah, sementara obyek sengketa tersebut dalam perkara A quo telah memiliki sertifikat Nomor 310 Tahun 1996 dan telah dipajakkan (PBB) Sejak Tahun 1996 Sampai Sekarang ini .
9. Bahwa perbuatan para tergugat adalah perbuatan melawan Hukum (PMH) yang telah merugikan para Ahli Waris dari Almarhum La Hagia (Penggugat).
10. Bahwa oleh karna obyek tanah sengketa pernah juga di perkarakan antara Wa Rami Sebagai Penggugat dengan La Hagia Sebagai tergugat maka jelas Obyek Tanah Sengketa adalah Hak Milik La Hagia atau Ahli Warisnya yang harus dilindungi oleh Hukum serta peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
11. Bahwa oleh karna gugatan yang diajukan oleh Wa Amusi (penggugat 1) ke pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Kendari tahun 2016 dengan Nomor 36/G/2016/PTUN Kdi telah melebihi jangka waktu terbitnya Sertifikat (**telah lebih atau diatas 5 tahun**) Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah diganti dengan peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan” dalam hal atas suatu bidang Tanah sudah di terbitkan secara Sah atas nama Orang atau Badan Hukum yang memperoleh Tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apa bila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” Sehingga tidak mempunyai Kualitas Hukum untuk mengajukan gugatan atas Tanah yang menjadi Obyek Sengketa sesuai ketentuan pasal 32 ayat 2 peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah .



12. Bahwa oleh karna perbuatan para tergugat telah melampaui kewenangan dengan tanpa hak, maka sudah sepatutnya menurut hukum para tergugat di hukum dan membatalkan segala surat yang ada terhadap obyek sengketa, mengosongkan, serta mengembalikannya kepada Ahli Waris La Hagia dengan Syarat tanpa adapun juga.
13. Untuk menghindari kelalaian dari pada tergugat mak sepatutnya menurut hukum meletakkan Sita Jaminan terhadap obyek sengketa (Conservatoir bestlaq) Serta menjalankan putusan walaupun ada perlawanan Verzed, banding dan kasasi dari pada tergugat (uit vobaar bijj voraad).
14. Bahwa tindakan para tergugat dengan sepihak tersebut telah merugikan penggugat (Ahli Waris La Hagia) baik kerugian materil maupun inmateril dengan rincian sebagai berikut
 - Kerugian Materil Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah)
 - Kerugian Inmateril Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah)
15. Bahwa oleh karna para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka sepatutnya yang Mulia Majelis Hakim Sah Kiranya memerintahkan agar supaya mengosongkan obyek tanah sengketa dalam perkara A quo

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa pada prinsipnya PARA TERGUGAT I dan III menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana gugatan penggugat pada tanggal 6 April 2017, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya; -
Gugatan Error In Persona
2. Bahwa gugatan Penggugat ternyata juga tidak lengkap dalam menarik subjek hukum (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), hal ini dikarenakan seharusnya objek sengketa yang dipersalkan oleh Penggugat sebagaimana dimaksud dalam surat gugatannya, sebab tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I didalamnya ada 3 (tiga) lokasi bangunan rumah, salah satunya bangunan pondasi



Tergugat III (anak Pertama Tergugat I), sementara yang dibangun oleh anak ke-2 dari Tergugat I di lokasi objek sengketa tidak dimasukan sebagai pihak Para Tergugat dalam perkara ini. Oleh karena penggugat tidak mengikutkan sebahagian pihak dalam perkara, maka jelas-jelas gugatan Penggugat dalam perkara ini cacat secara *Prulium litis consortium*.

3. Bahwa dalam gugatan penggugat dijelaskan ahli waris memiliki Sembilan orang anak, namun hanya satu orang anak ahli waris saja yang menjadi pihak dalam perkara ini sebagai Pengguta, Penjelasan Putusan Mahkamah Agung Tanggal 22 Maret 1982 Nomor 2438/K/Sip/1980 mempertimbangkan bahwa **“Gugatan harus tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara”**.
4. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara jelas posisi gugatan antara Tergugat I, II dan Tergugat III sehingga membuat gugatan menjadi tidak jelas/kabur.

Gugatan Obscure Libel

5. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kabur/tidak jelas atau **Obscure libel** dengan tidak mampu menyebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah objek sengketa dengan membuat perubahan gugatan atas batas tanah objek sengketa.
bahwa batas-batas tanah objek sengketa yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut adalah tidak sesuai dengan keadaan dilapangan/lokasi tanah objek sengketa terutama sebelah Barat yang menurut Penggugat adalah berbatasan dengan GUNUNG, sementara fakta dilapangan/lokasi objek sengketa sebelah barat berbatasan dengan tanah milik LA ODE ANHARU.
6. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 81/K/Sip/1971 tertanggal 9 Juli 1997, menjelaskan bahwa “tanah yang dikuasai tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.
7. Bahwa gugatan Penggugat sangat tidak jelas antara Gugatan dengan Perubahan Gugatan, sebab Perubahan Gugatan tertanggal 5 April 2017 sedangkan Permohonan Gugatan yang Terdaftar tertanggal 6 april 2017, sehingga tidak jelas mana yang menjadi



objek permohonan gugatan yang sebenarnya, olehnya itu Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, maka sehubungan dengan Eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua yang PARA TERGUGAT I dan II kemukakan dalam Eksepsi diatas juga dimasukan dalam pokok perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;
2. Bahwa pada prinsipnya PARA TERGUGAT I dan II menyangkal dan menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan yang di ajukan Penggugat, sebagaimana gugatan penggugat pada tanggal 6 April 2017, kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini ;
3. Bahwa dalil-dalil yang telah kami sampaikan dalam Eksepsi mohon kiranya dijadikan pertimbangan pula dalam pokok perkara ini;
4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada poin (2) dalam Gugatannya yang menyatakan bahwa Almarhum LAHAGIA orang tua dari PENGGUGAT memiliki sebidang tanah kebun Dengan luas 6.434 M², sertifikat Nomor 310 tahun 1996, yang terletak di desa banabungi Kecamatan pasarwajo, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatsan dengan tanah Tamrin Ana
 - Sebelah selatan berbatsan dengan La ode Isis
 - Sebelah timur berbatsan dengan jalan dan kompleks PT
 - Sebelah Barat berbatsan dengan Gunung (Perubahan gugatan)

Yang dalam perkara ini disebut sebagai objek sengketa.

Bahwa yang benar adalah tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat I (Wa Amusi), sesuai dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang telah **MEMBATALKAN** sertifikat Nomor 310 tahun 1996 atas nama pemegang hak LA HAGIA, yang dibacakan pada sidang putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari hari kamis tanggal 16 Februari 2017



Selanjutnya tanah kebun dan bangunan rumah papan yang menjadi objek perkara tersebut adalah milik orang tua Tergugat I Almarhum LABETELE yang ditempati dan dikelola sejak tahun 1926 sampai sekarang dan ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat III.

5. Bahwa cukup jelas pada poin (3) Gugatan Penggugat mendalilkan diatas tanah objek sengketa ada tanaman jangka panjang berupa; jambu mete, pohon mangga dan pihak penggugat tidak pernah mendalilkan kalau tanaman tersebut dikelola oleh penggugat tetapi Penggugat tahu dan menyadari kalau tanaman jangka panjang tersebut ditanam dan dipelihara oleh Tergugat I, kecuali kuburan yang didalilkan Penggugat. Itupun hanya ada 2 kuburan di dalam tanah objek sengketa tersebut sebab kuburan yang satunya telah dipindahkan oleh keluarganya Penggugat. Perlu Tergugat I sampaikan, selain tanaman jangka panjang ada juga tanaman jangka pendek yang ditanam oleh Tergugat I berupa; pisang, jagung dan ubi-ubian.

6. Bahwa cukup jelas dalil penggugat pada poin (4) gugatan Penggugat yang menjelaskan bahwa didalam tanah objek sengketa sekarang telah di kuasai oleh pihak Tergugat I dan III dengan membangun rumah dan pondasi.

Sebab tanah objek sengketa tersebut adalah tanah milik almarhum LABETELE orang tua dari Tergugat I yang dikuasai dari tahun 1926 sampai dengan sekarang ini dan tidak ada pihak yang keberatan.

7. Bahwa pada poin (5) Gugatan Penggugat mendalilkan terhadap objek perkara A quo pernah diperkarakan antara Wa Rampi dan La Hagia.

Bahwa atas perkara antara Wa Rampi dan La Hagia tidak ada hubungannya dengan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I sebab Tergugat I selama tinggal dan menguasai tanah objek sengketa tidak pernah mengenal yang namanya Wa Rampi dan tidak ada hubungan keluarga.

8. Bahwa pada poin (5) Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, kalau Tergugat I dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mendirikan bangunan diatas tanah objek sengketa sehingga merugikan penggugat.

Dalil penggugat tersebut sangatlah tidak tepat sebab tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan III adalah tanah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum LABETELE jauh sebelum almarhum LA HAGIA mensertifikatkan secara diam-diam tanah objek sengketa, almarhum LABETELE telah menguasai tanah objek sengketa tersebut sampai meninggal dunia dan diwariskan kepada Tergugat I sebagai anak tunggal dari almarhum LABETELE.

9. Bahwa pada poin (7) Gugatan Penggugat membenarkan Tergugat I (Wa Amusi) mengajukan gugatan di PTUN Kendari untuk membatalkan sertifikat Nomor 310 atas nama Pemegang Hak LA HAGIA, yang menjadi pihak Tergugat adalah KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BUTON nomor perkara :36/G/2016/PTUN.KDI.

Penggugat juga keliru dalam penulisan tanggal putusan perkara PTUN Kendari antara wa Amusi melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton nomor perkara :36/G/2016/PTUN.KDI.

Atas gugatan tersebut, pada hari Kamis tanggal 16 Februari 2017 (Tanggal Putusan), Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Memutuskan dengan Amar Putusan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan Batal Sertifikat nomor 310 atas nama Pemegang hak LA HAGIA.

10. Bahwa sangat keliru pada poin (8) Gugatan Penggugat mendalilkan para Tergugat dengan cara melawan hak menguasai objek sengketa dengan mengurus surat-surat tanah.

Bahwa sebaliknya pada tahun 1996 almarhum LA HAGIA secara diam-diam mengatas namakan anak dari almarhum LABETELE telah mengurus sertifikat tanah objek sengketa dengan mempalsukan asal-usul keturunan almarhum LABETELE dan memakai keterangan ahli waris palsu serta memalsukan tanda tangan batas-batas tanah;

11. Bahwa untuk poin 9 dan 10 Gugatan Penggugat adalah bentuk pengulangan dalam gugatan dan para Tergugat sudah menanggapi dan menjelaskan atas dalil-dalil Penggugat;

12. Bahwa pada poin 11 Gugatan Penggugat telah membangun rumah kebun diatas tanah objek sengketa, menurut para Tergugat ini adalah tindakan yang salah dan menyalahi prosedur hukum perdata, sebab apa yang dilakukan penggugat diatas tanah objek sengketa adalah bentuk tidak menghargai Gugatan Penggugat itu sendiri. Ini jelas bahwa seolah-olah penggugat sudah menguasai tanah objek sengketa tetapi pada kenyataannya tidak;

Halaman 9 Dari halaman 19 Putusan No.91/PDT/2017/PT KDI



Bahwa apa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah hal yang benar sebab apabila ada yang masuk di dalam tanah milik para Tergugat dan membangun bangunan itu adalah tindakan penyerobotan dan tindakan melawan hukum;

13. Bahwa pada poin 12 Gugatan Penggugat adalah suatu kekeliruan mengenai dalil-dalil Penggugat karena untuk menjelaskan dalil-dalil Penggugat bukan kewenangan peradilan umum melainkan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), namun dalil Penggugat pada poin 12 sudah terjawab oleh kewenangan PTUN tersebut telah dinyatakan dalam putusan sebagaimana penjelasan Tergugat I dan III pada poin 9 diatas;
14. Bahwa untuk poin 13, 14, 15 dan 16 Gugatan Penggugat, Tergugat I dan III nyatakan masih terlalu permatur untuk dimohonkan sebab Majelis Hakim Yang Mulia paham dan mengerti Hukum Acara Perdata;

Menimbang, bahwa demikian juga untuk Tergugat II, telah mengajukan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa tergugat II menolak semua semua Alasan-alasan Penggugat dalam gugatannya tanggal 6 april 2017.
2. Bahwa gugatan penggugat kurang lengkap atau kurang pihak, seharusnya ; penggugat menyertakan pihak penjual karena tergugat II hanya sebagai pihak pembeli sementara beban pembuktian tentang asal-usul tanah ada pada pihak penjual.
3. Penggugat tidak menjelaskan posisi antara tergugat I, II dan tergugat III sehingga gugatan tidak jelas atau kabur;
4. Bahwa gugatan penggugat pada perkara ini adalah kabur/tidak jelas, karena penggugat tidak menyebutkan mengenai berapa ukuran tanah Penggugat yang dikuasai oleh tergugat II, penggugat hanya menjelaskan bahwa seluruh bangunan rumah permanen tergugat II dibangun di atas tanah milik penggugat sementara dalam surat tuntutan dengan No. REG. PERK : PDM-19/RP-9/2010, dalam kesaksian **LA HAGIA BIN LA BETELE**; sekarang telah meninggal dunia, dan merupakan orang tua dari penggugat, menyatakan bahwa benar terdakwa 1 LA ODE SAFRIN BIN LA ODE ISIS menjual tanahnya kepada HUDIAH SEKARANG TERGUGAT II yang berbatasan dengan tanah saksi, sehingga tanah saksi sekitar **6 x30** meter ikut dijual oleh LA ODE SAFRIN; di sini terlihat jelas kesimpang siuran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara gugatan penggugat dan kesaksian dari ALm. LA HAGIA BIN LA BETELE, penggugat sama sekali tidak mengenal asal usul tanahnya dengan baik.

5. Bahwa Rumah permanen yang dibangun tergugat II ada 2 patok beton yang membatasi dengan perumahan PT SAKA Bukan dengan tanah penggugat.

Berdasarkan atas fakta yang kami uraikan, maka sehubungan dengan jawaban kami tersebut, Kami mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Pengadilan Negeri Pasarwajo telah menjatuhkan putusan tanggal 19 September 2017 Nomor : 4/Pdt.G/2016/PN.Psw, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan Penggugat adalah ahli waris La Hagia ;
- Menyatakan Sertifikat Hak milik nomor 310 tahun 1996 adalah sah dan legal serta mengikat dengan luas 6434 m2 milik La Hagia ;
- Menyatakan obyek sengketa dengan batas-batas ; Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tamrin Ana, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah La Ode Isis, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan Komplek PT dan Sebelah Barat berbatasan dengan tanah La Ode Anharu, adalah Harta Peninggalan La Hagia dan menjadi hak ahli warisnya (Penggugat) ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, agar sesegeranya mengosongkan tanah sengketa dan mengembalikan obyek tanah sengketa kepada ahli warisnya La Hagia (Penggugat) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa surat-surat yang timbul atas tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat atau pihak lain tidak mempunyai kekuatan Hukum ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri membayar ongkos perkara ini sebesar Rp. 2.522.000,- (Dua juta lima ratus dua puluh dua ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN.Psw, tanggal 27 September 2017, yang dibuat oleh : LA ODE GANISI, SH, Panitera Pengadilan Negeri Pasarwajo, menerangkan bahwa Para Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN. Psw, tanggal 19 September 2017, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat, pada tanggal 28 September 2017 ;

Menimbang, bahwa Pembanding I dan III semula Tergugat I dan III, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 5 Oktober 2017 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo yang diterima pada tanggal 9 Oktober 2017, sedangkan Pembanding II semula Tergugat II, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 10 Oktober 2017, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo yang diterima pada tanggal 10 Oktober 2017, dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Oktober 2017 ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Terbanding semula Penggugat, telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 18 Oktober 2017 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo yang diterima pada tanggal 18 Oktober 2017, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat, masing masing pada tanggal 23 Oktober 2017 dan 31 Oktober 2017 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 19 Oktober 2017 dan 31 Oktober 2017, telah memberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat dan tanggal 18 Oktober 2017 kepada Terbanding semula Penggugat, untuk diberi kesempatan mempelajari

Halaman 12 Dari halaman 19 Putusan No.91/PDT/2017/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa adapun Memori Banding yang diajukan Pembanding I dan III semula Tergugat I dan III, pada pokoknya berisi alasan- alasan sebagai berikut :

- A. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum atas Gugatan Kurang Pihak/Tidak Lengkap.
- Bahwa Para Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Judex Facti Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 27 dan 28 ;
 - Bahwa dalam membuat pertimbangan hukum, Judex Facti Tingkat Pertama tidak mengingat fakta bahwa Mahkamah Agung RI dalam beberapa Yurisprudensi telah menyatakan tidak dapat diterima suatu gugatan yang tidak mengikut sertakan pihak pihak yang seharusnya dilibatkan sebagai Tergugat/Turut Tergugat ;
 - Bahwa berbagai Yurisprudensi tersebut dapat dilihat antara lain :
 1. Putusan MARI No. 938K/Sip/1972, tanggal 30 September 1972 ;
 2. Putusan MARI No. 437K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975 ;
 3. Putusan MARI No. 503K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977 ;
- B. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum atas Bukti P.7, berupa putusan perdata nomor: 14/Pdt.G/2008/PN.BB (pada hal. 31 alinea ke-5), antara Wa Rami selaku Penggugat terhadap La Hagia selaku Tergugat, yang mana obyek sengketa yang sekarang adalah sama dengan obyek sengketa dalam perkara nomor 14/Pdt.G/2008/PN.BB dan putusan dari PN. Baubau tersebut telah menolak gugatan Penggugat ;
- C. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama juga telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum pada hal. 32 alinea 6 ;

Halaman 13 Dari halaman 19 Putusan No.91/PDT/2017/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan hal ini sebab Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari sebagaimana bukti T-24 telah menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat (Wa Amusi) dan membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 310 tanggal 11 Juni 1996 atas nama La Hagia ;
- Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut juga telah dikuatkan dengan putusan Banding PTTUN Makasar No. 93/B/2017/PTTUN Mks, tanggal 26 Juli 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (terlampir) ;

D. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama juga telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum pada hal. 32 dan 33 alinea 7 dan 1 ;

- Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan hal ini sebab Pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua UU No. 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya/diumumkannya keputusan badan/pejabat tata usaha negara ;
- Sementara SEMA RI Nomor 2 tahun 1991 angka V.3 mengatur *"bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu putusan tata usaha negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 **dihitung secara kasuistis** sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut"* ;

E. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum pada hal. 33 alinea 5 dan 6 ;

Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan tersebut sebab saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat/Terbanding adalah saksi saksi yang tidak tahu mengenai obyek perkara dan keterangan saksi saksi tersebut juga sama sekali tidak bersesuaian satu sama yang lainnya ;

F. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama juga telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum pada hal. 34 alinea 4 ;

Bahwa Pembandiing tidak sependapat dengan pertimbangan tersebut sebab Almarhum La Batele hanya memiliki anak tunggal yaitu

Halaman 14 Dari halaman 19 Putusan No.91/PDT/2017/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Tergugat I, sedangkan Penggugat/Terbanding dan La Hagia tidak ada hubungan darah dengan Almarhum La Batele ;

- G. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama juga telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum pada hal. 35 alinea 2 ;

Bahwa Pembanding tidak sepakat dengan pertimbangan tersebut sebab sebelum pembacaan putusan perkara aquo pada tanggal 19 September 2017, telah ada putusan PTTUN Makasar Nomor: 93/B/2017PTTUN Mks, tanggal 26 Juli 2017 ;

- H. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menolak eksepsi Tergugat I dan III mengenai gugatan Penggugat tidak didasarkan pada hukum yang benar, gugatan mengandung cacat eror in persona, gugatan kurang pihak dan gugatan Penggugat obscure libel (kabur), dimana Majelis Hakim hanya menggunakan satu teori dalam menyimpulkan perkara a quo yaitu teori individualisasi, semestinya untuk menilai atau menyimpulkan suatu perkara dibutuhkan teori pembanding ;

Menimbang, bahwa sedangkan Memori Banding yang diajukan Pembanding II semula Tergugat II, pada pokoknya berisi keberatan keberatan sebagai berikut :

1. Judex Factie telah salah melakukan pertimbangan hukum atau salah menerapkan hukum dalam menilai gugata Penggugat kurang pihak ; Berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, baik dari bukti surat T.II-2, T.II-3 dan dikuatkan keterangan saksi L.M SAFRIN ISIS, maka seharusnya ZUNAINI, diikut sertakan sebagai pihak tergugat dalam perkara a quo sebab ZUNAINI sebagai pihak yang telah menjual tanah a quo kepada Tergugat II/Pembanding ;
2. Judex Factie tidak mempertimbangkan eksepsi Tergugat II tentang "Penggugat tidak menjelaskan posisi atau hubungan hukum antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ; Berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, Tergugat II jelas-jelas tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan Tergugat I dan Tergugat III, baik hubungan keluarga maupun hubungan jual beli atas tanah obyek sengketa ;
3. Judex Factie tidak mempertimbangkan eksepsi Tergugat II tentang gugatan kabur/tidak jelas, karena Penggugat tidak menyebutkan berapa luas dan batas batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II ;

Halaman 15 Dari halaman 19 Putusan No.91/PDT/2017/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan adanya kesalahan Penggugat/Terbanding dalam gugatannya yang tidak menguraikan secara jelas dan terang mengenai berapa luas dan batas-batas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh masing masing Tergugat/Pembanding, termasuk riwayat perolehan masing masing dari Tergugat, maka menurut hukum gugatan Penggugat menjadi kabur (Yurisprudensi MARI No.1140 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 danurisprudensi MARI No. 1559 K/Pdt/1983, tanggal 23 Oktober 1984) ;

4. Judex Factie salah dalam mempertimbangkan fakta hukum tentang kesalahan gugatan sehubungan dengan luas dan batas-batas tanah obyek sengketa ;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat/Terbanding keseluruhan luas tanah obyek sengketa adalah seluas 6.434 M2, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam surat gugatan, dimana disebutkan yang sebelah Barat berbatas dengan tanah milik La Ode Anharu. Bahwa batas tanah obyek sengketa yang disebutkan oleh Penggugat/Terbanding tersebut adalah sangat jauh berbeda dengan fakta hukum dilapangan karena sebelah barat tanah sengketa tidak berbatas langsung dengan tanah La Ode Anharu, melainkan terpisah dengan jalan raya. Begitu pula yang sebelah Utara, bukan berbatas dengan tanah Tamrin Ana, tetapi berbatas dengan tanah La Abudu, Zawia, Nining dan La Anto ;

5. Judex Factie salah melakukan pertimbangan hukum dalam menilai fakta hukum pembuktian ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan, bukti P-5 sudah tidak bernilai sebagai alat bukti, sebab berdasarkan bukti T-24, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dalam putusan No. 36/G/2016/PTUN.Kdi, tanggal 16 Pebruari 2017 menyatakan membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 310, tanggal 11 Juni 1996 atas nama La Hagia, dan putusan tersebut juga telah dikuatkan oleh Putusan Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 93/B/2017/PT.TUN.Mks tanggal 26 Juli 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap ;

6. Judex Factie juga telah salah menerapkan hukum dalam menilai fakta hukum pembuktian ;

Bahwa tentang alat bukti surat bertanda P-7 (Putusan Nomor 14/Pdt.G/2008/PN.BB.), adalah isinya secara hukum hanya mengikat

Halaman 16 Dari halaman 19 Putusan No.91/PDT/2017/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)



para pihak yang bersengketa dalam perkara tersebut, dan tidak mengikat para pihak dalam perkara lain. Bahwa untuk penanganan perkara ne bis in idem sesuai Pasal 1917 KUH Perdata, maka unsur berupa Obyek yang sama, Pihak yang sama dan Alasan/Dalil gugatan yang sama, harus terpenuhi secara keseluruhan. Bahwa berdasarkan hal ini maka bukti P-7 dengan demikian lemah menurut hukum sehingga patut untuk dikesampingkan.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat surat yang terlampir, serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN.Psw, tanggal 19 September 2017, dan Memori Banding dari Pembanding semula Para Tergugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena baik mengenai pertimbangan hukumnya maupun putusannya sudah tepat dan benar, oleh karenanya semua pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa adapun mengenai bukti surat yang terlampir dalam Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, berupa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 93/B/2017/PT.TUN.Mks, tanggal 26 Juli 2017, oleh karena terhadap bukti surat tersebut hanya berupa foto copy yang tidak ditunjukkan aslinya, serta tidak diberi meterai secukupnya untuk bisa dijadikan sebagai bukti surat yang sah, maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua keberatan Pembanding semula Para Tergugat dalam Memori Bandingnya, serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat tidak ada hal hal yang dapat melemahkan atau membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Memori Banding dan Kontra



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori Banding dari kedua belah pihak tidak ada urgensinya lagi untuk dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN.Psw tanggal 19 September 2017, beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dikuatkan, maka Pembanding semula Para Tergugat berada di pihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo. Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBG dan Peraturan Perundang Undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Tergugat tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 19 September 2017 Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN.Psw, yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Selasa, tanggal 16 Januari 2018, oleh kami **YULI HAPPYSAH, SH.MH**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sebagai Hakim Ketua, **RISTI INDRIJANI, SH**, dan **I GEDE SUARSANA, SH**, masing masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 91/Pen.Pdt/2017/PT.KDI, tanggal 18 Desember 2017, untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 01 Februari 2018 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota serta SYAMSUDDIN, SH selaku Panitera Pengganti pada

Halaman 18 Dari halaman 19 Putusan No.91/PDT/2017/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

RISTI INDRIJANI SH.

YULI HAPPYSAH, SH., MH.

ttd

ttd

I GEDE SUARSANA, SH.

Panitera Pengganti,

ttd

SYAMSUDDIN, SH.

Rincian biaya Perkara :

- Redaksi : Rp5.000,00
- Meterai : Rp6.000,00
- Pemberkasan : Rp139.000,00
- 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