



PUTUSAN

Nomor 78/Pdt/2022/ PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Saiyma**, bertempat tinggal di Lingkungan Kuba, Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I,;
2. **Ziynu**, bertempat tinggal di Lingkungan Kuba, Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat II;
3. **Ari Wijaya, S.IP., M.Adm., Pemb.**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Tergugat III;

L a w a n :

1. **Saiya**, NIK. 7472064107590080, jenis kelamin Perempuan, umur 62 tahun, pendidikan SMA, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Penggugat I;
2. **Musfia**, NIK. 7472065009630002, jenis kelamin Perempuan, umur 58 tahun, pendidikan SMA, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat II;
3. **Nasrun**, NIK. 7472063112650033, jenis kelamin Laki-laki, umur 56 tahun, pendidikan SMA, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Wameo, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III semula Penggugat III;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada DR. Kamaruddin, S.H.,M.H. dan Nardin, S.H. adalah Advokat dan Penasihat Hukum berkantor di DR. Kamaruddin, S.H.,M.H. & Partners beralamat di Jalan Erlangga, Nomor 47A, Kota Baubau, Provinsi



Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 11 April 2022 dengan register Nomor 49/LGS/SK/Pdt/2022/PN Bau, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

4. **Lurah Baadia**, berkedudukan/beralamat di Jalan Labuke, Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat IV;
5. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Bau Bau**, berkedudukan / beralamat di Jalan Sijawangkati, Nomor 9, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula sebagai Tergugat V;

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tersebut

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 21 September 2022, Nomor 78/Pdt/2022/PT KDI tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 21 September 2021 Nomor 78/Pdt/2022/PT KDI ;
3. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 21 September 2022, Nomor 78/Pdt/2022/PT KDI tentang Hari Sidang.
4. Berkas perkara beserta salinan putusan resmi Pengadilan Negeri Baubau Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bau;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui kuasa hukumnya dengan surat gugatan tanggal 11 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau melalui sistem informasi secara elektronik (e-court) pada tanggal 13 April 2022 dalam register Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III (Para Penggugat), dan Tergugat I adalah anak dan/atau ahli waris dari almarhum LA KAIZU yang telah meninggal dunia di Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau pada tahun 2000, karena sakit;



2. Bahwa almarhum LA KAIZU semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama HAZIA yang juga telah meninggal dunia di Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau pada tahun 2008 karena sakit, dan dari pernikahan almarhum LA KAIZU dengan almarhumah HAZIA tersebut telah diperoleh keturunan (anak) sebanyak 6 (enam) orang yaitu:
 - 2.1. LA UZA (almarhum);
 - 2.2. SAIYMA (**Tergugat I**);
 - 2.3. SAIYA (**Penggugat I**);
 - 2.4. ASID (almarhum);
 - 2.5. MUSFIA (**Penggugat II**);
 - 2.6. NASRUN (**Penggugat III**);
3. Bahwa anak pertama almarhum LA KAIZU dengan almarhumah HAZIA yang bernama almarhum LA UZA, semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama SAMNIA, dan dari pernikahan almarhum LA UZA dengan SAMNIA tersebut telah diperoleh keturunan (anak) sebanyak 2 (dua) orang yaitu: STARNO dan RUDI;
4. Bahwa anak ke-empat almarhum LA KAIZU dengan almarhumah HAZIA yang bernama almarhum ASID, semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama SALWIAH, dan dari pernikahan almarhum ASID dengan SALWIAH tersebut telah diperoleh keturunan (anak) sebanyak 3 (tiga) orang yaitu: ESTI WIDYASTUTI, RESKI KRISTIAN, dan ANDYKA PRATAMA;
5. Bahwa disamping meninggalkan ahli waris tersebut di atas, almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA juga meninggalkan harta warisan antara lain berupa sebidang tanah yang hingga kini belum dibagi waris oleh para ahli warisnya, yang terletak di Lingkungan Batu Maali, Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, dengan **luas semula $\pm 16.000 \text{ m}^2$** , dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tebing;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik LA ODE USMAN dan SADIKIN;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tebing;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik LA SILA;
6. Bahwa almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA (orang tua Para Penggugat dan Tergugat I) memperoleh tanah tersebut dengan cara



- membuka hutan yang sebelumnya belum pernah dibuka/diolah oleh orang lain, yang tahunnya sudah tidak dapat diingat lagi secara pasti oleh Para Penggugat, namun ketika itu masih dalam masa pemerintahan Kesultanan Buton;
7. Bahwa semasa hidupnya almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA telah mengolah serta memperkebuni tanah miliknya tersebut dengan cara menanam tanaman jangka pendek (musiman) berupa jagung dan ubi kayu di atasnya serta membangun pagar batu di sisi bagian Timur dan bagian Barat sebagai pembatas dengan tanah kebun milik orang lain, kecuali pada sisi bagian Utara dan bagian Selatan tidak dipagari karena berbatasan langsung dengan Tebing;
 8. Bahwa setelah orang tua Para Penggugat dan Tergugat I (almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA) tersebut sudah tua dan tidak kuat lagi untuk mengolah dan memperkebuni tanah miliknya tersebut, maka yang melanjutkan mengolah serta memperkebuni tanah tersebut adalah anak pertama almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA yang bernama almarhum LA UZA sampai kira-kira pada tahun 1989/1990;
 9. Bahwa almarhum LA UZA yakni anak pertama almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA baru berhenti mengolah serta memperkebuni tanah milik orang tuanya tersebut setelah almarhum LA UZA menekuni pekerjaan barunya yakni sebagai pedagang di Pasar Sentral Kota Baubau pada tahun 1989/1990 tersebut;
 10. Bahwa setelah almarhum LA UZA sudah tidak lagi mengolah serta memperkebuni tanah milik orang tuanya tersebut, maka selanjutnya Tergugat I (SAIYMA) yang nota bene merupakan anak kedua dari almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA kemudian telah masuk mengolah serta memperkebuni tanah milik almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA tersebut, dimana Tergugat I masuk mengolah serta memperkebuni tanah milik orang tuanya tersebut (almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA) bersama-sama dengan suami Tergugat I yang bernama ZIYNU (Tergugat II);
 11. Bahwa pada saat dan ketika tanah milik almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA (orang tua Para Penggugat dan Tergugat I) tersebut sedang diolah dan diperkebun oleh Tergugat I (SAIYMA) bersama dengan suaminya yang bernama ZIYNU (Tergugat II), Pemerintah Kota Baubau telah merencanakan membangun/membuat jalan pada tahun 2008 yang melintas di bagian tengah dari tanah milik



orang tua Para Penggugat dan Tergugat I tersebut, yang melintas dari arah Barat ke Timur dan sebaliknya, akan tetapi pembuatan jalan tersebut baru terealisasi pada tahun 2011, dimana yang bertindak sebagai Ketua Panitia (Koordinator) Pembangunan Jalan tersebut ketika itu adalah Saudara MUHURIJU dan sebelum masuk pada tahap pengerjaan pembuatan jalan tersebut, maka Panitia pada saat itu terlebih dahulu melakukan pendataan bagi pihak-pihak pemilik tanah yang tanahnya akan dilewati/dikena pembangunan jalan tersebut, dimana untuk tanah milik orang tua Para Penggugat dan Tergugat I tersebut ketika itu telah dimasukkan nama suami Tergugat I yang bernama ZIYNU (Tergugat I) sebagai pihak Pemberi Hibah berdasarkan kesepakatan para ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA karena secara kebetulan yang sedang mengolah dan memperkebuni tanah milik orang tua Para Penggugat dan Tergugat I tersebut ketika itu adalah Tergugat I bersama dengan suaminya yang bernama ZIYNU (Tergugat II);

12. Bahwa setelah Pemerintah Kota Baubau membuka Jalan yang melintasi tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA tersebut pada tahun 2011, maka telah mengakibatkan luas/volume tanah tersebut menjadi berkurang dan juga secara fisik bentuk tanah tersebut menjadi terbagi dua akibat dibelah oleh jalan, sehingga luas dan batas-batas masing-masing bidang adalah sebagai berikut:

12.1. Bidang Pertama (I), seluas \pm 8.220 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatas dengan Tebing;
- sebelah Timur berbatas dengan tanah milik LA ODE USMAN;
- sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
- sebelah Barat berbatas dengan (dahulu) tanah milik LA SILA, sekarang dengan tanah milik FIRMAN NDOLOMA;

12.2. Bidang Kedua (II), seluas \pm 7.080 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya;
- sebelah Timur berbatas dengan tanah milik SADIKIN;
- sebelah Selatan berbatas dengan Tebing;
- sebelah Barat berbatas dengan (dahulu) tanah milik LA SILA, sekarang berbatas dengan tanah milik ARI WIJAYA (Tergugat III);



13. Bahwa meskipun tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA (orang tua Para Penggugat dan Tergugat I) tersebut sedang diolah dan diperkebun oleh Tergugat I (SAIYMA) bersama dengan suaminya yang bernama ZIYNU (Tergugat II), demikian juga pada tahun 2011 tanah tersebut telah terbagi atas dua bidang akibat telah dilewati/dibelah oleh Jalan Raya, namun dalam surat-surat pajak atas tanah tersebut sampai pada Tahun Pajak 2020 yang lalu masih tetap mencantumkan luas tanah seluruhnya seperti semula, sebagaimana dapat dilihat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 74.72.760.010.004-0183.0, atas nama Wajib Pajak: LA KAIZU, dan Luas Objek Pajak: $\pm 16.000 \text{ m}^2$;
14. Bahwa pada tahun 2017 yang lalu, anak-anak dan/atau para ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA yang terdiri dari almarhum LA UZA (yang ketika itu beliau masih hidup), SAIYA (Penggugat I), ESTI WIDYASTUTI (anak almarhum ASID/cucu almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA), MUSFIA (Penggugat II), dan NASRUN (Penggugat III) pernah mengajukan Gugatan Pembagian Waris ke Pengadilan Agama Baubau, yang terdaftar dalam Register Perkara Nomor: 0473/Pdt.G/2017/PA.Bb., guna menuntut pembagian waris terhadap sebidang tanah yang menjadi peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA tersebut, sebagaimana dimaksud dalam Posita Gugatan pada Poin (5) di atas, dimana yang ditarik sebagai pihak Tergugat pada saat itu adalah SAIYMA (Tergugat I), oleh karena pada saat itu Tergugat I tersebut telah menguasai dan mempertahankan sebagai miliknya sebagian dari tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA tersebut, yakni dengan luas dan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam Posita Gugatan pada Poin (12.2.) di atas;
15. Bahwa terhadap perkara tersebut, Pengadilan Agama Baubau telah menjatuhkan Putusan Nomor 0473/Pdt.G/2017/PA.Bb., tanggal 29 Januari 2018, dengan amar/diktum putusan yang pada pokoknya adalah: "Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima", dengan alasan/pertimbangan hukum karena gugatan Para Penggugat dipandang kurang pihak/subjek dan juga uraian dalil posita gugatan kurang jelas (*obscur libel*) yang disebabkan karena Para Penggugat



tidak secara jelas menguraikan dalam Posita Gugatannya tentang keturunan dari almarhum ASID yakni anak ke-empat dari almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA yang ketika itu telah meninggal dunia serta tidak menyebutkan dengan siapa almarhum ASID tersebut menikah dan kapan menikahnya;

16. Bahwa dengan dijatuhkannya Putusan Pengadilan Agama Baubau Nomor 0473/Pdt.G/2017/PA.Bb., tanggal 29 Januari 2018, dengan amar/diktum putusan yang pada pokoknya adalah: “Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima” tersebut, maka secara hukum “STATUS TANAH OBJEK SENGKETA” dalam perkara a quo masih berada dalam “STATUS QUO”, sehingga menurut hukum, baik Para Penggugat maupun Tergugat dalam perkara a quo belum dapat melakukan tindakan atau perbuatan hukum apa pun berkenaan dengan tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, sebagaimana dimaksud dalam Posita Gugatan pada **Poin (5)** di atas;
17. Bahwa namun demikian, dalam perkembangan selanjutnya, pada tahun 2020 yang lalu, sebagian dari tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA (orang tua Para Penggugat dan Tergugat I) tersebut, sebagaimana dimaksud dalam Posita Gugatan pada Poin (12.2.) di atas, ternyata telah disertifikatkan oleh suami Tergugat I (SAIYMA) yang bernama ZIYNU (Tergugat II) melalui Kantor Pertanahan Kota Baubau (Tergugat V) dengan tanpa seizin apalagi persetujuan dari Para Penggugat selaku anak-anak dan/atau ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Tergugat II), dimana tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA yang telah disertifikatkan oleh Tergugat II (ZIYNU) tersebut terletak di Lingkungan Batu Maali, Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, seluas 7.080 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan (dahulu) tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, sekarang dengan Jalan Raya;



- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik SADIKIN;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tebing;
- Sebelah Barat berbatas dengan (dahulu) tanah milik LA SILA/HUNAINI, sekarang dengan tanah milik ARI WIJAYA (Tergugat III);

► Untuk selanjutnya, bagian dari tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA yang telah disertifikatkan oleh Tergugat II tersebut, dalam perkara a quo mohon disebut sebagai TANAH OBJEK SENGKETA;

18. Bahwa setelah Para Penggugat melakukan penelusuran melalui Pemerintah Kelurahan Baadia, ternyata bahwa Tergugat II (ZIYNU) dalam mensertifikatkan Tanah Objek Sengketa a quo adalah berdasarkan "SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH" tertanggal 3 Desember 2009 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II dan disaksikan oleh Saudara MUHURIJU dan TAFSIR serta turut mengetahui/disahkan Lurah Baadia atas nama: Drs. AHMAD BARRU, dimana di dalamnya mencantumkan bahwa Tergugat II telah menguasai sebidang tanah dengan status "Tanah Milik", yang terletak di Kelurahan Baadia, Kota Baubau, seluas ± 8.000 m², yang nota bene tanah tersebut merupakan sebagian dari tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, sebagaimana dimaksud dalam Posita Gugatan pada Poin (5) di atas;
19. Bahwa masih berdasarkan hasil penelusuran yang dilakukan oleh Para Penggugat, diperoleh informasi yang valid pula, yakni bahwa ternyata "SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH" yang dijadikan sebagai dasar utama bagi Tergugat II (ZIYNU) untuk mensertifikatkan Tanah Objek Sengketa a quo, yang seolah-olah dibuat oleh Tergugat II pada tanggal 3 Desember 2009, ternyata bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut diduga kuat dibuat oleh Tergugat II tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, khususnya menyangkut waktu atau tahun pembuatannya, dimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut seolah-olah dibuat pada tahun 2009 yakni pada masa Lurah Baadia sedang dijabat oleh Drs. AHMAD BARU, akan tetapi menurut fakta yang sebenarnya, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut baru dibuat oleh Tergugat II setelah Lurah



Baadia tidak lagi dijabat oleh Drs. AHMAD BARRU, melainkan sudah dijabat oleh HADIANTON, S.sos., sehingga hampir dapat dipastikan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut dibuat secara palsu dengan cara memundurkan tanggal, bulan, dan tahun pembuatannya;

20. Bahwa salah satu indikasi kuat bahwa Tergugat II (ZIYNU) benar-benar telah memanipulasi dan/atau memalsukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 3 Desember 2009 tersebut, dapat dilihat dari keterlibatan Saudara MUHURIJU sebagai saksi yang ikut bertanda tangan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut, mengingat Saudara MUHURIJU tersebut sebelumnya telah pula menjadi saksi dan karenanya ikut menandatangani "SURAT KETERANGAN AHLI WARIS" yang pernah dibuat oleh Para Penggugat selaku Ahli Waris dari almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA tertanggal "27 AGUSTUS 2015" dengan turut pula diketahui/disahkan oleh Lurah Baadia ketika itu atas nama HADIANTON, S.Sos., dimana di dalam Surat Keterangan Ahli Waris tersebut jelas-jelas dicantumkan bahwa Pewaris (almarhum LA KAIZU) meninggalkan beberapa harta warisandan diantaranya berupa sebidang tanah dengan luas ± 16.000 m², yang nota bene di dalamnya termasuk dan/atau meliputi pula tanah seluas ± 8.000 , yang tercantum dalam "SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH" tertanggal 3 Desember 2009, yang pernah dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II (ZIYNU) dengan ikut disaksikan/ditandatangani oleh Saudara MUHURIJU dan TAFSIR serta turut diketahui/disahkan oleh Lurah Baadia atas nama Drs. AHMAD BARRU;
21. Bahwa dengan berdasar pada fakta yuridis tersebut di atas, dimana ternyata Tergugat II (ZIYNU) telah memanipulasi pembuatan "SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH" tertanggal 3 Desember 2009 yang kemudian dijadikan dasar oleh Tergugat II dalam mensertifikatkan Tanah Objek Sengketa kepada Kantor Pertanahan Kota Baubau (Tergugat V), maka Para Penggugat dengan ini telah mencadangkan haknya (reserve) untuk mengadukan Tergugat II (ZIYNU) secara pidana kepada aparat berwenang, termasuk dan tidak terkecuali saksi-saksi (Saudara MUHURIJU dan TAFSIR) termasuk mantan Lurah Baadia (Drs. AHMAD BARU) yang ikut menandatangani "SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH"



tertanggal 3 Desember 2009 tersebut, atas dugaan tindak pidana “MEMBUAT SURAT PALSU”(vide: Pasal 263 KUHP), mana kala Para Tergugat khususnya Tergugat I dan Tergugat II tidak sudi mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo kepada Para Penggugat untuk selanjutnya kelak akan dibagi waris kepada para ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA;

22. Bahwa setelah Tergugat II selesai mensertifikatkan Tanah Objek Sengketa, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Tergugat II), maka dengan berbekal sertifikat tersebut kemudian Tergugat II (ZIYNU) telah melakukan perubahan dan/atau pemisahan surat-surat pajak terhadap tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA melalui Kantor Dinas Pendapatan Kota Baubau dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, sehingga bersebab dengan itu maka sejak Tahun Pajak 2021, dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA menjadi tersisa seluas \pm 8.220 m², setelah dikurangi luasnya dengan Tanah Objek Sengketa yang menjadi objek dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Tergugat II), sebagaimana dapat dilihat dalam SPPT PBB Tahun Pajak 2021 dan 2022, dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 74.72.760.010.004-0183.0, atas nama Wajib Pajak: LA KAIZU, dengan Luas Objek Pajak: \pm 8.220 m²;
23. Bahwa selain telah mensertifikatkan Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo dan juga melakukan perubahan dan/atau pemisahan objek pajak dalam surat-surat pajak terhadap tanah peninggalan dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, Tergugat II (ZIYNU) bersama-sama dengan istrinya yang bernama SAIYMA (Tergugat I), juga ternyata telah melakukan perbuatan hukum lebih lanjut berkenaan dengan Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo, yakni Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat I telah menjual sebagian Tanah Objek



Sengketa a quo kepada Tergugat III (ARI WIJAYA) dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, dimana jual beli atas sebagian Tanah Objek Sengketa a quo, baru dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat I selaku Pihak Penjual dengan Tergugat III selaku Pihak Pembeli secara dibawah tangan, sesuai dengan pengakuan Tergugat III dihadapan Lurah Baadia (Tergugat IV) pada saat Lurah Baadia mempertemukan Para Penggugat dengan Tergugat III di Kantor Lurah Baadia pada tanggal 9 Maret 2022 yang lalu;

24. Bahwa sebagai tindak lanjut dari perbuatan hukum jual beli atas sebagian Tanah Objek Sengketa a quo antara Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat I selaku Pihak Penjual dengan Tergugat III selaku Pihak Pembeli, maka Tergugat II (ZIYNU) selanjutnya telah melakukan pemisahan sebagian dari luas Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo, yang menjadi objek dari Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020 atas nama ZIYNU (Tergugat II), melalui Kantor Pertanahan Kota Baubau (Tergugat V), yakni seluas ± 3.151 m², sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 01956/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 01618/2021 yang masih terdaftar atas nama ZIYNU (Tergugat II), dimana tanah seluas ± 3.151 m² tersebutlah yang telah dijual oleh Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat I kepada Tergugat III, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik SADIKIN;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tebing;
- Sebelah Barat berbatas dengan (dahulu) tanah milik LA SILA/HUNAINI, sekarang dengan tanah milik ARI WIJAYA (Tergugat III);

25. Bahwa Tergugat IV (LURAH BAADIA) ikut ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo berkenaan dengan keterlibatan Lurah Baadia atas nama Drs. AHMAD BARRU dalam proses pembuatan "SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH" tertanggal 3 Desember 2009 yang dibuat serta ditandatangani oleh Tergugat II (ZIYNU) dan saksi-saksi atas nama: MUHURIJU dan TAFSIR serta turut diketahui/disahkan oleh Lurah Baadia atas nama:



Drs. AHMAD BARRU, dimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dimaksud diduga kuat palsu karena seolah-olah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut dibuat pada saat Lurah Baadia sedang dijabat oleh Drs. AHMAD BARRU (TAHUN 2009), padahal menurut fakta yang sebenarnya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut baru dibuat setelah Lurah Baadia sudah dijabat oleh HADIANTON, S.Sos, dan selanjutnya Tergugat II kemudian telah menggunakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 3 Desember 2009 tersebut untuk mensertifikatkan Tanah Objek Sengketa melalui Kantor Pertanahan Kota Baubau (Tergugat V), sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Tergugat II);

26. Bahwa tindakan Tergugat I (SAIYMA) dan Tergugat II (ZIYNU) yang telah mengklaim, menguasai, dan mempertahankan Tanah Objek Sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA;
27. Bahwa demikian pula dengan tindakan Tergugat II (ZIYNU) yang telah mensertifikatkan Tanah Objek Sengketa melalui Kantor Pertanahan Kota Baubau (Tergugat V) dengan tanpa seizin apalagi persetujuan dari Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Tergugat II), adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
28. Bahwa karena tindakan Tergugat II (ZIYNU) yang telah mensertifikatkan Tanah Objek Sengketa melalui Tergugat V merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, maka sebagai konsekwensi yuridisnya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Tergugat II) harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;



29. Bahwa begitu pula dengan tindakan Tergugat II (ZIYNU) yang telah melakukan perubahan surat-surat pajak atas Tanah Objek Sengketa menjadi atas nama Tergugat II sendiri, dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
30. Bahwa selanjutnya, tindakan Tergugat II (ZIYNU) bersama-sama dengan Tergugat I (SAIYMA) yang telah menjual sebagian Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat III (ARI WIJAYA), seluas \pm 3.151, dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam Posita Gugatan pada Poin (24), dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
31. Bahwa karena tindakan Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat I yang telah menjual sebagian Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, maka sebagai konsekwensi yuridisnya adalah perbuatan hukum jual beli atas sebagian Tanah Objek Sengketa a quo dari Tergugat II dan Tergugat I kepada Tergugat III adalah tidak sah dan karenanya batal demi hukum;
32. Bahwa demikian pula dengan tindakan Tergugat II (ZIYNU) yang telah memisahkan sebagian luas Tanah Objek Sengketayang menjadi objek dari Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020 atas nama ZIYNU (Tergugat II), melalui Kantor Pertanahan Kota Baubau (Tergugat V), yakni seluas \pm 3.151 m², sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01956/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01618/2021 yang juga terdaftar atas nama ZIYNU (Tergugat II), dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
33. Bahwa karena tindakan Tergugat II yang telah memisahkan sebagian luas Tanah Objek Sengketa a quo yang menjadi objek dari Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020 atas nama ZIYNU (Tergugat II) merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan



Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, maka sebagai konsekwensi yuridisnya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 01956/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01618/2021 yang juga terdaftar atas nama ZIYNU (Tergugat II) harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;

34. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berkenan dengan Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo dan kini Tanah Objek Sengketa berada dibawa penguasaan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, maka sangat beralasan menurut hukum dan apalagi keadilan apabila Pengadilan Negeri Baubau via Putusannya dalam perkara a quo, berkenan menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda/bangunan milik Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang ada di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar/dimusnahkan;
35. Bahwa untuk tidak sampai merugikan Para Penggugat berkenan dengan tuntutan dalam perkara a quo dan untuk menghindari adanya iktikad buruk Para Tergugat yang mungkin akan berupaya mengalihkan penguasaan dan/atau kepemilikan Tanah Objek Sengketa a quo dari Para Tergugat kepada pihak lain, maka akan sangat patut menurut hukum apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Tanah Objek Sengketa sebelum perkara a quo disidangkan;
36. Bahwa sangat beralasan hukum pula apabila segala surat-surat yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
37. Bahwa agar Para Tergugat dapat segera mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan dalam perkara a quo, maka adalah patut pula untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Para Penggugat masing-masing sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari



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

38. Bahwa sangat beralasan hukum pula menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo secara tanggung renteng;
39. Bahwa Para Penggugat telah berupaya agar perkara a quo dapat diselesaikan secara kekeluargaan dengan Para Tergugat khususnya dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, namun hingga kini upaya Para Penggugat tersebut tidak mendapatkan respon positif dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

Berdasar seluruh uraian dalil Gugatan Para Penggugat tersebut di atas, dengan ini Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya sudi dan berkenan memutuskan perkara a quo dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah merupakan anak dan/atau ahli waris dari almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Objek Sengketa yang terletak di Lingkungan Batu Maali, Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, seluas ± 7.080 m², sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Tergugat II), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tebing;
 - Sebelah Timur berbatas dengan (dahulu) tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, sekarang dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tebing;
 - Sebelah Barat berbatas dengan (dahulu) tanah milik LA SILA, sekarang dengan tanah milik ARI WIJAYA (Tergugat III);



Adalah merupakan tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA yang hingga kini belum dibagi waris oleh para ahli warisnya;

4. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat berhak atas Tanah Objek Sengketa a quo;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Baubau terhadap Tanah Objek Sengketa a quo;
6. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I (SAIYMA) dan Tergugat II (ZIYNU) yang telah mengklaim, menguasai, dan mempertahankan Tanah Objek Sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA;
7. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat II (ZIYNU) yang telah mensertifikatkan Tanah Objek Sengketa melalui Kantor Pertanahan Kota Baubau (Tergugat V) dengan tanpa seizin apalagi persetujuan dari Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Tergugat II), adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
8. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor: 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Tergugat II), adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
9. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat II (ZIYNU) yang telah melakukan perubahan surat-surat pajak atas Tanah Objek Sengketa menjadi atas nama Tergugat II sendiri, dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
10. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat II (ZIYNU) bersama-sama dengan Tergugat I (SAIYMA) yang telah menjual sebagian Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat III (ARI WIJAYA), seluas 3.151, dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam Posita



Gugatan pada Poin (24), dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;

11. Menyatakan hukum bahwa perbuatan jual beli atas sebagian Tanah Objek Sengketa a quo dari Tergugat II dan Tergugat I kepada Tergugat III adalah tidak sah dan karenanya batal demi hukum;
12. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat II (ZIYNU) yang telah memisahkan sebagian luas Tanah Objek Sengketa yang menjadi objek dari Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020 atas nama ZIYNU (Tergugat II), melalui Kantor Pertanahan Kota Baubau (Tergugat V), yakni seluas ± 3.151 m², sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01956/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01618/2021 yang juga terdaftar atas nama ZIYNU (Tergugat II), dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
13. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01956/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01618/2021 yang terdaftar atas nama ZIYNU (Tergugat II), adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda/bangunan milik Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang ada di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar/dimusnahkan;
15. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
16. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Para Penggugat masing-masing sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi



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

17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat melalui kuasa hukumnya tersebut, Tergugat I sampai Tergugat III melalui kuasa hukumnya memberikan jawaban yaitu sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. **Eksepsi Error Inpersona**

Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah Error Inpersona sebab seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Istri Tergugat III yang bernama WA ODE ALIYA INDAH ALIYANTI sebab yang melakukan jual beli tanah obyek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat II adalah Istri dari Tergugat III yang bernama WA ODE ALIYA INDAH ALIYANTI sehingga oleh karena itu Gugatan para Penggugat adalah Error Inpersona dan olehnya beralasan hukum gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

2. **Eksepsi Temporis**

1. Bahwa Tergugat II menguasai dan mengolah tanah obyek sengketa adalah sejak tahun 1977 hingga sekarang dengan jalan membuka hutan;
2. Bahwa sejak saat mengolah dan menguasai tanah obyek sengketa a quo pada tahun 1977 sampai sejak diajukannyagugatan dalam perkara perdata Nomor 11/Pdt.G/2022/PN.BAU barulah para penggugat mengklaem bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik waris Para Penggugat;
3. Bahwa sehingga dan untuk oleh karena itu hak Para Penggugat untuk menuntut atau menggugat penguasaan Tergugat II atas tanah obyek sengketa adalah telah lewat waktu atas dasar daluarsa sebagaimana maksud pasal 1967 KUHPperdata;

II. Dalam Pokok Perkara:



1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah menolak segala dalil-dalil Gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
2. Bahwa segala hal yang dikemukakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap adalah merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok Perkara ini;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah mengakui bahwa Tergugat I adalah merupakan salah seorang anak dari LA KAIZU sebagaimana dalil posita Gugatan Para Penggugat pada Point I, 2, 3 dan 4;
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada posita 5, 6, 7, 8, 9 dan posita 10 sebab dalil - dalil Para Penggugat a quo disamping adalah merupakan dalil yang sangat mengada-ada juga adalah merupakan dalil yang sangat tidak benar dan tidak berdasar dan beralasan hukum;
5. Bahwa yang benar dari bantahan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas adalah bahwa tanah obyek sengketa a quo adalah merupakan tanah milik Tergugat II adalah dengan cara membuka hutan pada tahun 1977 yang semula adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersebelahan jalan dengan tanah obyek sengketa yang berukuran luas $\pm 8.220 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tebing;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan Tanah milik LA ODE USMAN;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Firman Ndoloma;
6. Bahwa adalah benar adanya pada tahun 2011 Pemerintah Kota Baubau telah membuka akses jalan diatas tanah milik Tergugat II dan bukan tanah milik Para Penggugat yang semula berukuran luas $\pm 16.000 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tebing;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik La Ode Usman dan Sadikin;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan Tebing;



- Sebelah Barat berbatas dengan tanah La Sila dan dengan adanya akses jalan dimaksud hingga mengakibatkan tanah milik Tergugat II a quo terbagi 2 (dua) bagian yaitu:
 - I. Tanah bidang satu dengan ukuran luas $\pm 8.220 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tebing;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan Tanah milik LA ODE USMAN;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Firman Ndoloma;
 - II. Tanah Bidang dua dengan ukuran luas $\pm 7.080 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Sadikin;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tebing;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Tergugat II dimana sebagian telah dijual kepada Istri Tergugat III yang sebagian hingga saat ini dikuasai dan diolah oleh Tergugat II;
- 7. Bahwa pada saat sebelum melakukan kegiatan pembuatan jalan dimaksud Panitia Pembuatan jalan telah mencari informasi tentang fakta Yuridis Formal terhadap pemilik tanah yang dilintasi rencana jalan dimaksud dan terhadap tanah dengan ukuran dan batas-batas yang tersebut pada point 6 diatas diperoleh data yuridis dan data fisik dari Pemerintahan Kelurahan Baadia bahwa tanah dimaksud adalah milik tergugat II sehingga panitia Perencanaan dan Pembangunan jalan dimaksud melakukan pendekatan kekeluargaan terhadap Tergugat II untuk dengan maksud agar Tergugat II dengan rela menyerahkan sebagian tanahnya untuk dilalui jalan dan atas permintaan panitia pembangunan jalan Tergugat II merelakan dan menghibahkan tanah miliknya tersebut sesuai dengan peruntukannya;
- 8. Bahwa adalah tidak benar dalil gugatan Para Penggugat pada posita Point 11 yang tanpa bukti Para Penggugat mendalilkan bahwa atas penghibahan tanah oleh Tergugat II untuk kepentingan jalan sebagaimana maksud tersebut diatas adalah atas dasar kesepakatan dari para penggugat dan Tergugat I untuk menunjuk



Tergugat II sebagai pihak yang menyerahkan hibah dalam surat hibah tanah untuk digunakan akses jalan Yang benar adalah bahwa Panitia Perencanaan dan pembangunan dimaksud adalah terlebih dahulu mendata nama-nama pemilik tanah yang akan dilalui akses jalan dimaksud pada Kantor Kelurahan Baadia dan Para Tetangga tanah dan terhadap tanah milik Tergugat II diperoleh fakta bahwa BENAR ATAS NAMA TERGUGAT II;

9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada point 13 yaitu perihal SPPT pajak Bumi dan Bangunan nomor 74.72.760.010.004.0183 atas nama wajib pajak LA KAIZU yang konon menurut Para Penggugat adalah terbit diatas tanah milik LA KAIZU yang seluas $\pm 16.000 \text{ m}^2$ sebab SPPT pajak bumi dan bangunan dimaksud terbit pada tahun 2003 adalah setelah 3 (tiga) tahun LA KAIZU telah meninggal dunia pada tahun 2000 dan juga sepengetahuan Tergugat II bahwa SPPT pajak bumi dan bangunan a quo adalah tidak pernah dibayar oleh almarhum LA KAIZU;
10. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat pada posita point 14 dan 15 Tergugat I dan Tergugat II membenarkan dan dari perkara tersebut adalah benar pengadilan agama telah memutuskan dengan amar bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima namun Tergugat I dan Tergugat II adalah menolak dalil gugatan Para Penggugat pada posita point 16 sebab jika dalil a quo adalah beralasan hukum dan harus diterapkan maka dalil a quo adalah sangat menyesatkan Para Pencari keadilan (JUSTITIE BELLEN) dan dapat mengakibatkan pelanggaran Hak-hak keperdataan Para Pencari keadilan dan jika prinsip sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat a quo diterapkan maka status tanah yang dikuasai dan diolah para pencari keadilan akan tidak jelas dan juga menghalangi pihak yang menguasai sebidang tanah untuk mengurus status tanah miliknya tersebut;
11. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada posita point 17 Tergugat I dan Tergugat II membenarkannya sebab tindakan Tergugat II untuk memohon agar sebagian tanah yang dikuasai Tergugat II disertifikatkan adalah beralasan hukum dan telah sesuai dengan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Adapun alasan Tergugat II yang hanya memohon sertifikat sebagai dari tanah miliknya adalah semata-



mata karena kondisi keuangan Tergugat II untuk membiayai permohonan penerbitan sertifikat Hak atas Tanah yang sementara waktu hanya untuk tanah yang kini menjadi obyek sengketa dan jika kondisi keuangan Tergugat II telah terpenuhi untuk bisa membiayai proses penerbitan bidang tanah lain milik Tergugat II maka rencana Tergugat II akan juga bermohon untuk penerbitan sertifikat pada tanah lain milik Tergugat II;

12. Bahwa Tergugat I, Tergugat II adalah menolak dalil Gugatan Para Penggugat pada posita gugatan point 18 dan posita point 19 sebab bahwa sesungguhnya surat keterangan Penguasaan fisik tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II adalah telah benar adanya dan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Tergugat II mempersilahkan Para Penggugat akan hal dalil gugatan a quo untuk membuktikannya dihadapan sidang yang mulia ini.
Surat Keterangan Pernyataan Penguasaan fisik tanah dimaksud adalah telah dibuat berdasarkan fakta yang sesungguhnya dan adalah benar adanya Tergugat II menguasai dan mengolah tanah sebagaimana dijelaskan dalam surat a quo serta telah didaftarkan dan diketahui oleh Lurah baadia yang menjabat pada saat pembuatan surat dimaksud.
13. Bahwa akan halnya dalil gugatan Para Penggugat pada posita point 20 a quo Tergugat I dan Tergugat II menanggapinya bahwa surat keterangan Penguasaan fisik sebidang tanah a quo adalah dibuat dan diterbitkan pada tanggal 3 Desember 2009 dimana MUHURIJU jauh sebelum terbitnya surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh Para Ahli Waris LA KAIZU pada tanggal 27 agustus 2015, logika hukumnya manakah yang benar telah melakukan manipulasi apakah pihak Tergugat II dalam Surat Keterangan Penguasaan fisik tanah atau Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat dan ditandatangani oleh Ahli Waris LA KAIZU sebab untuk diketahui dapat saja bapak MUHURIJU telah dikelabui oleh Ahli Waris LA KAIZU pada saat menandatangani Surat Keterangan Ahli Waris sebagai saksi yang mengakibatkan Bapak MUHURIJU tidak tahu menahu jika yang ditanda tangani dalam Surat Keterangan Waris a quo adalah juga menerangkan tentang kepemilikan tanah oleh Ahli Waris LA KAIZU;
14. Bahwa untuk itu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III meminta dengan hormat kepada Para Penggugat jika punya niat membawa



permasalahan terbitnya surat keterangan penguasaan fisik tanah kerana hukum pidana sebagaimana gugatan Para Penggugat pada point nomor 21 agar bisa diuji siapa yang sesungguhnya telah memanipulasi data apakah Para Penggugat dalam Surat Keterangan Ahli Waris ataupun Tergugat II dalam Surat Penguasaan Fisik Tanah dan yang mengetahui secara jelas dan terang hanyalah Bapak MUHURIJU;

15. Bahwa Tergugat II adalah menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada point 22 sebab tentang SPPT pajak bumi dan bangunan yang terbit atas nama Tergugat II diterbitkan atas dasar sertifikat hak atas tanah atas nama Tergugat II diatas sebagian tanah milik Tergugat II dan juga terbitnya SPPT pajak bumi dan bangunan atas nama Tergugat II a quo adalah sebagai rasa tanggung jawab Tergugat II kepada Negara terhadap penguasaan dan pengolahan tanah obyek sengketa oleh Tergugat II;
16. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah mengakui bahwa benar adanya Tergugat I dan Tergugat II adalah telah menjual sebagian tanah milik Tergugat II namun bukan kepada Tergugat III, jual beli tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah kepada Istri dari Tergugat III yang bernama WA ODE ALIYA INDAH ALIYANTI pada tanggal 22 September tahun 2021;
17. Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan jawaban ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan ditolak;
18. Bahwa dari hasil penelusuran Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap perjalanan Perkara Para Penggugat ini ditemukan fakta yang dapat berakibat terjadinya dugaan pelanggaran Kode Etik Advokat yang dilakukan oleh para Kuasa hukum Para Penggugat dalam perkara Para Penggugat ini dimana ternyata Kuasa Hukum para penggugat pada saat digelarnya Perkara Perdata Nomor 26 /Pdt.G/ 2021 /PN.BAU yang obyek sengketanya adalah berbatasan langsung dengan obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 11/ Pdt.G/2022/PN.BAU dimana Para Kuasa Hukum Para Penggugat bertindak untuk dan atas nama serta berhak mewakili kepentingan hukum salah seorang Tergugat yaitu Tergugat III dalam perkara perdata Nomor 11 / Pdt.G/ 2022/PN.BAU ini dimana dalam perkara perdata Nomor 26/Pdt.G/2021/PN.BAU tersebut Para Kuasa Hukum



Para Penggugat dimaksud telah melibatkan Tergugat II (ZIYNU) dan selanjutnya dalam perkara perdata Nomor 11/Pdt.G/2022/PN.BAU ternyata kuasa hukum Para Penggugat kembali menggugat tanah yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 26/Pdt.G/2021/PN.BAU dimana ternyata Tergugat III (ARI WIJAYA) telah dijadikan pihak oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dengan memanfaatkan moment keterangan saksi ZIYNU (Tergugat II) dan dimana pula ternyata saksi dari Para Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 26/Pdt.G/2021/PN.BAU salah seorang adalah bernama MUSFIA yang adalah salah seorang Penggugat dalam perkara perdata Nomor 11/Pdt.G/2022/PN.BAU tindakan Para Kuasa Hukum Para Penggugat ini adalah merupakan pelanggaran moral seorang Advokat yang seharusnya menjunjung tinggi nilai-nilai etik dalam menjalankan Profesi Advokat yang tidak seharusnya melanggar akuntabilitas Profesi seorang advokat, Tindakan para Kuasa Hukum para Penggugat tersebut akan pula dilaporkan pada Dewan Kode Etik Advokat oleh Tergugat III;

Bahwa berdasarkan atas segala apa yang terurai diatas Tergugat I. Tergugat II dan Tergugat III memohon kepada Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara perdata Nomor 11 /Pdt.G/2022/PN.BAU untuk dapat memutus dengan amar yang kiranya berbunyi sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima Dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II Dan Tergugat III Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya atau Sekurang-kurangnya Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Pengadilan Negeri Baubau telah menjatuhkan putusan dengan Nomor



Perkara 11/Pdt.G/2022/PN Bau, tanggal 10 Agustus 2022, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi/tangkisan Tergugat I sampai Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
1. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah merupakan anak dan/atau ahli waris dari almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA;
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah Objek Sengketa yang terletak di Lingkungan Batu Maali, Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, **seluas \pm 7.080 M²**, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Tergugat II), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tebing;
 - Sebelah Timur berbatas dengan (dahulu) tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, sekarang dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tebing;
 - Sebelah Barat berbatas dengan (dahulu) tanah milik LA SILA, sekarang dengan tanah milik ARI WIJAYA (Tergugat III);**Adalah merupakan tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA yang hingga kini belum dibagi waris oleh para ahli warisnya;**
3. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat berhak atas Tanah Objek Sengketa a quo;
4. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I (SAIYMA) dan Tergugat II (ZIYNU) yang telah mengklaim, menguasai, dan mempertahankan Tanah Objek Sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA;



5. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat II (ZIYNU) yang telah mensertifikatkan Tanah Objek Sengketa melalui Kantor Pertanahan Kota Baubau (Tergugat V) dengan tanpa seizin apalagi persetujuan dari Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Tergugat II), adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
6. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor: 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Tergugat II), adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
7. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat II (ZIYNU) yang telah melakukan perubahan surat-surat pajak atas Tanah Objek Sengketa menjadi atas nama Tergugat II sendiri, dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
8. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat II (ZIYNU) bersama-sama dengan Tergugat I (SAIYMA) yang telah menjual sebagian Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat III (ARI WIJAYA), seluas + 3.151 M^2 , dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam Posita Gugatan pada **Poin (24)**, dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
9. Menyatakan hukum bahwa perbuatan jual beli atas sebagian Tanah Objek Sengketa a quo dari Tergugat II dan Tergugat I kepada Tergugat III adalah tidak sah dan karenanya batal demi hukum;
10. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat II (ZIYNU) yang telah memisahkan sebagian luas Tanah Objek Sengketa yang menjadi objek dari Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020 atas nama ZIYNU (Tergugat II), melalui Kantor Pertanahan Kota Baubau (Tergugat V), yakni seluas $\pm 3.151 \text{ M}^2$, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01956/Kelurahan Baadia,



diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01618/2021 yang juga terdaftar atas nama ZIYNU (Tergugat II), dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;

11. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01956/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01618/2021 yang terdaftar atas nama ZIYNU (Tergugat II), adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
 12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda/bangunan milik Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang ada di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar/dimusnahkan;
 13. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
 14. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Para Penggugat masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat Para Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo;
 15. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.295.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
 16. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Baubau Kelas I B Nomor 11/Pdt.G/202/PN Bau ternyata pada tanggal 16 Agustus 2022, Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II, dan III, La Ode Abdul Faris , S.H. telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 10 Agustus 2022 Nomor



11/Pdt.G/2022/PN Bau, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 18 Agustus 2022.

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II, dan III mengajukan Memori Banding tertanggal 24 Agustus 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 24 Agustus 2022, kemudian Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 25 Agustus 2022.

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 1 September 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 2 September 2022, kemudian surat Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 5 September 2022.

Menimbang, bahwa sesuai relaas pemberitahuan masing-masing kepada Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat I, II dan III dan Para Turut Terbanding semula Tergugat IV dan V tertanggal 19 September 2022 serta kepada Kuasa para Terbanding semula Kuasa Para Penggugat untuk mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, terhitung sejak hari berikutnya pemberitahuan ini dilaksanakan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa Permohonan Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III 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 Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III, telah mengajukan permintaan Banding pada tanggal 16 Agustus 2022, kemudian pada tanggal 24 Agustus 2022 telah menyerahkan Memori Bandingnya melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau;

Menimbang bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III , dengan mengemukakan keberatan-keberatannya yang pada pokoknya sebagai berikut:



1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau Klas I B yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara Perdata Nomor 11/Pdt.G/2022/PN.Bau, adalah telah kurang pertimbangan hukumnya sebab Majelis Hakim aquo adalah tidak pernah mempertimbangkan dan meneliti dengan cermat dan hati – hati tentang apakah ada fakta persidangan yang menunjukan Almarhum LA KAIZU dan Istrinya pernah mengolah dan menguasai tanah objek sengketa. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau Klas I B yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara Perdata aquo harusnya menggali terlebih dahulu perihal apakah Almarhum LA KAIZU pernah mengolah dan menguasai tanah objek sengketa dengan jalan apakah LA KAIZU memperoleh tanah objek sengketa pertanyaan inilah yang paling utama dan penting harus di pertanyakan Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya, sebab menurut hemat Para Pemohon Banding tidak ada satu fakta apa pun yang pernah terungkap tentang kegiatan dan penguasaan serta asal usul perolehan tanah LA KAIZU dan Istrinya di atas tanah objek sengketa.
2. Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata yang dimohonkan banding aquo adalah telah salah dan keliru mengenai batas tanah objek sengketa sebelah Timur sebagaimana dituangkan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada point 2 halaman 69 adalah dahulu berbatas dengan tanah milik dan atau tanah peninggalan (warisan) LA KAIZU dan Almarhumah HAZIA sekarang dengan jalan raya.
3. Bahwa jika dicermati ternyata dari semula telah terjadi kesalahan tentang penunjukan batas tanah dimana dalam posita 17 Gugatan Para Penggugat telah menunjuk bahwa batas tanah objek sengketa pada sebelah timur dalam posita 17 Gugatan Para Penggugat adalah telah sesuai dengan fakta yang ada di lapangan berdasarkan penunjukan para penggugat dan di setuju oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada saat pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim serta dari keterangan saksi-saksi baik saksi Para Penggugat maupun saksi – saksi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dimana batas tanah



objek sengketa pada sebelah timur adalah berbatas dengan tanah milik SADIKIN, dalil ini adalah juga tidak sesuai dengan petitum point 3 Gugatan Para Penggugat sehingga adalah sangat berpengaruh terhadap sertifikat hak atas tanah nomor : 01903 atas nama ZIYNU (Tergugat/Pembanding II) yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim dalam Pertimbangan Hukumnya sehingga jika batas yang dimaksud Petitum Point 3 gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding dan Pertimbangan Majelis Hakim maka seharusnya tanah sengketa milik alm. La Kaizu yang sesungguhnya adalah terletak pada sebelah timur milik ZIYNU dengan nomor sertifikat hak atas tanah nomor : 01903 Kelurahan Baadia dan bukan berbatasan dengan Sadikin, bahwa demikian pula dengan batas tanah sebelah utara dari tanah obyek sengketa yang terurai dalam Petitum Gugatan Para Penggugat adalah sebelah Utara adalah berbatasan dengan Tebing sementara itu dalam posita Guagtan Para Penggugat Point 17 Bahwa Batas tanah obyek sengketa adalah berbatas dengan Jalan Raya demikian juga dengan Amar putusan pengadilan Negeri Baubau Klas IB nomor 11/Pdt.G/2022/PN.Bau pada sebelah utara batas tanah obyek sengketa adalah Tebing bukan dengan Jalan Raya

4. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara yang dimohonkan banding aquo adalah telah salah dan keliru dalam menilai dan mempertimbangkan serta mengadili bukti surat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Pemohon Banding yang ditandai dengan bukti TI, TII, TIII.2 berupa foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah tertanggal 3 Desember 2009 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat II sebagaimana terurai dalam Pertimbangan Majelis Hakim Halaman 73 sampai 76.
5. Bahwa kekeliruan Majelis Hakim aquo adalah telah salah memahami tentang prosedur pembuatan dan Legalisasi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dimana ternyata Majelis Hakim aquo adalah tidak dengan cermat membaca dan meneliti redaksional surat aquo dan hanya menilai dan mempertimbangkan serta merekayasa fakta persidangan aquo.



6. Bahwa dari redaksional bukti surat TI, TII, TIII.2 dimana keterangan surat aquo dinyatakan bahwa yang membuat dan mendatangani Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah adalah pemilik tanah atau orang yang menguasai bidang tanah bukan dibuat dan ditandatangani oleh Lurah atau Kepala Desa, berbeda dengan Surat Keterangan Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah atau Kepala Desa. Adapun kapan waktu ditandatanganinya Surat Keterangan Penguasaan Bidang Tanah oleh Lurah atau Kepala Desa sebagai pihak yang mengetahui adalah bisa kapan saja berbeda dengan Surat Keterangan Tanah yang merupakan produk dari Lurah atau Kepala Desa yang harus ditandatangani dan di stempel pada hari dan tanggal pembuatannya.
7. Bahwa dari keterangan saksi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang bernama AHMAD BARRU pada persidangan dibawah sumpah mengakui bahwa saksi menandatangani Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diajukan oleh Tergugat II pada saat saksi masih menjabat sebagai Lurah Baadia. Dan saksi menerangkan tidak jadi soal kapan waktu penandatangan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebab surat dimaksud adalah dibuat dan ditandatangani oleh masyarakat yang menguasai bidang tanah. Bahwa namun sangat disayangkan keterangan saksi tentang penandatanganan surat bukti TI, TII, TIII.2 tersebut adalah telah dihilangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo serta tidak dimasukkan sebagai keterangan saksi dalam putusan yang dimohonkan banding aquo.
8. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara Perdata Nomor 11/Pdt.G/2022/PN.Bau yang dimohonkan banding adalah kurang pertimbangan Hukumnya dimana ternyata Majelis adalah tidak mempertimbangkan bukti surat Putusan Pengadilan Negeri Baubau yang telah berkekuatan hukum Tetap dalam perkara Perdata nomor : 26/Pdt.G/2020/PN.Bau yang diajukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Pemohon Banding yang ditandai dengan bukti TI,TII,TIII.8 dengan tanpa alasan dan dasar hukum yang jelas, sementara bukti ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III



ajukan adalah untuk menguatkan bahwa baik eksepsi Tergugat dalam perkara perdata nomor 26/Pdt.G/2020/PN.Bau dan keterangan saksi dalam perkara aquo telah menerangkan bahwa batas tanah sebelah timur dari tanah objek sengketa dalam perkara aquo adalah berbatas dengan tanah milik ZIYNU (Tergugat II), dan kini tanah dalam Perkara Perdata Nomor 11/Pdt.G/2022/PN.Bau diterangkan bahwa batas tanah sebelah barat tanah objek sengketa adalah berbatas dengan tanah dahulu milik HUNAINI sekarang dengan tanah milik ARI WIJAYA (Tergugat III/Pemohon Banding III).

9. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Baubau yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara yang dimohonkan banding aquo adalah telah kurang pertimbangan hukumnya yaitu dimana Majelis Hakim aquo tidak mempertimbangkan sama sekali bukti Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang ditandai dengan bukti TI,TII,TIII.3 yang adalah berupa surat Permohonan Penanganan Perintisan Jalan Baru wilayah Kelurahan Baadia yang dikirim dari Tim Musyawarah Masyarakat untuk kegiatan perintisan jalan baru Kelurahan Baadia tertanggal 30 Oktober 2009, sementara bukti aquo diajukan tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Pemohon Banding) adalah dengan maksud dan tujuan agar Majelis Hakim memahami bahwa tanah masyarakat yang lalui jalan pada proyek sebagaimana yang diterangkan dalam bukti TI,TII,TIII.3 adalah merupakan pemilik sah dan diakui oleh Pemerintah Kelurahan Baadia yang didasarkan pada dokumen yang ada di Kantor Kelurahan Baadia.
10. Bahwa tindakan Majelis Hakim yang tidak dengan adil dan bijaksana mempertimbangkan bukti-bukti Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara utuh dan menyeluruh adalah patut diduga merupakan tindakan yang mengandung unsur keberpihakan Majelis Hakim kepada Para Penggugat/Termohon Banding dan tindakan ini adalah sangat merugikan Para Pemohon Banding.
11. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau Klas I B yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara Perdata yang dimohonkan banding adalah kurang pertimbangan hukumnya



dalam memeriksa serta memutus perkara yang dimohonkan banding aquo dimana ternyata Majelis Hakim aquo kemudian tidak mempertimbangkan kembali eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tentang eksepsi error in persona point 1 halaman 57 sampai 60, dimana sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam menanggapi eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Pemohon Banding dimana Majelis Hakim telah menolak eksepsi aquo dengan alasan bahwa eksepsi aquo adalah telah masuk pokok perkara namun ternyata selanjutnya Majelis Hakim kemudian tidak lagi mempertimbangkan akan hal eksepsi error in persona yang diajukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Pemohon Banding tersebut apakah diterima atau ditolak.

12. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau Klas I B yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara yang dimohon banding aquo adalah telah keliru dalam menilai dan mempertimbangkan bukti surat para Penggugat/Para Termohon Banding yang ditandai dengan bukti PI,PII,PIII.1 yang adalah berupa foto copy surat keterangan ahli waris tertanggal 27 Agustus 2015.
13. Bahwa bukti surat aquo menurut hukum adalah tidak memenuhi syarat formal sebagai bukti surat yang sah sebab surat aquo adalah tidak selesai dalam pembuatannya karena disamping tidak ditandatangani oleh salah seorang ahli waris yaitu SAYIMA Tergugat I/Pemohon Banding I juga adalah tidak di sahkan oleh Camat Murhum sehingga bukti aquo harusnya tidak dipertimbangkan.
14. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau Klas I B yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara Perdata Nomor 11/Pdt.G/2022/PN.Bau yang dimohonkan banding telah salah dan keliru mempertimbangkan bukti para Penggugat/Para Termohon Banding yang ditandai dengan bukti PI,PII,PIII.2 sampai dengan bukti PI,PII,PIII.8 yang adalah berupa foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) sejak tahun 2015 hingga tahun 2022. Salah dan kekeliruan Majelis Hakim dimaksud adalah :



- Bahwa sebagaimana posita point 1 Gugatan Para Penggugat/Para Termohon Banding menyatakan bahwa LA KAIZU yang adalah orang tua para penggugat/Para Termohon Banding sebagai Wajib Pajak yang namanya tercantum di dalam bukti PI,PII,PIII.2 hingga PI,PII,PIII.8 adalah telah meninggal dunia pada tahun 2000 sementara itu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama LA KAIZU dimulai pada tahun 2015 yaitu setelah 15 tahun LA KAIZU meninggal dunia, logika hukumnya Majelis Hakim telah mempertimbangkan hal yang mustahil yaitu setelah 15 tahun LA KAIZU meninggal dunia lalu bangkit dari kematiannya dan baru menyadari bahwa sebagai warga yang baik selama hidup dan matinya telah menguasai tanah objek sengketa namun tidak pernah membayar kewajibannya terhadap Negara atas penguasaan LA KAIZU terhadap tanah objek sengketa.
- Bahwa kemudian pula atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) yang tagihannya ditujukan kepada almarhum LA KAIZU tersebut faktanya adalah tidak pernah dibayar oleh LA KAIZU dengan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS), bahwa adapun kemudian ada dalil para Penggugat/ Termohon Banding semasa hidupnya LA KAIZU pernah membayar kewajibannya kepada Negara atas penguasaan tanah objek sengketa adalah tidak pernah dibuktikan oleh para pengggugat. Untuk itu orang awam hukum pun dapat menilai tentang keabsahan bukti aquo apalagi para Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo sebagai wakil tuhan di atas dunia.

15. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara yang dimohonkan banding adalah salah dan keliru telah mempertimbangkan dan telah mengambil alih dalam pertimbangan hukumnya terhadap bukti PI,PII,PIII.11, bukti PI,PII,PIII.12, bukti PI,PII,PIII.13, yang adalah tidak ada relevansinya baik terhadap Para Pihak dalam perkara aquo maupun dasar, maksud dan tujuan diajukannya gugatan dalam perkara ini. Namun demikian pemohon banding tetap akan menanggapi hubungan hukum antara bukti aquo dengan fakta



lain yang dimaksud Majelis Hakim dalam pertimbangan Hukumnya. Bahwa terlepas dari kaburnya maksud dan tujuan diajukannya bukti bukti PI,PII,PIII.11, bukti PI,PII,PIII.12, bukti PI,PII,PIII.13, Para Pemohon Banding menyimpulkan adalah benar saksi AHMAD BARRU berakhir masa jabatannya sebagai Lurah Baadia pada tahun 2012 dan adalah benar sesuai dengan fakta persidangan saksi AMHAD BARRU menandatangani bukti TI, TII, TIII.2 pada tahun 2010 dan menggunakan stempel Kelurahan Baadia sesuai dengan peraturan Daerah dimaksud hanya sayangnya keterangan saksi AHMAD BARRU sebagaimana diatas telah di pelintir dan dihilangkan oleh Majelis Hakim.

16. Bahwa untuk itu sekali lagi agar Putusan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menghasilkan keadilan yang seadil – adilnya, bersama memori banding ini Para Pemohon Banding memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Pengadilan Negeri Baubau Klas I B agar kembali mengambil keterangan saksi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Pemohon Banding yang bernama AHMAD BARRU sehubungan dengan hilangnya keterangan saksi terkhusus keterangan saksi tentang tindakan saksi yang telah pernah menandatangani Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat II (bukti TI,TII,TIII.2).

I. Permintaan

Bahwa berdasarkan atas segala yang telah terurai diatas Para Pemohon Banding memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Permohonan Banding para Pemohon Banding ini untuk dapat memutus dengan amar yang kiranya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding Para Pemohon Banding.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Klas I B Nomor 11/Pdt.G/2022/PN.Bau yang Dimohonkan Banding tersebut.

Dengan Mengadili Sendiri



I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III
- Menyatakan Hukum Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat di Terima

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau sekurang – kurangnya menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat di Terima.
- Menghukum Para Penggugat/Para Termohon Banding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa demikian pula para Terbanding semula para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding dalam suratnya tertanggal 1 September 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa tidak benar dan Para Terbanding membantah secara tegas keberatan banding Para Pembanding pada Poin (1) Memori Bandingnya a quo, oleh karena Para Pembanding telah dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil Gugatannya khususnya dalil tentang penguasaan almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA terhadap Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo, sebagaimana telah diterangkan oleh saksi-saksi Para Terbanding di depan persidangan khususnya saksi SADIKIN dan saksi WA ZAMARIA, yang antara lain menerangkan sebagai berikut:

- a. saksi SADIKIN antara lain menerangkan, bahwa Tanah Objek Sengketa adalah milik LA KAIZU karena sejak masih orang tua saksi sudah berkebun sama-sama dengan dengan LA KAIZU di sebelah Timur Tanah Objek Sengketa dan saat saksi masih kecil sudah mengetahui bahwa Tanah Objek Sengketa adalah milik LA KAIZU karena berbatas dengan tanah milik orang tua saksi pada sisi sebelah Timur dan setelah LA KAIZU tidak lagi mengolah Tanah Objek Segketa, maka yang melanjutkan mengolah Tanah Objek Sengketa adalah anak LA KAIZU yang bernama LA UZA, sedangkan ZIYNU (Tergugat II)



baru masuk mengolah Tanah Objek Sengketa setelah LA UZA tidak lagi mengolah Tanah Objek Sengketa;

- b. saksi WA ZAMARIA antara lain menerangkan, bahwa nenek saksi memiliki kebun yang berbatas pada sisi sebelah Barat Tanah Objek Sengketa dan sejak tahun 1975 saksi sudah melihat LA KAIZU mengolah Tanah Objek Sengketa dan setelah LA KAIZU tidak lagi mengolah Tanah Objek Sengketa, maka yang melanjutkan mengolah Tanah Objek Sengketa adalah anak dari LA KAIZU yang bernama LA UZA, sedangkan ZIYNU (Tergugat II) baru masuk mengolah Tanah Objek Sengketa setelah LA UZA tidak lagi mengolah Tanah Objek Sengketa;

Bahwa berdasarkan keterangan dua orang saksi Para Terbanding tersebut menurut hukum Para Terbanding telah dapat membuktikan kebenaran dalil Gugatannya tentang penguasaan almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA (orang tua Para Terbanding/Para Penggugat dan juga orang tua Pembanding I/Tergugat I) atas Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo, sehingga dengan demikian maka terhadap keberatan Para Pembanding a quo sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;

2. Bahwa selanjutnya terhadap alasan/keberatan banding Para Pembanding dalam Memori Bandingnya a quo pada **Poin (2)**, yang pada pokoknya Para Pembanding mempermasalahkan tentang adanya kekeliruan mengenai batas-batas Tanah Objek Sengketa sebagaimana tercantum dalam amar/dictum Putusan Pengadilan Negeri Baubau yang dimohonkan banding a quo pada **Poin (3)**, khususnya batas Tanah Objek Sengketa pada sisi sebelah Utara dan sebelah Timur, yang nota bene juga sama dengan apa yang tercantum dalam Petitum Gugatan Para Terbanding/Para Penggugat pada **Poin (3)**, pada dasarnya tidaklah dapat dijadikan sebagai dasar untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau yang dimohonkan banding a quo, oleh karena apa yang tercantum dalam Petitum Gugatan Para Terbanding pada **Poin (3)** tersebut yang kemudian telah dijawab dan/atau diakbulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan negeri Baubau dalam Putusan a quo sebagaimana tercantum



dalam amar/dictum Putusan Pengadilan Negeri Baubau pada **Poin (3)**, adalah masih selaras/sinkron dengan uraian dalil Posita Gugatan Para Terbanding/Para Penggugat pada **Poin (17)**, yang pada pokoknya menegaskan, bahwa bagian dari tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA yang telah disertifikatkan oleh Tergugat II (Ziynu) tersebut, dalam perkara a quo mohon disebut sebagai Tanah Objek Sengketa, yakni dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan (dahulu) tanah milik dan/atau tanah peninggalan almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, sekarang dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik SADIKIN;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tebing;
- Sebelah barat berbatas dengan (dahulu) tanah milik LA SILA/HUNAINI, sekarang dengan tanah milik ARI WIJAYA (Tergugat III);

Bahwa dengan adanya uraian dalil Posita Gugatan Para Terbanding pada Poin (17) tersebut, dimana sudah sangat jelas dikemukakan mengenai letak, luas, dan batas-batas Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo, maka andai kata terjadi kekeliruan dalam pencantuman/penulisan kembali batas-batas Tanah Objek Sengketa dalam Petitum Gugatan Para Penggugat, maka menurut hukum hal tersebut tidaklah mempengaruhi keabsahan dari Putusan Pengadilan Negeri Baubau dalam perkara a quo;

Bahwa lebih-lebih jika dihubungkan dengan fakta dimana ternyata Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo sudah memiliki sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Baubau, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor: 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, nomor: 01553/2020 atas nama ZIYNU (Tergugat II), maka secara hukum pencantuman luas dan batas-batas Tanah Objek Sengketa dalam Gugatan Para Terbanding menjadi tidak bersifat urgen lagi, oleh karena sejatinya dalam Sertifikat Hak Milik atas Tanah Objek Sengketa a quo telah sangat jelas mencantumkan mengenai luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek dari sertifikat



hak milik tersebut yang nota bene menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo;

Bahwa oleh karena demikian, maka terhadap alasan/keberatan banding dari Para pembanding a quo sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;

3. Bahwa menyangkut eksistensi atau kekuatan dari alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak di depan persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Baubau, baik alat bukti surat/tertulis maupun keterangan saksi-saksi, yang menjadi alasan/keberatan banding Para Pembanding pada Poin (3) dan seterusnya, adalah sangat tidak benar serta hanya bersumber dari asumsi Para Pembanding semata, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau telah mengulas dan mempertimbangkan secara tepat dan benar serta sangat komprehensif semua alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, dimana setelah Majelis Hakim mempertimbangkan semua alat bukti yang diajukan oleh Para Terbanding lalu kemudian dihubungkan dengan dalil-dalil Gugatan Para Terbanding, ternyata Majelis Hakim berkesimpulan, bahwa Para Terbanding telah dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil Gugatannya, sedangkan sebaliknya berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pembanding, baik alat bukti surat/tertulis maupun keterangan saksi setelah dihubungkan dengan dalil-dalil Jawaban Para Pembanding sebagaimana dikemukakan dalam Surat Jawabannya, telah ternyata bahwa Para Pembanding justru tidak dapat/tidak mampu membuktikan kebenaran dalil-dalil Jawabannya/Bantahannya sebagaimana dikemukakan dalam Surat Jawaban Para Pembanding, sehingga sudah sangat tepat dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau kemudian telah mengabulkan gugatan Para Terbanding/Para Penggugat untuk sebagian;
4. Bahwa mengenai alasan-alasan/keberatan banding dari Para Pembanding untuk selain dan selebihnya, oleh karena tidak benar serta tidak beralasan hukum, maka Para Terbanding hanya ingin menegaskan pada bagian akhir dari Kontra Memori Banding ini, bahwa Para Terbanding menolak secara tegas



seluruh alasan/keberatan banding Para Pembanding untuk selain dan selebihnya tersebut;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, dengan ini Para Terbanding mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara C.q. Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tingkat banding, kiranya sudi dan berkenan memutuskan perkara a quo, dengan menyatakan hukum sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding tersebut untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN.Bau, tanggal 10 Agustus 2022, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara a quo pada kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama Berkas Perkara, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 10 Agustus 2022 Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bau, Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III, serta Kontra Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Para Terbanding semula para Penggugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau telah memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum dengan tepat dan benar dalam Putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 10 Agustus 2022 Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bau, baik mengenai eksepsi maupun mengenai pokok perkaranya, karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan fakta-fakta persidangan maupun bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak dengan tepat dan benar dan juga telah meletakkan dasar dan alasan hukum baik pada eksepsi maupun pokok perkara, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa dan memutus perkara ini.



Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tingkat Banding perlu memperbaiki amar Putusan sepanjang yang menyangkut batas batas Obyek Perkara dan *Dwangsom* dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam gugatan para Terbanding semula para Penggugat didalam posita menyebutkan bahwa Tanah Objek Sengketa yang terletak di Lingkungan Batu Maali, Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, **seluas $\pm 7.080 m^2$** , sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Tergugat II) dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya;
- sebelah Timur berbatas dengan tanah milik SADIKIN;
- sebelah Selatan berbatas dengan Tebing;
- sebelah Barat berbatas dengan (dahulu) tanah milik LA SILA, sekarang berbatas dengan tanah milik ARI WIJAYA (Tergugat III); -

Menimbang, bahwa dalam petitum Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat yaitu dalam petitum angka 3, para Terbanding semula Para Penggugat menuntut untuk dinyatakan menurut Hukum bahwa Tanah Objek Sengketa yang terletak di Lingkungan Batu Maali, Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, seluas $\pm 7.080 m^2$, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Pembanding II semula Tergugat II), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tebing;
- Sebelah Timur berbatas dengan (dahulu) tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, sekarang dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tebing;
- Sebelah Barat berbatas dengan (dahulu) tanah milik LA SILA, sekarang dengan tanah milik ARI WIJAYA (Tergugat III);



Adalah merupakan tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA yang hingga kini belum dibagi waris oleh para ahli warisnya;

Menimbang, bahwa dalam amar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yaitu Pengadilan Negeri Bau-bau pada angka 3 menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa yang terletak di Lingkungan Batu Maali, Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, seluas \pm 7.080 M², sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Pembanding II semula Tergugat II), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tebing;
- Sebelah Timur berbatas dengan (dahulu) tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA, sekarang dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tebing;
- Sebelah Barat berbatas dengan (dahulu) tanah milik LA SILA, sekarang dengan tanah milik ARI WIJAYA (Tergugat III);

Adalah merupakan tanah peninggalan (warisan) almarhum LA KAIZU dan almarhumah HAZIA yang hingga kini belum dibagi waris oleh para ahli warisnya;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan tentang batas batas terhadap obyek sengketa antara posita dan petitum serta amar putusan yang mendasarkan batas-batas yang tertera pada petitum, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan meneliti dan mempertimbangkan guna membuat kepastian tentang batas batas yang sebenarnya terhadap obyek sengketa dengan melihat fakta fakta yang terungkap dipersidangan yang didasarkan pada Berita Acara sidang;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara sidang pemeriksaan setempat, majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dengan hasil bahwa baik Para Penggugat maupun para Tergugat telah membenarkan bahwa Tanah Objek Sengketa yang terletak di Lingkungan Batu Maali, Kelurahan



Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, seluas \pm 7.080 m², sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Tergugat II) dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya;
- sebelah Timur berbatas dengan tanah milik SADIKIN;
- sebelah Selatan berbatas dengan Tebing;
- sebelah Barat berbatas dengan (dahulu) tanah milik LA SILA, sekarang berbatas dengan tanah milik ARI WIJAYA (Tergugat III);

Menimbang, bahwa dengan telah dibenarkannya letak dan batas-batas tanah obyek sengketa baik oleh Terbanding I, II dan III semula Penggugat I, II dan III maupun Pembanding I, II dan III semula Tergugat I, II, dan III, dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Hakim Tingkat Pertama dan jika dihubungkan dengan fakta dimana ternyata Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo sudah memiliki sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Baubau, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor: 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, nomor: 01553/2020 atas nama ZIYNU (Tergugat II), maka secara hukum pencantuman luas dan batas-batas Tanah Objek Sengketa dalam Gugatan Para Terbanding bukan merupakan hal pokok lagi, oleh karena dalam Sertifikat Hak Mliki atas Tanah Objek Sengketa a quo telah mencantumkan mengenai luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek dari sertifikat hak milik tersebut yang nota bene menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo (memperhatikan Putusan MA No. 497 K/Pdt/1983 sebagaimana diuraikan Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, persidangan Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan pada alinea 2 halaman 450);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tingkat Banding berperdapat bahwa letak dan batatas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagaimana yang tertera dalam posita gugatan maupun berita acara pemeriksaan setempat dan bukan batas-batas sebagaimana yang tersebut dalam baik petitum gugatan maupun amar putusan, dan oleh karenanya Pengadilan Tingkat Banding perlu



memperbaiki amar putusan sekedar mengenai batas-batas terhadap obyek sengketa;

Menimbang, disamping memperbaiki amar putusan sekedar mengenai batas-batas terhadap obyek sengketa Pengadilan Tingkat Banding perlu pula memperbaiki amar putusan yang menyangkut tentang *Dwangsom* dengan pertimbangan bahwa oleh karena Turut Terbanding I dan II semula Tergugat IV dan V tidak menguasai tanah obyek sengketa dan tidak harus menyerahkan kepada para Terbanding semula Penggugat I, II dan III maka tidak perlu dihukum untuk membayar *Dwangsom*.

Menimbang, bahwa mengenai keberatan dari Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III yang menyatakan bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata yang dimohonkan banding aquo adalah telah salah dan keliru mengenai batas tanah objek sengketa sebelah Timur sebagaimana dituangkan dalam pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada point 2 halaman 69 adalah dahulu berbatas dengan tanah milik dan atau tanah peninggalan (warisan) LA KAIZU dan Almarhumah HAZIA sekarang dengan jalan raya;

Menimbang, bahwa para Pembanding semula Tergugat I, II dan III juga medalihkan pula dalam memori bandingnya bahwa batas tanah sebelah utara dari tanah obyek sengketa yang terurai dalam Petitem Gugatan Para Penggugat/Para aterbanding adalah sebelah Utara berbatasan dengan Tebing sementara itu dalam posita Guagtan Para Penggugat Point 17 Bahwa Batas tanah obyek sengketa adalah berbatas dengan Jalan Raya demiikian juga dengan Amar putusan Pengadilan Negeri Baubau Klas IB nomor 11/Pdt.G/2022/PN.Bau pada sebelah utara batas tanah obyek sengketa adalah Tebing bukan dengan Jalan Raya;

Menimbang, bahwa atas dasar tersebut para Pembanding semula Tergugat I, II dan III meinta gugatan para Terbanding Penggugat semula para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan mengenai batas-batas terhadap obyek sengketa baik dalam posita gugatan, petitem maupun amar putusan sebagaimana yang diuraikan Pembanding dalam Memori Bandingnya, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa mengenai keberatan tersebut telah dipertimbangkan sebelumnya yang di jadikan pertimbangan dalam memperbaiki amar putusan sepanjang yang menyangkut batas-batas obyek sengketa;



Menimbang, bahwa dengan menunjuk dan mengambil alih pertimbangan mengenai perbedaan batas obyek sengketa sebelumnya tersebut kedalam pertimbangan terhadap keberatan para Pembanding tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa keberatan tersebut tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan dari Para Pembanding semula Tergugat I,II dan III selain dan selebihnya sebagaimana yang terurai dalam memori banding, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa bukti-bukti tersebut telah dipertimbangkan dengan jelas oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama (halaman 68 sampai dengan halaman 90 Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bau tanggal 10 Agustus 2022), dengan demikian maka Memori Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I,II dan III haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas serta pertimbangan lain yang telah diambil dari Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bau tanggal 10 Agustus 2022 beralasan hukum untuk diperbaiki sepanjang yang menyangkut batas-batas obyek sengketa dan *Dwangsom*;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama diperbaiki sehingga Para Pembanding semula Tergugat I,II dan III berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam Pengadilan Tingkat Banding ditentukan seperti tersebut dalam amar putusan;

Memperhatikan peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan Hukum Acara Perdata (RBg) serta Ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III tersebut;



- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bau tanggal 10 Agustus 2022 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai batas batas obyek sengketa dan *Dwangsom*, sebagaimana amar putusan dibawah ini :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi/tangkisan Pembanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Terbanding semula Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Terbanding semula para Penggugat dan Pembanding I semula Tergugat I adalah merupakan anak dan/atau ahli waris dari almarhum La Kaizu dan almarhumah Haziah;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Objek Sengketa yang terletak di Lingkungan Batu Maali, Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, seluas \pm 7.080 M², sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: Ziynu (Pembanding II semula Tergugat II), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan (dahulu) tanah milik dan/atau tanah peninggalan (warisan) almarhum La Kaizu dan almarhumah Haziah , sekarang dengan Jalan Raya;;
- Sebelah Timur berbatas dengan Sadikin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tebing;
- Sebelah Barat berbatas dengan (dahulu) tanah milik La Sila, sekarang dengan tanah milik Ari WijayaARI (Pembanding III semula Tergugat III);

Adalah merupakan tanah peninggalan (warisan) almarhum La Kaizu dan almarhumah Hazia yang hingga kini belum dibagi waris oleh para ahli warisnya;



4. Menyatakan hukum bahwa para Terbanding semula para Penggugat berhak atas Tanah Objek Sengketa a quo;
5. Menyatakan hukum bahwa tindakan Pembanding I semula Tergugat I (Saiyma) dan Pembanding II semula Tergugat II (Ziynu) yang telah mengklaim, menguasai, dan mempertahankan Tanah Objek Sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum La Kaizu dan almarhumah Hazia ; --
6. Menyatakan hukum bahwa tindakan Pembanding II semula Tergugat II (Ziynu) yang telah mensertifikatkan Tanah Objek Sengketa melalui Kantor Pertanahan Kota Baubau (Turut Terbanding II semula Tergugat V) dengan tanpa seizin apalagi persetujuan dari Para Penggugat selaku ahli waris almarhum La Kaizu dan almarhumah Hazia, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: ZIYNU (Pembanding II semula Tergugat II), adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Terbanding semula Para Penggugat;
7. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor: 01553/2020, terdaftar atas nama pemegang hak: Ziynu (Pembanding II semula Tergugat II), adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
8. Menyatakan hukum bahwa tindakan Pembanding II semula Tergugat II (Ziynu) yang telah melakukan perubahan surat-surat pajak atas Tanah Objek Sengketa menjadi atas nama Pembanding II semula Tergugat II sendiri, dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum La Kaizu dan almarhumah Hazia, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat; -
9. Menyatakan hukum bahwa tindakan Pembanding II semula Tergugat II (Ziynu) bersama-sama dengan Pembanding I semula Tergugat I (Saiyma) yang telah menjual sebagian Tanah Objek Sengketa kepada Pembanding III semula Tergugat III (Ari Wijaya),



seluas $\pm 3.151 \text{ M}^2$, dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam Posita Gugatan pada Poin (24), dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum La Kaizu dan almarhumah Hazia, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Terbanding semula Para Penggugat; -

10. Menyatakan hukum bahwa perbuatan jual beli atas sebagian Tanah Objek Sengketa a quo dari Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding I semula Tergugat I kepada Pembanding III semula Tergugat III adalah tidak sah dan karenanya batal demi hukum; -
11. Menyatakan hukum bahwa tindakan Pembanding II semula Tergugat II (Ziynu) yang telah memisahkan sebagian luas Tanah Objek Sengketa yang menjadi objek dari Sertifikat Hak Milik Nomor 01903/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12 Desember 2020, Nomor 01553/2020 atas nama Ziynu (Pembanding II semula Tergugat II), melalui Kantor Pertanahan Kota Baubau (Turut Terbanding II semula Tergugat V), yakni seluas $\pm 3.151 \text{ M}^2$, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01956/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01618/2021 yang juga terdaftar atas nama Ziynu (Pembanding II semula Tergugat II), dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Para Terbanding semula Para Penggugat selaku ahli waris almarhum La Kaizu dan almarhumah Hazia, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Terbanding semula Para Penggugat; -
12. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01956/Kelurahan Baadia, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01618/2021 yang terdaftar atas nama ZIYNU (Pembanding II semula Tergugat II), adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa; -
13. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, dan Pembanding III semula Tergugat III beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani syarat apa pun dan segala



benda/bangunan milik Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, dan Pembanding III semula Tergugat III yang ada di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar/dimusnahkan; -

14. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, dan Pembanding III semula Tergugat III dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
15. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat Para Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo;
16. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
17. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Senin, tanggal 10 September 2022, oleh kami, Usman, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, H. Slamet Riadi, S.H., M.H., Dr Agus Setiawan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 21 September 2022 Nomor 78/Pdt/2022/PT KDI., Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 12 Oktober 2022, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota Majelisnya serta dibantu Huseini, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi



Sulawesi Tenggara tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

Ttd.

H. Slamet Riadi, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Agus Setiawan, S.H., M.H.

KETUA MAJELIS,

Ttd.

Usman, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

Husaeni, S.H.

Perincian biaya:

1. Redaksi	: Rp10.000,00
2. Meterai	: Rp10.000,00
3. Biaya Proses	: Rp130.000,00
<hr/>	
Jumlah	: Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).