



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Yeni D Hukubun H. Letwaer**, berkedudukan di BTN Batu Marupa, Kel. Rahandouna, Poasia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada LUSMAN BUA, SH.,MH & ASSOCIATES. beralamat di JALAN TERATAI BAYY PASS NO. 142 B KELURAHAN WATU-WATU, KECAMATAN KENDARI BARAT KOTA KENDARI SULAWESI TENGGARA berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Januari 2021 sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
2. **Rosmamua E.H. Letwaer**, berkedudukan di BTN Batu Marupa, Kel. Rahandouna, Poasia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada LUSMAN BUA, SH.,MH & ASSOCIATES. beralamat di JALAN TERATAI BAYY PASS NO. 142 B KELURAHAN WATU-WATU, KECAMATAN KENDARI BARAT KOTA KENDARI SULAWESI TENGGARA berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Januari 2021 sebagai Pembanding II semula Penggugat II;
3. **Ester Sri Susanti Letwaer**, berkedudukan di Jln. Posso, RT/RW 30/6 Desa Posso, Desa Passo, Baguala, Kota Ambon, Maluku dalam hal ini memberikan kuasa kepada LUSMAN BUA, SH.,MH & ASSOCIATES. beralamat di JALAN TERATAI BAYY PASS NO. 142 B KELURAHAN WATU-WATU, KECAMATAN KENDARI BARAT KOTA KENDARI SULAWESI TENGGARA berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Januari 2021 sebagai Pembanding III semula Penggugat III;
4. **Ganda A.S. Hukubun Letwaer**, berkedudukan di Jln. Posso, RT/RW 30/6 Desa Posso, Desa Passo, Baguala, Kota Ambon, Maluku dalam hal ini memberikan kuasa kepada LUSMAN BUA, SH.,MH & ASSOCIATES. beralamat di

Halaman 1 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JALAN TERATAI BAYY PASS NO. 142 B
KELURAHAN WATU-WATU, KECAMATAN KENDARI
BARAT KOTA KENDARI SULAWESI TENGGARA
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Januari
2021 sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV;

5. **Kristotaba Hukubun Letwaer**, berkedudukan di Jln. Posso, RT/RW
30/6 Desa Posso, Desa Passo, Baguala, Kota Ambon,
Maluku dalam hal ini memberikan kuasa kepada
LUSMAN BUA, SH.,MH & ASSOCIATES. beralamat di
JALAN TERATAI BAYY PASS NO. 142 B
KELURAHAN WATU-WATU, KECAMATAN KENDARI
BARAT KOTA KENDARI SULAWESI TENGGARA
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Januari
2021 sebagai Pembanding V semula Penggugat V;

6. **Yemi O. Hukubun Letwaer**, berkedudukan di Jln. Posso, RT/RW 30/6
Desa Posso, Desa Passo, Baguala, Kota Ambon,
Maluku dalam hal ini memberikan kuasa kepada
LUSMAN BUA, SH.,MH & ASSOCIATES. beralamat di
JALAN TERATAI BAYY PASS NO. 142 B
KELURAHAN WATU-WATU, KECAMATAN KENDARI
BARAT KOTA KENDARI SULAWESI TENGGARA
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Januari
2021 sebagai Pembanding VI semula Penggugat VI;

7. **Abbel Yeda Agus S.H. Letwaer**, berkedudukan di Jln. Belakang
Kodim, Kel. Kemaraya, Kendari Barat, Kota Kendari,
Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa
kepada LUSMAN BUA, SH.,MH & ASSOCIATES.
beralamat di JALAN TERATAI BAYY PASS NO. 142 B
KELURAHAN WATU-WATU, KECAMATAN KENDARI
BARAT KOTA KENDARI SULAWESI TENGGARA
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Januari
2021 sebagai Pembanding VII semula Penggugat VII;

8. **Duang E.M.Z.G.H. Letwaer**, berkedudukan di Jln. R. Surapto, Lrg.
Pelangi, Kel. Labibia, Mandonga, Kota Kendari,
Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa
kepada LUSMAN BUA, SH.,MH & ASSOCIATES.
beralamat di JALAN TERATAI BAYY PASS NO. 142 B
KELURAHAN WATU-WATU, KECAMATAN KENDARI
BARAT KOTA KENDARI SULAWESI TENGGARA
Halaman 2 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Januari 2021 sebagai sebagai Pembanding VIII semula Penggugat VIII;

Lawan:

1. **Ny. Rosnani**, bertempat tinggal di Jln. Khairil Anwar. Kel. Wua-Wua, Kec. Wua-Wua Kota Kendari, Kel. Wua-wua, Wua-wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **Magner Sinaga, S.H., M.H.**, bertempat tinggal di Jln. Khairil Anwar, Kel. Wua-Wua, Kec. Wua-Wua Kota Kendari, Kel. Wua-wua, Wua-wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. **Wd. Sitti Asni**, bertempat tinggal di Jln. Khairil Anwar No.5, Kel. Wua-Wua, Kec. Wua-Wua Kota Kendari, Kel. Wua-wua, Wua-wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca:

1. Penetapan Plh.Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 11 Oktober 2021 Nomor 106/Pdt/2021/PT KDI, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 11 Oktober 2021 Nomor 106/Pdt/2021/PT KDI dari Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;
3. Penetapan Majelis Hakim Nomor 106/Pdt/2021/PT KDI tanggal 11 Oktober 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 25 Agustus 2021, Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Kdi dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 23 Februari 2021 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya pada tahun 1969 ayah kandung para Penggugat bernama **Yakobus Hukubun Letwaer als. Y.H. Letwaer** membuka hutan/tanah negara bebas untuk dijadikan kebun yang luasnya adalah **19.616 M2**, terletak dahulu di Desa Wua-Wua, Kecamatan Konda, Kotamadya Kendari dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 3 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan PLN Ke Powatu
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara
 - Sebelah Barat berbatas dengan Kali/Tanah Negara
2. Bahwa dengan dibukanya hutan/tanah kebun tersebut oleh ayah kandung para Penggugat, maka sejak tahun 1969 tanah tersebut dipelihara dan diolah atau diperkebuni oleh ayah kandung para Penggugat secara terus-menerus sampai dengan 1995, bahkan orangtua para Penggugat membangun rumah di atasnya sebagai milik dan atau tempat tinggal orangtua para Penggugat beserta anak-anaknya yakni para Penggugat), sehingga para Penggugat dan orang tua para Penggugat tinggal di sebuah rumah di atas tanah kebun tersebut tanpa gangguan dari pihak manapun juga, termasuk juga tanpa gangguan dari para Tergugat.
3. Bahwa tanah warisan para Penggugat tersebut diperoleh Yokobus Hukubun Letwaer alm. (ayah kandung para Penggugat) berdasarkan hasil jerih payah atau tetesan keringatnya sendiri yaitu dengan cara membuka hutan (tanah negara bebas) sejak tahun 1969 sesuai Surat Keterangan dari Kepala Desa Wua-Wua pada tahun 1988(Bukti P-1);
4. Bahwa setelah kurang lebih 3 (tiga) tahun lamanya Yakobus Hukubun Letwaer mengolah dan memelihara tanah tersebut, oleh karena **pemerintah Mengadakan Tanah Hombes yang lokasinya cukup luas dimana kemudian tanah milik orang tua para penggugat dikena areal untuk lokasi tanah Hombes** maka oleh karena itu pada tahun 1973 lokasi tanah milik Yakobus Hukubun Letwaer als. Y.H.Letwaer (ayah kandung para Penggugat) tersebut ditunjuk oleh pemerintah untuk menjadi bagian Tanah Home Base Korem Halu Oleo Kendari, namun khusus tanah milik Yakobus Hukubun Letwaer tersebut tetap menjadi hak penguasaan dan atau tetap dikelola serta dimiliki oleh Yakobus Hukubun Letwaer als. Y.H. Letwaer alm., dan bahkan Yakobus Hukubun Letwaer als. Y.H. Letwaer yang saat itu berpangkat Letnan Satu diberi tugas pula oleh atasan ic. Komandan Korem 143 Halu Oleo untuk menjadi PENGAWAS Tanah Home Base Korem Halu Oleo dan atau Home Base Amesiu Kendari sesuai Surat-surat bukti berupa :
1. SURAT PERINTAH KOREM 143 NOMOR: SPRIN-010/VII/1973 tertanggal 25-7-1973. (Bukti P-2);
 2. Surat Keterangan Kesaksian tertanggal 30 Agustus 1998 yang dibuat oleh Mantan Camat Mandonga bernama HAJI SURABAYA, dimana

Halaman 4 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAJI SURABAYA tersebut juga dahulu adalah mantan Kepala Distrik Kendari **(bukti P-3)**;

3. Bahwa adapun Proses Terbentuknya Home Base yang dikenal Home Base Amesi tersebut adalah berdasarkan penunjukan dari Bupati Kendari terhadap tanah negara yang masih kosong dan tidak pernah diolah oleh masyarakat dan pelaksanaan terbentuknya di upayakan bersama masyarakat **(Bukti P-4)**;
5. Bahwa akan tetapi pada tanggal 29 Maret 1995 ayah kandung para penggugat tersebut meninggal dunia karena sakit/lanjut usia dan disemayamkan di rumah keluarganya di Jln. Ir. Ratulangi Lrg. Merpati, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga Kotamadya Kendari, sesuai bukti Surat Kematian tertanggal 3 April 1995 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Mandonga yang saat itu dijabat oleh Drs. LA ODE GANIRU **(Bukti P- 5)**, sehingga sepeninggal ayah kandung para Penggugat maka pemeliharaan dan pengolahan serta pengerjaan tanah kebun tersebut dilanjutkan oleh para Penggugat selaku ahli warisnya, namun beberapa bulan kemudian setelah meninggalnya ayah kandung para penggugat maka sebagian dari para penggugat berangkat ke Ambon guna mencari nafkah sehingga yang tinggal diatas tanah kebun dan memelihara serta mengolah tanah kebun milik ayah kandung para penggugat tersebut adalah Penggugat I, II, III dan VIII.
6. Bahwa oleh karena itu maka secara hukum, sepeninggal ayah kandung Para Penggugat maka harta peninggalannya tersebut menjadi hak warisan atau hak turun-temurun para Penggugat dan justru itulah maka para penggugat yang tidak berangkat ke Ambon tetap memelihara, mengolah tanah warisan tersebut dan tetap pula mendiami serta memelihara rumah milik ayah kandung para Penggugat yang dibangun diatas tanah warisan para Penggugat tersebut.
7. Bahwa tanah milik Yakobus Hukum Letwaer tersebut secara sempurna telah dilindungi hukum berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 610 Desa Wua-Wua, Gambar Situasi tanggal 26 Juni 1981 Nomor :1077, Luas: 19.616 M2 (sembilan belas ribu enam ratus enam belas meter persegi) atas, nama Yakobus Hukubun Letwaer **(bukti P-5)**;
8. Bahwa selain Sertipikat Hak Milik Nomor 610 atasnama Pemegang Hak Yakobus Hukubun Letwaer Als, Y.H. Letwaer, keabsahan kepemilikan tanah milik Yakobus Hukubun Letwaer alm. (ayah kandung para Penggugat) tersebut, didukung pula oleh Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala

Halaman 5 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Wua-Wua tertanggal 24 -5-1980 yang saat itu dijabat oleh Muh. Amin

(Bukti P-6).

9. Bahwa sejak ayah kandung para Penggugat mengolah tanah tersebut, maka sebagai warga negara yang sadar dan taat hukum, selain tinggal dan memelihara tanah kebun secara terus-menerus tanpa terputus-putus, Yakobus Hukubun Letwaer memenuhi pula kewajiban-kewajiban atas tanah tersebut terhadap negara tanpa gangguan dari siapapun, sehingga oleh karena itu Yakobus Hukubun Letwaer (ayah kandung para penggugat) selalu membayar PBB atas tanah tersebut sesuai Surat Tanda Terima Setoran (STTS) SPPT PBB yang masih tersisa/tersimpan pada para penggugat yakni dari tahun 1995 s/d tahun 1998 (**Bukti P- 7 s/d Bukti P-10**).
10. Bahwa setelah Yokobus Hukubun Letwaer (ayah kandung para penggugat) meninggal dunia, maka masih dalam tahun 1995, Tergugat I (**Rosnani**) bersama teman-temannya yang tidak dikenal oleh Penggugat datang mengintimidasi dan mengusir Penggugat I dan Penggugat II serta mengintimidasi Ipar para Penggugat yang bernama Agus Suryono (sekarang alm.).
11. Bahwa akibat dari intimidasi Tergugat I dan temannya pada waktu itu, maka karena pertimbangan keamanan, terpaksa para Penggugat keluar dari rumah warisan para penggugat yang telah lama berada/dibangun oleh Yakobus Hukubun Letwaer alias Y.H. Letwaer alm. (ayah kandung para Penggugat) diatas tanah kebun tersebut.
12. Bahwa namun demikian, setelah para Penggugat pindah dari rumah diatas tanah warisan/milik para Penggugat karena pertimbangan demi keamanan para Penggugat I, II, VIII tersebut, maka Tergugat I (Rosnani) mulai menguasai dan menjual dan atau mengalihkan tanah hak milik para Penggugat tersebut kepada pihak lain yaitu sebagai berikut :
 - Tergugat II membeli tanah milik warisan PARA PENGGUGAT dari Tergugat I pada tahun 2017 seluas 15 x 22 m2 sesuai surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah tanpa tanggal dan bulan, terletak di Jln. Khairil Anwar, Kel. Wua-Wua, Kec. Wua-Wua, Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik para Penggugat SHM No. 610,sekarang Lrg Nusantara

Halaman 6 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik para Penggugat SHM No. 610 yang dikuasai Tergugat I
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik para Penggugat SHM No. 610 yang dikuasai Hamid, dimana Hamid akan digugat secara terpisah;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik para Penggugat SHM No. 610 yang dikuasai Tergugat I
- Tergugat III membeli tanah milik warisan PARA PENGGUGAT dari Tergugat I pada tanggal 28 September 2015 seluas 2.936 m2 terletak di Jln. Khairil Anwar, Kel. Wua- Wua, Kec. Wua-Wua, Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik para Penggugat SHM No. 610, yang dikuasai Rosmawati, (Rosmawati akan digugat secara terpisah).
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jln. Khairil Anwar
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik para Penggugat SHM No. 610 yang dikuasai Gede Tande (Gede Tande akan digugat secara terpisah).
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik para Penggugat SHM No. 610 sekarang Jln. Lingkar 40; Kedua bidang tanah tersebut diatas yang dijual/dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III; **(INILAH TANAH SENGKETA).**

13. Bahwa tanah warisan milik para Penggugat yang diperjual belikan oleh Tergugat I kepada Para Tergugat tersebut telah diketahui oleh para Tergugat bahwa tanah sengketa tersebut adalah tanah milik Yakobus Hukubun Letwaer Als. Y.H. Lewaer alm. (ayah kandung para Penggugat) yang dilindungi hukum ic. SHM No. 610. Hal itu dapat dibuktikan dengan adanya putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2352 K/Pdt/1997, tertanggal 26 Mei 1999 dalam perkara antara Tergugat I (ROSNANI) melawan H. MUH RUSLI BE yang amar putusannya **Dalam Rekonvensi** antara lain :

Pada halaman 14 garis datar 2 pada anak kalimat menyatakan :

- **Utara : tanah Y. H. Letwaer (almarhum);** Bukti Putusan Mahkamah Agung tersebut akan diajukan sebagai **bukti P-12** pada saat pembuktian didepan persidangan nanti

14. Bahwa adapun tanah yang diperkarakan oleh Tergugat I (**ROSNANI**) melawan **DRS. H. MUHAMAD RUSLI, BE** tersebut **letaknya tidak**

Halaman 7 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk diatas tanah milik warisan para penggugat seluas 19.616 M2 (sembilan belas ribu enam ratus enam belas meter persegi), atas nama Yakobus Hukubun Letwaer melainkan terletak pada “ **Sebelah Selatan Tanah milik para Penggugat SHM No. 610 An. Y.H. Letwaer (almarhum) tersebut, dimana tanah tersebut sekarang ditempati/dikuasai oleh Tergugat I ROSNANI.**

15. Bahwa walaupun tanah milik para Penggugat didukung kepemilikannya oleh SHM No. 610 An. Y.H. Letwaer (almarhum) dan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 2352 K/Pdt/1997, tertanggal 26 Mei 1999, pada halaman 14 baris 16, .namun karena keserakahannya Tergugat I mengambil hak-hak para Penggugat secara tidak sah, maka pada tahun 1998, ketika Pemerintah Kota Administratif Kendari melakukan pelebaran jalan, dimana sebagian tanah milik para Penggugat tersebut terserap oleh adanya pelebaran jalan seluas 604,7 M2, maka ternyata tanpa izin dari para Penggugat, ternyata secara diam-diam Tergugat I menghubungi Pemerintah Kota Administratif Kendari, lalu mengambil/ menerima sebagian uang ganti rugi tanah tersebut pada pemerintah Kota Administratif Kendari, akan tetapi setelah para Penggugat mengetahuinya bahwa Tergugat I telah mengambil/menerima uang ganti rugi tanah warisan para penggugat tersebut secara tidak sah, maka para penggugat menghadap Pemerintah Kota Administratif Kendari dengan memperlihatkan bukti-bukti kepemilikan tanah warisan Para Penggugat berupa **Sertipikat Hak Milik No. 610 atas nama Yakobus Hukubun Letwaer als. Y.H Letwaer** tersebut, maka Pemerintah Kota Administratif Kendari menghentikan pembayaran sisa uang ganti rugi tanah tersebut kepada Tergugat I (ROSNANI), dan selanjutnya Pemerintah Kota Administratif Kendari membayar ganti rugi tanah Para Penggugat yang terkena jalan tersebut kepada para Penggugat (**Bukti P-13**).
16. Bahwa tindakan Tergugat tersebut adalah **SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG SANGAT MERUGIKAN PARA PENGGUGAT**, lagi pula selain Yakobus Hukun Letwaer als. Y.H. Letwaer (ayah kandung para Penggugat) datang di Kendari karena tugas negara dan sebagai warga negara yang memiliki hak-hak sebagai warga negara, juga ahli waris Yakobus Hukubun Letwaer sebagian lahir di Kota Kendari sebagai warga Negara Indonesia asli

Halaman 8 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa selain itu, pada tanggal 09 Maret 2008 Tergugat I (Ny. ROSNANI) pernah mengajukan gugatan TUN pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari di Kendari dengan SUBJEK GUGATAN yaitu:

1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara (dahulu Kepala Direktorat Agraria Propinsi Sulawesi Tenggara), sebagai Terguga I ;

2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari, sebagai Tergugat II;

Dengan OBJEK GUGATAN yaitu :

1. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 06 - 10 -1961 No. 759/HM/1981;

2. Sertifikat Hak Milik No. 610 Desa Wua-Wua Tahun 1981, Gambar Situasi tanggal 26 – 6 - 1981 No. 1077 atas nama Yakobus Hukubun Letwaer (**orang tua para penggugat**);

18. Bahwa atas gugatan Tergugat I (ROSNANI) pada Pengadilan TUN Kendari tersebut, maka para ahli waris Y.H.Letwaer yakni para Penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari untuk masuk sebagai Tergugat Intervensi, dan atas permohonan tersebut diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari sebagai Tergugat II Intervensi; Dan terhadap hasil gugatan dari Tergugat I (ROSNANI) tersebut di Niet onvakelijk verklaark (NO) oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari (**putusan Inkracht**).

19. Bahwa walaupun Tergugat I telah di NO gugatannya oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari. namun Tergugat I tetap tidak mau meninggalkan tanah sengketa milik warisan para Penggugat tersebut.

20. Bahwa adapun dalil Tergugat I (ROSNANI) yang bertindak sebagai Penggugat di PTUN Kendari dahulu, pada pokoknya mengatakan bahwa ROSNANI adalah pemilik sebidang tanah seluas 20.485 M2 yang terletak di Jl. Cahiril Anwar Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari, dan katanya lagi bahwa **tanah tersebut semula adalah milik paman Penggugat (ROSNANI) bernama MOLYO yang kemudian tanah sengketa beralih kepemilikannya kepada Penggugat (ROSNANI), hal itu berdasarkan dalil Tergugat I (ROSNANI) dalam gugatannya dahulu di PTUN Kendari pada halaman 1 poin 1)**, dan Tergugat I (ROSNANI) dalam perkara ini dahulu Penggugat di PTUN Kendari mendalilkan juga dalam gugatannya di PTUN Kendari tersebut, bahwa tanah tersebut semula olahan paman Penggugat yang telah dikukuhkan kepemilikannya

Halaman 9 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sulawesi Tenggara tanggal 2 Mei 1966 No. 6/KIA/1966 (**Vide Surat Gugatan Tergugat I (ROSNANI) dahulu Penggugat di PTUN Kendari halaman 1 poin 2 (Bukti P-15)**)

21. Bahwa akan tetapi, ternyata setelah diteliti oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara (dahulu Kepala Direktorat Agraria Propinsi Sulawesi Tenggara) ternyata Surat Keputusan Kepala Inspektorat Agraria Propinsi Sulawesi Tenggara yang dijadikan Dasar Gugatan dan atau alasan Tergugat I (ROSNANI) dalam perkara ini (dahulu Penggugat di PTUN Kendari) atas tanah MOLYO tersebut tidak sah (daluarsa), dan letaknya tidak berada pada tanah hak milik para Penggugat yang bersertipikat Hak Milik Nomor : 610, Desa Wua-Wua tahun 1981 karena sesuai fakta hukum yang senyatanya, Ka Kanwil BPN Propinsi Sulawesi Tenggara pada Perkara TUN termaksud pada pokoknya telah menyatakan dengan tegas dalam Jawabannya halaman 5 poin 6 dan poin 7 tertanggal..., bulan April 2008 bahwa: **berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Sulawesi Tenggara tertanggal 2 Mei 1966 Nomor : 6/KIA/1966 atas nama MALYO telah DICABUT oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat dalam surat Keputusan pada diktum MEMUTUSKAN diatas ; (Vide Jawaban Ka Kanwil BPN Propinsi Sulawesi Tenggara halaman 5 poin 7); (Bukti P-16).**

22. Bahwa selain itu Ka Kanwil BPN Propinsi Sulawesi Tenggara menjelaskan pula dalam jawabannya tersebut bahwa sesuai daftar lampiran Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sulawesi Tenggara tanggal Mei 1966 Nomor 6/KIA/1966, nomor urut 1 s/d 17 atas nama NUSI s/d HAGIDO, tidak terdapat atas nama MOLYO, yang ada hanya pada Nomor urut 13 yaitu atas nama MALYO Desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari luasnya hanya **0, 80 Ha**, dan **penggunaan tanah adalah sawah** dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kali
- Sebelah Timur berbatas dengan : HAGIDO
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Kali
- Sebelah Barat berbatas dengan : TAPI/KARIM

Sedangkan nomor urut 14 tersebut tanah atas nama MALYO yang terletak di Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari hanya

Halaman 10 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 0.185 Ha = 1.850 M2, Penggugunaan tanah adalah sawah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kali
- Sebelah Timur berbatas dengan : SAMIRI
- Sebelah Selatan berbatas dengan : RAWA
- Sebelah Barat berbatas dengan : MASANIA

(bukti tersebut akan diajukan pada saat pembuktian sebagai (**bukti P-14**);

23. Bahwa berorientasi pada fakta-fakta hukum tersebut diatas maka jelaslah bahwa tanah sengketa bukan dahulu tanah atas nama MOLYO sehingga dengan demikian maka tidaklah sah Penguasaan tanah sengketa ic. oleh para Tergugat .
24. Bahwa dalam tahun 2011 pernah Tergugat I menggugat Tergugat-Tergugat, gugatan mana tertanggal 04 Januari 2011 yang didaftarkanya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 07 Januari 2011 dengan Register Perkara No. 04/Pdt.G/ 2011/ PN.Kdi, dan atas gugatan tersebut setelah diketahui para Penggugat maka para Penggugat mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak Intervensi, akan tetapi oleh Majelis Hakim yang menangani perkara a quo menjatuhkan PUTUSAN SELA No.04/Pdt.G/ 2011/PN.Kdi dengan amar poin 1. Menolak permohonan Penggugat Intervensi untuk masuk sebagai Pihak dalam Perkara No. 04/Pdt.G/2011/PN.Kdi, dengan pertimbangan tersebut pada halaman 29 yang untuk itu dapat kami kutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa karena selain tanah obyek sengketa seluas lebih kurang 1.655 m2 juga tanah seluas lebih kurang 9.737 m2 yang bukan meruakan obyek sengketa tapi bagian dari tanah obyek sengketa yang diakui miliknya oleh Penggugat Intervensi, maka Majelis berpendapat bahwa untuk mencegah terjadi adanya putusan yang saling bertentangan kelak dikemudian hari, maka sejogyanya Penggugat Intervensi mengajukan gugatannya dalam suatu proses tersendiri atas seluruh tanah tersebut.

25. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik para Para Penggugat itu maka Penguasaan tanah sengketa oleh para Tergugat adalah berdasarkan hasil rekayasa dan/atau rekayasa para Tergugat dan suatu penyerobotan, sehingga oleh karena itu pula penguasaan, pengalihan, penjualan tanah sengketa, dan segala bentuk transaksi apapun yang

Halaman 11 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi yang dilakukan oleh para Tergugat atau siapapun juga sepanjang berkaitan dengan tanah sengketa bila tidak seizin para Penggugat maka jelas-jelas **merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan para Penggugat baik materil maupun immateril.**

26. Bahwa kerugian materil yang dialami para penggugat sebagai akibat intimidasi, perekrasan dan penyerobotan atas tanah milik para penggugat oleh para Tergugat, sehingga para Penggugat terhalang menikmati hasil tanah warisannya tersebut dapat dirinci sebagai berikut :

26.1. Tergugat I telah menghalang-halangi para Penggugat untuk menikmati hasil tanah warisannya sejak tahun 1995 hingga sekarang ini tahun 2021 adalah selama 26 (dua puluh enam) tahun yang dalam waktu 1 (satu) tahun tanah seluas 19.616 m² pertahun dapat dipersewakan 100.000.000,- (seratus ratus juta rupiah) sehingga untuk jangka waktu 25 tahun = Rp. 100.000.000 x 25 tahun = Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus ribu rupiah);

26.2. Tergugat II membeli tanah sengketa dari Tergugat I pada tahun 2017 sehingga telah turut menghalang-halangi para Penggugat untuk menikmati hasil tanah warisannya seluas 330 m² sejak tahun 2017 hingga sekarang ini yang lamanya sudah menjelang 3 (tiga) tahun yang lazimnya sewa pertahun untuk tanah seluas 330 M² = Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) = Rp. 17.000.000 x 3 tahun = Rp. 51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah)

26.3. Tergugat III membeli tanah sengketa dari Tergugat I pada tahun 2015 sehingga telah turut menghalang-halangi para Penggugat untuk menikmati hasil tanah warisannya seluas 2.936 m² sejak tahun 2015 hingga sekarang ini yang lamanya sudah menjelang 5 (lima) tahun yang lazimnya sewa pertahun untuk tanah seluas 2.936 M² = Rp. 30.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) = Rp. 30.000.000 x 5 tahun = Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

27. Bahwa selain para Penggugat mengalami kerugian materil yang diakibatkan oleh tindakan Tergugat I menguasai tanah milik para Penggugat, para penggugat juga telah mengalami kerugian immateril, karena dengan dikuasainya tanah milik para Penggugat oleh Tergugat I, maka kuburan anak penggugat IV bernama INDRI yang dikuburkan diatas tanah sengketa telah hilang dan oleh karena itu pada tanggal 01

Halaman 12 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2011, melalui penggugat I melaporkan pengrusakan/menghilangkan kuburan tersebut pada pihak berwajib in casu Kapolres Kota Kendari, namun laporan tersebut belum terselesaikan atas alasan tidak terdapat cukup bukti siapa pelakunya karena belum mendapatkan saksi atas pengrusakan/dihilangkannya kuburan tersebut yang dalam hal demikian dapat diartikan sebagai suatu penghinaan terhadap keluarga para penggugat yang tiada ternilai harganya, namun penghinaan tersebut dalam perkara ini dapat dinilai dengan mata uang sebesar Rp. 100.000.000.000,-(**seratus milyar rupiah**). Bukti Laporan tersebut akan diajukan dipersidangan pada saat pembuktian nanti.

28. Bahwa para Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan sengketa ini secara kekeluargaan, namun para Tergugat tidak menghiraukannya, kecuali suami Tergugat III (Sakiruddin als. Sakir) yang pernah mencari solusi damai dengan para Penggugat namun tidak tercapai karena penawaran harga terlalu rendah, maka oleh karena itu terpaksa Penggugat memilih lebih baik sengketa ini diselesaikan melalui jalur hukum di Pengadilan.
29. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat akan mengalihkan lagi tanah sengketa beserta benda-benda yang berada diatasnya kepada pihak lain, maka agar gugatan penggugat tidak illusoir belaka, para Penggugat mohon dengan segala kerendahan hati kepada Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang mulia, sudilah kiranya meletakkan sita jaminan (CB) terhadap Tanah objek sengketa.
30. Bahwa oleh karena para Penggugat telah lama dihalang-halangi oleh Tergugat untuk menguasai dan menikmati hasil tanahnya tersebut maka layak kiranya para penggugat menuntut agar Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada para Penggugat sebesar Rp. 1.000-000,- (**satu juta rupiah**) setiap hari apabila para Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas para Penggugat memohon kepada Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Kendari yang mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMEIR :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 13 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum para penggugat adalah ahli waris Yahobus Hukun Letwaer Alias Y.H. Letwaer.
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yang telah dilindungi hukum sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 610 Desa Wua-Wua, Gambar Situasi tanggal 26 Juni 1981 Nomor : 1077, Luas : 19.616 M2 (sembilan belas ribu enam ratus enam belas meter persegi), atas nama Yakobus Hukubun Letwaer berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 6 Oktober 1981 Nomor : 759/HM/ 1981 adalah sah Milik Yakobus Hukubun Letwaer alias Y.H. Letwaer (almarhum).
4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah tanah milik para Penggugat yang berasal dari tanah milik warisan Yakobus Hukubun Letwaer Alias Y.H. Letwaer alm.
5. Menyatakan hukum bahwa segala surat, baik berupa Akta jual beli, akta pengalihan, gadai, hibah maupun surat-surat dalam bentuk apapun juga yang menjadi pegangan para Tergugat, sepanjang berkaitan dengan tanah sengketa adalah tidak sah, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum tetap.
6. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat adalah tidak sah dan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan para Penggugat.
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materil kepada para Penggugat sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus ribu rupiah) atau sejumlah uang yang pantas menurut penilaian keadilan oleh Pengadilan;
8. Menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian materil kepada para Penggugat sebesar Rp. 51.000.000,-(lima puluh satu juta rupiah) atau sejumlah uang yang pantas menurut penilaian keadilan oleh Pengadilan;
9. Menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian materil kepada para Penggugat sebesar Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah), atau sejumlah uang yang pantas menurut penilaian keadilan oleh Pengadilan;
10. Menghukum pula para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugianmateril kepada para Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.000,- (**seratus milyar rupiah**) atau sejumlah uang yang pantas menurut penilaian keadilan oleh Pengadilan;

Halaman 14 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan verset, naik banding ataupun kasasi (Uit voor baar bij vooraad).
12. Menghukum para Tergugat atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah sengketa dengan seketika dan segera meninggalkan tanah sengketa dalam keadaan kosong/lestari tanpa syarat dan beban apapun dan dengan tiada halangan apa-apa, dan bila perlu dengan bantuan alat negara.
13. Menyatakan hukum bahwa Sita Jaminan yang telah diletakan oleh Pengadilan adalah sah dan berharga;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
15. Menghukum Tergugat untuk segera mentaati isi putusan perkara ini.
16. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDEIR :

- * Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan para penggugat a quo adalah tidak lengkap subyeknya atau kurang pihak, oleh karena seharusnya masih ada pihak lain yang wajib untuk ikut ditarik dan/atau dilibatkan sebagai pihak Tergugat atau setidak-tidaknya sebagai pihak para Turut Tergugat dalam perkara a quo yakni NURHANI dan HAMID ;
2. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menguasai dan atau memperoleh tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo dengan cara membeli dari NURHANI dan HAMID ;
3. Bahwa atas 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, sebelumnya pernah diperkarakan berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2151 K/Pdt/2014 tertanggal 8 April 2015 hasilnya dimenangkan oleh Ny. Rosnani, sehingga berdasarkan putusan tersebut telah melakukan perdamaian antara Ny. Rosnani dan Tergugat II, Tergugat III dalam perkara ini ;

Halaman 15 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karena para penggugat tidak ikut menarik dan/atau melibatkan NURHANI dan HAMID sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai para Turut Tergugat dalam perkara a quo, maka secara jelas terjadi bahwa gugata para penggugat a quo tidak lengkap subyeknya atau kurang pihak dan sebagai konsekwensi yuridisnya adalah gugatan para penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

A. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa seluruh dalil jawaban yang terurai pada bagian eksepsi diatas dipandang termasuk pula pada dalil jawaban mengenai pokok perkara sehingga menjadi satu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan satu sama lain ;
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil gugatan para penggugat, kecuali terhadap dalil yang secara tegas diakui dan /atau dibenarkan oleh Tergugat I ;
3. Bahwa tidak benar dalil para penggugat dalam posita gugatannya pada point : 1, 2, 3 yang menyatakan bahwa para penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh dengan membuka hutan/tanah Negara bebas yang terletak dahulu di Desa Wua-Wua Kecamatan Mandonga, sekarang Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari, secara tegas tergugat I membantah dalil penggugat tersebut oleh karena orang tua para penggugat tidak membuka tanah tersebut;
4. Bahwa tidak benar dalil para penggugat dalam posita gugatannya pada point : 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 yang menyatakan bahwa para penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh dengan karena pemerintah Mengadakan tanah Hombes yang lokasinya cukup luas dimana kemudian tanah milik orang tua para penggugat dikena areal untuk lokasi tanah Hombes yang terletak dahulu di Desa Wua-Wua Kecamatan Mandonga, sekarang Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari, secara tegas Tergugat I membantah dalil para penggugat tersebut oleh karena ditanah tersebut tidak pernah dijadikan lokasi tanah Hombes;
5. Bahwa tidak benar dalil para penggugat dalam posita gugatannya pada point : 11, dan 12 yang menyatakan bahwa Tergugat I menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III, tetapi Tergugat II dan Tergugat III mengusai dan atau memperoleh tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo dengan cara membeli dari NURHANI dan HAMID ;
6. Bahwa atas 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, sebelumnya pernah diperkarakan berdasarkan putusan Mahkamah Agung

Halaman 16 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 2151 K/Pdt/2014 tertanggal 8 April 2015 hasilnya dimenangkan oleh Ny. Rosnani, sehingga berdasarkan putusan tersebut telah melakukan perdamaian antara Ny. Rosnani/Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dalam perkara ini dan atau tergugat I tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat II dan Tergugat III;

7. Bahwa pada intinya Tergugat I menolak dan/atau tidak benar semua dalil para penggugat dalam posita gugatannya karena tanah yang diakui milik para penggugat dan/atau menjadi tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I ;
8. Bahwa Tergugat I memiliki, menguasai tanah tersebut berdasarkan penyerahan dari Mulyo dan berdasarkan putusan : Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2352 K/Pdt/1997, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2018 K/Pdt/2009 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2151 K/Pdt/2014 ;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka TERGUGAT I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutus sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum para penggugat untuk membayar yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Jawaban Tergugat II:

TENTANG EKSEPSI

Bahwa gugatan penggugat kabur atau salah alamat mengenai subjek tergugat, untuk jelasnya dapat diuraikan :

Kesalahan gugatan sehubungan dengan subjek tergugat.

- a. Bahwa dalam gugatan para penggugat menyebutkan tergugat II, Magner Sinaga, SH., MH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS, Alamat Jln. Khairil Anwar, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari.

Halaman 17 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sementara fakta yang benar adalah **Makner Sinaga, S.H., M.H**, Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Purnabhakti ASN, Alamat Jalan Bahagia No. 45 RT.7 RW. 3 Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari sesuai alamat KTP dan Kartu Keluarga (Bukti T2.1)

b. Bahwa **gugatan penggugat kurang lengkap** sehubungan dengan subjek tergugat yang seharusnya didudukan sebagai tergugat dalam perkara a quo sebab para penggugat dalam gugatannya mengakui memiliki lahan seluas 19.616 M², yang terletak dahulu di Desa Wua-Wua Kecamatan Mandonga, sekarang Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara, sekarang jalan Baru;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan PLN ke Powatu;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara, sekarang tanah dikuasai tergugat I;
- Sebelah Barat berbatas dengan Kali/Tanah Negara, sekarang Kali yang sudah tertimbun;

Namun dalam perkara a quo yang dijadikan tanah sengketa oleh penggugat hanyalah tanah yang dikuasai tergugat II seluas 330 M² dan tanah yang dikuasai oleh tergugat III seluas 2.936 M², dan apabila ditotal, maka jumlah keseluruhan menjadi 3.266 M². Dengan demikian terdapat selisih dari 19.615 M² dikurangi 3.266 M² yaitu 16.349 M². Secara logika dan akal sehat seharusnya 16.349 M² masih dalam penguasaan para penggugat, namun kenyataannya fakta di lapangan tidak sejengkal tanahpun yang dikuasai/dimiliki oleh para penggugat, melainkan seluas 16.349 M² tersebut telah dimiliki/dikuasai oleh banyak orang, namun anehnya dalam perkara a quo orang-orang tersebut tidak dijadikan sebagai tergugat maupun tanah yang dikuasai oleh orang-orang tersebut tidak disebut sebagai sengketa.

c. Bahwa atas dasar fakta dan kelemahan-kelemahan gugatan tersebut di atas, maka gugatan para penggugat patut menurut hukum dinyatakan sebagai gugatan yang *obscur libel* atau tidak memenuhi syarat formil sebagai gugatan yang benar dan karenanya gugatan para penggugat dalam putusan Majelis Hakim harus dinyatakan **tidak dapat diterima** (*niet onvankelijke verklaard*).

Halaman 18 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dengan bantahan dalam pokok perkaraini;
2. Bahwa tergugat II menolak seluruh dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui secara tegas;
3. Bahwa tanah objek sengketa adalah **bukan tanah milik para penggugat**, melainkan tanah objek sengketa seluas 330 M2 yang terletak di Jalan Khairil Anwar, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Lorong Nusantara
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Rosnani Ambo Dalle (Tergugat I)
- Sebelah Selatan berbatas dengan Saudara Hamid (SHM)
- Sebelah Barat berbatas dengan Rosnani Ambo Dalle (Tergugat I)

Adalah **milik tergugat II (Makner Sinaga, S.H., M.H.)** yang diperoleh dari tergugat I (Rosnani) dengan cara pengalihan penguasaan bidang tanah dari tergugat I ke tergugat II dan tergugat II memberikan uang ganti rugi kepada tergugat I sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) pada bulan Mei 2017 sesuai Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah (Bukti T2.2)

4. Bahwa kronologis kepemilikan tergugat II atas tanah sengketa tersebut adalah sebagai berikut :
 - Bahwa pada mulanya tergugat II membeli tanah sengketa tersebut dari Saudari Nyonya Nurhani (Almarhumah) pada bulan Februari 1998 sesuai akte jual beli Nomor 593/36/MDG/II/1998 (namun akte jual beli tersebut telah tercecer pada saat pembuktian perkara perdata Nomor 04/Pdt.G/2012/PN Kdi), yang kemudian diatas tanah tersebut tergugat II mendirikan Bangunan Permanen (Rumah tempat tinggal);
 - Bahwa Nyonya Nurhani (Almahumah) masih mempunyai hubungan keluarga dengan tergugat I perkara a quo (Nyonya Rosnani);
 - Bahwa kemudian pada tanggal 5 Januari 2012, tergugat I perkara a quo (Rosnani) menggugat tergugat II perkara a quo dengan kawan-kawan sebanyak 18 orang, gugatan tersebut didaftarkan di Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 6 Januari 2012 dengan register perkara 04/Pdt.G/2012/PN Kdi.
 - Bahwa tergugat I mendalilkan gugatannya sebagai pemilik sah atas tanah sengketa yang dikuasai oleh tergugat II a quo dan 17 orang lainnya yang ikut digugat yaitu, 1. Wa Ode Siti Asni, SE, 2. Sakkiruddin

Halaman 19 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nadi, 3. Haji Hamzah, 4. Sri Wahyuni, 6. Rasyid Puleesi, 7. Drs. Rimin, 8. Asgap, 9. Salmia, 10. Jumain, 11. Djumadi, 12. Nursia, 13. Sumarni, Siti Halimah, 14. Siti Halimah, 15. Marsiah, Odit Prayogo, 16. Yunus, 17. Nurhani, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum Tetap yaitu Keputusan Mahkamah Agung RI;
- Bahwa ihwal putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap berkenan dengan objek tanah sengketa adalah pertama kali dalam perkara antara Drs. H. Muh. Rusli (Almarhum) dengan Nyonya Rosnani yang di menangkan Ny. Rosnani (selaku tergugat pada saat itu) yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2352/K/Pdt/1997, tanggal 26 Mei 1999;
 - Bahwa kemudian dalam perkara Nomor 04/Pdt.G/2012/PN Kdi antara Ny. Rosnani selaku penggugat dengan para tergugat 04/Pdt.G/2012/PN Kdi sebanyak 18 orang tersebut di atas, yang salah satunya adalah tergugat II, putusan mana Mahkamah Agung RI Nomor 2151 K/Pdt/2014 (inkracht) menyatakan bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh tergugat II perkara a quo dan tanah sengketa yang dikuasai oleh 17 orang lainnya adalah sah milik tergugat I perkara a quo (Ny.Rosnani);
 - Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, oleh karena kepemilikan tanah sengketa telah sah milik Ny. Rosnani, maka sebagai warga Negara yang baik dan taat hukum tergugat II perkara a quo melakukan perdamaian dengan tergugat I perkara a quo (Ny. Rosnani) pada bulan Mei 2017 dengan cara pengalihan penguasaan atas sebidang tanah oleh tergugat I kepada tergugat II (Makner Sinaga, S.H., MH.) dengan memberikan ganti rugi sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah). Surat Pengalihan Tanah tersebut disetujui oleh suami Rosnani bernama Jamaluddin dan disaksikan Muh. Rival (Ketua Ketua RT. 05/RW. 03 Kelurahan Wua-Wua, Saudara Ali Hasimu, S.Pd, M.Si (Ketua RW. 03 Kelurahan Wua-Wua dan Saudari Puspa Indah (anak Rosnani) dan juga diketahui oleh Lurah Wua-Wua Bahdar Letehina, SE dan diketahui pula oleh Camat Wua-Wua Drs. Fadlil Suparman;
 - Bahwa dalam surat pengalihan penguasaan tanah tersebut secara tegas dinyatakan oleh Pihak Pertama yang dalam hal ini tergugat I a quo (Ny. Rosnani), menjamin kepada Pihak Kedua (tergugat II perkara a quo, Makner Sinaga, S.H., M.H.) bahwa :
 - a. Hanya pihaknya yang berhak, berwenang, untuk melakukan

Halaman 20 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengalihan atas tanah tersebut;

- b. Tanah tersebut tidak terkena sitaan dan tidak tersangkut dengan suatu perkara atau sengketa dengan pihak lain;
- c. Tanah tersebut tidak dijamin dengan cara apapun juga atas tanah tersebut;
- d. Tidak ada pihak lain yang mempunyai suatu hak apapun juga atas tanah tersebut.

- Bahwa dalam surat pengalihan penguasaan tanah tersebut secara tegas dinyatakan oleh Pihak Pertama yang dalam hal ini tergugat I a quo (Ny. Rosnani), menjamin kepada Pihak Kedua (tergugat II perkara a quo, Makner Sinaga, S.H., M.H.) bahwa :

Menjamin kepada pihak kedua baik sekarang maupun dikemudian hari tidak akan mendapat tuntutan dan gangguan apapun dan dari siapapun juga mengenai tanah tersebut. Dengan membebaskan pihak kedua dari segala tuntutan dan gugatan dari pihak lain adalah sepenuhnya menjadi tanggungjawab Pihak Pertama (dalam hal ini Saudari Rosnani);

- Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut di atas, telah jelas tergugat II perkara a quo adalah seorang yang taat hukum dalam memperoleh tanah sengketa dari tergugat I a quo Rosnani, olehnya itu patut mendapat perlindungan hukum.
- Bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh tergugat II saat ini adalah bahagian dari tanah yang dimenangkan oleh Rosnani dalam perkara melawan H. Muh. Rusli, sementara itu para penggugat perkara a quo dalam gugatannya juga menyebutkan bahwa tanah yang disengketakan dalam perkara antara Rosnani dengan H. Muh. Rusli tidak termasuk tanah yang diakui milik para penggugat.
- Bahwa oleh karena itu telah jelas dan nyata bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh tergugat II adalah diluar tanah yang diakui atau diklem oleh para penggugat
- Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa gugatan para penggugat bersifat halusinasi atau setidaknya tanah yang klem para penggugat berada di tempat lain.

Berdasarkan uraian dan fakta tersebut di atas, dengan ini tergugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenaan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

PRIMEIR :

Halaman 21 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak seluruh gugatan para penggugat atau menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
2. Menyatakan hukum bahwa pengalihan penguasaan bidang tanah oleh tergugat I kepada tergugat II yang dibuat dan disaksikan para saksi dan diketahui oleh Lurah Wua-Wua dan Camat Wua-Wua pada bulan Mei 2012 adalah sah menurut hukum atau dengan kata lain tidak bertentangan dengan hukum lain;
3. Menghukum para penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat III:

TENTANG EKSEPSI

1. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat mengalami kekaburan (*obscur libel*), hal mana Para Penggugat mendalikan dalam gugatannya mengakui memiliki lahan seluas 19.616 M2, yang terletak dahulu di Desa Wua-Wua Kecamatan Mandonga, sekarang Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara, sekarang jalan Baru
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan PLN ke Powatu
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara, sekarang tanah dikuasai tergugat I
 - Sebelah Barat berbatas dengan Kali/Tanah Negara, sekarang Kali yang sudah tertimbun/Tanah Negara
- a) Namun dalam perkara a quo yang dijadikan tanah sengketa oleh penggugat hanyalah tanah yang dikuasai oleh tergugat III seluas 2.936 M2 dan yang dikuasai tergugat II seluas 330 M2 ditotal jumlah keseluruhan seluas 3.266 M2 sehingga selisih 16.349 M2.
- b) Selisih luas 16.349 M2 seharusnya masih dalam penguasaan Para Penggugat, namun sejak Tergugat III tinggal di lokasi tersebut tidak pernah melihat PARA PENGGUGAT menguasai tanah sejangkalpun, melainkan seluas 16.349 M2 tersebut dimiliki / dikuasai oleh banyak orang, namun dalam perkara a quo orang-orang tersebut tidak dijadikan sebagai tergugat maupun tanah yang dikuasai oleh orang-orang tersebut tidak disebut sebagai sengketa.

Halaman 22 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa atas dasar tersebut maka gugatan Para Penggugat patut menurut hukum dinyatakan sebagai gugatan yang *obscur libel* atau tidak memenuhi syarat formil sebagai gugatan yang benar dan karenanya gugatan para penggugat dalam petusan Majelis Hakim harus dinyatakan **tidak dapat diterima** (*niet onvankelijke verklaard*).

TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dengan bantahan dalam pokok perkaraini;
2. Bahwa tergugat III menolak seluruh dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui secara tegas;
3. Bahwa tanah objek sengketa adalah BUKAN MILIK PARA PENGGUGAT, melainkan tanah objek sengketa seluas 2.936 M2 terletak di Jln. Khairil Anwar, Kel. Wua-Wua, Kec. Wua-Wua, Kota Kendari adalah **MILIK TERGUGAT III** dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Rosmawati
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Khairil Anwar
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Gede Tande
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Lingkar 40.

Yang diperoleh dari Tergugat I (Rosnani) sesuai Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah pada tanggal 28 September 2015 (*Bukti P1.1*). Surat Pengalihan Tanah tersebut disetujui oleh suami Jamaluddin (suami Rosnani) dan disaksikan Betra (Ketua RT. 02/RW. 03 Kelurahan Wua-Wua, Sdr Ali Hasimu, S.Pd, M.Si (Ketua RW. 03 Kelurahan Wua-Wua dan Sdri Dewi (anak kandung Rosnani) dan juga diketahui oleh Lurah Wua-Wua Bahdar Letehina, SE Register Nomor : 593/SPT/39/2016 Tgl. 21 Maret 2016 dan diketahui pula oleh Camat Wua-Wua Drs. Fadlil Suparman;

3. Bahwa kronologis Kepemilikan Tergugat III atas tanah tersebut adalah
 - berdasarkan Jual beli Jual Beli antara Sdr. Nurhani/Hamid dan Waode Sitti Asni seluas 600 M² pada tahun 1999 dan sisanya di peroleh dari Sri Wahyuni, SE (Istri Almarhum Sahabuddin) pada tahun 2006 yang di peroleh dari Jual Beli antara Sdr. Nurhani/Hamid dengan Almarhum Sahabuddin. (Surat Pengalihan atas sebidang Tanah telah tercecer pada saat pembuktian perkara perdata Nomor 04/Pdt.G/2012/ PN Kdi), yang kemudian diatas tanah tersebut tergugat III mendirikan Bangunan

Halaman 23 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permanen (Rumah tempat tinggal);

- Bahwa kemudian pada tanggal 5 Januari 2012, tergugat I perkara a quo (Rosnani) menggugat tergugat III perkara a quo dengan kawan-kawan sebanyak 18 orang, gugatan tersebut didaftarkan di Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 6 Januari 2012 dengan register perkara 04/Pdt.G/2012/PN Kdi.

-Bahwa tergugat I mendalilkan gugatannya sebagai pemilik sah atas tanah sengketa yang dikuasai oleh tergugat III a quo dan 17 orang lainnya yang ikut digugat yaitu, 1. Sakkiruddin Nadi, 2. Haji Hamzah, 3. Sri Wahyuni, 4. Rasyid Puleesi, 5. Drs. Rimin, 6. Magner Sinaga, SH 7. Asgap, 8. Salmia, 9. Jumain, 10. Djumadi, 11. Nursia, 12. Sumarni, 13. Siti Halimah, 14. Siti Halimah, 15. Marsiah, 16. Odit Prayogo 17. Nurhani, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum Tetap yaitu Keputusan Mahkamah Agung RI;

-Bahwa dalam putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap berkenan dengan objek tanah sengketa adalah pertama kali dalam perkara antara Drs. H. Muh. Rusli (Almarhum) dengan Nyonya Rosnani yang di menangkan Ny. Rosnani (selaku tergugat pada saat itu) yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2352/K/Pdt/1997, tanggal 26 Mei 1999;

-Bahwa kemudian dalam perkara Nomor 04/Pdt.G/2012/PN Kdi antara Ny. Rosnani selaku penggugat dengan para tergugat 04/Pdt.G/2012/PN Kdi sebanyak 18 orang tersebut di atas yang salah satunya adalah tergugat III, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2151 K/Pdt/2014 (inkracht) menyatakan bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh tergugat III perkara a quo dan tanah sengketa yang dikuasai oleh 17 orang lainnya adalah sah milik tergugat I perkara a quo (Ny. Rosnani);

-Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, oleh karena kepemilikan tanah sengketa telah sah milik Ny. Rosnani, maka sebagai warga Negara yang baik yang taat hukum tergugat III perkara a quo melakukan perdamaian dengan tergugat I perkara a quo (Ny. Rosnani) pada bulan September 2015 dengan cara pengalihan penguasaan atas sebidang tanah oleh tergugat I kepada tergugat III (Waode Sitti Asni, SE).

-Bahwa dalam point c. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah tersebut secara tegas dinyatakan oleh Pihak Pertama yang dalam hal ini Tergugat I a quo (Ny. Rosnani), menjamin kepada Pihak Kedua (tergugat III perkara a quo, Waode Sitti Asni, SE) bahwa :

Halaman 24 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Hanya pihaknya yang berhak, berwenang, untuk melakukan pengalihan atas tanah tersebut;
- b. Tanah tersebut tidak terkena sitaan dan tidak tersangkut dengan suatu perkara atau sengketa dengan pihak lain;
- c. Tanah tersebut tidak dijaminkan dengan cara apapun juga atas tanah tersebut;
- d. Tidak ada pihak lain yang mempunyai suatu hak apapun juga atas tanah tersebut.

-Bahwa dalam point d. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah tersebut secara tegas dinyatakan oleh Pihak Pertama yang dalam hal ini tergugat I a quo (Ny. Rosnani), menjamin kepada Pihak Kedua (tergugat III perkara a quo, Waode Sitti Asni, SE) bahwa :

Menjamin kepada pihak kedua baik sekarang maupun dikemudian hari tidak akan mendapat tuntutan dan gangguan apapun dan dari siapapun juga mengenai tanah tersebut. Dengan membebaskan pihak kedua dari segala tuntutan dan gugatan dari pihak lain adalah sepenuhnya menjadi tanggungjawab Pihak Pertama (dalam hal ini Saudari Rosnani).

-Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut di atas, telah jelas Tergugat III perkara a quo adalah seorang yang taat hukum dalam memperoleh tanah dari tergugat I a quo Rosnani, olehnya itu patut mendapat perlindungan hukum.

-Bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III saat ini adalah bahagian dari tanah yang dimenangkan oleh Rosnani dalam perkara melawan H. Muh. Rusli, (*Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2151 K/Pdt/2014 dalam Pertimbangan Hukum Paragraf 5. Bahwa Pertimbangan Pengadilan Negeri Kendari telah jelas mengatakan bahwa objek sengketa merupakan bagian atau berada di dalam tanah sengketa yang telah diputus oleh Mahkamah Agung dalam Perkara Nomor 2352 K/Pdt/1997 tanggal 26 Meia 1999, Putusan Nomor 2352 K/Pdt/1997 tanggal 26 Mei 1999 telah menyatakan secara hukum Penggugat dalam perkara a quo adalah Pemiliknya*) sementara itu para penggugat perkara a quo dalam gugatannya juga menyebutkan bahwa tanah yang disengketakan dalam perkara antara Rosnani dengan H. Muh. Rusli tidak termasuk tanah yang diakui milik para penggugat.

-Bahwa oleh karena itu telah jelas dan nyata bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh tergugat III adalah diluar tanah yang diakui atau di klaim oleh para penggugat.

Halaman 25 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa gugatan para penggugat bersifat halusinasi atau tanah yang klaim para penggugat berada di tempat lain.

Berdasarkan uraian dan fakta tersebut di atas, dengan ini tergugat III memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenaan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

PRIMEIR :

1. Menolak seluruh gugatan para penggugat atau menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
2. Menyatakan hukum bahwa pengalihan penguasaan bidang tanah oleh tergugat I kepada tergugat III yang dibuat dan disaksikan para saksi dan diketahui oleh Lurah Wua-Wua dan Camat Wua-Wua pada bulan September 2015 adalah sah menurut hukum atau tidak bertentangan dengan hukum lain;
3. Menghukum para penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan tanggal 25 Agustus 2021 Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Kdi yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang sampai putusan ini diucapkan telah dihitung sejumlah Rp.2.440.000,- (dua juta empat ratus empat puluh ribu rupiah)

Telah membaca:

1. Risalah Pernyataan Permohonan Banding oleh Pembanding semula Penggugat yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 7 September 2021;

Halaman 26 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Para Terbanding I, II dan Terbanding III yang semula sebagai Tergugat I, II dan Tergugat III masing-masing pada tanggal 13 September 2021;
3. Risalah Tanda Terima Memori Banding yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 22 September 2021;
4. Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding dan telah diserahkan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 23 September 2021;
5. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Kuasa Para Pembanding tanggal 29 September 2021;
6. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Para Terbanding I, II dan Terbanding III semula Tergugat I, II dan Tergugat III masing-masing pada tanggal 23 September 2021;

Dan masing diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan pada tanggal 7 September 2021 sedangkan perkara *a quo* diputus pada tanggal 25 Agustus 2021 sehingga pernyataan Permintaan Banding tersebut masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

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

Bahwa Kesalahan dan kekeliruan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kendari ic.Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama (Yudex Factie) keliru dan tidak cermat dalam mempertimbangkan Fakta-fakta hukum dan alat-alat bukti Surat yang telah diajukan pada persidangan.

1. Keberatan mengenai eksepsi Kurang Pihak

Ad.1. Mengutip Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 10/Pdt.G/2021/Pn Kdi tertanggal 25 Agustus 2021 pada pertimbangannya pada halaman 29 pada paragraph 4.

Halaman 27 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap hal tersebut diatas Majelis Hakim tingkat pertama (Yudex Factie) pertimbangannya sangat tidak cermat dan tidak teliti sehingga menyebabkan kekeliruan dalam putusannya.

Bahwa Nurhani dan Hamid (suami-isteri) tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.

Mencermati dan meneliti kembali Jawaban dan duplik Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding II dan Terbanding III dan bukti Surat yang diajukan dipersidangan yang terdapat dalam putusan a quo pada halaman 17 dan 18 tentang Pokok perkara pada angka (poin) 1 Tergugat II dengan jujur mengakui bahwa tanah yang dikuasainya yang saat ini menjadi obyek sengketa pada perkara a quo diperoleh Tergugat II/Terbanding II dari Tergugat I/Terbanding I dengan membayar sebesar Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) pada bulan Mei 2017 sesuai dengan Pengalihan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah yang diajukan pada persidangan sebagai alat bukti surat (Bukti T.2.2.);

Kemudian pada angka (poin) 4 pada halaman 18 dan halaman 19 Mengenai Kronologis oleh Tergugat II /Terbanding II pada uraian faktanya, Tergugat II/Terbanding II memperoleh tanah yang dikuasainya yang menjadi obyek sengketa, katanya awalnya Tergugat II/Terbanding II membeli dari Nurhani dan Hamid (suami-isteri) Kemudian Tergugat I/Terbanding I berperkara dengan menggugat Nurhani dkk. Yang terdiri dari 17 orang (pihak) termasuk didalamnya pihak Tergugat II/Terbanding II, kemudian perkaranya berkekuatan hukum tetap pada Mahkamah Agung RI Nomor 2151 K/Pdt/2014 (inkracht).

Maka dengan demikian atas putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2151 K/Pdt/2014 Tergugat III/Terbanding III melakukan perdamaian dengan Tergugat I/Terbanding I dengan membayar ganti rugi sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Maka sudah jelas perolehan tanah oleh Tergugat II/Terbanding II bersumber dari Tergugat I/Terbanding I.

Bahwa hal tersebut/peristiwa terjadi juga pada Tergugat III/Terbanding III sebagaimana Tergugat III/Terbanding III uraikan dalam jawaban dan bukti surat yang terdapat dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 10//Pdt.G/2021/PN Kdi halaman 22, 23, dan 24 tentang kronologis perolehan tanah yang dikuasai Tergugat III/Terbanding III. Pada awalnya menurut pengakuan Tergugat III/Terbanding III membeli dari

Halaman 28 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurhani dan Hamid (suami-isteri), kemudian Tergugat I/Terbanding I memperkarakan dengan menggugat Nurhani dkk. yang terdiri dari 17 orang (pihak) termasuk didalamnya Pihak Tergugat III/Terbanding III yang ikut digugat pada perkara itu. Bahwa kemudian perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap pada Mahkamah Agung RI pada perkara Nomor 2151 K/Pdt/2014 (in kracht).

Maka atas putusan tersebut, Tergugat III/Terbanding III melakukan perdamaian dengan Tergugat I/Terbanding I, dengan membayar harga tanah sehingga terbit surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah pada bulan September 2015.

Bahwa demikian kronologis sumber perolehan tanah oleh Tergugat I/Terbanding I, padahal tanah tersebut milik para Penggugat/Para Pembanding yang dilindungi hukum berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 610, Desa Wua-Wua tahun 1981 dan diketahui sebelumnya oleh Tergugat I/Terbanding I.

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta yang Penggugat/Pembanding telah uraikan tersebut maka gugatan Para Penggugat/Para Pembanding dalam perkara Nomor : 10/Pdt.G/2021/ PN.Kdi tidak dapat dikualifikasikan sebagai gugatan kurang pihak (Pularium Litis Consorsium) karena telah memenuhi Syarat-syarat formil dalam mengajukan suatu gugatan, karena telah benar Penggugat menempatkan Tergugat I/Terbanding I sebagai orang yang menjadi sumber peralihan terakhir atas obyek sengketa a quo. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 811 K/Pdt/2011 tanggal 15 September 2011 yang menegaskan bahwa *"Penggugat berhak menentukan siapa saja sebagai subyek yang akan digugatnya"*.

Dan sejalan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 305/K/Sip/1971, yang menegaskan *"Adalah hak dan wewenang Penggugat untuk menentukan pihak yang akan digugatnya"*.

Bahwa pada pertimbangan halaman 30 paragraf I sampai poin 3 yang mengurai hasil sidang peninjauan setempat.

2. Adapun keberatan Para Penggugat/Pembanding adalah :

Ad. 2. Mengutip pertimbangan halaman 30 paragraf 3 penggugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa pada putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2352 K/Pdt/1997 antara Rosnani (saat ini menjadi Tergugat I dalam perkara a quo) dan H. Muhammad Rusli merupakan obyeknya diluar bukti
Halaman 29 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan surat Para Penggugat/Para Pembanding Sertipikat Hak Milik No. 610.

Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2151 K/Pdt/1997 yang melibatkan Rosnani (Tergugat I/Terbanding I) selaku Penggugat Mengajukan gugatan kepada Wa Ode Siti Asni, Sakirudin Nadi, Haji Hamzah, Sri Wahyuni dkk. sebagai para Tergugat, yang telah berkekuatan hukum tetap. (inkrach), sehingga Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III, melakukan perdamaian dan membeli ulang harga tanah yang dikuasainya kepada Tergugat I/Terbanding I.

Sedangkan pihak lainnya yang menjadi pihak Tergugat dalam perkara Nomor 2151 K/Pdt/2014 tidak dapat dipastikan, apakah melakukan perdamaian kepada Rosnani (Tergugat I/Terbanding I dengan membayar harga tanah.

Bahwa pada putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2151 K/Pdt/2014 tidak dilakukan proses eksekusi Paksa terhadap putusan ini, sehingga tidak dapat dipastikan secara hukum Apakah pihak yang kalah dalam perkara Nomor 2151 K/Pdt/2014 meninggalkan tanah secara sukarela ataukah telah dialihkan kepada orang lain, sehingga Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan terlebih dahulu gugatannya terhadap Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III yang telah nyata melakukan perdamaian dan pembayaran ganti rugi kepada Tergugat I/Terbanding I, padahal tanah obyek sengketa tersebut nyata adalah milik para Penggugat/Para Pembanding.

Sedangkan untuk pihak-pihak lain yang berada diatas tanah bersertipikat kepemilikan para Penggugat/para Pembanding Nomor 610 para Penggugat/para Pembanding akan menggugatnya dalam perkara perdata tersendiri berikutnya.

Bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut maka seharusnya dalam perkara a quo, **eksepsi para Tergugat/para Terbanding ditolak untuk seluruhnya.**

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa jika kita simak dan teliti sesuai fakta hukum dan atau bukti-bukti yang terungkap dipersidangan perkara a quo, maka dapat terlihat jelas dan meyakinkan bahwa ternyata lokasi tanah obyek sengketa adalah milik Sah Para Penggugat/Para Pembanding yang diperolehnya sebagai hak warisan menurut hukum dari mendiang ayah kadungnya yang bernama Yakobus Hukubun Letwaer alias Y.H.Letwaer alm. Hal ini didukung oleh bukti-bukti

Halaman 30 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat/Para Pemanding berupa **bukti P-1 s/d bukti P-26**, yang terdiri dari:

1. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Wua-Wua, yang menyatakan benar- benar Yakobus Hukubun Letwaer memiliki Tanah Kebun didaerah Hombes; (sekarang ini tanah sengketa).
2. Fotocopy dari fotocopy yang telah dileges oleh an. Komandan Korem 143/Ho berupa:
Surat Perintah, Pembukaan Jalan baru dari Lepo-Lepo masuk ke Home Base Rem 143/HO dst....., berserta lampirannya pada poin 3 menyatakan Nama Hukubun, pangkat LETTU NRP/NIP Jabatan Pembantu Pelaksana Pengukuran;
3. Fotocopy sesuai aslinya Surat Keterangan Kesaksian Mantan Camat Mandonga yang menyatakan bahwa Sdr. Y. Hukubun Letwaer sejak tahun 1973 memiliki sebidang tanah (sekarang tanah sengketa);
4. Fotocopy dari fotocopy yang telah dileges sesuai dengan asli Proses Terbentuknya Home Base oleh An.Komandan Korem 143/HO;
5. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Kematian Yakobus Hukubun Letwaer;
6. Fotocopy dari fotocopy, Surat Permohonan Hak milik an. Y.H. Letwaer untuk tanah seluas 19.616 m2 (sekarang tanah sengketa);
7. Fotocopy dari foto copy Sertipikat Hak Milik No. 610 Desa Wua-Wua Tahun 1981 seluas 19.616 m2 atas nama Pemegang Hak Yakobus Hukubun Letwaer,(sekarang tanah sengketa) ;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan yang dibuat oleh Y,H. Letwaer tertanggal 24-5-1980 yang menyatakan memiliki tanah di Jln. Khairil Anwar sejak tahun 1969 (sekarang tanah sengketa) yang diketahui oleh Kepala Desa Wua-Wua;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan bangunan Tahun 1995 dari Wajib Pajak An. Yakobus Hukubun Letwaer (sekarang Tanah sengketa);
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pembertahuan Pajak Terhutang Tahun 1995 dari Wajib Pajak An. Yakobus Hukubun Letwaer;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan bangunan Tahun 1996 dari Wajib Pajak An. Yakobus Hukubun Letwaer (sekarang Tanah sengketa);
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pembertahuan Pajak Terhutang Tahun 1996 dari Wajib Pajak An. Yakobus Hukubun Letwaer;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak

Halaman 31 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bumi Dan bangunan Tahun 1997 dari Wajib Pajak An. Yakobus

Hukubun Letwaer

(sekarang Tanah sengketa);

14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pembertahuan Pajak Terhutang Tahun 1997 dari Wajib Pajak An. Yakobus Hukubun Letwaer;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan bangunan Tahun 1998 dari Wajib Pajak An. Yakobus Hukubun Letwaer (sekarang Tanah sengketa);
16. Fotocopy dari fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 2353 K/Pdt/1997 yang identik dengan bukti T.1.2;
17. Fotocopy dari fotocopy Surat ganti rugi tanah dari sebagian tanah Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 28 Desember 1998 untuk tanah seluas 604 m2 yang merupakan bagian tanah Sertipikat Hak Milik No. 610. yang terserap jalan dari Pemerintah dulu Kota Administratif Kendari ;
18. Fotocopy sesuai aslinya Gugatan ROSNANI (sekarang Tergugat I/Terbanding I pada PTUN Kendari, Melawan :
 1. Ka Kanwil Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara sebagai Tergugat
 2. Ka Kantor Pertanahan Kota Kendari sebagai Tergugat II
 3. Ahliwaris Yakobus Hukubun Letwaer ic. Para Penggugat/Para Pembanding sebagai Tergugat II Intervensi;
19. Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 05/G/2008/PTUN-Kdi dengan objek Gugatan Sertipikat Hak Milik No. 610 an. Yakobus Hukubun Letwaer dimana Gugatannya tersebut dinyatakan *di NO*;
20. Fotocopy sesuai dengan aslinya Laporan Pengaduan Keberatan An. Kristotaba Hukubun yang dalam perkara ini sebagai Penggugat V/Pembanding V;
21. Fotocopy dari fotocopy Akta Jual Beli No. 06/KK/6/1980 atas tanah yang dibeli H. Muh. Rusli dari Y. H. Letwaer yang terletak pada sebelah Selatan tanah bersertipikat No. 610, sebagaimana termuat dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2352 K/Pdt/1997 ;
22. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sulawesi Tenggara No.Sk. 6/KIA/1966 tanggal 2 Mei 1966 beserta lampirannya;
23. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Undangan untuk menghadiri Rapat Mediasi dari Kantor Pertanaha Kota Kendari;

Halaman 32 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Foto Copy sesuai dengan aslinya Surat Pertemuan Mediasi antara suami Tergugat III dengan para ahliwaris Y.H.Letwaer ic. Para Penggugat;
25. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan/Pernyataan ahli waris yang dibenarkan dan disaksikan oleh Lurah Mandonga dan Camat Mandonga sekarang Camat Wua-Wua;
26. Fotocopy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik No. 610 Desa Wua-Wua;
2. Bahwa dari ke 26 (keduapuluh enam) bukti-bukti Surat tersebut diatas terdapat bukti yang menurut hukum merupakan bukti sempurna tentang kepemilikan tanah sengketa oleh Para Penggugat/Para Pembanding.
3. Bahwa jika kita simak dan teliti bukti P-7 dan atau bukti P-26 berupa **Asli Sertipikat Hak Milik No . 610 Desa Wua-Wua, luas 19.616 M2** yang didalamnya terdapat tanah sengketa yang dikuasai Tergugat II seluas 15 x 22 M2= 330 M2 yang dibeli dari Tergugat I, dan yang dikuasai Tergugat III seluas 2.936 M2 yang dibelinya dari Tergugat I, dimana pembelian tanah oleh Tergugat II maupun Tergugat III pada Tergugat I tersebut tanpa dasar hukum kepemilikan SHM atasnama Tergugat I, sedangkan para Penggugat/Para Pembanding memiliki dasar hukum kepemilikan berupa SHM. No. 610, dan Keputusan Mahkamah Agung RI No. 2352 K/ PDT/1997 serta Putusan PTUN Kendari No. 05/G/2008/PTUN-Kdi maka jelaslah bahwa yang dapat berhak mendapatkan predikat pemilik tanah sengketa adalah Para Penggugat/ParaPembanding.
4. Bahwa didepan sidang atas perkara a quo telah terungkap pula fakta hukum, bahwa yang mengajukan bukti dan atau yang terbukti memiliki bukti kepemilikan tanah yang sempurna atas tanah sengketa adalah Para Penggugat yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Atas Tanah No. 610 Desa Wua-Wua; Sedangkan para Tergugat sama sekali tidak memiliki Sertipikat Hak Milik atas tanah sengketa.
5. Bahwa SHM No. 610, Desa Wua-Wua tersebut diterbitkan secara Sah menurut hukum oleh instansi atau pejabat yang berwenang pada tahun 1981, suatu waktu yang cukup panjang yaitu sekarang sudah menjelang ± 40 tahun, sehingga berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1974, Sertipikat Hak Milik Atas Tanah No. 610, Desa wua-Wua atas nama Pemegang Hak Yakobus Hukubun Letwaer tersebut tidak dapat lagi diganggu-gugat atas alasan apapun karena ketentuan dalam Pasal tersebut dengan tegas menentukan bahwa :
"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah di terbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut
Halaman 33 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".

6. Bahwa dari Kaidah hukum seperti tersebut diatas, maka jika kita hubungkan terbitnya SHM No. 610 Tahun 1981 dengan didudukinya secara tidak sah (diserobotnya) tanah sengketa oleh Tergugat I sebagaimana dalil posita gugatan Para Penggugat/Para Pembanding poin 10 dimana diperoleh fakta bahwa nanti Tahun 1995 baru Tergugat I berteman mengusir Penggugat I, Penggugat II dan ipar para Penggugat, dimana saat itu penggugat II masih relatif kecil, sedangkan Para Penggugat lainnya masih berada diluar daerah, maka dapat diartikan bahwa nanti 14 tahun kemudian setelah terbitnya Sertipikat atas tanah sengketa, baru Tergugat I berteman mengusir Penggugat I, Penggugat II dan Ipar Para Penggugat dari atas tanah sengketa yang telah dilindungi hukum, sehingga yang demikian layak dan pantas disebut penyerobotan atas tanah sengketa oleh Para Tergugat/ Para Terbanding.
7. Bahwa fakta hukum menyatakan pula bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut maka Para Penggugat/Para Pembanding mengambil langkah-langkah hukum proses pidana antara lain seperti bukti P-20, namun nanti pada tahun 2008 barulah Tergugat I mengajukan gugatan TUN pada PTUN Kendari dalam rangka menguji keabsahan Sertipikat Hak Milik No. 610 tersebut dan atas gugatan Tergugat I tersebut ternyata tidak berhasil (NO).
8. Bahwa jika disimak fakta-fakta hukum tersebut diatas, kemudian dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 30 alinea kedua putusan yang menyatakan, bahwa dari Pemeriksaan Setempat yang dilakukan terhadap obyek sengketa, dapat diketahui tanah yang diakui oleh Penggugat seluruhnya 19.616 M2 (Sembilan belas ribu enam ratus enam belas meter persegi), yang saat ini telah berdiri rumah rumah milik warga, sedangkan tanah yang menjadi obyek sengketa juga telah berdiri rumah dan tanah milik warga yang saling berbatasan dengan tanah obyek sengketa, maka kami berasumsi bahwa Majelis Hakim tersebut telah nyata melakukan pertimbangan yang merupakan kesalahan penerapan hukum karena :
 1. Tanah sengketa tersebut bukan milik warga, sesuai fakta hukum menyatakan bahwa Seripikat Hak Milik No. 610, Desa Wua-Wua, Luas
Halaman 34 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19.616 M2 adalah milik Y.H.Letwaer dimana SHM No.610 tersebut sudah pernah digugat oleh Tergugat I Rosnani dipengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada **tahun 2008** dan dari hasil persidangan dimaksud, Sertipikat Hak Milik tersebut tidak dapat dibatalkan oleh PTUN (Vide Bukti P-18, dan bukti P-19) berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 05/G/2008/PTUN Kdi, dan Surat Gugatan Rosnani) ;

2. Tanah obyek sengketa seluas \pm 3.281 M2 yang masuk dalam areal tanah SHM No.610 seluas 19.616 M2 tersebut telah dengan jelas dan tegas dibenarkan oleh Tergugat I Rosnani dalam perkaranya melawan Drs. H. Muhammad Rusli bahwa, pada **Sebelah Utara tanah yang disengketakannya dengan Drs. H. Muhammad Rusli tersebut adalah tanah milik Y. Hukubun Letwaer** (Vide amar Putusan Mahkamah Agung RI No. 2352 K/ PDT/1997 (**Bukti P-16** yang identik dengan **bukti T-1.2**);

9. Bahwa Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya a quo telah melakukan kesalahan dalam menerapkan hukum dimana tidak memeriksa dan tidak mempertimbangkan bukti berupa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari (Bukti P-18) dimana pada halaman 12 alinea 1 s/d 2 didalamnya terdapat fakta hukum yang sangat signifikan, berupa Jawaban/Bantahan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara, yang untuk itu dapat kami kutip sebagai berikut :

Bahwa telah jelas pemilik tanah yang diakui Ny. Rosnani, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Sulawesi Tenggara tanggal 02 Mei 1966 Nomor : 6/KIA/1966 atas nama Malyo bukan Molyo, Surat Keputusan tersebut diatas **telah dicabut** oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat dalam Surat Keputusan pada Diktum memutuskan diatas, dan sampai saat ini berdasarkan Surat Keputusan tersebut diatas, belum didaftarkan/diberikan Hak Milik pada Kantor Pendaftaran Tanah, karena belum memenuhi syarat-syarat pada poin 3 (a,b, c,d) tersebut diatas.

Bahwa sesuai daftar lampiran Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sulawesi Tenggara tanggal 02 Mei 1966 Nomor : 6/KIA/1966, nomor urut 1 s/d 17 atas nama Nusi/Hagido, tidak terdapat atasnama Molyo, yang ada pada Nomor urut 13 adalah atas Malyo desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari seluas 0,80 Ha, dan penggunaan tanah adalah sawah dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : kali ;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Hagido;

Halaman 35 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kali;

Sebelah Barat berbatasan dengan: Tapi/Karim

Sedangkan nomor urut 14 atas nama Malyo yang terletak didesa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari seluas 0,185 Ha penggunaan tanah adalah sawah, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Kali ;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Samiri;

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Rawa;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Masaniah;

10. Bahwa jika kita telaah dengan saksama fakta hukum seperti tersebut diatas cukup menyakinkan bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I yang telah dialihkannya kepada Tergugat II dan Tergugat III bukanlah tanah milik Tergugat I dan oleh karena itu pula maka tanah sengketa tersebut bukan milik Tergugat III, Tapi secara hukum adalah Sah tanah milik para Penggugat/Para Pembanding, sehingga oleh karena itu, maka karena fakta hukum tersebut diatas tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan a quo maka dapat timbul asumsi bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo *bersikap lijdelijk*, sehingga tidak menjatuhkan putusan yang tepat. Bahwa menurut Dr. R. Wiryono Projodikoro SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata di Indonesia, menyatakan bahwa Dalam mengejar kebenaran, Hakim sudah barang tentu tidak boleh *bersikap lijdelijk*, melainkan leluasa penuh akan minta keterangan-keterangan kepada para pihak berperkara tentang apa saja yang dianggap perlu untuk menjatuhkan suatu putusan yang tepat.

11. Bahwa dalam perkara a quo telah terungkap pula fakta hukum dipersidangan, dimana Tergugat I telah mengajukan bukti Surat berupa bukti T.1.1 berupa Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 2151 K/Pdt/2014 tertanggal 8 April 2015 dalam perkara antara:

Ny. Rosnani

Melawan :

1. Wa Ode Siti Asni, SE,
2. Sakiruddin Nadi,
3. Haji Hamzah;
4. Sri Wahyuni
5. Rasyid Pullesi;
6. Drs. Rimin;
7. Magner Sinaga, SH;
8. Asgap;

Halaman 36 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Salmia;
10. Jumadi;
11. Nursia;
12. Sumarni;
13. Siti Halimah
14. Marsiah;
15. Odit Prayogo;
16. Nurhani;
17. Jumain;
18. Yunus

Perkara Nomor : 2151 K/Pdt/2014 tertanggal 8 April 2015 tersebut dimenangkan oleh Ny.Rosnani (dalam perkara ini disebut **Tergugat I**);

Dan selanjutnya Tergugat I mengajukan bukti T.1.3. berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2018 K/Pdt/2009 tertanggal 28 April 2010 dalam perkara antara :

Nurhani

Melawan :

1. Rosnani alias Arwani;
2. Kasmudin;
3. La Dia

Dan perkara a quo di menangkan oleh Rosnani alias Arwani (dalam perkara ini disebut **Tergugat I**);

12. Bahwa dari kedua perkara putusan Mahkamah Agung RI tersebut diatas tidak sekalipun Para Penggugat/Para Pembanding dilibatkan oleh Tergugat I Rosnani, padahal jika berorientasi pada putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2353 K/Pdt/ 1997 (bukti P-16 yang identik dengan bukti T.1.2) dan bukti P-18 berupa Surat Gugatan Rosnani serta bukti P-19 berupa Putusan PTUN Kendari, maka berarti Tergugat I telah mengetahui bahwa Pemilik Sah Tanah sengketa yang dilindungi hukum adalah Para Penggugat/Para Pembanding, sehingga dengan demikian maka adanya kedua buah putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia berupa bukti T.1.1 dan bukti T.1.3 tersebut dapat diasumsikan sebagai upaya-upaya Tergugat I mengelabui mata hukum untuk memiliki putusan incrakht walau secara akal-akalan Tergugat I, sedang diketahuinya bahwa tanah sengketa adalah sah milik Para Penggugat/Para Pembanding yang dilindung hukum berupa SHM No. 610 serta bukti-bukti sah lainnya.

13. Bahwa jika kita cermati kedua putusan Mahkamah Agung tersebut diatas menunjukan bahwa gugat-ginugat tersebut terjadi setelah Tergugat I

Halaman 37 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rosnani menggugat eksistensi SHM No. 610, Desa Wua-Wua seluas 19.616 M2 atas dasar memperoleh tanah dari pamannya bernama Malyo pemberian dari pemerintah yang luasnya **hanya secuil** yaitu hanya seluas 0,80 Ha, dan 0,185 Ha berdasarkan SK No. 6/KIA/1966 yang ternyata keabsahannya telah **telah dicabut** oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat dalam Surat Keputusan pada Diktum memutuskan sebagaimana maksud SK diatas, maka seharusnya dan atau untuk adilnya atau tepatnya putusan a quo, maka dalil-dalil eksepsi maupun jawaban Para Tergugat/Para Terbanding ditolak untuk seluruhnya.

14. Bahwa demikian pula selanjutnya, atas adanya fakta-fakta hukum yang mendukung kebenaran dalil-dalil gugatan Para Penggugat/Para Pembanding seperti tersebut diatas, maka pengalihan atau jual beli atau apapun nama dan bentuknya antara Para Tergugat/Para Terbanding, maka secara hukum tidak dapat dilindungi berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1816 K/Pdt/1989 yang menegaskan *"Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah perkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu"*.

15. Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya fakta - fakta hukum tersebut diatas,

sedangkan fakta-fakta hukum tersebut telah cukup kuat membuktikan bahwa tanah sengketa tersebut adalah Sah milik Para Penggugat/Para Pembanding maka menimbulkan asumsi hukum bahwa putusan dalam perkara a quo tidak cukup Pertimbangannya sehingga dengan demikian maka kiranya dapat berorientasi pada Yuriprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 492 K/Sip/1970, tertanggal 16 Desember 1970 yang menegaskan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (onvoldoende gemotiveerd).

Hal tersebut ditegaskan pula dalam pasal 50 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang itu kami kutip sebagai berikut : *bahwa, putusan pengadilan selain harus memuat alasan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. Bahkan menurut Pasal 178 ayat (1) HIR, menyatakan hakim karena jabatannya wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara. Untuk memenuhi kewajiban itulah pasal 5 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman memerintahkan*

Halaman 38 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakim untuk menggali nilai-nilai, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.

16. Bahwa Majelis Hakim yang memutus perkara a quo telah salah menerapkan hukum karena telah mengabulkan eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan kurang pihak, sedangkan posita gugatan para Penggugat telah menjelaskan bahwa pihak-pihak yang tidak ikut digugat akan digugat tersendiri, sehingga kalau ditelaah gugatan para Penggugat/para Pembanding tersebut maka telah terpenuhi secara formal gugatan yang bersangkutan, lagipula kalau teliti lebih jauh fakta yang terungkap dipersidangan akan terlihat jelas bahwa secara keseluruhan tanah tersebut diklaim oleh Tergugat I (bukti P-18 dan bukti P-19), yang berarti kalau ada pihak-pihak lain diatas areal tanah milik para Penggugat/Para Pembanding yang bersertipikat No. 610, sesuai pengakuan dalam surat pengalihan menyatakan kalau ada tuntutan dari pihak lain maka menjadi tanggung jawab pihak penjual dan pihak pembeli di bebaskannya dari tuntutan, sehingga dengan demikian maka tidak menjadi kewajiban Para Penggugat/Para Pembanding untuk menggugat pihak-pihak yang mendapat hak dari Tergugat I, dalam arti bahwa Para Penggugat/Para Pembanding berwenang menentukan siapa-siapa yang akan digugat. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 811 K/Pdt/2011 tanggal 15 September 2011 yang menegaskan bahwa *"Penggugat berhak menentukan siapa saja sebagai subyek yang akan digugatnya"*.

Dan sejalan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 305/K/Sip/1971, yang menegaskan *"Adalah hak dan wewenang Penggugat untuk menentukan pihak yang akan digugatnya"*.

17. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka telah jelas dalam putusan perkara a quo terdapat kesalahan penerapan hukum Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum putusan a quo, sehingga dengan demikian Para Penggugat/Para Pembanding mohon dengan segala kerendahan hati kepada Bapak Ketua Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang mulia, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini kiranya berkenan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 10/Pdt.G/ 2021/PN Kdi tanggal 25 Agustus 2021, lalu mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Para Penggugat/Para Pembanding memohon kepada Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus

Halaman 39 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding Para Penggugat/Para Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Eksepsi para Tergugat ditolak untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN Kdi tertanggal 25 Agustus 2021;
4. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DAN MENGADILI SENDIRI

PRIMEIR :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum para penggugat adalah ahli waris Yahobus Hukun Letwaer Alias Y.H. Letwaer.
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yang luas dan batas-batas sebagaimana terurai pada posita poin 12, yang telah dilindungi hukum sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 610 Desa Wua-Wua, Gambar Situasi tanggal 26 Juni 1981 Nomor : 1077, Luas : 19.616 M2 (sembilan belas ribu enam ratus enam belas meter persegi), atas nama Yakobus Hukubun Letwaer berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 6 Oktober 1981 Nomor : 759/HM/1981 adalah sah Milik Yakobus Hukubun Letwaer alias Y.H. Letwaer (almarhum).
4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah tanah milik para Penggugat yang berasal dari tanah milik warisan Yakobus Hukubun Letwaer Alias Y.H. Letwaer alm.
5. Menyatakan hukum bahwa segala surat, baik berupa Akta jual beli, akta pengalihan, gadai, hibah maupun surat-surat dalam bentuk apapun juga yang menjadi pegangan para Tergugat, sepanjang berkaitan dengan tanah sengketa adalah tidak sah, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum tetap.
6. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat adalah tidak sah dan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan para Penggugat.
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materil kepada para Penggugat sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus ribu rupiah) atau sejumlah uang yang pantas menurut penilaian keadilan oleh Pengadilan;

Halaman 40 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian materil kepada para Penggugat sebesar Rp. 51.000.000,-(lima puluh satu juta rupiah) atau sejumlah uang yang pantas menurut penilaian keadilan oleh Pengadilan;
9. Menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian materil kepada para Penggugat sebesar Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah), atau sejumlah uang yang pantas menurut penilaian keadilan oleh Pengadilan;
10. Menghukum pula para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian inmateril kepada para Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.000,- (**seratus milyar rupiah**) atau sejumlah uang yang pantas menurut penilaian keadilan oleh Pengadilan;
11. Menyatakan putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan verset, naik banding ataupun kasasi (Uit voor baar bij vooraad).
12. Menghukum para Tergugat atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah sengketa dengan seketika dan segera meninggalkan tanah sengketa dalam keadaan kosong/lestari tanpa syarat dan beban apapun dan dengan tiada halangan apa-apa, dan bila perlu dengan bantuan alat negara.
13. Menyatakan hukum bahwa Sita Jaminan yang telah diletakan oleh Pengadilan adalah sah dan berharga;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
15. Menghukum Tergugat untuk segera mentaati isi putusan perkara ini.
16. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDEIR :

- * Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Demikian Memori Banding ini kami ajukan dihadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, atas perhatiannya tak lupa kami ucapkan banyak terima kasih.-

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut Para Terbanding semula Para Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Halaman 41 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding memberi pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Pembanding didalam amar gugatannya pada angka 12 meminta agar Majelis Hakim menyatakan **"Menghukum para tergugat atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah sengketa dalam keadaan kosong/lestari tanpa syarat..."** dan seterusnya;

Menimbang, bahwa dari pernyataan diatas mengandung makna bahwa jika Para Penggugat sekarang Para Pembanding menang dalam perkara ini, maka Tanah Objek Sengketa diserahkan kepada Para Penggugat harus dalam keadaan kosong tidak ada pihak siapapun yang berada di atas tanah objek sengketa, sementara fakta riil dilapangan sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 16 Juli 2021, di atas tanah objek sengketa telah ditempati oleh beberapa orang selain dari pada Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III;

Menimbang, bahwa fakta di atas Para Pembanding semula Para Penggugat juga mengakui sendiri fakta tersebut, hal ini dapat kita lihat dari Memori Banding yang diajukan Para Pembanding, pada halaman 4 paragraf 7 yang menyatakan **"Sedangkan untuk pihak-pihak lain yang berada di atas tanah bersertifikat kepemilikan para penggugat nomor 160, para penggugat/para pembanding sekarang akan menggugatnya dalam perkara perdata tersendiri berikutnya";**

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai Eksekusi didalam Hukum Acara Perdata baik didalam HIR atau RBg maupun beberapa Surat Edaran Mahkamah Agung, bahwa eksekusi adalah suatu Tindakan berkesinambungan dari seluruh proses hukum acara mulai dari memasukkan gugatan sampai dengan putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan pelaksanaan Eksekusi;

Menimbang, bahwa putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut harus dapat dilaksanakan, jika tidak dapat dilaksanakan berarti eksekusi tersebut Eksekusi Non Eksecutable;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dimana dari fakta hukum, bahwa di atas Tanah Objek Sengketa telah terdapat beberapa pihak yang mendudukinya selain dari pada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sekarang Para Terbanding, maka orang-orang atau pihak-pihak lain yang menduduki diatas Tanah Objek Sengketa, oleh para pembanding semula para

Halaman 42 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat harus dijadikan para pihak dalam perkara *a quo* untuk menghindari terjadinya Eksekusi Non Eksecutable, sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dan setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 25 Agustus 2021, Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan seluruh pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang bahwa oleh karena keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat di dalam Memori Bandingnya, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding tersebut harus ditolak oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 25 Agustus 2021, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Para Pembanding semula Para Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka secara tanggung renteng harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan **Pasal 162 RBg** dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Kdi, tanggal 25 Agustus 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 43 dari 44 halaman putusan Nomor 106/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Jumat tanggal 29 Oktober 2021 oleh kami **CIPTA SINURAYA, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara selaku Ketua Majelis, dengan **MULYADI, S.H.,M.H.**, dan **DWI DAYANTO, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim anggota berdasarkan Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 106/PDT/2021/PT KDI tanggal 11 Oktober 2021, putusan tersebut pada **hari Selasa tanggal 2 Nopember 2021** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri para Hakim Anggota, serta **Muuma** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya masing-masing;

Hakim-Hakim Anggota

Ttd

MULYADI, S H.,M.H.,

Ttd

DWI DAYANTO, S.H.,M.H.

Hakim Ketua Majelis

Ttd

CIPTA SINURAYA, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti

Ttd

MUUMA

Rincian biaya:

Meterai Putusan Rp10.000,00,

Redaksi Putusan Rp10.000,00,

Administrasi/Pemberkasan Rp130.000,00.

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



Disclaimer

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