



**PUTUSAN**

NOMOR 46/PDT/2019/PT KDI

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Andi Pamusu, Tempat, Tgl. Lahir Bone, 15 Mei 1940, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan Terakhir Sarjana Muda Perbankan Perguruan Tinggi Ilmu Keuangan Perbankan Jakarta tahun 1965, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Baji Ampe No. 15 A RT/RW : 006/002 Kel. Baji Mappakasunggu Kec. Mamajang Makassar 90134, Selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula PENGGUGAT ;

**Melawan :**

1. Hj. Siti Aisyah, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Martandu Lrg. Kharisma III No. 45 A Kecamatan Kambu Kota Kendari, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula TERGUGAT I ;
2. Muhammad Risal, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Sementara berada di atas tanah SHM No. 19/ 1979 GS 706 / 1976 Luas 13.630 m2 Jl. AH. Nasution (disamping hotel Happy Inn) RT / RW : 020/ 07 Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula TERGUGAT II ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya H.SULTHANI,S.H,M.H,dkk, Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Advokat/konsultan Hukum H.SULTHANI,S.H,M.H dijalan Toa Daeng Tiga Lrg.Mesjid Nurul Muttahid No 5 Kelurahan Batua Kecamatan Manggala Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 November 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 21 November 2018 dibawah Reg.672/pdt/2018/PN.Kdi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal 27 Maret 2019 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

**Halaman 1 dari 25 Hal. Turunan Putusan No. 46/PDT/2019/PT KDI**



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 8 Oktober 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dalam register perkara Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Kdi, tanggal 27 Maret 2018, telah mengajukan gugatan terhadap Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah SHM No. 19/1979 GS 706/1976 luas 13.630 m2 atas nama Sape (belum dibalik nama ke atas nama Andi Pamusu) yang diperoleh berdasarkan akte penyerahan No. 14/1982 dari Sape kepada Andi Pamusu / Penggugat
2. Bahwa bidang tanah tersebut berlokasi di Jalan AH. Nasution (disamping Hotel Happy Inn) RT/RW : 020/07 Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari.
3. Bahwa terhadap tanah SHM No. 19/1979 GS 706/1976 luas 13.630 m2 Hj. Siti Aisyah (ahli waris Sape) mengakui sebagai miliknya para ahli waris Sape, padahal sudah ada putusan MA No. 3237K/Pdt/2015 jo putusan No. 66/PDT/2013/PT Sultra Jo putusan No. 45/PDT-PLW/2012 yang isinya menyatakan tanah SHM No. 19/1979 GS 706/1976 luas 13.630 m2 bukan miliknya ahli waris Sape
4. Bahwa atas pengakuan tersebut, Hj. Siti Aisyah / tergugat I menyuruh Muh. Risal / tergugat II untuk mendirikan kios di atas tanah milik penggugat.
5. Bahwa atas perintah tergugat I Muhammad Risal/tergugat II membangun kios seluas 10 m x 10 m tanpa izin dari penggugat selaku pemilik, sehingga Muhammad Risal/tergugat II secara bersama-sama dengan tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum karena berada di atas tanah milik penggugat tanpa izin serta tidak mempunyai bukti kepemilikan yang sah.
6. Bahwa disamping tergugat II mendirikan kios ukuran 10m x 10m, tergugat II juga menyuruh orang-orangnya untuk membuat tempat tempel ban motor pada siang harinya. Sedangkan pada malam harinya tergugat II juga menyuruh orang-orangnya untuk mengelola warung sari laut, dan memasang papan pengumuman : "Tanah ini adalah milik ahli waris Sape". Perbuatan itu adalah perbuatan melawan hukum.

**Halaman 2 dari 25 Hal. Turunan Putusan No. 46/PDT/2019/PT KDI**



7. Bahwa perkara ini adalah gugatan yang menyangkut kepemilikan atas tanah milik penggugat yang dikuasai secara menyerobot oleh para tergugat, dimana perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa penggugat mendasari perkara ini atas bukti autentik yaitu sertifikat hak milik no. 19/1979. Menurut Hukum Acara Perdata oleh Prof. R. Subekti, SH hal. 143, bahwa putusan yang didasarkan atas akte autentik dan menyangkut hak milik, putusan perkara ini akan diperintahkan pelaksanaan lebih dahulu sesuai pasal 54 RV dan pasal 55RV (uitvoerbaar bij voorraad), terlebih lagi para tergugat tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah.

Demikianlah gugatan ini semoga Majelis Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa yang amarnya :

1. Menyatakan mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan tanah yang dikuasai tergugat secara menyerobot adalah hak milik penggugat yang merupakan bagian dari tanah SHM No 19/1979 GS 706/1976 luas 13.630 m2.
3. Menyatakan penguasaan tergugat atas tanah milik penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
4. Memerintahkan kepada para tergugat atau siapapun yang memperoleh manfaat dari tanah tersebut segera membongkar kios, tempat tempel ban motor dan kios sari laut dan papan pengumuman dan segera menyerahkan dalam keadaan kosong sempurna kepada penggugat.
5. Putusan perkara ini bisa dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) sekalipun ada bantahan, banding maupun kasasi .
6. Menghukum tergugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan memberi jawaban sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak keseluruhan dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan/atau diam-diam atas kebenaran dalil dan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur, oleh karena;



- a. Penggugat sarna sekali tidak menguraikan dengan jelas batas-batas tanah objek sengketa;
- b. Penggugat keliru melibatkan Tergugat-II sebagai pihak dalam perkara perdata ini. oleh karena Tergugat-II hanyalah pihak yang dipercayakan oleh Tergugat- I menempati tanah warisan orang tuanya yakni almarhum SAPE;
- c. Bahwa ahliwaris almarhum SAPE bukan hanya Hj. Si ti Aisyah tetapi masih terdapat beberapa orang anak kandung almarhum SAPE dari pernikahannya dengan istrinya almarhumah yang juga akan melakukan perlawanan terhadap putusan MA No.3237K/Pdt/2015 jo putusan No.66/PDT/2013/PT.Sultra jo putusan No.45/PDT-PLW/2012 sehingga amat beralasan untuk mengesampingkan gugatan Penggugat;
- d. Bahwa terdapat beberapa orang ahliwaris almarhum SAPE yang tidak dilibatkan sebagai pihak in casu perkara perdata ini.;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat-I dan Tergugat-II menolak dengan tegas keseluruhan dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas maupun diam-diam atas kebenaran dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa Tergugat-I menolak dalil gugatan Penggugat, oleh karena tidak benar Penggugat memiliki sebidang tanah SHM Nomor 19/1979 GS 706/1976 luas 13.650 m2 atas nama SAPE (orang tua/ayah Tergugat-I) yang diperoleh berdasarkan akte penyerahan No.14/1982 dari SAPE kepada Andi Pamusu/Penggugat. Sementara fakta hukum jelas yang tercantum pada Akte Penyerahan No .14/1982 bukan tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 19/1979 melainkan yang tertulis adalah Sertifikat Hak Milik No 1 tanggal 38 April 1976. Dengan demikian secara mutatis mutandis menurut hukum dipastikan berbeda letak tanah dan tentu cacat yuridis. Karena itu berdasarkan Akte Penyerahan No.14/1982, Penggugat dan keluarga dan/atau ahli waris almarhum SAPE yang lain akan melaporkan Penggugat kepada pihak Kepolisian atas dugaan memberikan dan/atau menggunakan keterangan palsu yang merugikan Tergugat-I selaku ahliwaris alm. SAPE serta akan melakukan upaya hukum termasuk akan mengajukan gugatan pembatalan atas Akte penyerahan a quo mengingat sangat bertentangan ketentuan pasal 1320, pasal 1321 KUH Perdata;

**Halaman 4 dari 25 Hal. Turunan Putusan No. 46/PDT/2019/PT KDI**



3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat berkenaan letak tanah objek sengketa, oleh karena tanah yang mana dimaksud penggugat mengingat tidak diuraikan batas-batas bidang tanah yang dimaksud. Selain itu bidang tanah yang diklaim Penggugat adalah jelas tanah warisan almarhum SAPE yang belum dibagi kepada ahliwarisnya, sehingga para ahliwaris SAPE yang Lain juga masih memiliki hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No.19 Tahun 1979 atas nama Sape, sementara yang dimaksud Penggugat sebagaimana terurai pada Akte Penyerahan No. 14/1982 adalah tanah Sertifikat Hak Milik No. 19 tanggal 30 April 1976 yang tidak diketahui dimana objeknya. Selain itu akte penyerahan a quo, wajib hukumnya diuji kebenarannya, dan karenanya Tergugat-I telah melaporkan Penggugat pada Kepolisian Daerah Sulawesi Tenggara, sebagaimana Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL/424/XII/2e.8/SPKT POLDA SULTRA tanggal 16 Desember 2018;
4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada angka 3, oleh karena tanah SHM No.19/1979 dalam akte penyerahan No.14/1982, yang tertulis adalah Sertifikat hak Milik No.19 tanggal 30 April 1976. Sehingga dalil gugatan Penggugat patut diduga memberikan dan/atau menggunakan keterangan palsu yang dapat merugikan ahliwaris SAPE termasuk Tergugat I Sehingga putusan MA No. 3237K/Pdt/2015 jo putusan No.66/PDT/2013/PT.Sultra jo putusan No.45/PDT-PLW/2012 dimaksud penggugat, patut diuji dengan upaya hukum Peninjauan Kembali dan/atau perlawanan (derden verzet) serta upaya hukum lain yang dipandang perlu dari pihak yang memiliki kepentingan hak yang dirugikan akibat putusan lembaga peradilan a quo;
5. Bahwa tidak benar- dalil Penggugat pada angka 4, oleh karena sebagai ahliwaris dari almarhum SAPE, maka jelas Tergugat-I memiliki hak untuk mengizinkan siapapun sepanjang tidak dengan maksud untuk memilikinya, termasuk Muhammad Risal/Tergugat-II. oleh karena tanah objek sengketa sama sekali tidak pernah ada pihak yang melakukan jual beli dengan orang tua Tergugattermasuk kepada Penggugat sama sekali tidak terdapat perbuatan hukum jual beli dan/atau perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang diketahui almarhumah istri SAPE dan anak-anaknya selaku ahli waris tetapi sekonyong-konyong ada Akte Penyerahan Nomor 14/1982 yang diduga kuat diperoleh dengan cara HARAM dan melawan hukum. Namun pun demikian Allah Subhanawata'ala/Tuhan Yang Maha Kuasa





menunjukkan kebenarannya oleh karena jelas tanah milik almarhum SAPE adalah tercatat SHM No. 19 tahun 1979, sementara yang tercatat dalam Akte Penyerahan No.14/1982 adalah SHM No. 19 tanggal 30 April 1976. Sehingga jelas secara yuridis amat jauh berbeda lokasi/letak tanah maupun tahun penerbitan sertifikat a quo. Oleh karena itu gugatan Penggugat patut diduga sebagai keterangan palsu, diduga amat memaksakan kehendak untuk mengambil dan atau menguasai tanah milik ahliwaris almarhum SAPE dengan cara-cara yang diduga melanggar hukum dan atau diduga melanggar norma agama yang Insya Allah tidak akan berberkah. Atas dasar itulah, sehingga Tergugat-II memandang tidak tepat meminta izin kepada Penggugat karena yang diketahui Tergugat-II pemiliknya adalah ahliwaris SAPE, dan bidang tanah a quo sepanjang pengetahuan Tergugat-II, almarhum SAPE tidak pernah mengalihkan kepada siapapun, ..termasuk kepada Penggugat. Hal ini bisa dibuktikan, tidak ada tandatangan istri almarhum SAPE pada akte penyerahan No. 14/1982 yang dijadikan dasar Penggugat, sementara jelas-jelas istri almarhum SAPE juga berhak atas bidang tanah a quo. Dan karenanya perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II tidak dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum;

6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka 6, oleh karena telah jelas SHM milik almarhum SAPE No. 19 tahun 1979, sementara yang tercatat dalam akte penyerahan No.14/1982 yang dijadikan dasar oleh Penggugat adalah SHM No. 19 tanggal 30 April 1976. Jelas sekali menurut hukum sangat berbeda obyeknya dan tahun penerbitannya. Dan karenanya jelas sekali TergugatII tidak melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena sebelumnya Tergugat-II telah meminta izin kepada Tergugat-I selaku ahliwaris yang sah dari almarhum SAPE dari hasil pernikahannya dengan istrinya yakni almarhumah Hj.HANI;
7. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka 7, oleh karena jelas secara hukum sama sekali tidak pernah melakukan penyerobotan apalagi jauh sebelum adanya sengketa atas obyek a quo, Tergugat II telah meminta izin kepada Tergugat-I selaku ahli waris sah dari almarhum SAPE selaku pemilik SHM No. 19 tahun 1979. Dan hingga kini sama sekali tidak terdapat putusan pengadilan yang menyatakan bahwa Para Tergugat bersalah melakukan penyerobotan. Oleh



karenanya Tergugat-I Tergugat-II secara yuridis tidak dapat dipandang melakukan perbuatan melawan hukum;

8. Bahwa tidak benar dalil penggugat pada angka 8, oleh karena pada bukti Sertifikat Hak Milik yang dikuasai yang diduga dilakukan secara melawan hukum adalah Sertifikat Hak Milik No. 19 tahun 1979, sementara Sertifikat Hak Milik yang dimaksud dalam akte penyerahan Nomor 14/1982 yang dijadikan dasar Penggugat adalah sertifikat hak milik No. 19 tanggal 30 April 1976, Sehingga bukanlah bukti autentik yang sah menurut hukum, selain itu, Tergugat I bersama ahli waris lain akan melakukan upaya hukum gugatan pembatalan akte penyerahan, upaya hukum luar biasa dan bahkan telah melaporkan Penggugat pada Kepolisian Daerah Sulawesi Tenggara.;

#### MAJELIS HAKIM YANG MULIA

Berdasarkan dalil eksepsi dan jawaban Tergugat-I dan Tergugat-II sebagaimana yang terurai diatas, sangat berdasar hukum Tergugat I dan Tergugat II memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, kiranya berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara perdata ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal 27 Maret 2019, yang amarnya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**Halaman 7 dari 25 Hal. Turunan Putusan No. 46/PDT/2019/PT KDI**



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.541.000,- (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan akta permohonan banding Nomor 97/Pdt.G/2018/PN.Ukdi tanggal 8 April 2019 yang dibuat oleh MANSYUR, S.E., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 97/Pdt.G/2018/PN.Kdi tanggal 27 Maret 2019 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 9 April 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori Banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 24 April 2019 serta Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Para Terbanding pada tanggal 2 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 31 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 1 April 2019 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 2 Mei 2019 untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah menerima pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya tanggal 22 April 2019, sebagai berikut:

##### Keberatan Pertama

Bahwa Akte Penyerahan No. 14/1982 tgl. 7 Oktober 1982 diperuntukkan untuk menyerahkan SHM No. 19/1979 dari Sape kepada Andi Pamusu/Pembanding/Penggugat.





Akan tetapi ternyata kemudian Akte Penyerahan No. 14/1982 terjadi kesalahan ketik dimana diketik SHM No. 19 tgl. 30 April 1976 yang seharusnya diketik SHM No. 19 tgl. 30 April 1979 (Bukti P2 dan P4).

Atas kesalahan ketik tersebut, tidak menyebabkan batalnya Akte Penyerahan No. 14/1982 tersebut setelah berlalunya waktu 20 tahun, KUH Perdata Pasal 1964 sehingga Akte Penyerahan No. 14/1982 tetap berlaku untuk penyerahan SHM No. 19/1979 dari Sape kepada Andi Pamusu/Pembanding/Penggugat dihadapan Pejabat Publik/Notaris pada tgl. 7 Oktober 1982, sehingga dengan demikian tetap akan terbaca penyerahan SHM No. 19 tgl. 30 April 1979 GS No. 706 tgl. 15 September 1976.

#### Keberatan Kedua

Bahwa pertimbangan Hakim Pertama pada hal. 12 alinea 13 dari atas menyatakan bahwa Penggugat mendalilkan Objek Sengketa diperoleh Penggugat/Pembanding adalah SHM No. 19 tahun 1976, pertimbangan tersebut sangat keliru karena Pembanding/Penggugat mendalilkan tanah SHM No. 19 tahun 1979 sebagaimana yang dibuktikan pada bukti P2 dan P4 yang semuanya tertulis SHM No. 19 tahun 1979.

#### Keberatan Ketiga

Bahwa pertimbangan Hakim Pertama pada hal. 12 alinea 18 dari bawah menyatakan sebagai pembayaran mesin kapal laut merk Perkins 100 PK, Sape menyerahkan SHM No. 19/1976 merupakan pertimbangan yang sangat keliru karena Sape menyerahkan SHM No. 19 tahun 1979 untuk pembayaran mesin kapal laut merk Perkins (bukti P2,P4 dan P8).

#### Keberatan Keempat

Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pertama pada hal. 12 alinea 5 dari bawah, merupakan pertimbangan yang sangat keliru karena Pembanding/Penggugat tidak pernah menerima SHM No. 19/1976 melainkan SHM No. 19/1979 yang diterima oleh Pembanding/Penggugat dari Sape yang kemudian dijaminkan pada Bank Bumi Daya Tg. Priok pada tahun 1982. Sape tidak pernah memiliki SHM No. 19 tgl. 30 April 1976, sampai kapanpun atau malahan sampai dunia kiamat pun ahli waris Sape maupun Badan Pertanahan Nasional Kendari tidak bisa membuktikan Sape memiliki SHM No. 19 tgl. 30 april 1976 GS 15 September 1976 luas 13.630 M<sup>2</sup>. Dan yang di pinjam Amir Nurdin pada tgl. 27 Desember 2006 adalah SHM No. 19/1979 GS 706/1976 yang kemudian digugat di dalam perkara. No. 51/PdtG/2007/PN KDI (bukti P4 dan P11).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan SHM No. 19/1979 inilah yang diserahkan oleh Polres Kendari kepada PN Kendari pada tgl. 12 Juli 2017 yang kemudian oleh PN\_Kendari dieksekusi untuk diserahkan kepada Pembanding/Penggugat (bukti P2).

### Keberatan Kelima

Bahwa pertimbangan Hakim Pertama pada hal. 13 alinea 13 dari bawah merupakan pertimbangan yang sangat keliru karena yang dieksekusi oleh PN Kendari tgl. 12 juli 2017 adalah SHM No. 19/1979 (bukti P2) dan bukan SHM NO. 19/1976.

Pembanding tidak mengerti adanya pertimbangan Hakim yang selalu menyebut SHM No. 19/1976 karena tidak mempunyai dasar hukum sama sekali. Sangat SHMbukti P2 dan P4 menyebutkan SHM No. 19/1979 dan bukan SHM No. 19/1976.

Jika ditulis secara lengkap termasuk Gambar Situasinya maka SHM No. 19/1976 GS 706/1976 akan terbaca SHM No. 19 tgl. 30 April 1976 dan Gambar Situasinya No. 706 tgl. 15 September 1976.

Dengan penerbitan sertifikat yang lebih dahulu tgl. 30 April 1976 dengan penerbitan GS 706 tgl. 15 September 1976 maka sangat jelas Kantor Pertanahan Kota Kendari tidak mungkin mau menerbitkan sertifikat tgl. 30 April 1976 mendahului penerbitan Gambar Situasinya pada tgl. 15 September 1976.

Itulah merupakan satu sebab para Tergugat/Terbanding tidak bisa membuktikan Sape memiliki SHM No. 19/1976 GS 706/1976.

### Keberatan Keenam

Bahwa kepemilikan Pembanding/Penggugat atas atas SHM No. 19/1979 adalah berdasarkan dengan lewatnya waktu 30 tahun menurut KUH Perdata 1963 dan berdasarkan adanya suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik yaitu Akte Penyerahan No. 14/1982 tgl. 7 Oktober 1982.

Akte Penyerahan No. 14/1982 tidak bisa dipergunakan pada saat itu karena terdapat salah ketik yaitu SHM No. 19/1979 diketik SHM No. 19/1976 namun setelah berlalunya waktu 20 tahun sesuai KUH Perdata Pasal 1964, maka Akte Penyerahan No. 14/1982 tetap berlaku untuk penyerahan SHM No. 19/1979.

Selain itu kepemilikan Pembanding/Penggugat atas SHM No. 19/1979 atas dasar lewatnya waktu 30 tahun KUH Perdata Pasal 1963 Sape menyerahkan SHM No. 19/1979 kepada Pembanding/Penggugat pada tgl. 7 Oktober 1982 berdasarkan Akte Penyerahan No. 14/1982 yaitu 36 tahun yang lalu.

Halaman 10 dari 25 Hal. Turunan Putusan No. 46/PDT/2019/PT KDI

#### Disclaimer

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



Keberatan Ketujuh

Bahwa pertimbangan Hakim Pertama pada hal. 15 alinea 13 dari atas, tidak didalami secara keseluruhan Akte Penyerahan No. 14/1982 dari Pasal 1,2 dan Pasal 2 Khusus.

Bahwa Pasal 1 menyebutkan; "mulai hari ini tanah yang dimaksud telah menjadi milik pihak kedua (Pembanding)" ini adalah bentuk pengumuman kepada pihak-pihak yang berkepentingan

Lalu di ikuti Pasal 2 dan Pasal 2 Khusus; "memberi kuasa untuk urusan pembuatan akte lewat pejabat pembuat akte dan pengurusan surat-surat lainnya utamanya mengenai pembalikan nama atas tanah tersebut dan pengurusan surat-surat lainnya hingga tertulis atas nama pihak kedua/Pembanding"

Pengurusan balik nama dan pendaftaran di Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari tidak bisa dilakukan karena sejak Pembanding menerima SHM No. 19/1979 dari Sape tgl. 7 Oktober 1982 terus dijaminkan ke Bank Bumi Daya Tg. Priok tahun 1982, dan barn diterima kembali dari BBD setelah sertifikat tersebut ditebus pada tahun 2006.

Lalu dipinjamkan kepada Amir Nurdin tgl. 27 Desember 2006 dan barn dikuasai setelah Eksekusi dari PN Kendaripada tgl. 12 Juli 2017 (Bukti P2).

Itu sebabnya SHM No. 19/1979 tidak bisa di daftarkan di Kantor Pertanahan Kota Kendari.

Keberatan Kedelapan.

Bahwa pertimbangan Hakim Pertama hal. 15 alinea 11 dari bawah, pertimbangan tersebut sangat keliru karena Akte Penyerahan. No. 14/1982 bukan kuasa mutlak untuk menjual tanahnya Sape melainkan diberi kuasa untuk mengurus surat-surat yang berhubungan dengan pendaftaran dan balik nama di Kantor Pertanahan Kota Kendari termasuk mengurus surat-surat yang diperlukan untuk pembalikan nama sertifikat tersebut sampai tertulis atas nama pihak kedua/Pembanding. Pemberian surat kuasa untuk pengurusan balik nama didasari adanya bukti P8 karena Sape telah menerima mesin kapal laut merk Perkins.

Keberatan Kesembilan

Bahwa pertimbangan Hakim Pertama hal. 16 alinea 7 dari atas Amir Nurdin, Mantu Sape, telah menebus SHM No. 19/1979 dengan membayar Rp. 60.000.000 merupakan pertimbangan yang keliru karena uang yang diberikan Amir Nurdin adalah merupakan pinjaman yang akan dibayar kemudian, untuk



dipergunakan menebus SHM No. 19/1979 yang ada di Panitia Piutang Negara di Jakart. Dan tidak didukung dengan surat perjanjian yang menyatakan uang Rp, 60.000.000 adalah penebus SHM No. 19/1979 yang merupakan bukti bahwa Amir Nurdin benar menyerahkan uang untuk penebusan SHM No. 19/1979.

#### Keberatan Kesepuluh

Bahwa pertimbangan Hakim pertama hal. 16 alinea 3 dari bawah adalah pertimbangan yang keliru karena bukti P8 merupakan dasar pembuatan Akte Penyerahan No, 14/1982 untuk menyerahkan SHM No. 19/1979 sebagai pembayaran atas pembelian mesin kapal laut merk Perkins 100 PK yang dibeli oleh Sape dari Andi Pamusu/Pembanding/Penggugat dan bukti P8 adalah dasar dari surat kuasa yang tidak akan berakhir disebabkan oleh Pasal 1813 KUH Perdata.

#### Keberatan Kesebelas

Bahwa pertimbangan Hakim Pertama pada hal. 17 alinea 19 dari bawah adalah pertimbangan yang sangat keliru karena untuk membuat Akte Penyerahan No. 14/1982 tidak ada keharusan bagi Sape untuk meminta izin kepada ahli warisnya karena pada tgl. 7 Oktober 1982 Sape belum memiliki ahli waris sesuai Pasal 830 KUH Perdata

#### Keberatan Kedua belas

Bahwa pertimbangan Hakim Pertama pada hal. 17 alinea 13 dari bawah adalah pertimbangan yang keliru karena pada saat Sape meninggal dunia tahun 1990, tanah SHM No. 19/1979 bukan harta peninggalan Sape karena pada waktu Sape menyerahkan tanah SHM No. 19/1979 tanah tersebut sudah beralih kepemilikannya kepada Andi Pamusu/Pembanding/Penggugat sesuai Pasal 1 Akte Penyerahan NO. 14/1982, yaitu:

“Mulai saat ini tanah yang dimaksud sudah menjadi milik pihak kedua.” Pihak kedua dalam hal ini adalah Pembanding/Penggugat

Demikianlah uraian Pembanding/Penggugat dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Banding kiranya berkenan menjatuhkan putusan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa:

#### Mengadili

Menerima permohonan Banding dari Pembanding

Membatalkan putusan PN No. 97/PdtG/2018/PN KDI tgl. 27 Maret 2019



Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

Menyatakan menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan tanah yang dikuasai para Tergugat secara menyerobot adalah hak milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah SHM No. 19/1979 GS 706/1976 luas 13.630 m<sup>2</sup>
3. Menyatakan penguasaan Tergugat atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum
4. Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapapun yang memperoleh manfaat dari tanah tersebut untuk segera membongkar kios, tempat tempel ban motor dan kios sari laut dan papan pengumuman dan segera menyerahkan dalam keadaan kosong sempurna kepada Penggugat
5. Putusan perkara ini bisa dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) sekalipun ada bantahan, Banding Maupun Kasasi
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat dalam perkara ini mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding-I dan II/Tergugat-I dan II menolak keseluruhan dalil Memori Banding Pembanding /Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan/atau diam-diam atas kebenaran pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 97/Pdt.G/2018/PN.Kdi, tanggal 27 Maret 2019;
2. Bahwa tidak benar dalil keberatan pertama Pembanding/Penggugat, oleh karena tidak menyebutkan pertimbangan hukum *judex factie* yang oleh Pembanding/Penggugat nyatakan keberatan. Pembanding/Penggugat hanya menguraikan "*Bahwa Akte penyerahan No. 14/1982 tgl. 7 Oktober 1982 diperuntukan untuk menyerahkan SHM No. 19/1979 dari Sape kepada Andi Pamusu/Pembanding/ Penggugat. Akan tetapi ternyata kemudian Akte Penyerahan No. 14/1982 terjadi kesalahan ketik dimana diketik SHM No. 19 tgl.30 April 1976 yang seharusnya diketik SHM No. 19 tgl. 30 April 1979 (Bukti P2 dan P4). Atas kesalahan ketik tersebut, tidak menyebabkan batalnya Akte Penyerahan No.14/1982 tersebut setelah*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlakunya waktu 20 tahun, KUHPPerdata Pasal 1964 sehingga Akte Penyerahan No.14/1982 tetap berlaku untuk penyerahan SHM No.19/1979 dari Sape kepada Andi Pamusu/Pembanding/semula Penggugat dihadapan Pejabat Publik/Notaris pada tgl. 7 Oktober 1982, sehingga dengan demikian tetap akan terbaca penyerahan SHM No. 19 tgl. 30 April 1979 GS No. 706 tgl. 15 September 1976”.

Dalil Pembanding/Penggugat a quo bukan dalil memori banding atas keberatan terhadap pertimbangan hukum *judex factie* pada putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 97/Pdt.G/2018/PN.Kdi, tanggal 27 Maret 2019. Melainkan adalah dalil pengakuan sempurna tentang cacat yuridis Akta Penyerahan No. 14/1982 tanggal 7 Oktober 1982, oleh karena pada akta a quo tercatat Sertifikat Hak Milik No. 19 tanggal 30 April 1976. Sementara pada Sertifikat Hak Milik an. SAPE tercatat No. 19 tanggal 28 April 1979. Sehingga kesalahan ketik secara yuridis jelas objek penyerahan Sertifikat Hak Milik adalah cacat hukum. Demikian pula sebidang tanah milik SAPE tetap dalam penguasaan ahli waris SAPE dan tidak pernah diserahkan kepada siapapun termasuk kepada Pembanding/Penggugat.

Hal ini dipertegas pertimbangan hukum *judex factie* “Menimbang, bahwa bukti surat T.I.T.II-1,3, bahwa obyek tanah sengketa adalah masih merupakan harta bersama antara Sape dengan istrinya sehingga segala perbuatan hukum yang dilakukan atas tanah tersebut haruslah dengan persetujuan dari ahli waris Almarhum Sape.....dst. Lebih lanjut pertimbangan hukum *judex factie* “Menimbang, bahwa oleh karena Sape telah meninggal dunia maka ahli waris Sape sebagaimana dalam bukti T.I.T.II-1,3 berhak atas harta peninggalan dari almarhum Sape termasuk tanah sengketa.

Selanjutnya putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 97/Pdt.G/2018/PN.Kdi, tanggal 27 Maret 2019, sama sekali tidak terdapat pertimbangan hukum berkenaan “berlalu waktu 20 tahun KUH Perdata Pasal 1964”. Apatah lagi jelas sekali Terbanding/Tergugat-I, tidak pernah berhenti memperjuangkan agar Sertifikat Hak Milik yang dikuasai Pembanding/Penggugat atas nama alm. SAPE dikembalikan kepada ahli warisnya, termasuk bukti T.I.T.II-4, Pembanding/Penggugat menerima uang tebusan SHM No.19/1979 sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dari Muh.Amir (menantu alm.Sape/suami Terbanding-I/Tergugat-I). Hal ini dapat dibuktikan sebagaimana pertimbangan hukum *judex factie*

Halaman 14 dari 25 Hal. Turunan Putusan No. 46/PDT/2019/PT KDI

### Disclaimer

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



pada halaman 17 “Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Akta Penyerahan Nomor 14/1982 yang dijadikan dasar penguasaan Penggugat atas tanah sengketa adalah akte yang masih “menggantung” oleh karena terhadap penyerahan no 14/1982 belum dilakukan proses pendaftaran pada kantor BPN untuk dilakukan balik nama, sehingga akte tersebut tidaklah dapat dijadikan dasar atau alas hak kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa dan seharusnya masih menjadi hak milik dari Almarhum Sape oleh karena jika didasarkan bukti T.I,T.II-4 tersebut diatas telah diserahkan uang bantuan untuk tebusan sertifikat kepada Penggugat sejumlah Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah)”.

Uang sejumlah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) *a quo* adalah uang tebusan Sertifikat Hak Milik No. 19 (Bukti T.I-4). Sungguh adalah perbuatan amoral, oleh karena Sertifikat Hak Milik an. SAPE, oleh Pembanding/Penggugat telah dijadikan jaminan kredit pada Bank Bumi Daya Tanjung Priok (putusan halaman 12-13) yang kemudian macet. Dan kemudian ditebus oleh Muh. Amir Nurdin (menantu Alm. Sape/suami Terbanding-I/Tergugat-I) dengan menyerahkan uang tebusan Sertifikat Hak Milik an. Sape sejumlah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) kepada Pembanding/Penggugat (Bukti T.I-4). Sehingga dapat diduga bahwa Pembanding/Penggugat amat memiliki itikad buruk dengan tidak menyerahkan secara sempurna Serifikat Hak Milik An. Sape kepada ahli warisnya. Betapa tidak, Pembanding/Penggugat selain telah mendapatkan uang dari Bank Bumi Daya Tanjung Priok, juga mendapat uang sejumlah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) Bukti T.I,T.II-4. Karena itu pembuatan akte penyerahan No. 4/1982 *a quo*, patut dipandang bertentangan ketentuan Pasal 1320, 1321 KUH Perdata. Oleh karena terindikasi kuat tidak ada suatu sebab yang halal. Sungguh amat tidak masuk akal sebagaimana dalil Pembanding /Penggugat mengaku menjual satu unit mesin kapal merk Parkins 100 PK yang tidak pernah dibuktikan menurut hukum adanya bukti jual beli-mesin kapal dari Pembanding/Penggugat kepada alm. SAPE. Selain itu tidak logis satu mesin kapal kemudian ditukar dengan sebidang tanah seluas 13.630 m2, berikut Sertifikat Hak Miliknya yang harganya jauh lebih mahal dibandingkan nilai mesin kapal tersebut. Apatah lagi dengan tanpa persetujuan istri alm. Sape yang kala itu masih hidup, sementara tanah



objek sengketa jelas adalah harta bersama dan saat ini menjadi warisan ahli waris alm. Sape.

Karena itu dalil memori banding Pembanding/Penggugat, tentang keberatan pertama patut dikesampingkan oleh yang mulia, Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata ini;

3. Bahwa tidak benar dalil Keberatan Kedua memori banding Pembanding / Penggugat. Oleh karena pertimbangan hukum *judex factie* adalah tepat, sesuai bukti P6 berupa copy akta penyerahan No. 14/1982 jelas tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor 19 tanggal 30 April 1976. Sehingga wajar kemudian *judex factie* dalam pertimbangan hukumnya, yang disebutkan adalah SHM No. 19/1976.

Karena itu dalil memori banding Pembanding/Penggugat, tentang keberatan Kedua patut dikesampingkan oleh yang mulia, Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata ini;

4. Bahwa tidak benar dalil Keberatan Ketiga memori banding Pembanding/Penggugat, oleh karena *judex factie* jelas hanya mempertimbangkan "*dalil gugatan dan Replik Penggugat bahwa Penggugat bahwa pada tahun 1982 Penggugat pernah menjual satu mesin kapal laut merk Perkins 100 PK kepada Sape (orang Tua Tergugat-I)...dst*". Meski Pembanding / Penggugat tidak bisa membuktikan bahwa adanya transaksi jual beli mesin Perkins dari Pembanding/Penggugat kepada alm. Sape, sebagaimana dapat dilihat bukti Pembanding/Penggugat (Bukti P1 s/d P17). Karena itu dalil memori banding Pembanding/Penggugat, tentang keberatan Ketiga patut dikesampingkan oleh yang mulia, Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata ini;

5. Bahwa tidak benar dalil Keberatan Keempat memori banding Pembanding /Penggugat, oleh karena pertimbangan hukum *judex factie* amat tepat sebagaimana didasarkan bukti P5,P6,P7 berupa surat penyerahan yang jelas tercatat Sertifikat Hak Milik No. 19 tanggal 30 April 1976. Jadi amat keliru Pembanding/Penggugat hendak memaksakan *judex factie* mempertimbangkan dalil Pembanding/Penggugat, sementara bukti yang diajukan sebagaimana bukti P5,P6,P7, jelas-jelas tercatat Sertifikat Hak Milik No. 19 tanggal 30 April 1976. Dan kalau yang diterima Pembanding/Penggugat dari alm. Sape adalah SHM No.19/1979 maka secara mutatis mutandis Akta Penyerahan No.14/1982 adalah cacat



hukum. Dan Penyerahan SHM No.19/1979 jelas tidak sah oleh karena tidak diterima dari ahli waris alm.Sape melainkan dari Polres Kendari.

Karena itu dalil memori banding Pembanding/Penggugat, tentang keberatan Keempat patut dikesampingkan oleh yang mulia, Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata ini;

6. Bahwa tidak benar dalil Keberatan Kelima memori banding Pembanding/Penggugat, oleh karena pertimbangan hukum *judex factie* jelas didasarkan pada fakta hukum sebagaimana bukti yang diajukan Pembanding/Penggugat yakni pada bukti P5,P6,P7 jelas pada bukti *a quo* tertulis Sertifikat Hak Milik No. 19 tanggal 30 Oktober 1976, bukan tahun 1979. Berdasarkan dalil Keberatan Ketiga, Keempat, dan Kelima, nyatanya Pembanding/Penggugat tidak mengakui Akta Penyerahan No. 14/1982, oleh karena pada akta *a quo* yang tercatat adalah Sertifikat Hak Milik No. 19 tanggal 30 Oktober 1976. Keberatan Kelima semakin mempertegas bila Akta Penyerahan No. 14/1982 adalah cacat hukum. Dan tidak menjadi kewajiban Terbanding /Tergugat-I dan II untuk membuktikan adanya SHM milik Sape No. 19/1976 GS 706/1976, karena harusnya menjadi beban pembuktian kepada Pembanding selaku Penggugat (pasal 283 R.Bg.jo Pasal 1865 KUH Perdata), sebagaimana yang dibuktikan Pembanding/Penggugat yakni Akta Penyerahan No.14/1982 (bukti P6). Karena itu dalil memori banding Pembading/Penggugat, tentang keberatan Kelima patut dikesampingkan oleh yang mulia, Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata ini;

7. Bahwa tidak benar dalil Keberatan Keenam memori banding Pembanding/Penggugat, oleh karena dalil Keberatan Keenam Pembanding/Penggugat tidak terdapat pertimbangan hukum *judex factie* mengenai lewatnya waktu 30 tahun, mengingat Pembanding/Penggugat / Penggugat tidak menguraikan dalam posita gugatan terlebih lagi tidak menguraikan dalam petitum gugatan. Yang patut Pembanding/Penggugat sadari sebagai umat beragama, bahwa tanah objek SHM No.19/1979, sama sekali tidak pernah dikuasai oleh Pembanding/Penggugat, sekian lama dikuasai Terbanding/Tergugat-I dan II hingga saat ini. Dan lagi pula sadarlah wahai Pembanding/Penggugat, sesuai fakta hukum telah mendapat untung dari SHM an. Sape milik ahli waris almarhum Sape yang telah digunakan mendapatkan dana kredit dari Bank Bumi Daya Tjg. Priuk serta mendapatkan uang sejumlah Rp.60.000.000,- (enam puluh juta



rupiah) dari Muh.Amir Nurdin (menantu alm.Sape/suami Terbanding/Tergugat-I) sebagai tebusan SHM No.9 Tahun 1979 an.Sape, silahkan Pemanding baca baik-baik bukti T.I-4 yang merupakan bukti otentik pengakuan Pemanding/Penggugat yang tidak terbantahkan. Sehingga dalil Keberatan Keenam Pemanding/Penggugat tidak patut dipertimbangkan dan kiranya dikesampingkan oleh yang mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili perkara perdata ini;

8. Bahwa tidak benar dalil Keberatan Ketujuh memori banding Pemanding/Penggugat, oleh karena pertimbangan hukum *judex factie* pada halaman 15 telah terurai pertimbangan hukum yang amat berdasar hukum dan berdasar fakta hukum atas perkara perdata ini. Justru Pemanding/Penggugat harusnya menyadari bahwa Akta Penyerahan No. 14/1982 diduga kuat didasarkan pada itikad tidak baik (pasal 1321 KUHPerduta), tidak terdapat causa yang halal (Pasal 1320 KUHPerduta) sehingga tidak patut dan atau tidak berdasar hukum bagi Pemanding / Penggugat menguasai alas hak harta warisan milik ahli waris alm. Sape, mengingat jelas-jelas dalam Akta Penyerahan No. 14/1982 tercatat SHM No.19 tanggal 30 April 1976, sedangkan Sertifikat Hak Milik an. Sape adalah SHM No. 19 tanggal 28 April 1979, jadi jelas amat berbeda dan karenanya Akte Penyerahan No. 14/1982 adalah cacat hukum. Terlebih lagi Pemanding/Penggugat tidak dapat membuktikan adanya peristiwa perdata sebagaimana dimaksud Pasal 584 KUHPerduta sesuai pertimbangan hukum *judex factie* pada halaman 14 “Menimbang, bahwa dalam Pasal 584 KUHPerduta disebutkan bahwa hak milik atas kebendaan tidak dapat diperoleh dengan cara lain melainkan dengan pemilikan, perlekatan, daluarsa, pewarisan dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik”. Melainkan Pemanding / Penggugat hanya mendalilkan dalam Replik sebagaimana diuraikan pertimbangan hukum *judex factie* pada halaman 14 “Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan dan Replik Penggugat bahwa Penggugat bahwa pada tahun 1982 Penggugat pernah menjual satu unit mesin kapal laut merk Perkins 100 PK kepada Sape (orang tua Tergugat-I)...dst”. Tetapi Pemanding / Penggugat tidak mengajukan adanya bukti trasaksi jual beli mesin kapal a quo kepada alm. Sape, hal ini dapat dilihat daftar bukti Pemanding / Penggugat mulai bukti P1 s/d P17. Sementara dalil memori banding Pemanding/Penggugat mendapatkan hak milik dari Sape karena lewat waktu 30 tahun





sebagaimana dalil Keberatan Keenam, sementara Pembanding / Penggugat tidak mendalilkan dalam posita gugatannya terlebih dalam petitum gugatan Penggugat/Pembanding, yang didalilkan adalah Pembanding/Penggugat menjual satu unit mesin kapal merk Perkins 100 PK. Dan jelas Majelis Hakim tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan, berdasarkan Pasal 178 ayat (3) HIR/Pasal 189 ayat (3) RBg dan Pasal 50 Rv. Larangan ini pula disebut *Ultra Petitum Partium*. Karena itulah *judex factie* tidak keliru dalam pertimbangan hukumnya *a quo*. Yang keliru dan diduga memaksakan kehendak mengambil secara “haram” hak milik alm. Sape *incasu* hak milik ahli waris alm. Sape termasuk Terbanding/Tergugat-I adalah Pembanding / Penggugat, karena tanpa didasari suatu peristiwa hukum perdata. Lagi pula Akta Penyerahan No.14/1982 tidak terdapat tandatangan persetujuan istri alm. Sape yang kala itu masih hidup, sementara jelas tanah objek sengketa adalah harta bersama. Jadi menurut hukum alm. Sape tidak dibenarkan melakukan perbuatan hukum tanpa persetujuan istrinya sebagaimana pertimbangan hukum *judex factie* pada halaman 17 “Menimbang, bahwa bukti T.I.T.II-1-3, bahwa objek tanah sengketa adalah masih merupakan harta bersama antara Sape dengan isterinya sehingga segala perbuatan hukum yang dilakukan atas tanah tersebut haruslah dengan persetujuan dari ahli waris almarhum Sape, sedangkan jika dicermati dalam Akte Penyerahan Nomor 14/1982, bahwa Akte Penyerahan tersebut hanyalah dilakukan antara Sape dan Pembanding/Penggugat”. Karenanya penyerahan *a quo* adalah penyerahan cacat hukum. Selain itu akibat penyerahan *a quo* yang cacat hukum pula tidak dapat dilakukan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 19 ayat (2) Undang\_undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga jelas tidak pernah terjadi penyerahan secara yuridis (*juridische levering*). Karena itu pula wajar kemudian Pembanding / Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama atas SHM milik alm. Sape, karena Kantor Agraria/Badan Pertanahan Kota Kendari menolaknya, oleh karena Akta Penyerahan *a quo* tidak bersifat penyerahan nyata (*feitelijke levering*) oleh karena tanah objek sengketa selamanya dikuasai Terbanding / Tergugat-I selaku ahliwaris alm. Sape, dan tidak pernah dikuasai Pembanding / Penggugat hingga saat ini. Selain itu berdasarkan ketentuan Pasal 584 KUH Perdata “Hak Milik atas kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan

Halaman 19 dari 25 Hal. Turunan Putusan No. 46/PDT/2019/PT KDI

#### Disclaimer

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



pemilikan, karena perlekatan, karena daluarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan dan atau penyerahan berdasar atas peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu. Sementara Akta Penyerahan Nomor 14/1982 tidak satu pun klausul yang menegaskan adanya peristiwa perdata, apakah karena jual beli atau karena peristiwa perdata lain yang dimaksud ketentuan Pasal 584 KUH Perdata. Demikian alm. Sape bukanlah seorang yang berhak secara bebas melakukan perbuatan hukum terhadap sebidang tanah objek sengketa *incasu* SHM Nomor 19/1989 an.Sape, oleh karena pada saat itu istri alm. Sape masih hidup. Dan saat ini tanah objek sengketa *a quo* menjadi warisan para ahliwaris alm. Sape bersama alm.istrinya termasuk Terbanding / Tergugat-I.

Karena itu dalil memori banding Pembanding / Penggugat, tentang keberatan Ketujuh patut dikesampingkan oleh yang mulia, Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata ini;

9. Bahwa tidak benar dalil Keberatan Kedelapan memori banding Pembanding / Penggugat, oleh karena pertimbangan hukum *judex factie* amat tepat dan didasarkan fakta hukum sebagaimana bukti P6, bahwa Penyerahan Nomor 14/1982 adalah bersifat mutlak, dapat dibaca Pasal 2 Khusus "Kuasa tersebut diatas tidak dapat ditarik kembali dan merupakan bahagian yang tidak dapat dipisah-pisahkan dari penyerahan menurut akte ini, tidak akan berakhir disebabkan oleh hal-hal yang tercantum dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang hukum Perdata...dst". Sehingga kuasa yang dimaksud dalam Akte Penyerahan Nomor 14/1982 sangat bertentangan dengan Undang-Undang. Sesuai ketentuan Pasal 1813 KUH Perdata dengan meninggalnya alm.Sape maka secara mutatis mutandis harus berakhir pula kuasa *a quo*.

Sehingga pertimbangan hukum *judex factie* adalah sangat tepat dan berdasar hukum "*Menimbang, bahwa terhadap klausula tersebut, Majelis menilai bahwa klausula tersbut adalah merupakan klausul mutlak yang terlarang, sebagaimana dalam Instruksi Mendagri Nomor 14 tahun 1982 Jo. Pasal 39 PP No 24 Tahun 1997 yang mengatur larangan kepada Notaris dan PPAT untuk memberikan surat kuasa mutlak dalam transaksi jual beli tanah dan juga memuat bahwa pemilik tanah dilarang memberi kuasa mutlak kepada kuasa untuk menjual tanah miliknya sebagaimana*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung nomor: 2584 K/Pdt/198 tanggal 14 April 1986 sehingga Akta Penyerahan tersebut mengandung cacat yuridis*".

Karena itu dalil memori banding Pembanding / Penggugat, tentang keberatan Kedelapan patut dikesampingkan oleh yang mulia, Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata ini;

10. Bahwa tidak benar dalil Keberatan Kesembilan memori banding Pembanding / Penggugat, oleh karena fakta hukum jelas sebagaimana bukti T.I, T.II-4 adalah Tanda Terima uang yang ditulis tangan dan ditandatangani Pembanding / Penggugat, jelas-jelas tertulis Pembanding / Penggugat "Terima uang dari Muh. Amir sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk penebusan SHM No.19 tertanggal Makassar 12 Oktober 2006. Sehingga jelas ahliwaris alm.Sape berjuang dan berusaha terus untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 1979 yang dikuasai Pembanding / Penggugat. Untuk itu amat berdasar fakta hukum pertimbangan hukum *judex factie* sebagaimana diuraikan dalam putusan Nomor: 97/Pdt.G/2018 PN.Kdi, halaman 17.

Karena itu dalil memori banding Pembanding / Penggugat, tentang keberatan Kesembilan patut dikesampingkan oleh yang mulia, Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata ini;

11. Bahwa tidak benar dalil Keberatan Kesepuluh memori banding Pembanding/Penggugat, oleh karena fakta hukum jelas bukti P8 bukanlah bukti perbuatan hukum transaksi jual beli dan atau dalam bentuk perbuatan hukum apapun. Bukti P8 adalah Surat Keterangan BAP Muhammad Amir Nurdin di Polsek Poasia tertanggal 9 Juli 2007, yang tidak ada hubungannya dengan objek perkara perdata ini. Sehingga tidak benar menurut hukum dijadikan dasar pembuatan Akta Penyerahan No. 14/1982. Bagaimana logika hukumnya BAP dijadikan dasar pembuatan Akta Penyerahan No. 14/1982, apalagi BAP *a quo* tertanggal 9 Juli 2007, artinya lebih dahulu Akta Penyerahan No. 14/1982 dibuat daripada BAP yang dijadikan dasar pembuatan Akta Penyerahan *a quo*. Demikian halnya telah diuraikan pada angka 9 diatas, bahwa kuasa mutlak tidak dapat diberlakukan karena dilarang dan bertentangan Undang-Undang.

Halaman 21 dari 25 Hal. Turunan Putusan No. 46/PDT/2019/PT KDI

#### Disclaimer

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



Karena itu dalil memori banding Pembanding/ Penggugat, tentang keberatan Kesepuluh patut dikesampingkan oleh yang mulia, Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata ini;

12. Bahwa tidak benar dalil Keberatan Kesebelas memori banding Pembanding/Penggugat, oleh karena fakta hukum jelas pada saat adanya Akta Penyerahan No. 14/1982 tanggal 7 Oktober 1982, istri alm. Sape masih hidup, dan tanah objek sengketa adalah harta bersama sehingga alm. Sape bukanlah seorang yang berhak berbuat bebas terhadap objek sengketa, sebagaimana dimaksud Pasal 584 KUH Perdata. Untuk itu pertimbangan hukum *Judex factie a quo* adalah tepat dan berdasar hukum.

Karena itu dalil memori banding Pembanding/Penggugat, tentang keberatan Kesebelas patut dikesampingkan oleh yang mulia, Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata ini;

13. Bahwa tidak benar dalil Keberatan Keduabelas memori banding Pembanding/Penggugat, oleh karena fakta hukum jelas tanah objek sengketa milik alm. Sape, tidak pernah dialihkan hak kepemilikannya kepada siapapun dalam bentuk peristiwa perdata apapun. Pada nyatanya sejak masih hidup Sape hingga meninggal dunia dan sampai saat ini, tanah objek sengketa dikuasai oleh ahli waris alm. Sape, termasuk diantaranya Terbanding/Tergugat-I. Dan Akta Penyerahan No. 14/1982 tanggal 7 Oktober 1982 adalah jelas-jelas cacat hukum. Sesuai Pasal 584 KUHPdata "Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan; karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu". Karena itu penting bagi Terbanding/Tergugat-I untuk mengingatkan QS. An Nisa 29 "Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan yang batil.....dst".

Karena itu dalil memori banding Pembanding / Penggugat, tentang keberatan Keduabelas patut dikesampingkan oleh yang mulia, Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata ini;



**KETUA/MAJELIS HAKIM TINGGI YANG MULIA**

Berdasarkan dalil Kontra Memori Banding Para Terbanding / Tergugat-I dan Tergugat-II sebagaimana yang terurai diatas, maka sangat berdasar hukum Para Terbanding / Tergugat-I dan Tergugat-II memohon kehadiran yang mulia Majelis Hakim Tinggi, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, kiranya berkenan memutuskan yang amarnya :

1. Menolak memori dan/atau Permohonan Banding dari Pembanding.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 97/Pdt.G/2018/PN.Kdi tanggal 27 Maret 2019.
3. Membebankan biaya perkara perdata ini kepada Pembanding/Penggugat.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara a quo beserta surat-surat yang terlampir serta mempelajari turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 27 Maret 2019 Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Kdi dan setelah membaca dan mempelajari pula baik memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat maupun kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan sependapat terhadap pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara tersebut. Karena dari semua alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar sesuai dengan kaidah hukum pembuktian dimana dari alat bukti yang diajukan Pembanding semula Penggugat berupa surat-surat yang diajukan yang diberi tanda P.I sampai dengan P.17 tidak satu pun dapat membuktikan mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa SHM No. 19/1979 GS 706/1976 luas 13.630 m2 atas nama Sape / yang belum dibalik nama atas nama Andi Pamusu sebagai milik Pembanding semula Penggugat yang diperoleh dari penyerahan Sape berdasarkan akte penyerahan No. 14/1982;

Sebaliknya berdasarkan bukti-bukti surat Para Terbanding yang semula Para Tergugat yang diberi tanda T.I, T.II-1 sampai dengan T.I, T.II-6 penguasaan atas tanah onyek sengketa oleh Para Terbanding semula Para Tergugat terbukti berdasarkan adanya alas Hak yang sah yaitu berasal dari harta bersama antara Sape dan istrinya oleh karena Sape meninggal dunia maka ahli waris Sape adalah Hj. Siti Aisyah Terbanding yang semula Tergugat I berhak atas harta peninggalan almarhum Sape termasuk tanah obyek





sengketa sehingga berdasarkan alasan-alasan tersebut semua pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal 27 Maret 2019 tersebut diambil alih untuk dijadikan pertimbangan hukum bagi Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a quo di tingkat banding;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding semula Penggugat yang diuraikan dalam memori bandingnya setelah Pengadilan Tinggi mempelajari isinya menurut Pengadilan Tinggi semua keberatan tersebut juga sudah terjawab dan sudah dipertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga keberatan tersebut tidaklah berdasar hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena semua keberatan / alasan Pembanding semula Penggugat yang disampaikan dalam memori bandingnya tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut. Oleh karena semua telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal 27 Maret 2019 yang dimohonkan banding tersebut beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama tersebut dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.

Memperhatikan ketentuan RBg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari nomor 97/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal 27 Maret 2019 yang dimintakan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, hari Kamis tanggal 27 Juni 2019, oleh kami, **DWI SUDARYONO, S.H., M.H.** sebagai Ketua Majelis, **YULI HAPPYSAH, S.H., M.H.** dan **RISTI INDRIJANI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 46/PEN.PDT/2019/PT KDI tanggal 11 Juni 2019 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Selasa tanggal 2 Juli 2019** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dibantu Hakim-Hakim Anggota, **H. ABD. WALI, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

**YULI HAPPYSAH, S.H., M.H.**

ttd

**DWI SUDARYONO, S.H., M.H.**

ttd

**RISTI INDRIJANI, S.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

**H. ABD. WALI, S.H., M.H.**

Perincian biaya:

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

Turunan sesuai dengan aslinya  
Kendari, 2 Juli 2019  
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara  
Panitera,

**RAHMAT LAGAN, S.H., M.Hum.**  
NIP.19610420 198411 1001

**Halaman 25 dari 25 Hal. Turunan Putusan No. 46/PDT/2019/PT KDI**



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

**Halaman 26 dari 25 Hal. Turunan Putusan No. 46/PDT/2019/PT KDI**

**Disclaimer**

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

**Halaman 26**