



**P U T U S A N**

Nomor: 48/PDT/2014/PT.Sultra

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. BASRI**, Pekerjaan Wiraswasta, alamat di Dusun IV, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Selanjutnya disebut Pemanding I semula sebagai Tergugat I;

**2.H. SUDDIN DULLAH**, Pekerjaan Purnawirawan TNI, alamat di Jln. Sapati Dusun III, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Selanjutnya disebut Pemanding II semula sebagai Tergugat II;

**3. BADARIAH**, Pekerjaan Petani, alamat di Dusun IV, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Selanjutnya disebut Pemanding III semula sebagai Tergugat III;

**4. HERMAN**, Pekerjaan Petani, alamat di Dusun IV, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Selanjutnya disebut Pemanding IV semula sebagai Tergugat IV;

**5. DULLAH** Pekerjaan Wiraswasta, alamat di Dusun IV, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Selanjutnya disebut

Hal. 1 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding V semula sebagai Turut  
Tergugat;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada RISAL AKMAN, SH. Advokat/Pengacara, yang beralamat kantor di jl. S. Parman No. 241 Kel. Unaaha, Kec. Unaaha, Kab. Konawe, Sulawesi Tenggara. Berdasarkan surat Kuasa khusus tertanggal 10 April 2013 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dengan Nomor : W23-U5/545/HT.01.09/IV/2013 tanggal 15 April 2013 ;

## MELAWAN

**BACHTIAR BILLING.,** Umur ± 65 tahun, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Anggoya Kecamatan Poasia Kota Kendari. Selanjutnya disebut Terbanding semula sebagai Penggugat ;\_

Dalam hal ini memberi kuasa kepada BASRI, SH. dan H. ABDUL RAHMAN. S, SH. Pekerjaan Advokat dan Pengacara, berkantor pada Kantor Advokat & Pengacara BASRI, SH & ASSOCIATES bertempat tinggal di Jl. R. Soeprapto No. 482 HP. 081355432310 Kel. Ambekairi, Kec. Unaaha, Kab. Konawe. Berdasarkan surat Kuasa khusus tertanggal 01 Januari 2013 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dengan Nomor : W23-U5/52/HT.01.09/I/ 2013 tanggal 07 Januari 2013 ;

## **Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Setela membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 21 Mei 2014 Nomor: 48/Pen.Pdt/

Hal. 2 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra

### 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

2014/PT.Sultra, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;

2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 20 Nopember 2013 Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.Unh yang diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh kuasa para Tergugat dan turut Tergugat yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- 1.Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- 2.Menyatakan menurut hukum Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 9.799 M2 sudah dijual seluas 3.387 M2, sisanya seluas 6.412 M2 yang terletak di jalan Ir. Soekarno, Kelurahan Tumpas Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe sesuai bukti yang belum di pecah sertifikat Hak Milik No. 246/Kel. Tumpas tanggal 20 Maret 1993 Surat Ukur No. 4943/1992 tanggal 26-6-1992 an. Bachtiar Billing batas-batasnya :

Utara : Jalan Ir. Soekarno

Hal. 3 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanahnya Wahyiddin, Pak Jenne, Syamsul Alam, Ali Husain dan Haryanto.

Selatan : Hammadong.

Barat : Tanahnya Penggugat sudah dijual kepada Ali Husain dan kepada Andi Hamid.

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat masuk menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih 15 x 50 M2, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Ir. Soekarno

Sebelah Timur : Tanah dikuasai H. Suddin Dullah/Tergugat II

Sebelah Selatan : Tanah dikuasai oleh Badariah dan Herman/Tergugat III dan IV.

Sebelah Barat : Tanah Penggugat sudah dijual ke Ahmad Husain.

Adalah termasuk perbuatan melawan hak merugikan penggugat ;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat masuk menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih 41 x 50 M2, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Ir. Soekarno

Sebelah Timur : Tanahnya Wahyiddin & Pak Jenne.

Sebelah Selatan : Tanah dikuasai oleh Badariah dan Herman/Tergugat III dan IV.

Sebelah Barat : Tanah dikuasai tergugat I (Basri).

Adalah termasuk perbuatan melawan hak merugikan Penggugat.

Hal. 4 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan menurut hukum Turut Tergugat menjaga, menempati sementara atau semacamnya tanah sengketa seizin dan/atau tanpa sepengetahuan Tergugat II adalah melawan hak merugikan Penggugat.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat masuk menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih 43 x 84 M2, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah dikuasai Tergugat I (Basri) dan H. Suddin Dullah II.
  - Sebelah Timur : Syamsul Alam dan Haryanto.
  - Sebelah Selatan : Tanah Hammadong.
  - Hukum Sebelah Barat : Tanah Penggugat sudah dijual kepada Andi Hamid.Adalah termasuk perbuatan melawan hak merugikan Penggugat.
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa (eksekusi) tanpa dibebani syarat kemudian diserahkan kepada Penggugat.
8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat, jika terbukti enggan atau tidak mau mentaati isi putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum pasti kemudian ditegur tidak mau mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus rupiah) perhari dihitung sejak dilakukannya aanmaning sampai diserahkan tanah sengketa tersebut ;

Hal. 5 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 841.000,- (delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) secara tanggung rentang ;

10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Unaha tanggal 20 Nopember 2013 Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.Unh, telah diberitahukan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tegugat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Unaha sesuai relas pemberitahuan putusan tanggal 27 Nopember 2013 ;

Menimbang, bahwa dari akta pernyataan permohonan banding Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.Unh, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Unaha, ternyata pada tanggal 09 Desember 2013 Pemanding I semula Tergugat I, Pemanding II semula Tergugat II, Pemanding III semula Tergugat III, Pemanding IV semula Tergugat IV dan Pemanding V semula Turut Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Unaha, tanggal 20 Nopember 2013 Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.Unh dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 30 Desember 2013 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Unaha;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pemanding I semula Tergugat I, Pemanding II semula Tergugat II,

Hal. 6 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding III semula Tergugat III, Pembanding IV semula Tergugat IV dan Pembanding V semula Turut Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 03 Februari 2014, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 03 Februari 2014 dan salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Terbanding semula Penggugat sesuai dengan relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding tertanggal 20 Februari 2014 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 03 Maret 2014, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 03 Maret 2014, dan salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III, Pembanding IV semula Tergugat IV dan Pembanding V semula Turut Tergugat sesuai dengan relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding tertanggal 03 Maret 2014 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada pihak-pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas (inzage) seperti tersebut dari relas pemberitahuan tentang hal itu yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Unaaha, masing-masing untuk Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III, Pembanding IV semula Tergugat IV dan Pembanding V semula Turut

Hal. 7 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra

### 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

Tergugat pada tanggal 21 Maret 2014 dan untuk Terbanding semula Penggugat pada tanggal 21 Maret 2014 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pbanding I semula Tergugat I, Pbanding II semula Tergugat II, Pbanding III semula Tergugat III, Pbanding IV semula Tergugat IV dan Pbanding V semula Turut Tergugat didalam memori bandingnya telah mengajukan alasan-alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tentang Eksepsi :

1. Bahwa majelis hakim Pengadilan Pengadilan Unaha telah salah menerapkan hukum, dengan begitu saja menolak eksepsi para tergugat/pbanding point 1.1 dan 1.2 tanpa dasar pertimbangan yang jelas dan cermat, yang semestinya eksepsi para pbanding/tergugat tersebut sangat beralasan untuk dikabulkan karena ternyata gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dengan alasan hukum sebagai berikut :

Bahwa mencermati pertimbangan hukum majelis hakim tersebut halaman 20, telah mempertimbangkan bahwa subyek tergugat II (H.

Hal. 8 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suddin Dullah) salah alamat (error in persona) sebab tergugat II tidak menguasai apalagi memiliki tanah sengketa, demikian pula obyek sengketa kabur (obscure libel), sebab ukuran, luas dan batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana gugatan penggugat adalah tidak sama dengan luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh tergugat I, II, III dan IV, yang oleh majelis hakim mempertimbangkan bahwa penentuan tersebut akan dibuktikan dalam pembuktian dengan memeriksa bukti-bukti surat maupun mendengarkan saksi-saksi dan lain sebagainya ;

2. Demikian pula majelis hakim telah mengaburkan fakta hukum dan tidak memberikan pertimbangan yang cukup dan benar terhadap eksepsi pembeding poin 1.2 berkenaan dengan luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh tergugat I, III dan IV, pada faktanya tidak sesuai dengan gugatan penggugat/terbanding, namun majelis hakim terkesan mengaburkan eksepsi tersebut, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan dalil gugatan penggugat bahwa para tergugat telah menguasai obyek sengketa masing-masing tergugat I seluas 15 x 50 M, tergugat II seluas 41 x 50 M dan tergugat III seluas 43 x 83 M, padahal secara terang, nyata dan jelas majelis hakim telah melakukan pemeriksaan pada obyek sengketa, yang mana diperoleh fakta bahwa tergugat I, III dan IV menguasai tanah dengan luas dan batas-batas yang tidak sama dan atau bertentangan dengan surat gugatan penggugat dan apalagi khusus

Hal. 9 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat II sama sekali tidak ada menguasai atau memiliki tanah obyek sengketa. Dari fakta hukum tersebut ternyata penggugat tidak dapat membuktikan bila para tergugat I, II, III dan IV telah menguasai tanah dengan batas-batas seperti tercantum dalam gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian berdasar pada fakta hukum tersebut maka eksepsi tergugat poin 1.2 tersebut beralasan dan haruslah dikabulkan;

3. Bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Unaha dalam perkara a quo telah melakukan kesengajaan yang dapat menimbulkan kerugian bagi tergugat/pembanding, hal ini dapat dilihat dari slinan putusan Pengadilan Negeri Unaha pada halaman 7 telah mencantumkan surat jawaban tergugat/pembanding dalam eksepsi poin 1.2, bahwa obyek sengketa adalah kabur, tidak jelas dan tidak cermat sebab ukuran luas dan batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana gugatan penggugat adalah tidak sama dengan luas dan batas-batas yang kini dikuasai tergugat I, II, III, dan IV ;

4. Bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Unaha dalam perkara a quo telah salah dan keliru menafsirkan eksepsi tergugat/pembanding berkenan dengan tenggang waktu daluwarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1963 KUHPerdara ;

Tentang Pokok Perkara :

Hal. 10 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra

#### 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. Bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Unaaha dalam perkara a quo telah salah menerapkan hukum dan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, dengan begitu saja menyatakan bahwa penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, padahal secara defacto dan de jure justru sebaliknya bahwa pbanding/tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya, karena itu putusan seperti itu haruslah dinyatakan batal dan atau dibatalkan ;
2. Bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah salah, keliru dan lalai mempertimbangkan bukti P.1 berupa sertifikat hak milik atas nama Bahtiar Billing, padahal bukti P.1 tersebut tidak terletak dan tidak mengenai tanah obyek sengketa;
3. Bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Unaaha dalam perkara a quo telah pula melakukan rekayasa didalam putusaannya halaman 24, yang menyatakan bahwa berdasarkan ketiga orang saksi yang diajukan penggugat diperoleh gambaran bahwa pada tahun 1968 sampai dengan tahun 1970-an tanah obyek sengketa tersebut diolah oleh penggugat sebelum penggugat ke Kendari, padahal secara nyata bahwa ketiga orang saksi penggugat menerangkan bila penggugat mengolah tanah obyek sengketa pada tahun 1968 sampai dengan tahun 1971, dan pada tahun 1973 penggugat ke Kendari;
4. Bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah salah, keliru dan lalai mempertimbangkan

Hal. 11 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi-saksi yang diajukan penggugat/terbanding sebagai keterangan yang bersesuaian, padahal secara nyata antara keterangan saksi-saksi tersebut saling bertentangan satu sama lain, dan justru sebaliknya keterangan saksi-saksi yang diajukan pembanding/tergugat adalah sangat bersesuaian satu sama lain ;

5. Majelis hakim Pengadilan Negeri Unaha telah salah, keliru dalam menerapkan hukum dan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, dengan menyatakan bahwa penggugat memiliki sebidang tanah seluas 9.799 M<sup>2</sup> sudah dijual seluas 3.387 M<sup>2</sup>, sisanya seluas 6.412 M<sup>2</sup> sesuai sertifikat Hak Milik No. 246 Kel. Tumpas tanggal 26 Juni 1992 an. Bahtia Billing, padahal fakta hukum tersebut telah bertentangan satu sama lain dan tidak terbukti sebagaimana dalil gugatan penggugat/terbanding ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III, Pembanding IV semula Tergugat IV dan Pembanding V semula Turut Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding dengan alasan-alasan yang pada pokoknya memohon dengan penuh harapan kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara ini ditingkat banding, kiranya berkenaan memutuskan sesuai hukum :

1. Menolak atau mengenyampingkan memori banding Pembanding tersebut ;

Hal. 12 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaha No. 01/Pdt.G/2013/PN.Unh. tanggal 20 Nopember 2013;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Pemanding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta putusan Pengadilan Negeri Unaha tanggal telah membaca, serta memperhatikan surat memori banding dari para Pemanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV serta Turut Tergugat dan surat kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat berpendapat sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa para Pemanding semula para Tergugat dan Turut Tergugat dalam memori bandingnya sangat keberatan terhadap pertimbangan hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa pemanding II semula Tergugat II telah ikut menguasai tanah obyek sengketa, yang walaupun dengan tegas dalam eksepsi para Pemanding semula para Tergugat menyatakan bahwa Tergugat II sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan tanah terperkara, karena Tergugat II tidak menguasai apalagi memilikinya, oleh sebab itu gugatan yang ditujukan kepada Tergugat II adalah salah alamat atau error in persona ;

Bahwa selain itu obyek sengketa adalah kabur, tidak jelas dan tidak cerma (obscuur libell), sebab ukuran, luas dan batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana gugatan penggugat

Hal. 13 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tidak sama dengan luas dan batas-batas tanah yang kini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV, yang akan diketahui pada saat pemeriksaan lapangan atas obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa tentang status dari Tergugat II yang menyatakan bahwa dia tidak menguasai apalagi memiliki obyek sengketa, sudah dipertimbangkan oleh hakim tingkat pertama dengan jelas yang menyatakan bahwa pada waktu dilakukan pemeriksaan setempat (PS) atas obyek sengketa dengan meminta pada masing-masing pihak untuk menunjukkan batas-batas dan ukuran dari tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh para tergugat, meskipun antara persi Tergugat dilapangan tetap menyatakan bahwa Tergugat II tidak menguasai tanah obyek sengketa dan untuk menentukan hal tersebut akan dibuktikan dalam pembuktian dengan memeriksa bukti-bukti surat maupun mendengarkan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi perlu menambahkan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tentang apakah Tergugat II benar-benar ada menguasai apalagi memiliki obyek sengketa? Akan dijelaskan di bawah ini ;

- Bahwa jika diperhatikan tentang eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat secara benar, sudah ditegaskan baik dari jawaban maupun pada saat pemeriksaan setempat dilakukan, bahwa Tergugat II tidak menguasai obyek sengketa. Namun bila dicermati dengan seksama secara keseluruhan baik gugatan penggugat maupun jawaban para Tergugat dan Turut Tergugat

Hal. 14 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan pemeriksaan setempat dapat diketahui bahwa, Dalam surat gugatan dengan tegas disebutkan bahwa sekitar tahun 1999 tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, Tergugat II masih menguasai tanah tersebut seluas  $\pm 41 \times 50$  M<sup>2</sup>, dan selanjutnya tanah tersebut seizin dan/atau tanpa sepengetahuan Tergugat II Turut Tergugat menjaga, menempati sementara dengan alasan karena berkebun disekitar tanah sengketa;

Namun, para Tergugat, khususnya Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah menyangkal dalil-dali gugatan penggugat tersebut, baik pada saat mengajukan jawaban maupun pada saat pemeriksaan setempat dilakukan dengan perkataan lain, karena dalil gugatan tersebut tidak dibantah dengan tegas, berarti, baik Tergugat II maupun Turut Tergugat telah mengakui bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut adalah benar ;

Demikian juga pada saat pemeriksaan saksi-saksi, tidak ada dijelaskan atau diterangkan bahwa Tergugat II sama sekali tidak menguasai tanah sengketa, sehingga seandainya apa yang dikatakan para Tergugat itu adalah benar adanya, pastilah Tergugat II dan Turut Tergugat menyangkalinya dengan tegas. Oleh sebab itu dapat disimpulkan bahwa secara fisik (de facto) Tergugat II tidak menguasai langsung tanah obyek sengketa tetapi penguasaan atau pengelohannya diserahkan kepada Turut Tergugat, sehingga seolah-olah dia bersih dan tidak terkait terhadap tanah terperkara, hal tersebut sudah dijelaskan oleh Penggugat dalam repliknya, bahwa pada tahun 1999 Tergugat II

Hal. 15 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual tanah sengketa kepada Ali Husain (Toko Saiko) tepatnya disebelah Timurnya yang dikuasai oleh Tergugat I, tetapi kemudian pihak Ali Husain mengetahui bahwa Tergugat II bukanlah pemilik tanah yang diperjual belikan, maka penjualan dibatalkan dan uangnya diminta kembali, oleh sebab itulah Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini untuk melengkapi subyek dari gugatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dihubungkan dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tentang eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat, maka apa yang dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

### Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama tentang surat memori banding dari para Pemanding semula para Tergugat dan Turu Tergugat ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi, karena semuanya sudah dengan jelas dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tanggal 20 Nopember 2013 Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Unh, oleh sebab itu Pengadilan Tinggi telah sependapat sehingga menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat

Hal. 16 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan banding, namun Pengadilan Tinggi perlu menyempurnakan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dengan menambah pertimbangan hukum, agar tercapailah kepastian dan keadilan hukum pada pencari keadilan dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membuktikan bahwa dia adalah pemilik hak atas tanah sengketa berdasarkan bukti P.1 yaitu foto copy sertifikat hak milik No. 246 tertanggal 20 Maret 1993 An. Bachtiar Billing yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kendari, berdasarkan Surat Keputusan dari Kanwil BPN Propinsi Sulawesi Tenggara tanggal 15 September 1992, sesuai dengan gambar situasi No. 4943/1992, seluas 9.799 M2.

Menurut Pasal 20 UUPA No. 5 Tahun 1960, bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6, dan sejalan dengan itu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kendari telah menerbitkan sertifikat hak milik No. 246, seluas 9.799 M2 atas nama Bachtiar Billing terhadap tanah terperkara berdasarkan Pasal 16 ayat (1) sub. a. UUPA No. 5 Tahun 1960 ;

Menimbang, bahwa sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah, oleh sebab itu sertifikat adalah merupakan surat tanda bukti

Hal. 17 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA No. 5 Tahun 1960 ;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat dilakukan oleh Hakim Tingkat Pertama, bahwa Sertifikat Hak Milik No. 246 an. Bachtiar Billing seluas 9.799 M2 tersebut adalah berada atau satu kesatuan dengan tanah obyek terperkara dalam perkara a quo, yang sekarang dikuasai oleh para Pemanding, semula para Tergugat dan Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, bahwa sudah benar dan tepat kalau Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugatlah pemilik tanah terperkara dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan beberapa hal terhadap bukti-bukti dari para Pemanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti T.1 yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 32/PT/1978 tanggal 2 April 1978 An. Rasyid, yang oleh Tergugat III mengaku adalah Alm. suaminya, seluas  $\pm$  80 are dari bukti T.1 tersebut dengan jelas dan tegas disebutkan bahwa tanah Rasyid seluas  $\pm$  80

Hal. 18 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

are tersebut berbatas sebelah Barat adalah tanah sdr. Beddu Haling, yang oleh kedua belah pihak mengakui bahwa Beddu Haling adalah saudara kandung (kakak) dari pada Terbanding semula Penggugat, yang konon tanah tersebut adalah tanah terperkara sekarang ;

Dari sini berarti lokasi tanah dari alm. Rasyid yaitu suami dari Tergugat III berbeda dengan lokasi tanah saudara Beddu Halling atau tanah Bachtiar Billing atau obyek terperkara. Dengan perkataan lain kalaulah tanah alm. Rasyid, berbatas sebelah Baratnya tanah sdr Beddu Haling atau Penggugat, berarti letak tanah sdr. Alm. Rasyid yaitu suami Tergugat III adalah disebelah Timur dari tanah Penggugat Bachtiar Billing dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa telah terdapat kejanggalan-kejanggalan dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh para Pembanding semula para Tergugat dan Turut Tergugat, seperti di bawah ini;

Bahwa semasa hidupnya Rasyid, berdasarkan bukti T.3, telah membuat Surat Keterangan Pemberian Wasiat tanggal 07 Mei 1989, kepada sdr, Djameluddin Boca yang juga sebagai saksi, dari para Tergugat, yang pada pokoknya menyatakan "apabila saya meninggal dunia tanah tersebut diserahkan kepada anak saya bernama Rasda alias Herman bin Rasyid bersama istrinya bernama Baderia", yang mana tanah dimaksud adalah tanah perkebunan yang berada di Home Base Komi C Yon 723 Niranuang Desa Tumpas Kecamatan Unaaha,

Hal. 19 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kendari, miliknya atas penyerahan dari Panglima Solihin Tahun 1969 ;

Namun yang paling anehnya sebelum Rasyid membuat Surat Keterangan Pemberian Wasiat tersebut ternyata Tergugat III Badoriya telah terlebih dahulu membuat "Surat Kesepakatan ganti rugi pengolahan tanah" kepada Tergugat I Basri. S tanggal 02 Nopember 1988 seluas 600 M2. Dari hal tersebut di atas, timbul pertanyaan dasar hukum apakah Badaria (Tergugat III) membuat kesepakatan ganti rugi pengolahan tanah kepada Tergugat I Basri. S, sementara pemilik hak yaitu masih hidup, lagi pula Surat Kesepakatan Ganti Rugi Pengolahan Tanah tanggal 02 Nopember 1988 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum (juridis) karena surat tersebut tidak dibuat diatas kertas segel atau diatas Meterai, lagi pula hanya dibuat kedua belah pihak tanpa dihadiri saksi-saksi, apalagi Kepala Desa setempat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas bahwa para Pembanding semula para Tergugat dan Turut Tergugat, tidak dapat membuktikan sanggahannya ;

Menimbang, bahwa terlepas dari apa yang diuraikan ole para Pembanding semula para Tergugat dan Turut Tergugat dalam memori bandingnya dan Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya, maka dengan adanya pertimbangan - pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 20 Nopember 2013

Hal. 20 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra

#### 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

Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.Unh dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula para Tergugat dan Turut Tergugat tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Nomor: 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947 dan Rbg ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaha tanggal 20 Nopember 2013 Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.Unh. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal. 21 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Kamis tanggal 24 Juli 2014 oleh kami Tahan Simamora, S.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara selaku Hakim Ketua Majelis Tri Widodo, S.H. dan Syamsul Bahri, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 48/Pen.Pdt/2014/ PT. Sultra tanggal 21 Mei 2014, putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 13 Agustus 2014, oleh kami Hakim Ketua Majelis dan didampingi hakim anggota tersebut serta didampingi oleh ISMAIL, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA

Ttd

TRI WIDODO, SH.

Ttd

SYAMSUL BAHRI, SH., M.H.

KETUA MAJELIS

Ttd

TAHAN SIMAMORA, S.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd

ISMAIL, S.H.

## Rincian Biaya Perkara

Biaya redaksi	Rp. 5.000,-
Biaya Meterai	Rp. 6.000,-
Biaya Administrasi/pemberkasan	<u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 22 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Turunan sesuai aslinya  
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara  
WAKIL PANITERA

NORHASIDI, S.H.

Nip. 19581029198503 1 002

Hal. 23 dari 22 hal. Putusan No. 48/Pdt/2014/PT.Sultra