



P U T U S A N
Nomor 102/Pdt/2022/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 tersebut di bawah ini dalam perkara gugatan antara :

GATOT BAYU SAPUTRA, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Maddusila RT/RW 020/007 Kelurahan Andounohu Kendari Poasia Kota Kendari, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Husni, S.H., Penasihat Hukum yang bertempat tinggal di Jalan Delima Nomor 5, RT. 21/RW. 27, Kelurahan Andounohu Kecamatan Poasia Kota Kendari, berdasarkan Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat;

Lawan

AGUS SUGIANTO, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Tebau Nunggu Nomor 05 RT. 001/ RW. 001 Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Dr. Abdul Rahman, S.H., M.H. dan Rekan, Penasehat hukum berkantor di Jalan Malaka Komp. Ruko Citra Land Blok F/08 Kota Kendari Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2022, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 102/Pdt/2022/PT KDI tanggal 8 November 2022 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
- Surat Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 102/Pdt/2022/PT KDI tanggal 8 November 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa perkara tersebut;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis 102/Pdt/2022/PT KDI tanggal 9 November 2022 tentang Penetapan Hari Sidang ;

Halaman 1 dari 29 hal. Putusan Nomor 102/Pdt/2022/PT KDI



- Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kdi tanggal 22 September 2022 dalam perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 3 Juni 2022 dalam Register Nomor 60/Pdt.G/2022/ PN Kdi telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Sarjono yang memiliki sebidang tanah berdasarkan surat keterangan kepemilikan Nomor 17/Desa/III/1975 tanggal 20 maret 1975 an. Sarjono yang terletak dahulu restlement andounohu kecamatan poasia kabupaten Kendari, sekarang kelurahan andounuhu Kecamatan Poasia Kota Kendari seluas 15.000 M² dengan ukuran panjang 250 M2 kebelakang dan lebar 60 M2 dengan batas batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara sekarang jalan Poros Madusila.
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Rasak Porosi.
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah negara/Kali.
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Laboku .
2. Bahwa Tanah tersebut diatas, diolah oleh orang tua Penggugat sejak tahun 1975 berdasarkan surat kepemilikan tanah nomor 17/Desa/III/1975 dan sampai saat ini masih dikuasai oleh Penggugat dengan cara menimbun dan memagari serta membersihkan setiap minggu, akan tetapi bagian belakang tanah Penggugat dikuasai secara fisik oleh Tergugat dengan mendirikan bangunan rumah semi permanen.
3. Bahwa Penggugat sudah melakukan pengaduan/keberatan di kantor Badan pertanahan Nasional Kota Kendari tanggal 7 desember 2020 atas klaim kepemilikan tanah yang dilakukan oleh Tergugat yang mengaku memiliki tanah seluas 8 ha yang termasuk didalamnya tanah Penggugat yang menjadi obyek sengketa saat ini seluas 15.000 m2 namun Tergugat tidak hadir hanya k uasa hukumnya dalam klarifikasi yang dilakukan oleh Kantor BPN kota Kendari sekaligus peninjauan lokasi hasilnya masing-masing mempertahankan kepemilikannya.

Halaman 2 dari 29 hal. Putusan Nomor 102/Pdt/2022/PT KDI



4. Bahwa Penggugat sudah menyurat kepada Camat poasia tanggal 16 Desember 2020 untuk dilakukan mediasi dengan Tergugat terkait saling klaim kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini, akan tetapi Tergugat tidak hadir.
5. Bahwa untuk mengamankan status tanah Penggugat agar tidak dimohonkan sertifikat hak Milik oleh Tergugat, Penggugat telah bermohon pemblokiran atas permohonan sertifikat diatas tanah Penggugat pada 23 maret 2021.
6. Bahwa tanah yang menjadi sengketa saat ini Penggugat menimbun, membersihkan bahkan memagarinya, walaupun Tergugat selalu mengklaim sebagai miliknya.
7. Bahwa Perbuatan Tergugat yang menguasai sebahagian besar tanah Penggugat dengan cara melakukan klaim kepemilikan dan membangun rumah diatasnya adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
8. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat adalah sah, maka siapa saja yang telah menguasai dan mendapatkan manfaat atas tanah Penggugat untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun juga, dan jika perlu dengan menggunakan aparat penegak hukum;
9. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik sah Penggugat dan kepemilikan Tergugat didasarkan atas bukti-bukti yang tidak sah secara hukum, maka patut dinyatakan segala bentuk transaksi jual beli atau peralihan hak atas tanah objek sengketa serta bukti-bukti surat milik Tergugat adalah mengandung cacat yuridis, tidak berkekuatan hukum oleh karenanya menjadi batal demi hukum;
10. Bahwa sebelum Penggugat menempuh upaya hukum keperdataan, Penggugat telah melakukan pertemuan dengan Tergugat, Namun tidak ada solusi untuk penyelesaian masalah, sehingga upaya Hukum perdata Penggugat tempuh untuk mencari keadilan dan kepastian hukum.

Berdasarkan uraian posita gugatan di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan :

PRIMAIR:

Halaman 3 dari 29 hal. Putusan Nomor 102/Pdt/2022/PT KDI



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 15.000 m² berdasarkan surat keterangan kepemilikan Nomor 17/Desa/III/1975 tanggal 20 maret 1975 an.sarjono yang terletak dahulu restlement andounohu kecamatan Poasia kabupaten Kendari, sekarang kelurahan andounuhu Kecamatan Poasia Kota Kendari dengan ukuran panjang 250 M² kebelakang dan lebar 60 M² dengan batas batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara sekarang
jalan Poros Madusila
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Rasak Porosi
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah negara/Kali
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Laboku
3. Menyatakan Hukum bahwa Bahwa Perbuatan Tergugat yang menguasai sebahagian besar tanah Penggugat dengan cara melakukan klaim kepemilikan dan membangun rumah diatasnya adalah perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad);
4. Menyatakan hukum bahwa segala bentuk surat-surat yang terbit diatas tanah Penggugat adalah tidak sah secara hukum sehingga batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah Obyek sengketa dan menyerahkan tanah Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun juga;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR

Atau

Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas keseluruhan dalil surat gugatan Penggugat terkecuali terhadap dalil gugatan yang diakui secara tegas dan jelas dalam jawaban ini.
2. Bahwa setelah Tergugat membaca Surat Gugatan Penggugat dengan teliti, ternyata surat gugatan Penggugat tidak cermat,

Halaman 4 dari 29 hal. Putusan Nomor 102/Pdt/2022/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)



tidak jelas dan sangat kabur adanya, baik mengenai pihak-pihak yang berperkara objektum litisnya, maupun landasan hukumnya.

3. Bahwa pada dasarnya Surat Gugatan Penggugat, merupakan surat gugatan yang tidak jelas dan tidak cermat berhubung oleh karena tidak memenuhi syarat gugatan yang baik dan benar, baik syarat formil maupun syarat materil karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia, yakni tidak jelas hal-hal yang bersifat hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, demikian juga tidak cermat dalil-dalil peristiwa hukum atau kejadian-kejadian apa yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini.
4. Bahwa Surat Gugatan Penggugat adalah sangat kabur, tidak cermat dan tidak jelas, oleh karena antara posita gugatan dan petitum gugatan terjadi kontradiksi atau tidak sinkron, padahal dalam hukum acara perdata dijelaskan bahwa posita gugatan merupakan dasar landasan petitum gugatan, artinya petitum gugatan akan ditolak oleh pengadilan apabila tidak didukung oleh posita gugatan.
5. Bahwa Surat Gugatan Penggugat adalah tidak cermat dan tidak jelas serta kabur baik letak tanah objek sengketa dan luas tanah sengketa maupun batas-batas tanah sengketa yang seluas 15.000m² yang digugat oleh Penggugat (*Ex ceptio Abscuur Libe*).

Dengan demikian objek tanah sengketa yang digugat tersebut di atas merupakan tanah yang sangat kabur dan tidak jelas batas-batasnya, dengan demikian Surat Gugatan Penggugat bertentangan dengan peraturan di bawah ini:

- Putusan MA No. 1559 K/Pdt/1984 tanggal 23 Oktober 1984 yang berbunyi “Surat Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas batas – batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima”
- Yurisprudensi MA No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi “surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas batas – batas tanah sengketa harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Exceptio Obscurr Libe*)”.

II. Dalam Pokok Perkara

Halaman 5 dari 29 hal. Putusan Nomor 102/Pdt/2022/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)



1. Bahwa mohon dalil-dalil jawaban pada bagian eksepsi dianggap diulangi secara keseluruhan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan uraian pada bagian pokok perkara.
2. Bahwa tidak benar dalil posita gugatan Penggugat dalam poin ke 1, yang menyatakan bahwa Almarhum SARJONO memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Nomor: 17/Desa/III/1975, tanggal 20 Maret 1975 seluas 15.000 m² dengan ukuran panjang 250 m² ke belakang dan lebar 60 m yang selanjutnya disebut tanah sengketa.
Bahwa yang benar adalah Alm. SARJONO sama sekali tidak pernah memiliki tanah yang terletak di Kel. Anduonohu, demikian pula tanah yang diklaim sebagai tanah milik Penggugat seluas 15.000 m² adalah akal-akalan Penggugat serta penuh dengan rekayasa untuk memperoleh legalitas atas tanah seluas 15.000m² adalah milik Penggugat, padahal sesungguhnya tanah tersebut milik Alm. AMIR SUYITNO yang mana setelah AMIR SUYITNO meninggal dunia maka penguasaannya dilanjutkan oleh anak kandungnya atas nama GATOT BAYU SAPUTRA sebagai ahli waris (Tergugat).
3. Mencermati hal yang terjadi dalam perkara a quo, hendaklah diwaspadai tindakan tidak terpuji yang dilakukan Penggugat, dengan dalih telah memiliki tanah objek sengketa sejak tahun 1975, kemudian berupaya merampas tanah tersebut dengan menggunakan tangan pengadilan, kalau hal seperti ini ditolerir, tidak tertutup kemungkinan suatu saat tanah milik orang lain, tidak terkecuali asset pemerintah dijadikan objek jual beli yang kemudian berperkara di Pengadilan dengan dalil Pembeli yang beritikad baik, sehingga perlu mendapat perlindungan hukum.
4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada poin ke-2, pada pokoknya mendalilkan bahwa Alm. SARJONO orang tua Penggugat telah mengolah sejak tahun 1975, berdasarkan Surat Kepemilikan tanah No.17/Desa/III/1975. Dan juga tidak benar kalau tanah objek sengketa sampai saat ini masih dikuasai oleh Penggugat, dengan cara menimbun dan memagari bahwa yang benar adalah yang menimbun dan yang memagari tanah objek sengketa adalah Tergugat selaku pemilik tanah yang sah.



5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin ke 3,4 dan 5, oleh Tergugat tidak perlu menaggapinya, oleh karena hal tersebut adalah upaya Penggugat untuk mencari legalitas atas tanah sengketa yang diklaim sebagai miliknya dan oleh Tergugat memang sama sekali tidak menanggapi dan ataupun tidak hadir, kalau ada undangan Penggugat untuk mediasi di Kantor Pertanahan Kota Kendari, maupun Kantor Camat Poasia.
6. Bahwa terhadap poin ke 6, yang menyatakan bahwa Tergugat yang menguasai sebagian besar tanah Penggugat dengan cara melakukan klaim kepemilikan dan membangun rumah di atasnya, adalah perbuatan melawan hukum adalah tidak benar dalil tersebut. Oleh karena orang tua Tergugat Alm. Amir Suyitno telah memiliki tanah seluas 8,045 Ha yang dikuasai sejak tahun 1971 dengan batas batas:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah Empang Nurdin
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah milik Mansur Karim
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Tindakjun
 - Sebelah selatan berbatas dengan Pasar AnduonohuTermasuk tanah objek sengketa seluas 15.000 m² adalah milik Alm. AMIR SUYITNO orang tua Tergugat berdasarkan bukti-bukti surat yang sah.
7. Bahwa pada dasarnya surat gugatan Penggugat adalah subjek Tergugatnya tidak lengkap atau tidak sempurna (exceptio plurio litis consortium) oleh karena objek tanah sengketa tersebut tidak hanya di kuasai oleh Tergugat melainkan sesuai fakta hukum sudah ada orang lain yang menguasai objek tanah sengketa tersebut sekarang dan sudah pernah membeli objek tanah sengketa dari Tergugat dengan cara mencicil dan sampai saat ini belum lunas masing-masing atas nama :
 - La Ode Aras
 - Yudi
 - Mastulen

Berhubung oleh karena Penggugat tidak menggugat ke 3 (tiga) orang tersebut selaku pembeli objek tanah sengketa di atas kepada Tergugat berarti surat gugatan Penggugat adalah sudah nampak jelas bahwa subjek Tergugat itu tidak lengkap dan atau tidak sempurna, sehingga



gugatan Penggugat ini tidak dapat di terima karena bertentangan dengan peraturan dibawah ini :

- Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 62/K/SIP/1975 tanggal 20 Mei 1977 yang berbunyi “surat gugatan Penggugat yang tidak lengkap subyek Tergugatnya adalah tidak memenuhi syarat formil karena error in persona maka harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- Putusan Mahkamah Agung RI Reg No. 663/K/SIP/1971 tanggal 06 Agustus 1973 yang berbunyi “surat gugatan Penggugat yang tidak memenuhi syarat formil adalah subyek Tergugatnya tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Demikian pula seharusnya Penggugat juga menggugat seluruh ahli waris dari Alm. Amir Suyitno selain dari pada Tergugat antara lain :

- Endang Suwastuti
- Widiyono
- Aminarti
- Lin Indrawati

Yang selanjutnya disebut masing – masing sebagai ahli waris dari Alm. Amir Suyitno.

Dalam Konvensi

1. Bahwa semua dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini
2. Bahwa Tergugat konvensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil posita dan potitum dari gugatan Penggugat konvensi a quo
3. Bahwa seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat konvensi adalah tidak benar dan tidak memiliki dasar hukum sama sekali oleh karena Penggugat konvensi tidak pernah menguasai/memiliki dan bahkan mengola tanah obyek sengketa dari dulu hingga sampai saat ini
4. Bahwa Penggugat konvensi tidak memiliki hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan tanah dalam perkara a quo tersebut
5. Bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Tergugat konvensi yang di olah, di kuasai dan di miliki oleh Tergugat konvensi secara terus menerus sampai saat ini seluas 27,128 M² dengan batas-batas sebagai berikut
 - Utara berbatas dengan Jl. Madusila
 - Timur berbatas dengan Saluran
 - Barat berbatas dengan tanah milik Gatot Bayu Saputra

Halaman 8 dari 29 hal. Putusan Nomor 102/Pdt/2022/PT KDI



- Selatan berbatas dengan Gatot Bayu Saputra
yang masih merupakan bagian dari total luas tanah 8,045 Ha milik
Alm. AMIR SUYITNO yang dikuasai sejak tahun 1971
- 6. Bahwa tanah objek sengketa adalah sah tanah milik Tergugat
konvensi yang telah di kuasai dan dimiliki oleh Tergugat konvensi
secara terus menerus sampai saat ini
- 7. Bahwa justru Penggugat konvensilah yang melakukan perbuatan
melawan hukum atas tanah ,milik Tergugat konvensi a quo, oleh
karena seluruh dalil-dalil posita dan potitum dari gugatan Penggugat
konvensi tersebut adalah tidak berdasarkan fakta dan data hukum
yang sah serta gugatan Penggugat konvensi adalah merupakan
ambisius nyata berkeinginan yang sangat berlebihan dari
Penggugat konvensi untuk menguasai dan memiliki tanah hak milik
Tergugat konvensi tersebut bahkan cara / modus mengajukan
gugatan untuk memperdaya lembaga peradilan demi memperoleh
tanah melalui lembaga peradilan
- 8. Bahwa kepemilikan tanah oleh Tergugat konvensi atas tanah objek
sengketa didasarkan pada alat-alat bukti yang sah dan autentik oleh
karena itu sangat beralasan baik nanti putusan perkara ini dapat
dilaksanakan lebih dahulu maupun Penggugat konvensi ada upaya
hukum verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lain

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa seluruh uraian yang telah dikemukakan adalah eksepsi dan
dalam konvensi tersebut di atas, di anggap telah termasuk pula
dalam uraian dalam konvensi ini
2. Bahwa Pengugat Rekonvensi / Tergugat konvensi menguasai dan
memiliki tanah yang di sengketa secara terus menerus sampai saat
ini berdasarkan alat bukti yang sah dengan batas-batas sebagai
berikut
 - Utara berbatas dengan Jl. Madusila
 - Timur berbatas dengan Saluran
 - Barat berbatas dengan tanah milik Gatot Bayu Saputra
 - Selatan berbatas dengan tanah milik Gatot Bayu Saputra
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat konvensi memiliki tanah
sengketa a quo dengan cara mewarisi dari Alm. Amir Suyitno selaku
orang tua Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sejak tahun



1971 yang di kuasai / di miliki dan di rawat secara terus menerus sampai saat ini.

4. Bahwa sejak tahun 2021 secara tiba-tiba tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Pengugat Rekonvensi / Tergugat konvensi mengklaim atau mengakui tanah objek sengketa dengan cara melakukan pematokan di atas tanah objek sengketa sebagai miliknya dan menghalang halangi Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah miliknya dan atau untuk mengurus surat – surat tanah milik Tergugat.
5. Bahwa tindakan Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi mengklaim atau mengakui tanah objek sengketa sebagai miliknya dan menghalang-halangi Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah miliknya In Caso tanah objek sengketa adalah jelas perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan kepentingan Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi dan secara materil maupun immateril

- Kerugian materil :

- a. Bahwa Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi adalah pengusaha jual beli kavling tanah sejak tahun 2017 sampai saat ini.
- b. Bahwa keuntungan Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi untuk penjualan 1 kavling setiap bulanya sebesar Rp. 15.000.000. jadi 60 bulan x Rp. 15.000.000 = Rp. 900.000.000 / tahun.

- Kerugian immateril

Bahwa Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi adalah sebagai pengusaha jual beli kavling tanah yang selalu di kunjungi/berhubungan dengan orang banyak maka dengan adanya gugatan Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi yang menudoh Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan penguasaan tanah sengketa secara tidak sah hal demikian telah menjatuhkan wibawa / nama baik Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi baik dalam lingkungan keluarga maupun masyarakat pada umumnya, oleh Karena itu sangat beralasan menurut hukum Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi harus di hukum membayar kerugian



inmateril kepada Penggugat rekonvensi / garoing Tergugat konvensi sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus lima puluh juta rupiah).

6. Bahwa kepemilikan tanah Tergugat konvensi atas tanah objek sengketa didasarkan pada alat-alat bukti yang autentik oleh karena itu sangat beralasan hukum bila putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun Penggugat konvensi menempuh upaya hukum verzet, banding kasasi dan upaya hukum lain Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas maka Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi memohon kepada yang mulia ketua / majelis hakim yang memeriksa / mengadili dan memutus perkara ini agar kiranya menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat konvensi untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan Penggugat konvensi di tolak atau tidak dapat di terima untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

- Menerima jawaban Tergugat konvensi untuk seluruhnya
- Menolak gugatan konvensi untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat konvensi untuk melaksanakan putusan perkara ini meskipun Penggugat konvensi menempuh upaya hukum verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya
- Menghukum Penggugat konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya
- Menyatakan hukum bahwa tanah yang di sengketa seluas 15.000 M² dalam perkara a quo adalah tanah milik Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara berbatas dengan Jl. Madusila
- Timur berbatas dengan saluran
- Barat berbatas dengan tanah milik Gatot Bayu Saputra
- Selatan berbatas dengan tanah milik Gatot Bayu Saputra



7. Menyatakan perbuatan Tergugat rekonsensi / Penggugat konvensi yang mengklaim / mengakui dan menghalang-halangi Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum
8. Menyatakan surat-surat yang di miliki oleh Tergugat rekonsensi / Penggugat konvensi yang berkaitan dengan tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat atas tanah objek sengketa
9. Menghukum Tergugat rekonsensi / Penggugat konvensi untuk mengganti kerugian yang di alami oleh Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi secara tunai dan seketika sebesar kerugian materil Rp. 900.000.000 dan inmateril sebesar Rp. 150.000.000.
10. Menghukum Tergugat rekonsensi / Penggugat konvensi untuk tidak mengklaim / mengakui dan menghalang-halangi Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi untuk menggunakan dan atau memanfaatkan tanah miliknya in casu tanah objek sengketa tanpa syarat apapun juga
11. Menghukum Tergugat rekonsensi/Penggugat konvensi untuk melaksanakan putusan perkara ini meskipun Penggugat konvensi menempuh upaya hukum verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya
12. Menghukum Tergugat rekonsensi / Penggugat konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini

Atau : Bila majelis hakim berpendapat lain, Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya .

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kdi tanggal 22 September 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa yang terletak di Jalan Maddusila Nomor 3, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota

Halaman 12 dari 29 hal. Putusan Nomor 102/Pdt/2022/PT KDI



Kendari dengan luas 15.000 M² (lima belas ribu meter persegi) adalah milik Penggugat (Agus Sugianto) dengan ukuran panjang 250 M (dua ratus lima puluh meter) kebelakang dan lebar 60M (enam puluh meter) dengan batas-batas dahulu yakni:

- Sebelah Utara : Tanah Negara sekarang jalan Poros Madusila;
- Sebelah Selatan : Tanah Rasak Porosi;
- Sebelah Timur : Tanah Negara/Kali;
- Sebelah Barat : Tanah Laboku;

Sekarang berbatasan dengan:

- Utara berbatasan dengan Jalan Madusila;
- Selatan berbatasan dengan Tanah milik Razak Porosi/ Tanah Milik Tergugat;
- Timur berbatasan dengan kali/ Tanah milik Tergugat;
- Barat berbatasan dengan Tanah milik La Boku/ Tanah Milik Kingstone;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan obyek sengketa yang terletak di Jalan Maddusila Nomor 3, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari dengan luas 15.000 M² (lima belas ribu meter persegi), dalam keadaan baik seperti semula tanpa ada beban apapun di atasnya;
5. Menyatakan surat-surat yang diajukan Tergugat mengenai objek sengketa, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sah;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.110.000,00 (dua juta seratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Nomor: 60/Pdt.G/2022/ PN.Kdi yang menerangkan bahwa pada hari Jumat tanggal 23 September 2022 Jurusita Pengadilan Negeri Kendari telah memberitahukan kepada Penasihat Pembanding semula Tergugat

Halaman 13 dari 29 hal. Putusan Nomor 102/Pdt/2022/PT KDI



tentang isi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 22 September 2022 Nomor : 60/Pdt.G/2022/PN. Kdi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 60/Pdt.G/2022/PN. Kdi, tertanggal 4 Oktober 2022, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 60/Pdt.G/2022/PN. Kdi, tanggal 22 September 2022 tersebut diatas, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendari kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 10 Oktober 2022 ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 20 Oktober 2022 dan Memori Banding tersebut telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 21 Oktober 2022, dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 60/Pdt.G/2022/PN. Kdi, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendari telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat dan Kuasa Terbanding semula Penggugat masing-masing tertanggal 10 Oktober 2022 untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula 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 adapun alasan-alasan Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat sebagai dasar atas permohonan

Halaman 14 dari 29 hal. Putusan Nomor 102/Pdt/2022/PT KDI



bandingnya pada pokoknya selengkapya sebagaimana tersebut dalam memori banding terlampir :

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding/ Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding semula Tergugat Konvesni/ Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kdi. Tanggal 22 September 2022;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk Seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI

- Menerima Gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi/Pembanding untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara *a quo* beserta surat-surat yang terlampir, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 60/Pdt.G/ 2022/PN. Kdi, tanggal 22 September 2022 dan setelah membaca dan memperhatikan pula Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat, maka Pengadilan Tinggi berpendapat berhubung pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 60/Pdt.G/ 2022/PN. Kdi, tanggal 22 September 2022 mengandung kurang cermatan tidak mencantumkan dasar hukum serta belum dipertimbangkannya alat bukti saksi pada proses pembuktian, maka memenuhi permintaan Pemohon Banding

Halaman 15 dari 29 hal. Putusan Nomor 102/Pdt/2022/PT KDI



sebagaimana tersebut dalam memorinya, Pengadilan Tinggi selaku *judex factie* memandang perlu mempertimbangkan kembali perkara *aquo* untuk melengkapi kekurangan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut dalam putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 60/Pdt.G/2022/PN. Kdi, tanggal 22 September 2022 dimaksud di atas;

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat Pengadilan Negeri Kendari telah memutus dengan amar putusan menolak eksepsi Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai surat gugatan yang tidak jelas dan tidak cermat berhubung karena tidak memenuhi syarat gugatan yang baik dan benar, baik syarat formil maupun syarat materil karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, menurut Pengadilan Negeri Kendari ' apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam Gugatannya telah menerangkan dengan jelas dan terang asal muasal hingga riwayat tanah sehingga menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai Surat Gugatan Penggugat adalah kabur, tidak cermat dan tidak jelas, oleh karena antara posita gugatan dan petitum gugatan terjadi kontradiksi atau tidak sinkron, namun Penggugat tidak merinci hal-hal mana saja dalam Gugatan dimaksud yang tidak bersesuaian, Pengadilan Negeri Kendari berpendapat hal tersebut tidaklah beralasan dikarenakan apa yang digugat oleh Penggugat telah sesuai diantara posita dan petitum sebagaimana dalam Gugatan;

Menimbang, bahwa Eksepsi mengenai Surat Gugatan Penggugat adalah tidak cermat dan tidak jelas serta kabur baik letak tanah objek sengketa dan luas tanah sengketa maupun batas-batas tanah sengketa yang seluas 15.000 M² (lima belas ribu meter persegi) yang digugat oleh Penggugat, menurut Pengadilan Negeri Kendari telah masuk kedalam pemeriksaan pokok perkara dikarenakan penentuan siapa saja yang berbatasan dengan objek sengketa akan dibuktikan dengan adanya pembuktian dalam pemeriksaan pokok perkara antara lain melalui pemeriksaan setempat;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, karena Pengadilan Negeri Kendari sudah tepat dan benar menolak seluruh Eksepsi Tergugat tersebut di atas, sehingga karenanya menurut Pengadilan Tinggi putusan dalam eksepsi harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan memeriksa dan mengadili pokok perkaranya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai penguasaan tanah secara melawan hukum oleh Tergugat atas tanah milik Penggugat sebagai peninggalan milik orang tuanya berdasarkan Surat Kepemilikan Tanah Nomor 17/Desa/III/1975 tanggal 20 Maret 1975 an. Sarjono yang dahulu terletak di Restlement Andounohu Kecamatan Poasia Kabupaten Kendari , sekarang Kelurahan Andounuhu Kecamatan Poasia Kota Kendari seluas 15.000 M² (lima belas ribu meter persegi) dengan ukuran panjang 250M (dua ratus lima puluh meter) kebelakang dan lebar 60 M (enam puluh meter), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan : Jalan Madusila.

Timur berbatasan dengan : Kali.

Selatan berbatasan dengan : tanah milik Razak Porosi.

Barat berbatasan dengan : tanah milik Laboku.

Menimbang, bahwa adapun Tergugat dalam jawabannya telah membantah gugatan Penggugat dengan menyatakan pada pokoknya bahwa Alm. Sarjono (orang tua Penggugat) sama sekali tidak pernah memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Andounohu. Tanah yang diklaim sebagai tanah milik Penggugat seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi) adalah akal-akalan Penggugat untuk memperoleh legalitas atas tanah seluas 15.000 M² (lima belas ribu meter persegi) sebagai milik Penggugat, karena sesungguhnya tanah tersebut adalah milik Alm. AMIR SUYITNO yang mana setelah AMIR SUYITNO meninggal dunia maka penguasaannya dilanjutkan oleh anak kandungnya atas nama Gatot Bayu Saputra sebagai ahli waris (Tergugat);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah

Halaman 17 dari 29 hal. Putusan Nomor 102/Pdt/2022/PT KDI



Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara : “ *Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain , wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu .*” Untuk itu maka Penggugat dibebani untuk terlebih dahulu membuktikan kebenaran dalil gugatannya di atas ;

Menimbang bahwa guna membuktikan gugatannya di persidangan Penggugat telah mengajukan 12 (dua belas) surat bukti yang ditandai P-1 s/d P-12, serta 4 (empat) orang saksi di bawah sumpah yaitu: saksi ISMUNAHADI, saksi RAMLAN DJEN USMAN, saksi LA BUDAO,S.PD dan saksi MUH. SYUKRI;

Menimbang bahwa sebaliknya guna mendukung bantahannya Tergugat di persidangan telah mengajukan 8 (delapan) surat bukti yang ditandai T-1 s/d T-8, serta menghadirkan 3 (tiga) orang saksi diantaranya, saksi LA UDHE, saksi SAMSI dan saksi PATTANDI;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan alat-alat bukti di atas , maka guna menghindari pertimbangan berlebihan yang dapat mengakibatkan biasanya putusan , maka hanya alat bukti yang relevan saja yang akan di pertimbangkan , sedang yang tidak berkorelasi dengan pokok permasalahan tidak akan dipertimbangkan dan karenanya akan dikesampingkan ;

Menimbang bahwa begitupun terhadap surat-surat bukti yang tidak dapat ditunjukkan surat aslinya di persidangan , berhubung kekuatan pembuktian dengan tulisan terletak pada akta aslinya maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara untuk itu terhadap surat-surat bukti yang tidak dapat ditunjukkan surat aslinya di persidangan , surat bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan dan langsung akan dikesampingkan , terkecuali surat bukti tersebut diakui pihak lawan dan/atau didukung oleh alat bukti lain yang sah ;

Menimbang bahwa berhubung tanah objek sengketa yang diperselisihkan Penggugat dan Tergugat asal muasalny adalah Tanah Negara, dan masing-masing pihak mengklaim sebagai pemilik yang sah, maka untuk membuktikan siapa yang lebih berhak, untuk itu Pengadilan Tinggi memandang perlu mengindahkan syarat “Pembuktian Hak” Pasal 23 dan 24 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang



membagi persyaratan untuk pembuktian Hak Baru dan pembuktian Hak Lama;

Menimbang, bahwa untuk Pembuktian Hak Baru sesuai Pasal 23, guna keperluan pendaftaran hak:

- a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan
 - 1) Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak;
 - 2) Asli Akta PPAT yang memuat pemberian hak;
- b. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan dari Pejabat yang berwenang;
- c. dst;

Menimbang, bahwa untuk Pembuktian Hak Lama, sesuai Pasal 24 disebutkan:

- 1) untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi ...
- 2) dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana pada ayat (1) pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, dengan syarat beritikad baik dan secara terbuka sebagai yang berhak atas tanah, serta tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat/ desa/kelurahan;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan alat bukti, terlebih dahulu ditegaskan bahwa objek sengketa berdasar surat gugatan yang bersesuaian hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 22 Agustus 2022, menurut Pengadilan Tinggi adalah terletak di Kelurahan Andounohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, dengan ukuran 250 M x 60 M dan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan : Jalan Madusila.

Timur berbatasan dengan : Kali.

Selatan berbatas dengan : tanah kosong milik Razak Porosi.

Barat berbatasan dengan : tanah milik Laboku.



Menimbang bahwa selanjutnya kembali memperhatikan ketentuan Pasal 1865 KUHPdata di atas, maka terlebih dahulu dipertimbangkan surat bukti dan saksi yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa surat bukti paling utama dan relevan milik Penggugat yang penting untuk dipertimbangkan terlebih dahulu adalah surat bukti bertanda P-1;

Menimbang, bahwa surat bukti bertanda P-1 adalah photocopy sesuai asli Surat Kepemilikan Tanah No: 17/Desa/III/1975 yang ditanda tangani Kepala Desa Restlement Anduonohu Kabupaten Kendari atas nama Azis tertanggal 20 Maret 1975, yang didalamnya menerangkan bahwa SARDJONO, umur 34 Tahun, pekerjaan Tani, alamat Desa Mandonga, benar-benar mengolah dan memiliki sebidang tanah dengan ukuran panjang 250 meter dan lebar 60 meter terletak di Desa Restlement Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kabupaten Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: Tanah Negara;
Timur	: Tanah Negara;
Selatan	: Rasak Porosi;
Barat	: La Buku;

Bahwa tanah/ lokasi tersebut diolah pada tahun 1975 dan masih dikuasai sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa membenarkan surat bukti P-1 di atas, saksi 1 Penggugat bernama ISMUNAHADI di bawah sumpah menerangkan kenal Penggugat dan juga almarhum orang tua Penggugat yang bernama SARJONO selaku pemilik awal tanah sengketa tersebut. Sebab tahun 2010 ketika SARJONO masih hidup menitipkan surat tanah yang ditandatangani Kepala Desa Restlemen Anduonohu tahun 1975 tersebut saat itu belum ada orang yang mendiami atau masuk ke lokasi objek sengketa selain Penggugat yang pernah mendirikan pondok dan menempatnya. Bahwa sedangkan Tergugat mendiami atau masuk ke lokasi tanah objek sengketa adalah setelah Tergugat mendirikan rumahnya di belakang lokasi tersebut tahun 2017 atau 2018. Bahwa Tergugat mendiami atau masuk ke lokasi tanah objek sengketa dengan mengklaim kalau tanah objek sengketa adalah warisan dari orang tuanya



lalu memblokir tanah objek sengketa dengan menunjukkan surat dari bapak Tergugat;

Menimbang, bahwa begitupun saksi 2 Penggugat bernama RAMLAN DJEN USMAN di bawah sumpah membenarkan surat bukti bertanda P-1 tersebut dengan mengatakan pernah melihat surat tanah yang dimiliki Penggugat berupa surat keterangan pengolahan tanah yang ditandatangani tahun 1975 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Bahwa saksi RAMLAN DJEN USMAN mengetahui tanah objek sengketa karena pernah pergi ke lokasi tanah objek sengketa bersama pak SARJONO tahun 2010 dan menunjukkan letak, ukuran dan batas-batasnya. Bahwa SARJONO memperoleh tanah objek sengketa dari hasil mengolah tanah negara yang saat itu belum ada pemiliknya. Bahwa patok berupa pipa dan beton sudah ada di atas tanah objek sengketa sejak tahun 2010 dan saksi mengetahui tentang keberadaan patok tersebut karena saat itu SARJONO menunjukkannya;

Menimbang, bahwa sependapat dengan dua saksi Penggugat di atas, saksi 3 Penggugat bernama LA BUDAO, S.Pd, di bawah sumpah menerangkan bahwa tanah sengketa seluas 15.000 M² (lima belas ribu meter persegi), yang terletak di Jalan Poros Madusila dengan Panjang 250 M (dua ratus lima puluh meter) dan Lebar 60 M (enam puluh meter), dahulunya berupa hutan bakau yang oleh Almarhum Pak SARJONO kemudian dirintis dengan membabat hutan bakau itu tahun 1975 yang diperolehnya dari pembagian Kepala Desa Andounohu yang pertama yaitu pak ASIS. Kepala Desa saat itu membagi-bagikan tanah hutan bakau kepada penduduk untuk dikelola diantaranya kepada pak SARDJONO dan pak LABOKU;

Menimbang, bahwa memperhatikan dukungan keterangan ketiga saksi Penggugat yang membenarkan luas dan batas-batas tanah sengketa serta mengetahui Surat Kepemilikan Tanah milik almarhum SARDJONO No: 17/Desa/III/1975 bukti P-I yang ditanda tangani Kepala Desa Restlement Andounohu Kabupaten Kendari atas nama Azis tertanggal 20 Maret 1975, merupakan dasar almarhum SARJONO merintis dengan membuka hutan bakau lalu mengolah dan mendirikan rumah didalam objek sengketa, maka apabila fakta tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 23 huruf (a) angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menurut



Pengadilan Tinggi fakta tersebut telah cukup membuktikan bahwa alm.SARJONO (orang tua Penggugat) adalah merupakan orang yang telah mendapatkan “Penetapan Pemberian Hak yang sah dari Pejabat yang berwenang yaitu Kepala Desa Restlement Anduonohu Kabupaten Kendari” untuk memperoleh hak hutan bakau dari pembagian Kepala Desa Andounohu yang pertama pada tahun 1975 yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa namun demikian apabila fakta di atas dihubungkan dengan kenyataan bahwa Tergugat mendiami atau masuk ke lokasi tanah objek sengketa dengan mendirikan rumah di belakang lokasi tersebut yaitu pada sekitar tahun 2017 atau 2018. Dan bahwa Tergugat kemudian mendiami atau masuk ke lokasi tanah objek sengketa dengan mengklaim kalau tanah objek sengketa adalah warisan dari orang tuanya lalu memblokir tanah objek sengketa dengan menunjukkan surat dari bapak Tergugat. Maka guna mengetahui kebenaran bantahannya tersebut, untuk itu akan dipertimbangkan surat-surat bukti yang relevan maupun saksi-saksi yang diajukan Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya bahwa Tergugat adalah pemilik lahan/tanah objek sengketa, Tergugat di persidangan menunjukkan surat bukti bertanda T-1 yaitu : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Anduonohu tanggal 22 Oktober 1989, yang mengacu dan mendasarkan surat keterangan surat pernyataan AMIR SUYITNO (bukti T-2) tertanggal 20 Oktober 1989 sebagai dasar diterbitkannya surat keterangan yang menerangkan Amir Suyitno memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Anduonohu Kecamatan Poasia dengan luas 8.045 Ha (delapan ribu empat puluh lima hektar);

Menimbang, bahwa adapun mencermati surat bukti T-2 adalah “Surat Pernyataan” yang dibuat oleh AMIR SUYITNO (orang tua Tergugat) tanggal 20 Oktober 1989 yang menyatakan mempunyai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kotip Kendari dengan luas \pm 8.045 Ha (delapan ribu empat puluh lima hektar);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti T-1 dan T-2 tersebut, Tergugat kemudian menunjukkan surat bukti T-7 yaitu Surat Keterangan Kepala Wilayah Kecamatan Poasia tertanggal 23



Oktober 1989, yang menerangkan AMIR SUYITNO memiliki tanah penggarapan dengan luas 8.045 M²/Ha berdasarkan bukti T-2 (Surat Pernyataan tertanggal 20 Oktober 1989) dan bukti T-1 (Surat Keterangan Kepala Desa tertanggal 22 Oktober 1989);

Menimbang, bahwa memperhatikan keterkaitan dan persesuaian surat bukti T-1, T-2 dan T-7 yang dijadikan sebagai bukti tertulis oleh Tergugat di atas, menurut Pengadilan Tinggi telah ternyata Surat bukti bertanda T-2 adalah merupakan bukti awal yang diakui dan diklaim Tergugat sebagai bukti kepemilikan Tergugat atas tanah objek sengketa yang merupakan tanah peninggalan almarhum orang tuanya;

Menimbang bahwa selanjutnya memperhatikan secara seksama surat bukti bertanda T-2 di atas, menurut Pengadilan Tinggi dilihat dari bentuknya "bukti T-2" adalah merupakan akta di bawah tangan yang berisi "pernyataan" pengakuan kepemilikan sebidang tanah kebun seluas 8,045 Ha yang terletak pada Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kotip Kendari;

Menimbang, bahwa oleh karena "bukti T-2" merupakan akta di bawah tangan, maka Pengadilan Tinggi bersifat bebas untuk menilainya, artinya surat bukti tersebut bisa dikesampingkan namun juga bisa digunakan sebagai permulaan bukti dengan tulisan sepanjang dikuatkan dengan saksi-saksi. Hal tersebut disebabkan "suatu pernyataan" atau keterangan kesaksian menurut hukum tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah di muka persidangan (vide : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3428.K/Pdt/1985);

Menimbang, bahwa selanjutnya menanggapi surat-surat bukti T-1, T-2 dan T-7 di atas, ternyata ketiga saksi Tergugat yaitu saksi LA UDHE, saksi SAMSI dan saksi AMRAN PATTANDI di persidangan masing-masing hanya menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik AMIR SUYITNO (orang tua Tergugat), namun dilihat dari latar belakang keterangannya ketiga saksi tidak dapat menjelaskan asal-usul/ sejarah maupun sejak kapan AMIR SUYITNO menguasai dan mengolah tanah sengketa tersebut. Bahkan saksi LA UDHE yang menjabat kepala lingkungan di sekitar objek sengketa sejak tahun 1986 menerangkan bahwa dirinya tahu objek sengketa milik AMIR SUYINO adalah karena cerita dari pak AMIR sendiri. Begitupun saksi AMRAN PATTANDI yang



menjabat sebagai ketua RT sejak tahun 2019 juga menerangkan tidak mengetahui sendiri dari mana pak AMIR SUYITNO memperoleh tanah sengketa, kecuali diberitahu oleh kakaknya saksi;

Menimbang, bahwa bahkan saksi SAMSI yang menjabat sebagai Lurah dari tahun 2020 menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik orang Tua Tergugat, namun saksi SAMSI juga tidak bisa menjelaskan asal usul kepemilikan tanah AMIR SUYINO tersebut;

Menimbang, bahwa memperhatikan keterangan ketiga saksi Tergugat di atas, oleh karena ternyata surat "PERNYATAAN" bukti T-2 yang diajukan Tergugat tidak didukung keterangan saksi-saksi atas pengetahuan sendiri bahwa AMIR SUYITNO adalah benar merupakan orang yang pernah mengolah, menggarap dan memiliki tanah objek sengketa. Bahkan keterangan saksi LA UDHE dan saksi AMRAN PATTANDI ternyata hanya didasarkan atas keterangan orang lain (*de auditu*) dan saksi SAMSI SAMSI juga tidak bisa menjelaskan asal usul kepemilikan tanah AMIR SUYITNO, maka berdasarkan pertimbangan tersebut menurut Pengadilan Tinggi surat bukti T-2 terbukti hanya merupakan surat pernyataan pengakuan pemilikan tanah belaka dari AMIR SUYITNO yang menurut hukum tidak mempunyai nilai pembuktian dan karenanya harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berhubung surat bukti T-2 tidak mempunyai nilai pembuktian dan harus dikesampingkan, maka surat bukti T-1 dan T-7 yang penerbitannya ternyata berasal, bersumber dan bergantung dari bukti T-2, karenanya mutatis mutandis surat bukti T-1 dan T-7 yang terbit tanpa "nomor surat" tersebut menurut Pengadilan Tinggi juga harus dianggap tidak mempunyai nilai pembuktian dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, sama halnya dengan surat bukti T-2, ternyata surat bukti bertanda T-3, T-4 dan T-5 ketiganya adalah juga merupakan "Surat Pernyataan" di bawah tangan yang oleh pengadilan tinggi bisa dikesampingkan namun juga bisa digunakan sebagai permulaan bukti dengan tulisan sepanjang dikuatkan dengan saksi-saksi, Sebab "suatu pernyataan" atau keterangan kesaksian menurut hukum tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah di muka persidangan sebagaimana juga telah dipertimbangkan di atas;



Menimbang, bahwa berhubung surat bukti bertanda T-3, T-4 dan T-5 ternyata ketiganya juga tidak didukung oleh keterangan saksi-saksi Tergugat di bawah sumpah, maka surat bukti T-3, T-4 dan T-5 menurut Pengadilan Tinggi juga tidak bernilai pembuktian dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas karena bukti T-6 berupa SPPT PBB juga tidak relevan dipertimbangkan, maka dengan demikian bukti-bukti yang diajukan Tergugat kesemuanya terbukti tidak dapat melemahkan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, oleh karena bukti P-1 Surat Kepemilikan Tanah No: 17/Desa/III/1975 tertanggal 20 Maret 1975 di atas, ternyata didukung oleh keterangan saksi-saksi Penggugat di bawah sumpah, maka menurut Pengadilan Tinggi SARJONO (orang tua Penggugat) terbukti sebagai orang yang pertama merintis dengan membuka hutan bakau lalu mengolah dan mendirikan rumah didalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka dengan demikian Penggugat dianggap mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dianggap mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka dengan memperhatikan Surat Kematian (bukti P-2) dan Surat Pernyataan Waris (bukti P-3), karenanya menurut Pengadilan Tinggi petitum kedua gugatan Penggugat beralasan untuk di kabulkan;

Menimbang, bahwa begitupun oleh karena petitum kedua gugatan Penggugat dikabulkan, maka petitum ketiga gugatan Penggugat juga beralasan dikabulkan, sebab perbuatan Tergugat yang menguasai sebahagian besar tanah Penggugat dengan cara melakukan klaim kepemilikan dan membangun rumah diatasnya adalah terbukti sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena petitum kedua dan ketiga dikabulkan, maka dengan demikian petitum keempat, kelima dan keenam gugatan Penggugat juga beralasan untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berhubung gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka dengan demikian Penggugat dinyatakan sebagai pihak menang, sedangkan Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonpensinya tersebut, Penggugat dalam Rekonpensi mendalilkan bahwa memiliki tanah sengketa a quo dengan cara mewarisi dari Alm. Amir Suyitno selaku orang tua Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1971 yang di kuasai / di miliki dan di rawat secara terus menerus sampai saat ini. Namun sejak tahun 2021 secara tiba-tiba tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Pengugat Rekonvensi, Tergugat dalam Rekonvensi mengklaim atau mengakui tanah objek sengketa dengan cara melakukan pematokan di atas tanah objek sengketa sebagai miliknya dan menghalang halangi Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah miliknya dan atau untuk mengurus surat – surat tanah miliknya;

Menimbang, bahwa menanggapi gugatan rekonpensi di atas, Tergugat dalam Rekonpensi telah membantahnya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, segala surat dan saksi yang diajukan sebagai bukti oleh para pihak dan telah dipertimbangkan dalam Konvensi dianggap telah dipertimbangkan dalam rekonpensi ini;

Menimbang, bahwa berhubung dalam gugatan konpensi gugatan Penggugat dalam Konpensi dikabulkan dan Tergugat dalam Konpensi dinyatakan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka tanpa mempertimbangkan lebih lanjut gugatan Rekonpensi ini, karena itu gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi ini harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa berhubung gugatan Penggugat dalam Rekonpensi ditolak untuk seluruhnya maka dengan demikian Penggugat

Halaman 26 dari 29 hal. Putusan Nomor 102/Pdt/2022/PT KDI



dalam Rekonpensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sedangkan Tergugat dalam Rekonpensi dinyatakan sebagai pihak yang menang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, meskipun selaku *judex factie* Pengadilan Tinggi telah mempertimbangkan kembali segala kekurangan putusan Pengadilan Negeri Kendari, dan Pengadilan Negeri Kendari ternyata juga telah tepat dan benar menyatakan Penggugat sebagai pihak yang menang dan Tergugat sebagai pihak yang kalah, namun karena redaksi amar putusan nomor 2,3,4 dan 5 tidak sesuai dengan petitum gugatan maka karena itu putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kdi tanggal 22 September 2022 tersebut tidak saja harus diperbaiki menyangkut pertimbangan baik dalam dasar hukum dan alat bukti saksi sebagaimana telah dipertimbangkan dalam putusan tersebut di atas, namun bunyi redaksi amar putusan nomor 2,3,4 dan 5 juga harus diperbaiki;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa selanjutnya karena Pembanding semula Tergugat dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, KUHPdata, R.Bg, PP Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tegugat tersebut di atas;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kdi tanggal 22 September 2022 yang dimohonkan banding sekedar menyangkut dasar hukum dan alat bukti saksi sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, serta bunyi redaksi amar putusan dalam konpensi angka 2,3,4 dan 5 sehingga amar selengkapny berbunyi sebagai berikut;

DALAM KONPENSI

Halaman 27 dari 29 hal. Putusan Nomor 102/Pdt/2022/PT KDI



DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 15.000 m2 berdasarkan surat keterangan kepemilikan Nomor 17/Desa/III/1975 tanggal 20 maret 1975 an.SARJONO yang dahulu terletak di Restlement Andounohu Kecamatan Poasia Kabupaten Kendari, sekarang Kelurahan Andounuhu Kecamatan Poasia Kota Kendari dengan ukuran panjang 250 M2 kebelakang dan lebar 60 M2, dengan batas batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan : Jalan Poros Madusila;
 - Sebelah Selatan berbatasan : Tanah Rasak Porosi;
 - SebelahTimur berbatasan : Tanah Negara/Kali;
 - Sebelah Barat berbatasan : Tanah La Boku;
3. Menyatakan Hukum bahwa Perbuatan Tergugat yang menguasai sebahagian besar tanah Penggugat dengan cara melakukan klaim kepemilikan dan membangun rumah diatasnya adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
4. Menyatakan hukum bahwa segala bentuk surat-surat milik Tergugat yang terbit diatas tanah sengketa adalah tidak sah dan secara hukum dinyatakan batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah obyek sengketa tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun juga;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI dan DALAM REKONPENSI

- Menghukum Pembanding semula Tergugat dalam Konpensi/ Penggugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Senin tanggal

Halaman 28 dari 29 hal. Putusan Nomor 102/Pdt/2022/PT KDI



12 Desember 2022, oleh kami: Drs. Arifin, S.H., M.Hum. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang ditunjuk sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. Agus Setiawan, S.H., M.H dan Djoni Iswanto, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 20 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu Ismail, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

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

Drs. Arifin, S.H., M.Hum.

Djoni Iswanto, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Ismail, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

Biaya redaksi	Rp 10.000,00
Biaya Meterai	Rp 10.000,00
Biaya Administrasi/pemberkasan	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah).	