



**P U T U S A N**

**Nomor: 13/Pdt /2011/PT.Sultra.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. LA MANE, pekerjaan swasta,  
selanjutnya ..... disebut  
sebagai .....Pembanding I (dahulu  
sebagai Tergugat I);
2. WA KAMAGI, pekerjaan Ibu Rumah Tangga,  
selanjutnya disebut sebagai .....  
Pembanding II (dahulu sebagai Tergugat II);
3. LA MANILA, pekerjaan Tani,  
selanjutnya disebut sebagai .....  
Pembanding III (dahulu sebagai Tergugat III);
4. LA ADA, pekerjaan Imam Masjid,  
selanjutnya disebut sebagai .....  
Pembanding IV (dahulu sebagai Tergugat IV);
5. LA NDALE, pekerjaan Tani,  
selanjutnya disebut sebagai .....  
Pembanding V (dahulu sebagai Tergugat V);
6. H. LA JUMA, pekerjaan Pedagang,  
selanjutnya disebut sebagai .....  
Pembanding VI (dahulu sebagai Tergugat VI);
7. LA RIDA, pekerjaan Tukang Kayu,  
selanjutnya disebut sebagai .....  
Pembanding VII (dahulu sebagai Tergugat VII);
8. WA MALE, pekerjaan Ibu Rumah Tangga,  
selanjutnya disebut sebagai .....



Pembanding VIII (dahulu sebagai Tergugat VIII);

9. WA NIADA, pekerjaan Ibu Rumah Tangga,  
selanjutnya disebut sebagai .....  
Pembanding IX (dahulu sebagai Tergugat IX);
10. WA BANI, pekerjaan Ibu Rumah Tangga,  
selanjutnya disebut sebagai .....  
Pembanding X (dahulu sebagai Tergugat X);
11. WA ISE, pekerjaan Ibu Rumah Tangga,  
selanjutnya disebut sebagai .....  
Pembanding XI (dahulu sebagai Tergugat XI);
12. LA MPELAA, pekerjaan Pedagang,  
selanjutnya disebut sebagai .....  
Pembanding XII (dahulu sebagai Tergugat XII);
13. WA ODE AMPU, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil,  
selanjutnya disebut sebagai .....  
Pembanding XIII (dahulu sebagai Tergugat XIII);
14. Kepala Sekolah TK Pertiwi Lombe, Ketua BP3,  
TK Pertiwi Lombe dan Ketua Pembangunan TK Pertiwi  
Lombe,  
selanjutnya disebut sebagai .....  
Pembanding XIV (dahulu sebagai Tergugat XIV);

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada ASMAN  
SH., dan AFIRUDIN MATHARA, SH., para Advokat  
/Konsultan Hukum & Associates berkantor di jalan S.  
Parman No. 84 Kendari Sulawesi Tenggara berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Desember 2010;

----- MELAWAN  
-----

1. SALMA binti LA TOIMBI, pekerjaan tidak ada,  
beralamat di Kelurahan Watulea, Kecamatan GU,  
Kabupaten Buton.  
selanjutnya disebut sebagai .....



Terbanding I (dahulu sebagai Penggugat I;

2. SAHARIA binti LA TOIMBI, pekerjaan Ibu Rumah  
Tangga, beralamat di Kelurahan  
Watulea, Kecamatan GU, Kabupaten Buton.

selanjutnya disebut sebagai .....

Terbanding II (dahulu sebagai Penggugat II);

3. HALIMA binti LA TOIMBI, pekerjaan Ibu Rumah  
Tangga, beralamat diKelurahan Watulea, Kecamatan  
GU, Kabupaten Buton.

selanjutnya disebut sebagai .....

Terbanding III (dahulu sebagai Penggugat III);

4. NURDIN bin LA TOIMBI, pekerjaan tidak ada,  
beralamat di Kelurahan Watulea, Kecamatan GU,  
Kabupaten Buton.

selanjutnya disebut sebagai

.....Terbanding IV (dahulu sebagai  
Penggugat IV);

5. YUSUF bin LA TOIMBI, pekerjaan tidak ada,  
beralamat di Kelurahan Watulea, Kecamatan GU,  
Kabupaten Buton.

selanjutnya disebut sebagai

.....Terbanding V (dahulu sebagai  
Penggugat V);

6. SURIATI binti LA TOIMBI, pekerjaan Ibu Rumah  
Tangga, beralamat diKelurahan  
Watulea, Kecamatan GU, Kabupaten Buton.

selanjutnya disebut sebagai

.....Terbanding VI (dahulu sebagai  
Penggugat VI);

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada IMAWATI,  
SH., Advokat berkantor diJalan Erlangga No. 13  
Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum, Kotamadya Bau-  
Bau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09  
Januari 2010 dengan No. 03/SK/2010/PN.BB;



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

----- **TENTANG**

**DUDUK PERKARANYA**

-----

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bau-Bau tanggal 13 Oktober 2010 Nomor : 0 5/Pdt.G/2010/PN.BB yang amar putusan lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan para penggugat sebagian;
2. Menyatakan hukum para Penggugat beserta MARYAM TOIMBI, SUFIA TOIMBI, RAMLI SARFIA TOIMBI, MUIN SARFIA TOIMBI, ASIFA SARFIA TOIMBI, AISAH HASAN TOIMBI, ASMIN HASAN TOIMBI, ASRI HASAN TOIMBI, ASDAR HASAN TOIMBI dan ASRAN HASAN TOIMBI adalah ahli waris dan atau ahli waris keturunan dari almarhum LA TOIMBI;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Bombanawulu, Kecamatan GUU, Kabupaten Buton dengan ukuran 60 x 50 m dengan batas-batas sebagai berikut :
  - sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah kosong, sekarang berbatas dengan jalan raya;
  - sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah kosong, sekarang berbatas dengan jalan Y.Wayong;



- sebelah Selatan dahulu berbatas dengan kuburan ,  
sekarang berbatas dengan jalan raya;
- sebelah Barat berbatas dengan jl. Poros Lombe  
- Tolandona,

Adalah sah merupakan harta peninggalan alm. LA Toimbi yang harus dimiliki oleh para ahli warisnya atau ahli waris keturunannya;

4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Perjanjian Perdamaian antara Para Tergugat dengan Alm. Fatima tertanggal 01 Nopember 1998;
5. Menyatakan hukum perbuatan para Tergugat menguasai dan menempati tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum serta bertentangan dengan hak para Penggugat;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas nama para Tergugat terhadap tanah objek sengketa;
7. Menghukum para Tergugat dan sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa lalu menyerahkan kepada para Penggugat seketika dengan tanpa dibebani syarat apapun juga;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar RP.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

**II. DALAM REKONPENSASI :**

- o Menolak gugatan rekompensi para Tergugat;

**III. DALAM KONPENSASI dan REKONPENSASI :**



- o Menghukum para Tergugat baik dalam konvensi maupun dalam rekonsensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar RP.3.341.000,- (tiga juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bau-Bau yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Oktober 2010, para pembanding (dahulu sebagai para tergugat konvensi/para penggugat rekonsensi) telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bau-Bau tanggal 13 Oktober 2010 Nomor :05/Pdt.G/2010/PN.BB, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bau-Bau yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Oktober 2010 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding (dahulu sebagai para Penggugat konvensi/para Tergugat rekonsensi);

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh para Pembanding (dahulu sebagai para tergugat konvensi/para penggugat rekonsensi) tertanggal 19 Nopember 2010 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Terbanding (dahulu sebagai para penggugat konvensi/para tergugat rekonsensi) pada tanggal



02 Desember 2010;

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding (dahulu sebagai para penggugat konvensi/para tergugat rekonvensi) tertanggal 01 Desember 2010 dan surat Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 03 Januari 2011 kepada pihak Pembanding (dahulu sebagai para tergugat konvensi/para penggugat rekonvensi);

Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (inzage) Nomor : 05/Pdt.G/2010/PN.BB, yang dibuat oleh Juru Sita Penganti pada Pengadilan Negeri Bau-Bau telah memberikan kesempatan kepada pihak Pembanding (dahulu sebagai para tergugat konvensi/para penggugat rekonvensi) tanggal 05 Januari 2011 dan kepada Terbanding (dahulu sebagai para penggugat konvensi/para tergugat rekonvensi) pada tanggal 05 Januari 2011 untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

----- **TENTANG PERTIMBANGAN**  
**HUKUMNYA** -----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding (dahulu sebagai para tergugat konvensi/para penggugat rekonvensi) telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding





Pembanding tersebut secara yuridis formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bau-Bau tanggal 13 Oktober 2010 Nomor : 05/Pdt/G.2010/PN.BB. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak Pembanding pada tertanggal 19 Nopember 2010 dan surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding pada tertanggal 01 Desember 2010, maka dapat disimpulkan keberatan Pembanding terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

o Keberatan Pembanding atas pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Memori Bandingnya sebagai berikut :

1. bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah bertentangan dengan azas hukum kebendaaan yaitu azas *acquisitive* *verjaring*, *extinctieve* *verjaring*, *rechtsverwerking* yaitu pada pokoknya pembanding berpendapat bahwa berdasarkan azaz- azas tersebut seharusnya Terbanding telah kehilangan haknya atas tanah objek sengketa kerana lewat waktu 20- 30 tahun dikuasai oleh para Pembanding secara terus menerus tanpa keberatan dari para





Terbanding dan juga para Terbanding dianggap telah melepaskan hak kebendaannya tersebut dan sebaliknya para Pemanding secara hukum adalah sebagai pemiliknya yang sah;

2. bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah bertentangan dengan perundang-undangan dalam pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut : “ dalam hal atas suatu tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”. Sertifikat atas nama para pemanding penerbitannya semua telah melewati waktu 5 tahun jika dihubungkan dengan pengajuan gugatan perkara ini oleh para Terbanding ke Pengadilan Tingkat Pertama;



o Tanggapan Terbanding dalam Kontra Memori Bandingnya  
pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Surat Kuasa Substitusi dari Pemberi Kuasa kepada penerima Kuasa Substitusi tidak sah karena tidak menyebutkan secara khusus hal-hal yang harus dilakukan oleh penerima kuasa substitusi dan pemberi kuasa substitusi masih ikut bertanda tangan pada Memori Banding padahal haknya telah diberikan kepada penerima kuasa substitusi yaitu dari pemberi kuasa substitusi Asman, SH., ke penerima kuasa substitusi :Afirudin Mathara, SH., sehingga permohonan banding oleh kuasa substitusi Pemanding harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini telah tepat dan benar karena telah mempertimbangkan dan memutus pokok masalah dalam perkara ini yaitu : “ Sah tidaknya Perjanjian Perdamaian yang dilakukan oleh para Pemanding/para Tergugat dengan Fatimah tertanggal 20 September 1988”.

Menimbang, bahwa berdasarkan dari hasil penelitian dan pencermatan Majelis Hakim Tingkat Banding terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini



dan dihubungkan dengan keberatan- keberatan Pembanding dan tanggapan Terbanding terhadap Surat Kuasa Substitusi Pembanding dalam mengajukan banding tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini dan dilihat dari amar jawaban Pembanding/Tergugat secara inflisit Pembanding/ Tergugat mengajukan juga gugatan balik (gugatan rekonvensi) oleh karenanya akan mempertimbangkan dan mengadili sendiri dalam tingkata banding yaitu sebagaimana pertimbangan dibawah ini;

— I. DALAM KONVENSI ;

1. Keberatan Terbanding terhadap Surat Kuasa Substitusi;

Menimbang, bahwa Terbanding telah mengajukan keberatan- keberatan sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas terhadap Surat Kuasa Substitusi dari pemberi kuasa Arman, SH., kepada Afirudin Mathara yang terdaftar pada Pengadilan Tingkat Pertama dengan no.101/SK/2010/PN.BB., tertanggal 01 Desember 2010;

Menimbang, bahwa dari fakta dalam perkara banding ini kuasa Pembanding/pemberi kuasa substitusi Asman, SH., telah menyatakan banding sebelum memberikan kuasa substitusinya kepa kuasa substitusi Afirudin Mathara, SH., sebagaimana dalam Akte Pernyataan Permohonan Banding No.05/Pdt.G/2010/PN.BB. tanggal 19 Oktober 2010. Selanjutnya kuasa/pemberi kuasa substitusi Asman, SH.,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa substitusi kepada penerima kuasa substitusi : Afirudin Mathara, SH., sebagaimana terdaftar di Pengadilan Negeri Bau-Bau dengan No.101/SK/2010/PN.BB. tertanggal 01 Desember 2010 dan penerima kuasa substitusi telah mengajukan Memori Bandingnya tertanggal 19 Nopember 2010 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Bau-Bau pada tanggal 02 Desember 2010 sebagaimana tanda tangan penerima kuasa substitusi pada Memori Banding, akan tetapi pemberi kuasa substitusi ikut pula mengajukan Memori Banding tersebut sebagaimana tanda tangannya;

Menimbang, bahwa dengan fakta sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan keberatan kuasa Terbanding yang berpendapat bahwa pemeriksaan perkara ini dalam tingkat banding harus dinyatakan tidak dapat diterima karena didasari oleh surat kuasa substitusi yang tidak sah karena pada surat kuasa substitusi tidak menyebutkan secara khusus hal-hal apa saja diberikan kepada penerima kuasa substitusi dan juga karena pemberi kuasa substitusi ikut bertanda tangan pada Memori Banding padahal ia telah memberikan kuasa substitusi kepada penerima kuasa substitusi. Pada dasarnya pemberian kuasa kepada pihak lain tidak mutlak menghapus hak pemberi kuasa, pemberi kuasa dapat menariknya secara sepihak apabila ia menghendakinya (pasal 1813,1814 KUH Perdata). Dalam perkara ini apabila dihubungkan dengan ketentuan pasal

### 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)



1813, 1814 KUH Perdata tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa dengan bertanda tangannya pemberi kuasa substitusi pada Memori Banding Pembanding berarti kuasa pemberi substitusi menggunakan hak kuasanya dari para pemberi kuasa asal sebagaimana surat kuasa khusus tertanggal 18 Oktober 2010 terdaftar dengan no. 87/SK/2010/PN.BB. termasuk hak untuk melakukan banding dan segala sesuatu tindakan hukum sehubungan dengan upaya hukum banding. Dengan demikian berarti surat kuasa substitusi dalam perkara ini tidak ada pengaruhnya dalam segala perbuatan hukum banding dalam perkara banding ini;

II. Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan materi pokok perkara dalam gugatan perkara ini Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengenyampingkan pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak ada hubungannya dengan materi yang menjadi pokok masalah dalam gugatan dan juga keberatan-keberatan Pembanding terhadap pertimbangan putusan yang tidak ada hubungannya dengan materi yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini, akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mempertimbangkan pokok masalahnya serta keberatan Pembanding terhadap hal tersebut;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi membaca dan mempelajari gugatan Terbanding (dahulu sebagai para Penggugat), jawaban Pemanding (dahulu sebagai para Tergugat), replik dan duplik, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini sebagaimana yang dikemukakan oleh Terbanding dalam Kontra Memori Bandingnya adalah para Terbanding (dahulu sebagai Penggugat) mempersoalkan tentang “tidak sahnya Perjanjian Perdamaian yang dilakukan oleh para Pemanding/para Tergugat dengan Fatima (ibu kandung para Terbanding) tertanggal 20 September 1988 karena tanpa persetujuan/tanpa diikut sertakan sebagai pihak para Terbanding (dahulu sebagai para Penggugat), padahal para Terbanding ikut memiliki hak atas tanah objek sengketa sebagai para ahli waris dari LA TOIMBI (ayah kandung para Terbanding), sehingga Terbanding (dahulu sebagai Penggugat) menuntut dibataalkannya perjanjian sebagai tuntutan pokok, sedangkan tuntutan lainnya adalah sebagai rangkaian akibat dari tuntutan pokok tersebut;

Menimbang, bahwa fakta hukum yang didapat dari hasil pemeriksaan persidangan pada peradilan tingkat pertama sebagaimana dalam berita acara persidangan (baik dari dalil gugatan, jawaban, replik, duplik dan pemeriksaan bukti- bukti surat serta saksi- saksi yang diajukan oleh Pemanding), ataupun yang diajukan oleh Terbanding



(tergugat konvensi/penggugat rekonvensi) dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa La Toimbi mempunyai isteri nama Fatima dan dari perkawinan itu lahir anak yaitu para Terbanding (para Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi) dan mempunyai tanah dengan ukuran 60 m x 50 m yang terletak di Kecamatan GU Kabupaten Buton (tanah objek sengketa yang dikuasai para Pembanding (dahulu sebagai para Tergugat) sejak tahun 1979 hingga perkara ini;
2. Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Pembanding adalah dengan membayar ganti rugi 24 batang kelapa diatas tanah tersebut kepada La Toimbi;
3. Bahwa pada tahun 1982 La Toimbi meninggal dunia dan lalu Fatima mempersoalkan tanah yang telah dijual oleh La Toimbi;
4. Bahwa Fatima pada tanggal 20 September 1988, bersama dengan kuasa hukumnya (La Ode Darmin, SH) membuat dan menandatangani Akte Perjanjian Perdamaian (Acte Van Dading) dengan para Pembanding (para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) tentang penyelesaian tanah objek sengketa peninggalan alm. La Toimbi yang telah dikuasai oleh para Pembanding yaitu para Pembanding telah membayar uang sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) kepada Fatima dan status hak Fatima atas tanah objek sengketa beralih kepada par Pembanding;





5. Bahwa pada tahun 2000 Fatima meninggal dunia;
6. Bahwa pada tanggal 2 Maret 2010 para Terbanding (dahulu sebagai para Penggugat konvensi/para Tergugat rekonvensi) mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bau-Bau sebagaimana maksud dan tujuan gugatan;
7. Bahwa para Terbanding (dahulu para Penggugat konvensi/para Tergugat rekonvensi) dalam Akte Perjanjian Perdamaian sebagai ahli waris dari La Toimbi tidak diikut sertakan sebagai pihak oleh Fatima (ibu Terbanding) dan Pembanding;
8. Bahwa jarak waktu antara dibuatnya Akte Perjanjian Perdamaian dengan waktu diajukannya gugatan adalah sudah selama 12 (dua) belas tahun;
9. Bahwa pada saat La Toimbi meninggal tahun 1982 para Terbanding sebagian anak-anaknya telah dewasa dan pada saat Fatima meninggal tahun 2000 semua para Terbanding sudah dewasa;
10. Bahwa Fatimah ibu para Terbanding pada saat membuat Akte Perjanjian Perdamaian tersebut tertanggal 20 September 1988 tanpa pemberitahuan kepada para Terbanding;
11. Bahwa Fatimah sengaja tidak mau memberitahukannya kepada para Terbanding tentang pembuatan Akte Perjanjian Perdamaian tersebut dengan menyampaikannya kepada kuasa hukumnya La Ode Darmin, SH.;
12. Bahwa para Terbanding telah mengetahui Akte



Perjanjian Perdamaian tersebut pada tanggal 1  
Nopember 1988 dan pada saat Fatimah meninggal dunia  
tahun 2000;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat  
Banding memeriksa dan mempertimbangkan tentang sah  
tidaknya Akte Perjanjian Perdamaian yang menjadi pokok  
perkara ini, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu  
apakah para Terbanding (dahulu sebagai para Penggugat  
konvensi/para Tergugat rekonvensi) masih berhak untuk  
melakukan tuntutan hukum terhadap pembatalan Akte  
Perjanjian Perdamaian tersebut karena terlampauinya waktu  
yang ditentukan oleh hukum/undang-undang sebagaimana  
keberatan- keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding dalam  
Memori Bandingnya;

Menimbang, bahwa untuk itu sebagai dasar hukumnya  
Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara  
yang mengadili perkara ini akan mengutip pasal dalam KUH  
Perdata tentang pembatalan suatu perjanjian yaitu sebagai  
berikut :

Pasal 1454 ayat (4) KUH Perdata :

"Dalam semua hal, dimana suatu tuntutan untuk  
pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi  
dengan suatu ketentuan undang-undang khusus hingga  
suatu waktu yang lebih pendek, waktu itu adalah 5  
(lima) tahun. Waktu tersebut mulai berlaku : dalam



hal kehilafan atau penipuan, sejak hari diketahuinya kehilafan atau penipuan itu;

Menimbang, bahwa dari rumusan pasal tersebut dapat diambil suatu kaedah hukum yaitu tuntutan untuk membatalkan suatu perjanjian yang dibuat dengan suatu kebohongan/tipuan hanya dapat dilakukan sebelum lewat waktu 5 tahun terhitung sejak diketahuinya kebohongan/tipuan itu oleh pihak yang hendak menuntut. Dan ratio hukumnya adalah untuk memberikan suatu kepastian hukum terhadap perjanjian itu, sehingga pihak yang ingin membatalkan suatu perjanjian terikat oleh batasan waktu yang ditentukan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut diatas yaitu para Terbanding (dahulu sebagai Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi) sudah mengetahui tentang telah dilakukannya Perjanjian Perdamain (Acte Van Dading) terhadap tanah objek perkara tersebut oleh Fatima dengan para Pembanding (dahulu para Tergugat konvensi/para Tergugat rekonvensi) pada tanggal 01 Nopember 1988 sebagaimana dalam uraian gugatan dan selang beberapa waktu Fatimah meninggal dunia tahun 2000, karena para Terbanding sebagai ahli waris dari Almh. Fatimah sehingga Akte Perjanjian Perdamaian segera dikuasai oleh para Terbanding ( PVI.1, P VI.2 jo. T II.2, T III.3, T 4.3, T.5.2, T.6.3, T.7.2, T 8/9.2, T 10.2, T I, TII. 1, T 13.3, ), sedangkan



gugatan tentang tidak sahnya Akte Perjanjian Perdamaian tersebut diajukan oleh para Terbanding pada tanggal 02 Maret 2010 sebagaimana dicatat dalam register Pengadilan Tingkat Pertama Bau-Bau. Selain itu Fatimah (ibu para Terbanding) dalam membuat perjanjian dengan para Pembanding tersebut dengan sengaja tidak memberitahukannya kepada para Terbanding sebagaimana disampaikan kepada saksi La Ode Darmin, SH., (kuasa hukumnya) dengan mengatakan bahwa “ anak-anaknya tidak perlu dikasih tau tentang telah dibuatnya perjanjian objek sengketa dengan para Pembanding, kecuali setelah ia meninggal dunia nanti”;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan antara fakta hukum dengan ketentuan pasal 1454 ayat (4) KUH Perdata tersebut, maka Fatimah (ibunya para Terbanding) dalam membuat perjanjian dengan para Pembanding tentang tanah objek sengketa telah dilakukan dengan kebohongan yaitu tidak menyatakan yang sebenarnya kepada para Pembanding, seolah-olah dia tidak pernah melakukan perjanjian atas objek sengketa dan tidak pula mengatakan kepada para Pembanding bahwa selain dia ada pihak lain yang berhak atas objek sengketa yaitu anak-anaknya yang juga merupakan pewaris dari ayahnya almarhum;

Menimbang, bahwa selanjutnya antara waktu para Terbanding mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bau-Bau dengan saat para Terbanding mengetahui Perjanjian



Perdamaian telah dilakukan oleh Fatima dengan para Pembanding terhadap tanah objek perkara tanpa mengikut sertakan para Terbanding sebagai pihak dalam perjanjian perdamaian tersebut adalah selama 21 (dua puluh satu) tahun artinya telah jauh melewati waktu lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana ketentuan pasal 1454 ayat (4) KUH Perdata, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim Tingkat Banding para Terbanding (dahulu para Penggugat rekonsensi/para Tergugat konvensi) tidak berhak lagi untuk menuntut pembatalan terhadap Akte Perjanjian Perdamaian (Akte Van Dading) tertanggal 20 September 1988 tersebut, karena telah lewat waktu untuk pembatalan suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa pembatasan waktu selama 5 tahun oleh undang-undang untuk pembatalan suatu perjanjian oleh pihak yang berkepentingan apabila dihubungkan dengan perkara ini adalah sangat logis apabila ditinjau dari sudut kepastian hukum. Para Pembanding (dahulu sebagai Tergugat konvensi/para Penggugat rekonsensi) sebagai pihak yang menguasai dan menerima tanah objek sengketa telah membayar sejumlah uang kepada Fatimah (ibu para Terbanding) dan sebaliknya dilain pihak Fatimah telah menerima uang tersebut serta telah melepaskan haknya atas tanah objek sengketa sebagaimana dalam perjanjian (PVI.1, PVI.2, T.2.2, T.3-3, T.4.3, T.5.2, T.6.3, T.7.2, T.8/9.2, T.10.2, T.11.1, T.13.3) harus diberikan suatu kepastian hukum oleh



undang-undang yaitu dengan menentukan limit waktu 5 tahun bagi para Terbanding (dahulu para Penggugat konvensi/para Tergugat rekonvensi) untuk melakukan upaya pembatalan perjanjian tersebut. Apabila sebelum masa 5 tahun dilakukan upaya pembatalan oleh para Terbanding, maka selain waktunya belum terlewati, juga Fatimah (ibu para Terbanding) yang melepas tanah objek sengketa dalam perjanjian itu masih hidup dapat dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga perkara akan menjadi terang benderang yang akan menguntungkan para Terbanding, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh para Terbanding (dahulu Penggugat konvensi/para Tergugat rekonvensi) sehingga hak untuk menuntut pembatalan menjadi gugur karena lewat waktu yang ditentukan undang-undang demi memberikan suatu kepastian hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat banding dapat menerima keberatan- keberatan Pemanding sebagaimana dalam Memori Bandingnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan azaz-azaz hukum dan peraturan perundang-undangan seharusnya Terbanding sudah kehilangan haknya karena telah telampauinya waktu untuk melakukan tuntutan;

Menimbang, bahwa selanjutnya karena gugatan pokok para Terbanding (penggugat konvensi/tergugat rekonvensi) terhadap pembatalan Akte Perjanjian Perdamaian (Acte Van



Dading) tertanggal 20 September 1988 telah lewat waktu yang ditentukan undang-undang, maka Majelis Hakim Tinggi tidak akan memeriksa materi gugatan pokok dan gugatan selebihnya tersebut dan oleh karena itu gugatan para Pembanding (dahulu sebagai Penggugat konvensi/para Tergugat rekonvensi) harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bau-Bau tanggal 13 Oktober 2010 Nomor : 05/Pdt.G/2010/PN.BB. dalam konvensi harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

**II. DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa gugatan penggugat dalam rekonvensi/tergugat dalam konvensi/pembanding adalah sebagaimana sebagaimana dalam gugatan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonvensi tersebut, para Tergugat konvensi/para Penggugat rekonvensi/Perbanding memberikan jawaban sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa bukti- bukti surat dan saksi- saksi yang diajukan oleh penggugat rekonvensi/tergugat konvensi/pembanding dan oleh tergugat rekonvensi/penggugat konvensi/terbanding adalah sama dengan alat- alat bukti





surat dan saksi-saksi yang telah diajukan dalam gugatan konvensi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tinggi Sulawesi Tenggara yang mengadili perkara dalam rekonsensi ini dalam tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang mengadili perkara ini dan memutus dengan amar putusan sebagai berikut ;

- Menolak gugatan rekonsensi para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili dan memutus sendiri perkara dalam gugatan rekonsensi yang diajukan oleh penggugat rekonsensi/tergugat konvensi/pembanding terhadap tergugat rekonsensi/penggugat konvensi/terbanding tersebut sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa gugatan para penggugat rekonsensi/tergugat konvensi/pembanding dalam amar gugatan rekonsensi diantaranya pada pokoknya agar Hakim menyatakan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh para Penggugat konvensi/paraTergugat konvensi/Pembanding 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11 adalah sah milik Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi/Pembanding, sedangkan dalam uraian posita gugatannya tidak diuraikan batas-batas tanah hak milik masing-masing, sehingga uraian gugatan yang demikian menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel).



Menimbang, bahwa karena gugatan obscur libel, maka gugatan rekonsensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa karena gugatan dalam rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard), maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak memeriksa dan tidak memutus mengenai pokok perkara dalam gugatan rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bau-Bau tanggal 13 Oktober 2010 Nomor : 05/Pdt.G/2010/PN.Bau-Bau dalam gugatan rekonsensi harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

**III. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa karena pihak penggugat konvensi/tergugat rekonsensi/terbanding sebagai pihak yang kalah dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya dan biaya perkara pada tingkat banding besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat undang-undang yang bersangkutan dan



semua peraturan perundang-undangan yang berlaku;

----- M E N G  
A D I L I  
-----

- Menerima permohonan banding dari Pembanding (tergugat konvensi/penggugat rekonsensi);
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bau-Bau tanggal 13 Oktober 2010 Nomor : 05/Pdt.G/2010/PN.BB. yang dimohonkan banding tersebut;

----- Dengan

Mengadili Sendiri

-----

I. DALAM KONVENSI :

- Menyatakan gugatan penggugat konvensi/tergugat rekonsensi/terbanding tidak dapat diterima ( Niet Onvankeljik Verklaard );

II. DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan penggugat rekonsensi/tergugat konvensi/pembanding tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijke Verklaard );

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :



- Menghukum penggugat konvensi/tergugat rekonvensi/terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Kamis tanggal 14 April 2011 oleh kami **Yansen Pasaribu, SH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara selaku Ketua Majelis, dengan **Linton Sirait, SH.**, dan **Daliun Sailan, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 09 Pebruari 2011 nomor : 13/Pen.Pdt/2011/PT.Sultra, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Senin tanggal 18 April 2011 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Gariting Hendrawinata, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ataupun oleh kuasa hukumnya masing-masing;

Hakim-Hakim Anggota :  
Hakim Ketua Majelis,



1. LINTON SIRAIT, SH.,  
YANSEN PASARIBU, SH.,

2. DALIUN SAILAN, SH., MH.,

Panitera Pengganti,

GARITING HENDRAWINATA, SH.,

Rincian biaya perkara:

o Redaksi	=Rp.	5.000,-	
o Leges			=Rp. 3.000,-
o Meterai	=Rp.	6.000,-	
o Pemberkasan	=Rp.	136.000,-	
Jumlah .....	=Rp.	150.000,-	

**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)