



**PUTUSAN**

NOMOR 64/PDT/2019/PT KDI

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Siti Munaya Binti Meno Dg.Palili** Kewarganegaraan Indonesia Tempat/Tgl. Lahir Lemoambo, Kec. Tongkuno, Kab. Muna/20 Juli 1950, Pendidikan SMP Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Alamat Kel. Rahandouna, Kec. Poasia, Kota Kendari,
2. **Wa Ati Binti Baco Dg.Matutu** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tgl. lahir Batulo, Kota Bau-Bau/40 tahun, Pendidikan SD, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Alamat Pulau Pandang, Kelurahan Posasia, Kec. Abeli Kota Kendari,

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Lusman Bua, SH., MH, Margestati, SH, Dodi, SH., dan Dasman, SH., semuanya Advokat/Pengacara beralamat kantor di Jl. Bunga Teratai By Pass No. 142 B, Kel. Watu-Watu, Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor tertanggal 14 Desember 2018 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 14 desember 2018, Selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat.

**M e l a w a n :**

1. **HJ. MUSTARIA A., SH,** Kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan PNS , Status Perkawinan; Kawin, pendidikan S1, bertempat tinggal di Jln Rumah sakit Jiwa Kelurahan Tobuha, Kec. Mandonga Kota Kendari, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I, dalam hali ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Mustaring Lin Arifin, SH, Saddam Husein, SH, Juita, SH, Muh.Baidar, M.SH & Subair, SH, Advokat/Pengacara yang berkantor pada Advokat-Konsultan Hukum (Mustarig Lin Arifin, SH & Associates) beralamat di Jalan Sao-Sao Ni 208 A, Kelurahan bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, berdasarkan surat Kuasa Khusus yang didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 123/Pdt/2019 tertanggal 5 Maret 2019, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;



2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI**, berkedudukan di Jl. HE. Mokodompit, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Zulham Baharuddin, S.kom dan LM.Adlu Razaaq Gafar, S.H, M.H berdasarkan surat kuasa Nomr 879/600.13/XII/2018 tanggal 27 Desember 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 27 Desember 2018, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 109/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal 25 Juni 2019 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 17 Desember 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dalam register perkara Nomor 109/Pdt.G/2018/PN Kdi, tanggal 17 Desember 2018, telah mengajukan gugatan terhadap Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa para penggugat adalah turunan/ahli waris AJEMAIN MENO DG PALILI, sedangkan AJEMAIN MENO DG PALILI adalah anak kandung atau turunan dari LATONE alm.
2. Bahwa LA TONE tersebut memiliki sebidang tanah/empang berukuran luas  $\pm 8991 \text{ m}^2$  (111 m x 81 m), yang diperolehnya sejak tahun 1955, terletak di Sebelah Timur Kali Lambonu, dahulu di Desa Talia Kecamatan Poasia, sekarang dikelurahan Poasia kecamatan Abeli, Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut
  - Sebelah utara berbatas dengan Sdr. Kampe /CV. Tohiti/rumah Bapaknya Idul.
  - Sebelah Timur berbatas dengan Sdr.Karim.K/kampe/Ahmad Habibu/Muh. Samir alm.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Karim.K/Silung
  - Sebelah Barat berbatas dengan **Kali Lambonu**.
3. Bahwa pada tahun 1976 tanah milik LATONE yang diolah dan diperlihara atau dimilikinya sejak tahun 1955 tersebut telah dialihkan atau diberikan kepada anak kandungnya yang bernama



AJEMAIN MENO DG PALILI dan pengalihan/pemberian tersebut telah dilindungi hukum berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan atasnama AJEMAIN MENO DG. PALILI (bukti surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 02/DT/II/1976, tanggal 10 Januari 1976 akan diajukan pada saat pembuktian didepan sidang).

4. Bahwa oleh karena itu maka sejak dari Kakek LATONE/AJEMAIN MENO DG PALILI hingga para Penggugat, tanah tersebut diatas selamanya dipelihara dan atau dirawat secara terus-menerus/turun-temurun tanpa terputus-putus oleh ahli waris LATONE/AJEMAIN MENO DG PALILI alm. dan bahkan sebagian ahli waris LATONE tersebut mendirikan rumah dan tinggal disebelah Timur yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa tersebut, yaitu antara lain NURHANA dan YUKAS serta anak/anak NURHANA dalam hal ini JURMARDIN, dan AHMAD HABIBU AIs. AHMAD AIs. AHMAD MUHAMMAD serta Anak-anak MUH, SAMIR alm. tanpa gangguan dari siapapun juga.

5. Bahwa akan tetapi pada priode pemerintahan Gubernur Drs. H. La Ode Kaimudin pada sekitar tahun 1997 keadaan tanah warisan para penggugat yang sebelumnya tidak ada jalan raya diatas tanah milik LATONE/AJEMAIN MENO DG PALILI tersebut berubah menjadi 2 (dua) bagian oleh adanya pembuatan Jalan raya dari Kel. Andonohu ke Talia, sehingga tanah milik para Penggugat tersebut ada yang berada pada Sebelah Selatan Jalan Raya dan ada pula yang berada pada Sebelah Utara Jalan Raya, sehingga batas-batasnya pun juga menjadi berubah yaitu sebagai berikut :

5.1. Tanah pada sebelah Selatan Jalan Raya berbatas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatas dengan Karim K
- Sebelah Selatan berbatas dengan Silung
- Sebelah Barat berbatas dengan Kali Lambonu.

Tanah ini sudah dijual oleh Tergugat I kepada ALI MARTEN tanpa sepengetahuan para Penggugat, namun setelah diketahui oleh para Penggugat melalui Karim in casu Sdr. Kandung para Penggugat, dan mempertahankan tanah tersebut maka ALI MARTEN membayar lagi pada Karim atau ahliwaris LATONE/AJEMAIN MENO DG PALILI,



sehingga sudah tidak termasuk sengketa dalam perkara ini, karena telah terjadi perdamaian antara ahli waris La TONE/ AJEMAIN MENO DG PALILI melalui Karim alm. dengan ALI MARTEN.

5.2. Tanah pada Sebelah Utara Jalan Raya yang merupakan sisa tanah yang belum terjual tersebut adalah seluas  $\pm$  5.655 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Sdr. Kampe/Cv. Tohiti//rumah bapaknya Idul.
- Sebelah Timur berbatas dengan Sdr.Karim.K/ Kampe/ Muh.Samir/ Ahmad dan Jumardin
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya dari Kel. Andonuhu ke Talia
- Sebelah Barat berbatas dengan Kali Lambonu. **(Inilah Tanah Sengketa).**

6. Bahwa akan tetapi dalam tahun 2013 tanah milik para Penggugat yang diperoleh dari La TONE/ AJEMAIN MENO DG PALILI yang telah didukung oleh Akta Autentik berupa Surat Keterangan Kepemilikan Nomor : 02/DT/I/1976 tersebut, tiba-tiba diukur oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga penggugat-penggugat i.c. Ahli Waris La Tone atau Karim alm. dkk. melarangnya.

7. Bahwa atas larangan tersebut maka terjadi ketegangan dilapangan antara para penggugat yang saat itu diwakili oleh Karim melawan Tergugat I, sehingga berbuntut dimediasi oleh Lurah Poasia dimana dalam pertemuan mediasi tersebut para Penggugat melalui Karim. Alm, mengajukan bukti berupa **Asli Surat Keterangan Kepemilikan Tanah An. AJEMAIN MENO DG. PALILI (ahliwaris LATONE)**, sedangkan Tergugat I (ahliwaris H. MUHAMAD. AMIN) mengajukan bukti berupa **Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 11 Gambar Situasi No. 1306 Tahun 1984 Desa Talia Kecamatan Poasia luas : 11.052 M2 An. H. Muhamad Amin berserta Foto Copy Surat Permohonan Izin membuka tanah negara dan Daftar Lampiran** dari surat keputusan kepala Inspektorat Agraria Sulawesi Tenggara tertanggal : 15- 10 – 1967/HM/1967 dimana Gambar Situasi tanah dalam sertipikat tersebut terdapat 3 (tiga) macam gambar yaitu sebagai berikut:



7.1. Gambar dengan Perbandingan 1: 1.000, ditengah gambar lokasi terlihat Jalan raya padahal pada tahun 1984 belum ada Jalan Raya ditengah lokasi tanah milik warisan LATONE/ AJEMAIN MENO DG PALILI, melainkan pada waktu itu hanya pematang empang milik LATONE, sedangkan Jalan Raya yang membelah sekitar bagian pertengahan lokasi tanah warisan LATONE/AJEMAIN MENO DG PALILI alm. seluas  $\pm$  8.991 M2 tersebut baru dibuat pada tahun 1997; Dan Janggalnya lagi 2 (dua) bidang tanah dalam gambar tersebut **dimasukan dalam 1 (satu) buah Sertipikat yaitu Sertipikat HM No. 11 GS. No. 1306 Tahun 1984, Desa Talia Kecamatan Poasia luas : 11.052 M2 An. H. Muhamad Amin.**

7.2 Surat, Perihal :Permohonan idzin membuka tanah Negara bebas untuk membuka empang laut An. Haji Muh. Amin guna mengusahakan /membuka empang laut tertanggal 28 Maret 1962, terletak di Kampung Lapulu (Abeli), Ketjamatan Kendari, Daerah Tingkat II Kendari yang batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara dengan Bako2 (tanah kosong).
- Sebelah Timur dengan Empang Sdr. Kampe, Tk Tjukur.
- Sebelah Selatan dengan Djalan Raja ke Abeli.
- Sebelah Barat dengan Gunung2 (tanah kosong).

7.3. DAFTAR : Lampiran dari surat keputusan kepala Inspektorat Agraria Sulawesi Tenggara tertanggal : 15 - 10 - 1967 No. 67/HM/1967 dengan menunjuk Gambar Kasar tanggal 14 - 7 - 1967, Nomor 2/GK/1967 ;

7.4. Gambar dengan tulisan tangan dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Bako-Bako/**Sungai Lapulu.**
- Sebelah Timur dengan Empang Kampe
- Sebelah Selatan dengan tanah kosong bentuk segitiga/ Jalan/ Lorong dan Jalan Raja ke Abeli.
- Sebelah Barat dengan Gunung-Gambar tersebut tanpa tanggal, bulan dan tahun.

8. Gambar No. : 2/GK/HM/'67 tertanggal 14 Djuli 1967 dengan UK.1.2000 dengan batas-batas :



- Sebelah Utara dengan **Kali Lapulu-Abeli**.
- Sebelah Timur dengan Empang Sdr. Kampe/Tanah kosong/ Djalan Raja ke P. Pandan/Gunung2.
- Sebelah Selatan dengan : Rentjana Djalan/Djalan Raja ke Abeli/gunung2
- Sebelah Barat dengan Kali Lapulu.

9. Bahwa kenyataannya dari ketiga macam Gambar atas sertifikat tersebut hanya 1 (satu) gambar Yang hampir sama dengan tanah kepunyaan ahli waris LATONE /AJEMAIN MENO DG PALILI alm., maksudnya ada jalan dibagian pertengahan setelah dibagi 2 oleh adanya jalan raya yang baru dibangun pada tahun 1997 diatas tanah/empang warisan para penggugat, namun gambar-gambar tersebut tidak sesuai dengan fakta dilapangan atau tidak sesuai dengan keadaan gambar tanah milik

warisan LA TONE/AJEMAIN MENO DG PALILI yang kini menjadi sengketa, juga jika mengacu pada dasar dikeluarkannya sertifikat yang menyatakan bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gub. Kdh. Tk. I Sultra Tgl. 15 - 10 -1967 No. 67/HM/ 1967 maka, Nampak bahwa Sertipikat tersebut adalah hasil rekayasa Tergugat I dan Tergugat II karena:

- 9.1. Pada Tahun 1984 belum ada Jalan raya yang membelah tanah para penggugat yang diperoleh berdasarkan warisan LATONE/AJEMAIN MENO DG PALILI seluas 8.991 M2 tersebut, .
- 9.2. Kedua-dua Gambar tanah tersebut baik yang tidak bertanggal, bulan dan tahun, maupun gambar tanah yang tertanggal, 14 Djuli 1967 No. 2/GK/HM/67 tersebut tidak sesuai dengan fakta dilapangan atau tidak sesuai dengan bentuk tanah sengketa i.c. tanah warisan LATONE karena kali Lapulu berada di dekat bagian Sebelah Barat PASAR LAPULU yang jaraknya dengan tanah sengketa adalah kurang lebih 400 meter, dan tanah sengketa berada disebelah Timur Kali Lambonu, jauh dari PASAR LAPULU.



10. Bahwa pertemuan di kantor Lurah Lapulu tersebut tidak menghasilkan apa-apa karena baik Para Penggugat maupun Tergugat I masing-masing mengklaim tanah tersebut sebagai tanah warisannya. i.c. Para Penggugat mengklaim sebagai tanah warisan turun-temurun kakeknya yang bernama LATONE/AJEMAIN MENO DG PALILI alm., sedangkan Tergugat I mengklaim sebagai tanah warisan H. Muh. Amin alm.
11. Bahwa pada tahun 2014 seseorang yang mengaku bernama ALEX datang melakukan penimbunan atas tanah/empang milik Para Penggugat yang diperoleh berdasarkan warisan dari La Tone tersebut sehingga para penggugat melarangnya, namun Alex tersebut menyatakan pada para Penggugat/ Karim alm./ahli waris LATONE/AJEMIAN MENO DG PALILI bahwa tanah tersebut sudah dibeli dari HJ. Mustaria (Tergugat I), namun tetap dicegah oleh para Penggugat.
12. Bahwa dalam hal para penggugat berkeras mencegah penimbunan yang dilakukan oleh ALEX, maka ALEX tersebut meminta kepada para Penggugat agar dibiarkan saja ditimbunnya tanah/empang tersebut, nanti kalau para penggugat sudah menang di Pengadilan, tanah tersebut pintanya jangan dulu dijual kepada orang lain, nanti Alex yang beli tanah tersebut.
13. Bahwa dari fakta hukum tersebut diatas maka jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah merekayasa gambar atas tanah kepunyaan para penggugat.
14. Bahwa tindakan Tergugat I yang menghalangi-halangi para Penggugat untuk menikmati hasil tanah sengketa dan juga Tergugat II yang telah mengeluarkan sertifikat atas tanah sengketa milik para penggugat selaku ahli waris LA TONE /AJEMAIN MENO DG PALILI tersebut adalah merupakan suatu Perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan para Penggugat baik materil maupun imateril.
15. Bahwa kerugian materil yang dialami para Penggugat yaitu karena tanah milik warisan para Penggugat yang dikuasai dan dipelihara secara terus-menerus atau tutrun-temurun hingga sekarang ini oleh para Penggugat belum dapat dijual, karena Para Penggugat dihalang-halangi oleh Tergugat I, dimana harga tanah dilokasi tanah sengketa



sekarang permeter – mencapai Rp. 500.000,-(Lima ratus ribu rupiah) sehingga oleh karena itu kerugian materil yang dialami para Penggugat atas tanah tersebut adalah sebesar Rp. 500.000 x 5.655 M2 = Rp. 2.827.500.000,- (Dua milyar delapan ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

**16.** Bahwa kerugian imateril yang dialami para Penggugat yaitu karena Tergugat menghalang-halangi Para Penggugat untuk menikmati hasil tanah warisannya selama ini yaitu sejak tahun 2013 hingga sekarang ini.

**17.** Bahwa para Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikannya secara kekeluargaan, namun malah Tergugat I melaporkan keturunan LATONE/AJEMAIN MENO DG PALILI alm. yang bernama Karim alm. dan meminta berkali-kali kepada para Penggugat untuk dipengadilan oleh para penggugat, dan dalam penguasaan para Penggugat atas tanah sengketa selalu diganggu oleh Tergugat I dengan menggunakan pendamping dari peg. kejaksaan Tinggi Sultra yang mengaku bernama Widi dan ada pula pendampingnya yang mengaku dari Wartawan yang bernama Rauf. Dan disamping itu pihak **Kantor Pertanahan Kota Kendari menyampaikan Pertelpon pada Penggugat agar perkara Perdatanya segera diajukan kepengadilan karena menurutnya kalau tidak, maka akan dilanjutkan proses Pemecahan Sertipikatnya oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari,** sehingga oleh karena itu, maka walaupun para Penggugat tetap menguasai tanah sengketa, namun atas hal-hal seperti tersebut diatas, para penggugat memilih lebih baik diselesaikan melalui jalur hukum di Pengadilan sehingga pada tanggal 08 Maret 2017 Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I dan II, dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 08 Maret 2017 dengan register perkara Nomor :15/Pdt.G/2017/PN Kdi, dimana perkara tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim yang mulia dengan amar sebagai berikut :

#### **MENGADILI**

##### **I. Dalam Eksepsi :**

Menolak Eksepsi Tergugat I

##### **II. Dalam Pokok Perkara**



1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2. 371.000,- (dua juta tiga ratus tujuh puluh satu rupiah).-

**18.** Bahwa atas putusan perkara Nomor : 15/Pdt.G/2017/PN. Kdi tersebut maka Para Penggugat, maupun Tergugat I dan Tergugat II menerima Putusan, namun dalam hal ini Para Penggugat tetap menguasai seperti semula tanah sengketa .

**19.** Bahwa akan tetapi pada tanggal 24 Maret 2018 para Penggugat menerima surat Kuasa Tergugat I kepada ZULFAN PELANGO, SH Surat perintah pengamanan pemagaran dari Kapores Kendari tertanggal 22 November 2018 maka walaupun tanah sengketa tetap dalam penguasaan dan pemeliharaan para Penggugat karena adanya hal-hal yang menjadikan para Penggugat merasa tertekan sehingga dengan demikian para Penggugat mengajukan lagi gugatan ini pada Pengadilan untuk diselesaikan melalui jalur hukum di Pengadilan.

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

**PRIMEIR :**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah milik para Penggugat yang diperoleh dari LATONE/AJEMAIN MENO DG PALILI alm.
3. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 11, Desa Talia/1984, GS. No. 1306 Tahun 1984 An. HAJI MUHAMAD AMIN adalah tidak sah tidak mengikat, tidak berkekuatan dan batal demi hukum.
4. Menyatakan pula bahwa segala surat-surat yang berupa apapun dan dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan tanah sengketa, bila atasnama HAJI MUHAMAD AMIN atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, adalah tidak sah, tidak mengikat, tidak berkekuatan dan batal demi hukum.



5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk tidak mengganggu ataupun menghalang-halangi para Penggugat atas penguasaan, pengolahan ataupun pemeliharaan tanah sengketa oleh para Penggugat.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mentaati isi putusan yang telah berkekuatan tetap.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDEIR :**

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

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

Tergugat I :

**I. DALAM EKSEPSI.**

Bahwa gugatan Para Penggugat melanggar hukum acara, gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Obscur libel) karena :

1. Para Penggugat menggugat / mengklaim tanah warisan La Tone akan tetapi tidak menguraikan secara jelas para ahli waris La Tone sehingga timbul pertanyaan apakah para penggugat merupakan ahli waris La Tone dan/atau apakah para penggugat adalah ahli waris satu-satunya dari La Tone dan tidak ada ahli waris lainnya.
2. Bahwa Gugatan Para ahli waris tidak jelas apakah yang digugat oleh para ahli waris adalah tanah warisan La Tone ataukah tanah warisan Ajemain Dg. Palili, juga para Penggugat tidak menjelaskan secara jelas apakah para penggugat adalah ahli waris dari Ajemain Dg. Palili ataukah ahli waris dari La Tone. Bahwa para penggugat tidak menguraikan secara jelas tentang para pewaris dari Ajemain Dg. Palili sehingga tidak jelas apakah para penggugat merupakan ahli waris satu-satunya dari Ajemain Dg. Palili.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dengan ini sangat jelas bahwa gugatan para penggugat telah melanggar hukum acara yang berlaku, untuk itu mohon kiranya gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat



diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I, menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa tidak benar dalil para penggugat yang mengatakan bahwa La Tone memiliki tanah seluas  $\pm 8991 \text{ m}^2$  ( $111 \text{ m} \times 81 \text{ m}$ ) yang terletak didesa Talia kec. Poasia; Melainkan yang benar adalah bahwa alm La Tone tidak pernah memiliki tanah sebagai mana yang disebutkan diatas;
3. Bahwa tidak benar dalil para penggugat yang mengatakan bahwa Ajemain Dg. Palili memiliki tanah sejak tahun 1955 berdasarkan surat nomor 02IDTIII1976 yang terletak didesa Talia kec. Poasia. Melainkan yang benar adalah bahwa alm. Ajemain Dg. Palili tidak pernah memiliki tanah sebagai mana yang disebutkan diatas;
  1. Bahwa tidak benar para penggugat melarang Tergugat I dan Tergugat II mengukur tanah obyek sengketa karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah merasa mengukur tanah obyek sengketa dan tidak pernah merasa dilarang oleh para tergugat sehingga keterangan para penggugat tersebut adalah tidak benar dan hanya rekayasa.
  2. Bahwa mengenai uraian gambar yang dikemukakan oleh para penggugat dalam surat gugatannya tidak dimengerti oleh tergugat I apa tujuan dan maknanya, Tergugat I menganggap bahwa uraian tersebut merupakan ocehan-ocehan penggugat yang tidak mempunyai makna.
  3. Bahwa tanah yang digugat oleh para penggugat adalah merupakan Hak Milik yang Sah Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 11 tahun 1984.
  4. Bahwa dalil-dalil penggugat yang lainnya, yang tidak ditanggapi secara terperinci oleh tergugat telah dianggap ditolak secara keseluruhan oleh tergugat.

Bahwa berdasarkan seluruh hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini para tergugat, memohon kepada Majelis Hakim yang mulia, kiranya berkenan memutuskan sebagai hukum :



"Menolak seluruh gugatan penggugat, dan/atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima."

Tergugat II :

**I. DALAM EKSEPSI**

Kewenangan Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari.

**II. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.
3. Gugatan Penggugat Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Undang-undang Nomer 5 Tahun 1986 "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan rehabilitasi. Sehingga yang berwenang memutuskan bahwa Sertipikat tersebut batal atau tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.
4. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat II tetap menolaknya;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan ini menyatakan :

**I. DALAM EKSEPSI.**

1. Menerima eksepsi Tergugat II.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

**II. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain maka Tergugat II meohon untuk memutus ini dengan seadil-adilnya (ex a quo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 109/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal 25 Juni 2019, yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi para Tergugat.

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.901.000,- (satu juta Sembilan ratus seribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan akta permohonan banding Nomor Nomor 109/Pdt.G/2018/PN.Kdi tanggal 3 Juli 2019 yang dibuat oleh MANSYUR, S.E., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 109/Pdt.G/2018/PN.Kdi tanggal 25 Juni 2019 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 11 Juli 2019;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan Memori Banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 31 Juli 2019 serta Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Para Terbanding pada tanggal 1 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 30 Juli 2019 telah memberitahukan kepada kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal 30 Juli 2019 untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah menerima



pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Memori Bandingnya tanggal 31 Juli 2019, sebagai berikut:

Bahwa atas Putusan pengadilan Negeri Kendari tersebut, Para Penggugat/Para Pembanding melalui kuasanya telah menyatakan Banding pada tanggal 3 Juli 2019, sehingga dengan demikian Banding ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang;

Bahwa sebelum menguraikan lebih lanjut alasan-alasan banding ini terlebih dahulu Para Penggugat/Para Pembanding sampaikan bahwa pada prinsipnya Para Penggugat/ Para Pembanding sependapat dengan putusan/pertimbangan Majelis Hakim atas putusan eksepsi Perkara aquo yang menolak eksepsi para Tergugat, namun Para Penggugat/Para Pembanding secara tegas menyatakan tidak sependapat dengan putusan/pertimbangan hukum dalam POKOK PERKARA dan oleh karena itu para Penggugat/para Pembanding mengajukan Banding atas putusan Pengadilan Negeri Kendari aquo sebagai bentuk keberatan atas Putusan karena telah melakukan kesalahan dan kekeliruan menerapkan hukum;

Bahwa sebelum Para Penggugat/Para Pembanding menguraikan kesalahan dan kekeliruan Penerapan hukum Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim dalam putusannya aquo, terlebih dahulu memohon, izinkanlah kami mengutarakan harapan kami kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sultra Cq. Majelis Hakim yang mulia semoga selain kearifan yang telah dimiliki, semoga dapat memutus perkara aquo dengan kejujuran dan keadilan sebagaimana Firman Allah di dalam **Al Qur'an Surat An Nisa' ayat 135 yang artinya :**

*Wahai orang-orang yang beriman! Jadilah kamu penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah, walaupun terhadap dirimu sendiri atau*



*terhadap ibu-bapa dan kaum kerabatmu, jika dia (yang terdakwa) kaya ataupun miskin, maka Allah lebih tahu kemaslahatan (kebaikannya). Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. Dan jika kamu memutar balik (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, maka ketahuilah Allah Maha teliti terhadap segala apa yang kamu kerjakan.*

Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Cq Majelis Hakim Tinggi yang menangani perkara ini ditingkat banding yang kami muliakan.

Bahwa kesalahan dan kekeliruan penerapan Hukum Majelis Hakim dalam putusannya tersebut dapat terlihat jelas dari hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa dalam gugatan para Penggugat/para Pembanding telah menguraikan secara jelas bahwa para Penggugat adalah turunan/ahli waris dari AJEMAIN MENO DG PALILI, sedangkan AJEMAIN MENO DG PALILI adalah anak kandung atau turunan dari LA TONE alm.
2. Bahwa para Penggugat telah pula menguraikan secara jelas dalam gugatannya bahwa LA TONE memiliki sebidang tanah/empang seluas  $\pm$  8991 m<sup>2</sup> (111 m X 88 m ), yang diperolehnya sejak tahun 1955, terletak disebelah Timur kali Lambonu, dahulu di Desa Talia, sekarang kelurahan Poasia, Kecamatan Abeli, Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatas dengan Sdr. Kampe/CV. Tohiti/rumah Bapaknya Idul.
  - Sebelah Timur berbatas dengan Sdr. Karim.K/kampe/Ahmad Habibu/Muh. Samir alm.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Karim.K/Silung
  - Sebelah Barat berbatas dengan **Kali Lambonu.**
3. Bahwa para Penggugat/Pembanding juga telah menjelaskan dalam gugatannya bahwa pada tahun 1976 tanah milik LATONE yang diolah dan diperlihara atau dimilikinya sejak tahun 1955 tersebut telah dialihkan atau diberikan kepada anak kandungnya yang bernama AJEMAIN MENO DG PALILI dan pengalihan/ pemberian tersebut dilindungi hukum berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan atasnama AJEMAIN MENO DG. PALILI (Vide bukti Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 02/DT/II/1976, tanggal 10 Januari 1976 (Bukti p-1);



4. Bahwa para Penggugat/para Pembanding juga telah menjelaskan bahwa sejak dari Kakek LATONE/AJEMAIN MENO DG PALILI hingga para Penggugat, tanah tersebut diatas selamanya dipelihara dan atau dirawat secara terus-menerus/ turun-temurun tanpa terputus-putus oleh ahli waris LA TONE/AJEMAIN MENO DG PLILI alm.,
5. Bahwa para Penggugat/Pembanding juga telah menjelaskan bahwa akan tetapi pada priode pemerintahan Gubernur Drs. H. La Ode Kaimudin pada sekitar tahun 1997 keadaan tanah para penggugat yang diperoleh dari orangtuanya yakni AJEMAIN MENO DG PALILI yang sebelumnya tidak ada jalan raya diatas tanah milik para Penggugat yang diperoleh dari AJEMAIN MENO DG PALILI, dan AJEMAIN MENO DG PALILI peroleh dari LA TONE tersebut berubah menjadi 2 (dua) bagian oleh adanya pembuatan Jalan raya dari Kel. Andonohu ke Talia, sehingga tanah milik para Penggugat tersebut ada yang berada pada Sebelah Selatan Jalan Raya dan ada pula yang berada pada Sebelah Utara Jalan Raya, sehingga batas-batasnyapun juga menjadi berubah yaitu sebagai berikut :

5.1 Tanah pada sebelah Selatan Jalan Raya berbatas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatas dengan Karim K
- Sebelah Selatan berbatas dengan Silung
- Sebelah Barat berbatas dengan Kali Lambonu.

Tanah ini sudah dijual oleh Tergugat I kepada ALI MARTEN tanpa sepengetahuan para Penggugat, namun setelah diketahui oleh para Penggugat melalui Karim in casu Sdr. Kandung para Penggugat, dan mempertahankan tanah tersebut maka ALI MARTEN membayar lagi pada Karim atau ahliwaris LATONE/AJEMAIN MENO DG PALILI, sehingga sudah tidak termasuk sengketa dalam perkara ini, karena telah terjadi perdamaian antara ahli waris La TONE/ AJEMAIN MENO DG PALILI melalui Karim alm. dengan ALI MARTEN (berarti, secara hukum tidak bermasalah).

- 5.2 Tanah pada Sebelah Utara Jalan Raya yang merupakan sisa tanah yang belum terjual tersebut adalah seluas  $\pm 5.655$  M2, dengan batas-batas sebagai berikut :



- Sebelah utara berbatas dengan Sdr. Kampe/Cv. Tohiti//rumah bapaknya Idul.
- Sebelah Timur berbatas dengan Sdr. Karim.K/Kampe/Muh.Samir/Ahmad dan Jumardin
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya dari Kel. Andonuhu ke Talia
- Sebelah Barat berbatas dengan Kali Lambonu. **(Inilah Tanah Sengketa).**

6. Bahwa akan tetapi dalam tahun 2013 tanah milik para Penggugat / para Pembanding yang diperoleh dari LA TONE/AJEMAIN MENO DG PALILI yang telah didukung oleh Akta Autentik berupa Surat Keterangan Kepemilikan Nomor : 02/DT/II/1976 tersebut, tiba-tiba diukur oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga penggugat-penggugat i.c. Ahli Waris La Tone atau Karim alm. dkk. melarangnya.

7. Bahwa akan tetapi sifat hukum (**rechtskarakter**) gugatan bahwa tanah tersebut diperoleh dari LA TONE sejak tahun 1955 tidak dimuat dan atau tidak dipertimbangkan dalam putusan aquo, melainkan hanya berorientasi pada saat dialihkan tanah/empang sengketa oleh LA TONE kepada AJEMAIN MENO DG PALILI pada tahun 1967, yang berarti Majelis Hakim tidak meneliti gugatan atau setidak-tidaknya telah merubah dalil Gugatan (posita) para Penggugat, dengan demikian maka jelaslah bahwa Majelis Hakim telah memutus perkara aquo bertentangan dengan Pasal 108 ayat (3) RBg/Pasal 178 ayat (3) HIR Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan tertanggal 4 Oktober 1972 No. 334 K/Sip/1972 yang menyatakan "*Judex Factie tidak boleh merubah dalil gugatan (posita)*", atau dapat dikatakan bahwa Majelis Hakim dalam memutus perkara aquo tidak mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dalam hal cukup kuat bukti pendukung kebenaran dalil-dalil (posita) gugatan para Penggugat yaitu sebagai berikut :

1. surat bukti P-1 berupa SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH Nomor : 02/DT/II/1976, tanggal 10 Januari 1976, yang dibuat dimuka Pejabat umum i.c. Kepala Desa Talia pada tahun 1967 atas tanah yang diperoleh AJEMAIN MENO DG PALILI dari LA TONE pada tahun 1955;



2. surat bukti T I-2 dan Bukti T I-3 yang identik dengan lampiran 3 dan 4 bukti P-2 yang menerangkan bahwa tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Haji Muh. Amin terletak di Kampung Lapulu, desa Lapulu sekarang Kelurahan Lapulu bukan di Pulau pandang desa Talia sekarang Kelurahan Poasia.
3. keterangan saksi 1 para Penggugat/Pembanding yang bernama JUNARDIN yang menerangkan dengan tegas dan jelas dipersidangan bahwa letak tanah sengketa yang dikuasai para Penggugat bukan di Lapulu, Kelurahan Lapulu, melainkan yang benar di Pulau Pandang, Kelurahan Poasia;
4. keterangan saksi 2 para Penggugat/Pembanding yang bernama YUKKAS yang menerangkan dengan tegas dan jelas dipersidangan bahwa letak tanah sengketa atau tanah yang dikuasai para penggugat bukan di Lapulu, Kelurahan Lapulu; Melainkan yang benar terletak di Pulau Pandang, Kelurahan Poasia, dan dipersidangan saksi menerangkan atau menunjuk tiang rumah La Tone/Ajemain Meno Dg Palili atas tanah sengketa serta tanaman-tanaman para Penggugat.
5. keterangan saksi 1 Tergugat I/Terbanding I yang bernama Kamaluddin yang menerangkan dengan tegas dan jelas dipersidangan bahwa letak tanah sengketa bukan di Lapulu, Kelurahan Lapulu; Melainkan yang benar di Pulau Pandang, Kelurahan Poasia dan Lapulu tidak pernah satu wilayah dengan Pulau Pandan Kelurahan Poasia;
8. Bahwa jika dicermati isi surat (bukti P-1) tersebut, terbukti bahwa sebelum dibuat surat keterangan kepemilikan tanah oleh kepala Desa Talia pada tahun 1976 tanah objek sengketa telah dialihkan/diberikan oleh LA TONE kepada orangtua para Penggugat/para Pembanding yang bernama AJEMAIN MENO DG PALILI pada tahun 1955, yang berarti tanah tersebut telah diperoleh dan atau dimiliki oleh LA TONE sebelum tahun 1955, atau setidaknya-tidaknya sebelum dialihkannya kepada AJEMAIN MENO DG PALILI pada tahun 1955.
9. Bahwa Majelis Hakim perkara aquo telah melakukan kesalahan penerapan hukum dalam putusannya aquo, karena telah menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, padahal menurut fakta hukum yang terungkap dipersidangan telah cukup jelas membuktikan bahwa, tanah objek sengketa adalah tanah yang telah dikuasai oleh LA TONE, kemudian pada tahun 1955 tanah tersebut dialihkan dan dikuasai oleh AJEMAIN MENO DG PALILI, dan kemudian pada tahun 1967 dibuatkan



Surat Keterangan Kepemilikan oleh Kepala Desa Talia (bukti P-1) dan kemudian sepinggal AJEMAIN MENO DG PALILI maka secara hukum tanah sengketa menjadi tanah warisan para ahli warisnya yakni para Penggugat/para Pembanding hingga sekarang ini.

10. Bahwa karena tanah sengketa telah dipelihara dan dikuasai dengan itikat baik secara terus-menerus oleh LA TONE kemudian dikuasai dengan itikat baik oleh AJEMAIN MENO DG PALILI kemudian kepada para Penggugat/para Pembanding dan tanah sengketa tersebut tidak pernah dialihkan kepada pihak lain dengan menerima uang muka, maka para Penggugat/para Pembanding patut diberikan hak sebagai pemilik atas tanah objek sengketa sebagaimana Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan MARI Nomor 1409 K/ Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997 yang menyatakan :

Bila seseorang secara terus-menerus menguasai/menggarap tanah dan tidak pernah memindah tangankan hak usaha tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang muka ia adalah Penggarap yang beritikat baik dan patut di berikan hak sebagai pemilik atas tanah.

11. Bahwa Majelis Hakim Perkara aquo ditingkat Pertama telah salah menerapkan hukum karena dalam pertimbangannya pada halaman 16 pada anak kalimat pada alinea ke-3 putusan telah mengada-adakan keterangan saksi 2 para penggugat/para Pembanding, yang bernama YUKKAS, yang untuk itu dapat kami kutip sebagai berikut :

Bahwa dulunya tanah sengketa adalah merupakan lahan kosong namun pernah diolah menjadi empang oleh H.Amin karena dipinjamkan oleh La Tone secara lisan dan saksi mengetahuinya karena diceritakan oleh La Tone.

12. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah salah dan sangat disesalkan karena Majelis Hakim yang menjadi tumpuan harapan para Penggugat untuk melindungi hak atas tanah para Penggugat/Pembanding, namun ternyata justru Majelis Hakim perkara aquo mengada-adakan keterangan yang sama sekali tidak pernah diterangkan oleh saksi di persidangan. Dan atas hal yang diada-adakan itu saksi YUKKAS menyatakan bersedia untuk disumpah dan memberikan keterangan disidang Judex Factie Pengadilan Tinggi atas keterangan yang diada-adakan oleh Majelis Hakim dalam putusannya aquo.



13. Bahwa masih ada lagi keterangan saksi yang diada-adakan oleh Majelis Hakim perkara aquo ditingkat pertama, yaitu berupa keterangan yang dimuat dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam pertimbangannya pada halaman 16 anak kalimat pada alinea ke-3 putusan, yang untuk itu dapat kami kutip sebagai berikut:

**Bahwa saksi tidak mengetahui apa hubungan antara la Tone dengan para Penggugat serta apa hubungan antara Ajemain dan la Tone dan saksi juga tidak bagaimana cara perolehannya;**

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah salah karena saksi YUKKAS menerangkan bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut diperoleh para Penggugat dari orangtuanya yaitu Ajemain Meno Dg Palili dan kemudian berdasarkan cerita Ajemin Meno Dg Palili tanah tersebut diperoleh Ajemain Meno Dg Palili dari orangtuanya bernama LA TONE.

14. Bahwa Majelis Hakim perkara aquo telah salah menerapkan hukum karena keterangan saksi-saksi para Penggugat yang terungkap dipersidangan perkara aquo berupa keterangan saksi 1 para Penggugat yang bernama JUNARDIN dan demikian pula keterangan saksi 2 para Penggugat yang bernama YUKKAS serta keterangan saksi Tergugat I yang bernama KAMALUDDIN yang menerangkan dengan tegas di depan sidang **“bahwa tanah objek sengketa tidak terletak di Desa/kelurahan Lapulu Kecamatan Abeli; Melainkan yang benar tanah objek sengketa terletak di Pulau Pandang Kelurahan Poasia”**, tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim perkara aquo, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 109/Pdt.G/2018/PN. Kdi. tanggal 25 Juni 2019 aquo mohon dibatalkan oleh Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Tinggi yang mulia.

15. Bahwa keterangan saksi-saksi para Penggugat JUNARDIN dan YUKKAS, dan keterangan saksi Tergugat I yang bernama KAMALUDDIN yang mengatakan bahwa tanah sengketa tidak terletak di Desa Lapulu; Melainkan yang benar terletak di Pulau Pandang tersebut identik dengan Surat Keterangan Kepemilikan nomor : 02/DT/I/1976 (Bukti P-1) yang berarti saksi-saksi para Penggugat/para Pembanding dan saksi Tergugat I/Terbanding I yang bernama KAMARUDDIN menguatkan/mendukung bukti dan dalil-dalil posita gugatan para Penggugat/ para Pembanding, dan sebaliknya sangat jelas melemahkan sertipkat Hak Milik No.11 Tahun 1984 dan melemahkan sangkalan para Tergugat karena dasar



permohonan HAJI MUH. AMIN untuk memperoleh SHM no. 11 tahun 1984 tersebut adalah berupa bukti T I-2 yaitu Surat Permohonan kepada KEPALA DISTRIK ABELI untuk mendapat izin membuka tanah negara bebas untuk membuka empang laut, Tertanggal 28 Maret 1962 yaitu untuk tanah yang terletak di kampung Lapulu, dimana kampung Lapulu tersebut kemudian menjadi desa Lapulu, sekarang Kelurahan Lapulu, dan bukti T I-3 berupa Surat Permohonan kepada KANTOR AGRARIA KENDARI untuk memperoleh Hak Milik Nomor 11 Tahun 1984, Tertanggal 14 Juni 1967 an. HAJI MUH. AMIN juga untuk tanah di kampung Lapulu, bukan untuk tanah di Pulau Pandan Desa Talia.

16. Bahwa dalam surat bukti T I-3 berupa **Surat kepada Kepala Kantor Agraria Kendari tersebut terdapat kejanggalan dan sangat diragukan karena surat bukti T I-3 tersebut tadinya tertulis terletak di Lapulu (ABELI) kemudian entah siapa, dan kapan menulisnya ? Ternyata ada lagi tulisan Desa Talia dengan menggunakan tinta fulpen disebelah kanan tulisan kampung Lapulu (ABELI), sehingga oleh karena itu, apalagi berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut diatas menyatakan wilayah Desa Lapulu tidak pernah merupakan satu bagian wilayah dengan Desa Talia maka "tulisan Desa Talia", tersebut layak ditolak atau dikesampingkan.**

17. Bahwa, dari fakta hukum bahwa tanah yang dimohon sertipikat Nomor 11 tahun 1984 oleh H. MUH. AMIN tersebut terletak di Kampung Lapulu dahulu Desa Lapulu sekarang Kelurahan Lapulu, bukan di Pulau Pandan desa Talia, maka telah cukup kuat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah SAH milik para Penggugat. Dan sekaligus membuktikan pula bahwa sertipikat hak milik Nomor 11 tahun 1984 atas nama H. Muh Amin tersebut bukan untuk tanah objek sengketa karena bagaimana mungkin tanah yang dimohonkan Sertipkatnya berada diwilayah lain serta diterbitkan di daerah lain lalu mengklaim tanah di daerah lain (mengkalim tanah objek sengketa). Hal ini sejalan dengan dalil Tergugat II/Terbanding II atas sertipikat Hak Milik No. 11 tahun 1984 atas nama H. Muh. Amin yang tidak dapat dibuktikan keabsahannya, dimana buku tanah dan warkah tanah sertipikat Nomor 11 tahun 1984 atas nama H. Muhammad Amin tersebut tidak ada/tidak ditemukan di kantor Tergugat II/Terbanding II.

Bahwa fakta hukum tersebut diatas membuktikan bahwa sebenarnya tidak pernah ada tanah H. Muh Amin (Tergugat I) atas tanah objek sengketa



karena tanah sengketa tidak terdapat di Kampung Lapulu; Melainkan yang benar dan senyatanya adalah terletak di Pulau Pandang dahulu Desa Talia sekarang Kelurahan Poasia Kecamatan Poasia sekarang Kecamatan Abeli, bukan terletak dikampung Lapulu Desa Lapulu Kecamatan Abeli.

18. Bahwa Penguasaan tanah oleh Ajemain Meno Dg Palili sejak tahun 1955 secara terus-menerus, kemudian dibuatkan Surat Keterangan Kepemilikan oleh Kepala Desa Talia dari LA TONE kepada AJEMAIN MENO DG PALILI pada tahun 1967 hingga sepeninggal orangtua Para Penggugat menjadi tanah warisan anak cucu AJEMAIN MENO DG PALILI sampai sekarang ini, dan lagipula sampai sekarang tanah tersebut tetap berada dalam pengelolaan dan kekuasaan para Penggugat/ para Pembanding maka dengan demikian telah cukup membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah SAH milik para Penggugat/para Pembanding, dimana jika dihitung dari penguasaan tanah oleh LA TONE hingga diberikannya kepada AJEMAIN MENO DG PALILI sejak tahun 1955 yang kemudian dibuatkan surat Pengalihan/Surat Keterangan Kepemilikan kepada AJEMAIN MENO DG Palili sejak tahun 1967 seterusnya diolah dan dikuasai secara terus-menerus oleh para Penggugat/para Pembanding hingga sekarang, maka berarti **“penguasaan dan atau pemeliharaan tanah objek sengketa oleh LA TONE kepada AJEMAIN MENO DG PALILI atau kepada para Penggugat/para Pembanding telah berlangsung selama 64 tahun. Suatu penguasaan yang sudah sangat lama menurut undang-undang”**.

19. Bahwa berdasarkan fakta yuridis bahwa orangtua para Penggugat/Pembanding Memperoleh tanah objek sengketa dari orangtuanya bernama LA TONE berdasarkan Pengalihan berupa Surat Keterangan Kepemilikan yang dibuat oleh pejabat kepala Desa Talia pada tahun 1967 atas tanah yang berasal dari LA TONE kemudian diberikan kepada AJEMAIN MENO DG PALILI sejak tahun 1955 maka dengan berdasarkan pada asas Pembeli beritikad baik yang berbunyi: **“Orang yang memperoleh sesuatu hak dengan itikad baik, akan tetap menjadi pemegang hak yang sah menurut hukum”**, Maka jelaslah bahwa tanah objek sengketa adalah SAH milik para Penggugat. Asas ini bertujuan untuk melindungi orang yang beritikad baik (Adrian Sutedi 2007. Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Jakarta. Sinar Grafika, hal. 118);



20. Bahwa asas Pembeli beritikat baik bersumber dari hukum adat dan telah sejak dulu menjadi Yurisprudensi Mahkamah Agung, seperti terlihat dalam putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 242 K/Sip/1958 tanggal 5 November 1958 dengan kaidah hukum bahwa jual beli/Pengalihan tanah antara LA TONE dengan AJEMAIN MENO DG PALILI adalah sah, karena AJEMAIN MENO DG PALILI menerima Pengalihan dengan itikat baik dan dengan bantuan kepala kampung. Bahwa itikat baik terjadi sewaktu pengalihan antara orang tua para Penggugat AJEMAIN MENO DG PALILI dengan Kakek para Penggugat/Pembanding yaitu LA TONE sehingga sah walaupun bertentangan dengan peraturan-peraturan hukum adat, demikian pula dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 170 K/Sip/1959 tanggal 12 Agustus 1959, bahwa orangtua para Penggugat sebagai pembeli atau penerima pengalihan dinilai beritikat baik, yang menerima dari pewaris, karena itu harus dilindungi.

"Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 122 K/Sip/1973 tanggal 14 April 1973 bahwa dalam perkara Nyi R. Neno Aminah lawan Ahja Karso cs. bahwa "Belum dilakukannya jual beli tanah sengketa di muka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian jual beli, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administrasi saja".

Bapak Ketua Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang kami muliakan.

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengadili dan memutus perkara aquo telah melakukan kesalahan penerapan hukum dalam putusannya, dimana dalam pertimbangannya tersebut telah nyata-nyata merubah posita gugatan para Penggugat yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan tingkat Pertama telah melakukan kesalahan menerapkan hukum dalam putusannya karena telah merubah posita gugatan para Penggugat/para Pembanding pada halaman 14 alinea 1 s/d halaman 15, yang dapat kami kutip sebagai berikut :

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik para Penggugat yang diperoleh dari warisan neneknya yaitu La Tone mulai tahun 1976 kemudian la Tone di alihkan kepada anak kandungnya yang bernama Ajemain MENO DG Palili berdasarkan surat keterangan kepemilikan tanah Nomor 02/DT/I/1976 dan kemudian beralih kepada para Penggugat



selaku ahli waris la Tone/Ajemain Meno Dg. Palili, bahwa pada tahun 1997 tanah warisan para Penggugat tersebut sebelumnya tidak ada jalan raya, namun berubah menjadi 2 (dua) bagian oleh adanya pembuatan jalan raya dari Anduonohu ke Talia sehingga tanah milik para Penggugat berada pada sebelah selatan jalan raya dan ada pula yang berada pada sebelah utara jalan raya namun pada tahun 2013, tanah milik para penggugat tersebut tiba-tiba diukur oleh para Tergugat sampai keluar sertifikat hak milik atas nama Tergugat I.

2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim seperti tersebut diatas sangat mengada-ada dan salah, atau merubah posita gugatan para Penggugat, karena jika diteliti posita gugatan para Penggugat maka ternyata tidak satupun posita gugatan para Penggugat yang mendalilkan bahwa :

- tanah objek sengketa milik para penggugat yang diperoleh dari warisan neneknya **yaitu La Tone mulai tahun 1976.**
- tidak satupun posita gugatan para Penggugat yang mendalilkan, namun pada tahun 2013, tanah milik para penggugat tersebut **tiba-tiba diukur oleh para Tergugat sampai keluar sertifikat atas nama Tergugat I;** Melainkan yang benar yaitu bahwa posita gugatan para Penggugat adalah sebagaimana posita gugatan para Penggugat poin 1 s/d poin 19 gugatan

3. Bahwa Majelis Hakim perkara aquo telah melakukan kesalahan penerapan hukum dalam putusnya sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 16 alinea 1 putusan yang dapat kami kutip sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa dari proses jawab-jawab setelah dihubungkan dengan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan, telah diperoleh fakta-fakta yuridis, sebagai berikut :

1. Bahwa perkara ini merupakan sengketa tentang gugatan “Perbuatan Melawan Hukum”.
2. Bahwa objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Poasia, Kec. Abeli Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Kampe, Tohiti/rumh bapaknya Idul;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Karim/Kampe/Muh. Samir, Ahmad dan Junardin;



- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Barat berbatasan dengan kali Lambonu;

3. Bahwa objek sengketa sekarang dipasang plang atas nama Tergugat dan telah terbit SHM Nomor 11 tahun 1984 atas nama Tergugat I H. Mustaria.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya tersebut diatas tidak sesuai dengan fakta yuridis karena fakta yuridis yang terungkap dipesidangan bukan hanya plang yang baru dipasang atas nama Tergugat I Mustaria pada bulan November 2018 tersebut, dan juga tidak ada SHM Nomor 11 tahun 1984 atas nama Tergugat I atas tanah sengketa; Melainkan yang senyatanya terdapat fakta yuridis berupa Plang atas nama Tergugat I H. Mustaria, dan terdapat pula bekas bukti P-12 berupa Plang yang dipasang oleh para Penggugat yang hilang karena hanya ditanam tanpa dicor semen pada tanah objek sengketa, dan demikian pula fakta yuridis berupa adanya tanaman-tanaman/rumpun pisang dan lain-lain milik Para Penggugat serta adanya puing (sisir) tiang rumah milik La Tone/Ajemain Meno Dg Palili yang masih berdiri di tanah objek sengketa yang ditunjuk/dibuktikan oleh para Penggugat dan saksi-saksi para Penggugat pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) yang tidak dapat dibantah oleh para Tergugat (para Tergugat dan saksi-saksinya diam saja), namun tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusannya aquo.

4. Bahwa Majelis hakim perkara aquo telah salah menerapkan hukum dalam putusannya terkait pertimbangannya halaman 18 alinea 2 s/d alinea 3 dimana dalam pertimbangannya tersebut dapat kami kutip sebagai berikut :

Menimbang, bahwa jika dicermati bukti P-1 tersebut, maka ternyata bukti surat tersebut terbit Januari 1976, dan dalam bukti surat P-1 menerangkan bahwa pengalihan penguasaan tanah dari La Tone berdasarkan pemberian tahun 1955, hal mana tidak bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yang menerangkan bahwa pemberian La Tone kepada Ajemain tahun 1976 sehingga tidak jelas apakah pemberian tanah tersebut tahun 1955 seperti yang tercantum dalam surat bukti P-1 ataupun sebagaimana keterangan saksi-saksi Penggugat;



Selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan lagi yang dapat kami kutip sebagai berikut:

Menimbang, Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Surat Keterangan hak atas tanah adalah merupakan alat bukti tertulis dibawah tangan yang pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun surat keterangan hak atas tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan sebagai alas hak atau data yuridis atas tanah kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah, sehingga oleh karena itu maka surat keterangan hak atas tanah hanya merupakan bukti penguasaan fisik seseorang terhadap suatu tanah yang merupakan dokumen atau syarat dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah, Surat keterangan hak atas tanah tersebut dikatakan berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat akta tanah.

5. Bahwa pertimbangan Majelis hakim tersebut diatas bertentangan dengan Pasal 1868. KUUH Perdata, yang menegaskan :

“ Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang , dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akte dibuatnya”;

6. Bahwa mengacu pada Hukum Acara Perdata di Indonesia oleh Dr. Wirjono Projodikoro, SH cetakan ke 7, bahwa Surat Akte otentik adalah surat yang dibikin dengan maksud untuk dijadikan bukti oleh atau dimuka seorang pejabat umum yang berkuasa untuk itu. Pejabat ini adalah Notaris, pegawai pencatatan jiwa, (burgerlijk stand), jurusita (deurwaarder). Hakim, Panitra dan lain-lain;

7. Bahwa dalam Pasal 92 ayat (1) KUHP menyebutkan bahwa“ yang masuk sebutan amtenar (pegawai negeri), yaitu sekalian orang yang dipilih menurut pilihan yang sudah diadakan menurut undang-undang umum, demikian pula sekalian orang yang bukan karena pemilihan menjadi anggota Dewan pembuat undang-undang pemerintahan atau perwakilan rakyat yang dibentuk oleh atau atas nama pemerintah, seterusnya sekalian kepala bangsa dari dewan-dewan daerah dan



setempat dan sekaligus Kepala Bangsa Indonesia dan Timur Asing, yang melakukan kekuasaan yang sah (KUHP, oleh R. Susilo).

8. Bahwa berorientasi pada kriteria-kriteria undang-undang dan hukum acara tersebut diatas maka yang dimaksud dengan akta otentik, selain yang dibuat oleh camat, juga termasuk akta yang dibuat oleh pegawai-pegawai umum termasuk yang dibuat oleh Kepala Desa karena akta tersebut dibuat untuk menjadi bukti;
9. Bahwa Majelis Hakim perkara aquo telah melakukan kesalahan penerapan hukum dalam putusannya aquo karena dalam pertimbangannya telah berorientasi pada Penjelasan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sedangkan bukti P-1 tersebut adalah suatu peristiwa hukum yang terjadi pada tahun 1976 yang acuan hukumnya seharusnya berorientasi pada Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tentang pendaftaran tanah, yang menegaskan "Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria".
10. Bahwa Majelis Hakim dalam putusannya aquo telah melakukan kesalahan penerapan hukum karena Majelis Hakim dalam pertimbangannya pada alinea 3 halaman 20 s/d halaman 21 pada anak kalimat, dapat kami kutip sebagai berikut :

Bahwa jika dicermati Bukti P-1 berupa Surat Keterangan kepemilikan hak atas tanah tertanggal 10 januari 1976 dan penerbitan sertifikat Tergugat I tertanggal 6-6-1984 bahwa ternyata bukti P-1 tersebut lebih dulu diterbitkan seharusnya dengan dasar surat keterangan hak atas tanah tersebut ada waktu bagi Penggugat untuk menerbitkan sertifikat hak milik dengan alas hak Surat Keterangan hak atas tanah tersebut sebagaimana yang disebutkan dalam PP nomor 24 tahun 1997 namun Penggugat tidak menempuh mekanisme tersebut dan pada saat pengukuran tanah tahun 2013 sampai pada penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I, sebagaimana keterangan saksi Tergugat I Ismunhadi bahwa tidak ada yang keberatan pada saat pengukuran dan penerbitan padahal Penggugat dari tahun 1976 sudah memiliki Surat Keterangan atas Tanah sengketa atas nama



Ajemain Meno Dg Palili, orangtua Penggugat sehingga oleh karena tidak ada keberatan maka data fisik yang tercantum dalam surat ukur dan sertifikat tersebut harus dianggap sebagai data yang benar, hal tersebut menjadi suatu pertanyaan kenapa prosedur pemilikan hak milik tidak ditempuh oleh Penggugat ? Bahwa pada ayat (2) disebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah terbit sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Bahwa sebagaimana dalam penjelasan pasal 32 ayat (1) bahwa sertifikat merupakan bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya. Bahwa sertifikat hak milik atas nama Tergugat I terbit pada tahun 1984, hal tersebut berarti sudah 35 tahun (tiga puluh lima tahun) sejak diterbitkannya Sertipikat hak Milik Tergugat I dan sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah maka Penggugat tidak dapat lagi melakukan penuntutan pelaksanaan hak.

11. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim seperti tersebut diatas jelas salah dan keliru berdasarkan fakta-fakta yuridis sebagai berikut :

- Yang menguasai dan memelihara tanah objek sengketa sejak tahun 1955 adalah kakek para Penggugat La Tone/orangtua kandung para Penggugat Ajemain Meno Dg. Palili dan dilanjutkan oleh para Penggugat hingga sekarang ini, sehingga dengan demikian seharusnya acuan hukum yang digunakan oleh Majelis Hakim perkara aquo adalah Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tentang pendaftaran tanah, yang menegaskan "Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri



Agraria". Sehingga pengurusan sertipikat patut mengingat keadaan masyarakat.

- Surat keterangan Kepemilikan Tanah atasnama Ajemain Meno Dg Palili orangtua para Penggugat (Bukti P-1) tertanggal 10 Januari 1967 yang berdasarkan pemberian pada tahun 1955 lebih dulu terbitnya dari sertipikat Nomor 11 Tahun 1984, kendatipun sertipikat Nomor 11 Tahun 1984 tersebut bukan untuk tanah ditempat objek sengketa yang terletak diwilayah Pulau Pandang, Kelurahan Poasia, namun karena tanah diperoleh sejak tahun 1955 oleh Ajemain Meno Dg Palili, sebelum lahirnya undang-undang Pokok Agraria pada hari Sabtu, 26 September Tahun 1960 dan tanah sengketa telah didukung oleh Surat Keterangan Kepemilikan (hak) maka seharusnya dengan adanya gugatan para Penggugat, seharusnya tanah tersebut dinyatakan oleh Pengadilan sebagai milik SAH para Penggugat sesuai Pasal 621 KUUH Perdata yang menyatakan:

" Setiap orang yang memegang kedudukan berkuasa atas sesuatu kebendaan tak bergerak diperbolehkan meminta kepada Pengadilan Negeri yang mana kebendaan itu terletak dalam daerah hukumnya supaya dinyatakan sebagai hukum bahwa dialah pemiliknya".

- Gugatan para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat. Mengapa demikian? Karena pada tahun 2013 tiba-tiba tanah milik para Penggugat/para Pembanding yang sebelumnya tidak pernah diganggu-gugat orang lain termasuk Tergugat I, tiba-tiba diklaim oleh Tergugat I atas alasan ada sertipikat Nomor 11 tahun 1984 atas nama H. Muh Amin, yang warkah tanahnya untuk sertipikat tanah yang terletak diwilayah lain yaitu di kampung Lapulu/Desa Lapulu sekarang Kelurahan Lapulu (bukti T I-2 dan T I-3, sedangkan tanah milik para Penggugat tersebut terletak di Pulau Pandan Desa Talia sekarang Kelurahan Poasia. Sedangkan pengukuran tanah sengketa oleh Tergugat I tersebut tidak selesai karena dicegah oleh para Penggugat, sehingga oleh karena itu sertipikat atas nama Tergugat I hingga sekarang belum pernah dilihat oleh para Penggugat.

Dengan demikian Pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan bahwa tidak ada keberatan para Penggugat atas



pengukuran tersebut adalah salah dan keliru karena sekiranya para Tergugat tidak mengundurkan niatnya atas pengukuran pada saat keberatan tersebut maka entah apa yang akan terjadi dilapangan, dan keberatan atas pengukuran termasuk penimbunan dari alex, diuraikan secara jelas dalam posita gugatan para penggugat dan di dukung pula oleh keterangan saksi-saksi para Penggugat yang dengan tegas jelas menerangkan dipersidangan bahwa para Penggugat berkeberatan atau mencegah pengukuran tersebut sehingga tidak selesai pengukuran tanah objek sengketa pada tahun 2013 tersebut. Namun keterangan saksi-saksi para Penggugat tersebut tidak dimuat dan tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan perkara aquo.

12. Bahwa Majelis Hakim dalam putusannya tersebut diatas telah salah menerapkan hukum karena telah mempertimbangkan Bahwa pada ayat (2) disebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah terbit sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat. Bahwa sebagaimana dalam penjelasan pasal 32 ayat (1) bahwa sertifikat merupakan bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya. Bahwa sertifikat hak milik atas nama Tergugat I terbit pada tahun 1984, hal tersebut berarti sudah 35 tahun (tiga puluh lima tahun) sejak diterbitkannya Sertipikat hak Milik Tergugat I dan sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah maka Penggugat tidak dapat lagi melakukan penuntutan pelaksanaan hak.

13. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim seperti tersebut diatas adalah pertimbangan yang salah dan lelitu, karena :

- tanah objek sengketa tersebut tidak pernah dikuasai oleh H. Amin maupun Tergugat I, kecuali hanya Alex yang menimbun pada tahun 2013 atas alasan membeli dari Tergugat I, dan setelah



dicegah lalu meminta dibiarkan nanti kalau para Penggugat menang, nanti Alex yang beli, sehingga secara damai dibiarkan menimbun, dan oleh karena itu lex tidak perlu digugat.

- Perbuatan Tergugat I yang mengklaim tanah objek sengketa atas alasan sertifikat Nomor 11 Tahun 1984 termasuk Tergugat I mengukur tanah objek sengketa tidak dapat dipandang sebagai beritikad baik, karena berdasarkan permohonan penerbitan sertifikat tersebut adalah untuk tanah di kampung Lapulu/Desa Lapulu sekarang kelurahan Lapulu; Sedangkan tanah objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (bukti P-1) adalah tanah yang terletak di Pulau Pandan Desa Talia sekarang Pulau Pandang Kelurahan Poasia.

14. Berdasarkan fakta hukum tersebut maka adalah tidak sah bila sertifikat tersebut diperuntukan pada tanah objek sengketa.

15. Bahwa Majelis Hakim perkara aquo salah menerapkan hukum dalam putusannya aquo, karena dalam pertimbangannya tersebut menyatakan bahwa sertifikat hak milik atas nama Tergugat I terbit pada tahun 1984, padahal sertifikat yang didalilkan dalam gugatan para Penggugat dan yang terungkap sebagai fakta persidangan hanyalah sertifikat Nomor 11 Tahun 1984 atas nama H. Muh. Amin, bukan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I dimana sertifikat tersebut untuk tanah di wilayah lain yaitu di Desa Lapulu, bukan di Pulau Pandan Kelurahan Poasia.

16. Bahwa Majelis Hakim perkara aquo ditingkat pertama telah salah menerapkan hukum dalam putusannya, karena telah menimbang bahwa sertifikat hak milik atas nama Tergugat I terbit pada tahun 1984, yang menurut Majelis Hakim hal tersebut berarti sudah 35 tahun (tiga puluh lima tahun) sejak diterbitkannya Sertifikat hak Milik Tergugat I dan sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah maka Penggugat tidak dapat lagi melakukan penuntutan pelaksanaan hak.

Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim seperti tersebut diatas justru tidak mencermati gugatan para Penggugat yang nyata-nyata bukan menggugat atau menuntut Sertifikat Nomor 11 tahun 1984, melainkan menggugat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I yang mengklaim tanah milik para Penggugat yang terletak



di Pulau Pandang Kelurahan Poasia, dengan alasan memiliki sertifikat nomor 11 tahun 1984, padahal jelas permohonan untuk Sertipikat tanah tersebut adalah untuk tanah yang terletak di kampung Lapulu sekarang Kelurahan Lapulu, sementara Tergugat II yang baru menjabat sebagai pegawai Kantor Pertanahan Kota Kendari tidak melarang Tergugat I mengklaim tanah milik para Penggugat tersebut, lagipula selama ini tidak pernah diadakan pengembalian batas GS sertipikat tersebut, dan selama ini tidak pernah ada patok-patok batas dasar sertipikat yang terdapat dibatas tanah objek sengketa sebagaimana peraturan perundang-undangan atas tanah yang telah ada sertipikatnya. Sehingga dengan tidak pernah adanya patok batas tanah sengketa maka menurut hukum cukup terbukti bahwa sertipikat Nomor 11 Tahun 1984 tersebut bukan untuk tanah objek sengketa. Sebaliknya cukup membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik para Penggugat/para Pembanding.

17. Bahwa Majelis Hakim Perkara aquo ditingkat pertama telah melakukan kesalahan dalam menerapkan hukum atas putusannya dimana pada halaman 21 alinea ke3 atau alinea ahkhir putusannya telah menimbang bahwa jika mencermati gambar ukur pada bukti surat T.I-1, P-15, sertipikat hak milik Tergugat I dikaitkan dengan hasil Pemeriksaan objek sengketa maka terdapat persesuaian batas yaitu pada batas utara berbatas dengan Kampe, Tohiti, rumah bapaknya Idul, Timur berbatas dengan Karim/Kampe/Samir/Ahmad dan Junardin, selatan berbatas dengan jalan raya, barat berbatas dengan kali Lambonu, batas-batas mana dan letak objek sengketa diakui oleh pihak para Penggugat dan para Tergugat.

Bahwa seharusnya menurut hukum atau adilnya, maka dengan telah ditemukan terdapat persesuaian batas-batas dan letak tanah objek sengketa sesuai dalil-dalil Gugatan, maka berarti tidak sesuai dengan letak dan batas-batas atau GS Sertipikat Nomor 11 Tahun 1984 tersebut, sehingga oleh karena itu sepatutnya Majelis Hakim perkara aquo ditingkat peradilan pertama "mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Bahwa oleh Majelis Hakim Pengadilan yang telah memutus perkara aquo ditingkat pertama telah salah menerapkan hukum maka adalah layak dan pantas bila putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 109/Pdt.G/2018/PN Kdi tertanggal 25 Juni 2019



dibatalkan oleh Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kendari Cq. Majelis Hakim yang mulia dan mengabulkan gugatan para Penggugat/para Pembanding untuk seluruhnya.

18. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis hakim yang memutus perkara aquo ditingkat pertama telah melakukan kesalahan penerapan hukum dalam putusannya aquo, dengan cara memutar balikan fakta hukum atas adanya bukti P-18 yang nyata-nyata Perdamaian dilakukan oleh Kuasa atas nama para Penggugat dengan Tergugat I atas nama diri sendiri, untuk itu pertimbangan Majelis Hakim tersebut dapat kami kutip sebagai berikut:

*Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-18 berupa kesepakatan damai, setelah dicermati, surat kesepakatan damai tersebut dibuat antara Yukkas dengan Tergugat I bukan terhadap para Penggugat.*

19. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim seperti tersebut diatas adalah pertimbangan yang nyata-nyata salah dan keliru karena bukti P-18 tersebut adalah Kesepakatan Damai antara para Penggugat dengan Tergugat I, bukan dengan YUKKAS dimana para Penggugat diwakili kuasanya untuk dan atas nama para Penggugat, sedangkan Tergugat I bertindak untuk dan atasnama dirinya sendiri. Bahwa dalam Kesepakatan Damai tersebut dengan tegas dinyatakan bahwa para Penggugat:

1. SITI MUNAYA Binti MENO DG PALILI;
2. WA ATI Binti BACO DG MATUTU Bin MENO DG PALILI sebagai Pihak Pertama atas kesepakatan Damai tersebut dengan diwakili kuasanya, dan Tergugat I H. MUSTARIA, SH bertindak untuk dan atas nama diri sendiri **(Vide bukti P-18 berupa Surat Kesepakatan Damai, turut kami lampirkan bersama Memori Banding ini);**

20. Bahwa terjadinya kesepakatan Damai tersebut disebabkan karena Tergugat I telah menyatakan bersedia membayar harga tanah sengketa tersebut kepada para Penggugat secara tunai sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) pada hari itu juga, dan olehnya itu juga Tergugat I bersama Ismu Nahadi dan Jamal mengajak Kuasa Para Penggugat atas nama Para Penggugat dan pergi menghadap Notaris Rian Riadi di Jl. Sao-Sao untuk dibuatkan Akta Jual beli tanah sengketa dan sekaligus menerima harga tanah para Penggugat



yang menurutnya segera dibayarkan sebesar Rp. 500.000.000 atas alasannya bahwa sudah ada Pembeli tanah sengketa tersebut.

21. Bahwa, ternyata setelah bertemu dengan Notaris Rian Riadi tersebut, Tergugat I memperlihatkan Sertipikat Nomor 11 GS 1306 dimana GS-nya telah diubah bentuknya sehingga tidak sesuai lagi dengan gambar GS sertipikat Tahun 1984 melainkan disamakan dengan bentuk gambar tanah objek sengketa (identik dengan bentuk gambar bukti P-14 dan atau bukti P-15, sehingga dipertanyakan oleh Notaris pada Tergugat I melalui ISMU NAHADI bahwa siapa yang ubah gambarnya, lalu saksi Ismu Nahadi mengakui kalau Ismu Nahadi yang ubah gambar tersebut, maka oleh karena itu Gambar dan penjualan atas dasar sertipikat tersebut ditolak oleh Notaris termaksud, sehingga oleh karena itu pula pembayaran harga tanah tersebut hingga sekarang tidak dapat dibayar oleh Tergugat I sehingga dengan demikian maka Para Penggugat tidak dapat mencabut gugatan perkara Nomor 109 tersebut, lagipula menurut penyampaian dari salah seorang kuasa Tergugat I bahwa Kesepakatan Damai tersebut sekarang dibatalkan dimana Tergugat I telah dimenangkan dalam perkara aquo di Pengadilan Negeri Kendari tersebut.

22. Bahwa perlu diketahui bahwa NJOP disekitar tanah sengketa adalah sebesar Rp.103.000, (eratus tiga ribu rupiah) sampai dengan Rp.160.000,-(seratus enam puluh ribu rupiah) permeter sehingga oleh karena itu besar kesepakatan damai sebelar Rp. 500.000.000 sudah sesuai harga tanah sengketa seluruhnya untuk seluas 5.650 m2.

Adapun harga tanah yang pernah di uraikan dalam gugatan ternyata hanya bualan belaka karena ternyata setelah perkara ini disidangkan dan dijual berdasarkan atas adanya kesepakatan damai, orang yang pernah menawarkan dengan harga Rp. 500.000, (lima ratus ribu rupiah) permeter, setelah dihubungi kembali oleh para Penggugat untuk membeli tanah tersebut dengan harga 500.000, (lima ratus ribu rupiah) permeter ternyata hanya menaruh harga seluruh tanah sengketa sebesar Rp 500.000.000,-(lima ratus ribu rupiah) sehingga penjualan tanah tersebut tidak terjadi dan kini telah batal perjanjian damai tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Para Penggugat/Para Pembanding memohon kepada yang Mulia Bapak ketua Cq.



Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo ditingkat banding pada Pengadilan Tinggi Kendari kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut;

1. Menerima permohonan Banding Para Penggugat/Para Pembanding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 109/Pdt.G/2018/PN. Kdi, tanggal 25 Juni 2019.
3. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar Biaya Perkara ini.

**MENGADILI SENDIRI**

**PRIMEIR**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah milik para Penggugat yang diperoleh dari LATONE/AJEMAIN MENO DG PALILI alm.
3. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 11, Desa Talia/1984, GS. No. 1306 Tahun 1984 An. HAJI MUHAMAD AMIN adalah tidak sah tidak mengikat, tidak berkekuatan dan batal demi hukum atas tanah objek sengketa.
4. Menyatakan pula bahwa segala surat-surat yang berupa apapun dan dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan tanah sengketa, bila atas nama HAJI MUHAMAD AMIN atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, adalah tidak sah, tidak mengikat, tidak berkekuatan dan batal demi hukum.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk tidak mengganggu ataupun menghalang-halangi para Penggugat atas penguasaan, pengolahan ataupun pemeliharaan tanah sengketa oleh para Penggugat.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mentaati isi putusan yang telah berkekuatan tetap.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDEIR :**

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



Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan Kontra Memori Banding didalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara a quo beserta surat-surat yang terlampir serta mempelajari turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 25 Juni 2019 Nomor 109/Pdt.G/2018/PN Kdi dan setelah membaca dan mempelajari pula memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan sependapat terhadap pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara tersebut karena semua alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar sesuai dengan kaidah hukum pembuktian dimana dari alat bukti yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat yang berupa surat-surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.18 dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat yaitu saksi YUKKAS dan JUNARDIN tidak satupun dapat membuktikan mengenai tanah sengketa adalah milik dari Para Pembanding yang semula Para Penggugat yang diperoleh dari LA TONE / AJEMAIN MENO DG PALILI alm serta tidak dapat dibuktikan pula bahwa Para Terbanding yang semula Para Tergugat telah merekayasa gambar atas tanah kepunyaan Para Pembanding yang semula Para Penggugat demikian juga tidak dapat dibuktikan Para Terbanding yang semula Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Pembanding yang semula Para Penggugat sebaliknya berdasarkan adanya bukti-bukti surat Para Terbanding yang semula Para Tergugat yang diberi tanda T I-1 sampai dengan T I-24 dan T II-1, T II-2 serta saksi-saksi Para Terbanding yang semula Para Tergugat yaitu saksi Kamaluddin, S.Stp dan Ismunahadi bahwa penguasaan atas tanah sengketa / obyek sengketa oleh Terbanding I yang semula Tergugat I terbukti berdasarkan adanya alas hak yang sah yaitu berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 11 Tahun 1984 atas nama H. Muhammad Amin yang telah dibalik nama keahli warisnya yaitu : Hj. Mustaria Amin, SH. sehingga berdasarkan alasan-alasan tersebut semua pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Nomor 109/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal; 25 Juni 2019 tersebut diambil alih untuk dijadikan pertimbangan hukum bagi Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a quo di tingkat banding.



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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 109/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal 25 Juni 2019 yang dimohonkan banding tersebut beralasan hukum untuk dikuatkan. ;

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

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

#### **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari nomor 109/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal 25 Juni 2019 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, hari Kamis tanggal 29 Agustus 2019, oleh kami, **DWI SUDARYONO, S.H., M.H.** sebagai Ketua Majelis, **YULI**



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

**HAPPYSAH, S.H., M.H.** dan **RISTI INDRIJANI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 64/PEN.PDT/2019/PT KDI tanggal 13 Agustus 2019 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Senin** tanggal **2 September 2019** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta **H. ABD. WALI, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

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

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

ttd

**RISTI INDRIJANI, S.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

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

Perincian biaya:

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

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

**RAHMAT LAGAN, S.H., M.Hum.**

Halaman 38 dari 38 Hal. Putusan No. 64/PDT/2019/PT KDI

