P U T U S A N

NOMOR 58/PDT/2021/PT. KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ir. H. AMRIN, Tempat Tanggal Lahir Kendari 20 April 1968 Pekerjaan Wiraswasta Alamat,Jalan Laute IV Nomor 07 Kelurahan Tobuuha Kecamatan Puwatu Kota Kendari Prov.Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa hukumnya Rizal.S.H,M.H, Advokat dan Konsultan Hukum domisili Jalan Orinunggu BTN Kendari permai Blok D3 No 4, Made Sabara Nomor 01-02 Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa tertanggal 27 Mei 2020, yang didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 17 November 2020, dengan register nomor 411/Pdt/2020, Selajutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;**

Lawan

LA ODE ANDI PILI,SE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat di Jalan Laute III Nomor… Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga Kota Kendari, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Afiruddin Mathara,dkk, para Advokat pada kantor “AFIRUDDIN MATHARA Law Firmn, berkedudukan di jalan.Sao-Sao Nomor 291 kelurahan Bende, Kecamatan Bende, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Desember 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri pada tanggal 22 Desember 2020 dibawah register Nomor 463/Pdt/2020/PN.Kdi, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 11 Juni 2021 NOMOR 58/PDT/2021/PT KDI ;

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

Telah membaca berkas perkara perdata Pengadilan Negeri Kendari Nomor 129/Pdt.G/2020/PN Kdi. yang dikirimkan tertanggal 8 Juni 2021 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatannya tertanggal 3 November 2020 didaftarkan di Kepaniteraaan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 12 November 2020, dibawah register Nomor 129/Pdt.G/2020/PN.Kdi telah mengajukan gugatan yang isinya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.03876/Mandonga, surat ukur,71/Mandonga/2012, seluas ± 8.261 M^2 (Delapan ratus dua puluh enam puluh satu meter persegi) Yang Tergugat Kuasai ± 750 M2 (tujuh ratus lima puluh meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Dahulu JOHN A.R SUMAMPOW / Sekarang IR.H. AMRIN
- [illegible]

Sebelah Timur :

- [illegible]

Sebelah Selatan : Dahulu John A.R Sumampow/Sekarang La Ode Andi Pili (Tergugat)

- [illegible]

Sebelah Barat : Ir. H. AMRIN

Selanjutnya disebut sebagai **obyek sengketa**;

Untuk lebih jelasnya dalam gambar sebagai berikut:

Tanah H.Amrin

_____ U

H. Amrin

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 kewaktu.
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)

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut melalui jual beli yang sah dari pemegang SHM sebelumnya yaitu JOHN A.R. SUMAMPOW melalui Badan Pertanahan Nasional yang kemudian didaftarkan di kantor Pertanahan Kota Kendari sehingga kemudian nama pemegang hak atas SHM No. 03876 yang **sebelumnya JOHN A.R. SUMAMPOW beralih atas nama Ir. H. AMRIN (Penggugat)** yang mana pembelian Kwitansi Harga Tanah sebesar Rp. 750.000.000,- + Rp. 300.000.000,- = Rp. 1.50.000.000,- (satu mliyar lima pulu juta rupiah) pada Tanggal, 17 Januari 2014 dan melalui PPAT HELLEN PATTIASNA,SH M.Kn di Bone pada Tanggal, 17 Januari 2014 untuk dileges telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

3. Bahwa Penggugat telah pula memenuhi kewajiban sebagai Pembeli itikad baik dengan melakukan kehatian-hatian dengan terlebih dahulu meneliti dan mengecek kebenaran SHM No. 03876 kepada Kantor BPN Kota Kendari dimana dan mengecek pada pemilik tanah yang berbatasan dengan obyek sengketa dimana Penggugat memperoleh fakta selain dibenarkan oleh Kantor BPN Kota Kendari dan juga berdasarkan Sertifikat Hak Milik dari tanah-tanah yang berbatas dengan objek sengketa (dimiliki Oleh Tergugat) telah membenarkan objek sengketa tersebut adalah berdasarkan SHM 03876/Mandonga.

4. Bahwa segala kewajiban Penggugat sebagai Pembeli itikad baik terurai di atas telah Penggugat penuhi dan sebagaimana ditentukan perundang-undangan dan sebagaimana pula telah memenuhi syarat yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 2016 sehingga secara hukum Penggugat harus dilindungi kepentingannya yang mana berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 tahun 2012 pada butir IX telah merumuskan:

- Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).
- Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.

Sehingga secara hukum **Penggugat harus dinyatakan sebagai pembeli beritikad baik yang harus dilindungi secara hukum**.

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 kewaktu. 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)

5. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah secara sah dan sebagai pemilik tanah berdasarkan SHM No. 03876 kemudian Penggugat melakukan Pembuatan Masjid pada bagian depan objek sengketa namun ternyata kemudian pihak Tergugat mengklaim tanah tersebut sebagai tanah miliknya dan bahkan pihak Tergugat kemudian memerintahkan seseorang untuk membanggun Rumah Kost objek sengketa tersebut yang mana hal ini adalah suatu bentuk **Perbuatan Melawan Hukum** yang sangat merugikan kepentingan Penggugat

6. Bahwa seharusnya berdasarkan SEMA No. 7 tahun 2012 diatas apabila Tergugat merasa dirugikan seharusnya mengajukan gugatan ganti rugi kepada (PENJUAL) dengan membuktikan terlebih dahulu kepemilikan Tergugat atas objek sengketa namun dengan rekayasa dan tanpa diketahui Penggugat kemudian pihak Tergugat melakukan Pembanggunan Rumah Kost dan sejak berdiri Rumah Kost sudah menghasilkan Ratusan Juta yang dia dapatkan atas nama Tergugat atau pihak lain di atas objek sengketa.

7. Bahwa Penggugat secara hukum sangat dirugikan karena telah dikuasai tanah dan dibanggunkan Rumah Kost yang telah dipersewakan sebagaimana Tergugat menggambil keuntungan dari tanah tersebut dan menghilangkan hak Penggugat untuk melakukan penguasaan atas kepemilikan tanah maka dengan ini Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Kendari.

8. Bahwa oleh karena tidak pernah terbit Sertifikat Hak Milik pihak lain atas nama siapa pun atas objek sengketa oleh karena Penggugat memohon agar **SHM No. 03876 atas nama Penggugat dinyatakan tetap memiliki kekuatan hukum atas objek sengketa**.

9. Bahwa dengan demikian segala upaya Tergugat untuk berusaha mengklaim tanah objek sengketa yang merupakan milik sah dari Penggugat sebagaimana di atas terutama dengan menguasai dan menempatakkan pembaggunan Rumah Kost dan disewakan untuk tinggal dan seakan-akan Tergugatlah yang menguasai dan memiliki tanah tersebut **haruslah dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum**.

10. Bahwa Tergugat mengklaim tanah objek sengketa dengan menggunakan dasar Surat Pemblian melalui Kwitansi Jual Beli padahal telah nyata tanah Tergugat Bukan ditempat tanah yang bersertifikat 9SHM) 03876 dan kemudian Tergugat telah menguasai dan membanggun Rumah Kost

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 kewaktu. 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)

seluas 750 m2 yang berbatas dengan tanah milik Penggugat sehingga **Tergugat tidak lagi memiliki tanah atas objek sengketa.**

11. Bahwa Tergugat juga mengklaim dengan menyatakan objek sengketa telah membeli dari pihak orang yang sama tapi tidak bias membuktikan jual beli tanah yang dia tempati sesuai dengan sertifikat hak milik Tergugat. bukanlah ditujukan ataupun berkaitan terhadap tanah objek sengketa yang saat itu masih merupakan milik dari JOHN A.R. SUMAMPOW (sebelum dibeli Penggugat).

12. Bahwa oleh karenanya Kwitansi Jual Beli atas nama Tergugat tidak memiliki dasar hukum apabila dikaitkan terhadap objek sengketa maka Penggugat **memohon agar Surat maupun Kwitansi atas nama Tergugat maupun surat-surat lain yang timbul atas nama Tergugat terhadap objek sengketa harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atas objek sengketa**.

13. Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat atas objek sengketa adalah sebuah perbuatan melawan hukum maka kepada Tergugat atau siapapun yang berada di atas objek sengketa maka Penggugat memohon agar **Tergugat atau pihak lain yang mendapat perintah/kuasa/mandat dari Tergugat untuk diperintahkan agar menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat**.

14. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat karena tidak dapat menguasai maupun membangun di atas tanah objek sengketa padahal Penggugat telah melakukan Pembelian yang mana kerugian tersebut akan Penggugat perhitungkan sebagai berikut:

- Kerugian Materiil

Dengan memperhitungkan apabila tanah tersebut disewakan dengan biaya sewa normal dan rata-rata pasaran pada daerah tersebut adalah Rp.25.000.000,-/tahun sejak tahun 2015 sampai dengan 2020 sehingga kerugian nyata Penggugat adalah sebesar Rp.25.000.000,- X 5 tahun = Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah).

- Kerugian Inmateriil

Bahwa perbuatan Tergugat telah menimbulkan keresahan dan kecemasan bagi Penggugat sekeluarga sehingga adalah pantas dan tidak berlebihan apa bila Penggugat meminta ganti rugi inmateriil sebesar 3 (tiga) kali

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 kewaktu. 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)

kerugian materiil yang timbul sehingga besar kerugian inmateriil adalah sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

Sehingga Penggugat memohon agar **Tergugat diperintahkan untuk membayar kerugian kepada Penggugat baik materiil maupun inmateriil sebesar Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta Rupiah)**.

15. Bahwa tidak berlebihan kiranya Penggugat meminta pula uang paksa agar Tergugat secara suka rela melaksanakan perintah pengadilan untuk mengosongkan objek sengketa yang besarnya Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah)/hari apabila Tergugat tidak melaksanakan putusan pengadilan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka wajar dan berdasar hukum bilamana Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi hukum dalam pembelian sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 03876/Mandonga melalui Kwitansi dan Akta PPAT HELLEN PATTIASNA,SH.M.Kn. untuk Jual Beli.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.03876/Mandonga, surat ukur.71/Mandonga/1988, seluas ± 750 M^2 (tujuh ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- [redacted]

Sebelah Utara :Dahulu JOHN A.R.SUMAMPOW/H. AMRIN

- [redacted]

Sebelah Timur :

- [redacted]

Sebelah Selatan : La Ode Andi Plil

- [redacted]

Sebelah Barat : H. AMRIN

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.03876/Mandonga, surat ukur71/Mandonga/1988, seluas ± 750 M^2 (tujuh ratus lima puluh meter persegi) atas nama Penggugat tetap memiliki kekuatan hukum mengikat atas objek sengketa ;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengklaim tanah milik Penggugat dan menguasai tanah milik

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 kewaktu.
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)

Penggugat dengan cara memerintahkan membangguan Rumah Kost atau orang lain untuk tinggal di atas tanah milik Penggugat sehingga menghalangi Penggugat untuk menguasai tanah milik Penggugat ;

6. Menyatakan Surat atau Kwitansi atas nama Tergugat maupun surat-surat lain yang timbul atas nama Tergugat terhadap objek sengketa harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa ;

7. Memerintahkan Tergugat atau pihak lain yang mendapat perintah/kuasa/mandat dari Tergugat agar menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat;

8. Memerintahkan Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan inmateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sekaligus tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde);

9. Memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) apabila Tergugat tidak meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong secara sukarela kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- setiap hari keterlambatan;

10. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dalam putusan ini;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Dalam hal Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex aequo et bono***);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi dan jawaban sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSPESI

Gugatan Penggugat Kabur

(1) Bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan luasa tanah obyek sengketa adalah 750 m^2, sedangkan tanah obyek sengketa yang dimaksud Penggugat telah dibangun Rumah Kost oleh Tergugat luasnya hanya 429 m^2. Adanya perbedaan seluas 321 m^2 antara luas tanah obyek sengketa yang didalilkan Penggugat di dalam gugatannya dengan luas

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 kewaktu.
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)

tanah obyek sengketa yang senyatanya dikuasai dan dimiliki Tergugat membuktikan bahwa Penggugat tidak cermat dalam menetapkan luas obyek sengketa, hal mana mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) ;

(2) Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak secara lengkap mencantumkan batas tanah obyek sengketa yaitu batas pada bagian Timur, padahal penyebutan batas tanah obyek sengketa secara lengkap sangat urgen untuk memastikan kebenaran letak tanah obyek sengketa ;

(3) Bahwa selain itu terdapat kesalahan penyebutan batas-batas tanah obyek sengketa yaitu pada batas sebelah Utara yang sebenarnya berbatasan dengan Jalan namun Penggugat menyebutkkan berbatas dahulu John A. R. Sumampow/sekarang Ir. H. Amrin dan batas sebelah Selatan yang sebenarnya berbatas dengan kompleks Perumahan namun Penggugat meyebutkan berbatas dengan dahulu John A. R. Sumampow/sekarang La Ode Andi Pili (Tergugat) ;

(4) Bahwa kesalahan perumusan gugatan sebagaimana dikemukakan pada point (2) dan (3) Eksepsi ini mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*)

Bahwa gugatan yang demikian menurut kaidah hukum acara perdata adalah gugatan yang mengandung cacat formil sehingga beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Bahwa bila Yang Mulia Majelis Hakim tidak sependapat dengan alasan-alasan Eksepsi di atas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan dalil-dalil Tergugat pada bagian Pokok Perkara di bawah ini :

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil Tergugat pada Bagian Eksepsi di atas adalah satu kesatuan dengan dan oleh karena itu mohon dianggap diambil alih sebagai dalil pada Bagian Pokok Perkara di bawah ini sejauh ada relevansinya ;

II.1. Bahwa Para Tergugat membantah dengan tegas dan menyatakan tidak benar Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa seperti yang didalilkan di dalam gugatannya ;

II.2. Bahwa dalil Jawaban pada point 2.1. di atas didasarkan pada fakta yuridis sebagai berikut :

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 kewaktu. 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)

II.2.1. Bahwa tanah obyek sengketa dan tanah-tanah disekitarnya seluas ± 15.832 m^2 adalah tanah milik **JULIUS ALEXANDER CORNELIS SUMAMPOW (J.A.C. SUMAMPOW)** yang dibeli dari pemilik asalnya bernama **FREDERIK MARKUS TOMBUKU** (Pensiunan TNI) pada tanggal 17 Juli 1971 ;

II.2.2. Bahwa setelah pensiun sebagai TNI dan kemudian menjual tanah tersebut kepada **J.A.C. SUMAMPOW**, kemudian **FREDERIK MARKUS TOMBUKU** Bersama keluarganya kembali dan menetapkan di kampung halamannya di Desa Motoling Satu, Kecamatan Motoling, Kabupaten Minahasa Selatan – Provinsi Sulawesi Utara dan sejak saat itu sampai meninggal dunia pada tanggal 25 Maret 2003, **FREDERIK MARKUS TOMBUKU** tidak pernah lagi berkunjung di Kendari ;

II.2.3. Bahwa setelah membeli dari **J.A.C. SUMAMPOW** langsung menguasai tanah tersebut tanpa ada klaim kepemilikan dari pihak lain. Kemudian **J.A.C. SUMAMPOW** mensertifikatkan tanah tersebut dan beberapa lama kemudian **J.A.C. SUMAMPOW** menjual tanahnya yang terletak pada sisi bagian Selatan kepada DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara untuk pembangunan Rumah Dinas Wakil Ketua DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara dan kepada RRI Kendari untuk perumahan Pegawai RRI ;

II.2.4. Bahwa setelah menjual kepada DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara dan RRI Kendari, kemudian **J.A.C. SUMAMPOW** menjual sebagian tanah miliknya kepada Tergugat pada tahun 1985 dan tahun 1987 seluas 619 m^2 yang kemudian dipisahkan dari Sertifikat induknya dan dibalik nama menjadi nama Tergugat ;

II.2.5. Bahwa selanjutnya pada tahun 1988 Tergugat membeli lagi tanah milik **J.A.C. SUMAMPOW** seluas 110 m^2 namun belum sempat Tergugat memisahkan/membalik nama Sertifikatnya menjadi nama Tergugat, **J.A.C. SUMAMPOW** menderita sakit sampai akhirnya meninggal dunia pada tahun 1989, sehingga hanya Sebagian tanah yang dibeli Tergugat dari **J.A.C. SUMAMPOW** yang telah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1256 yang diganti dengan Sertifikat Hak Milik No. 03686/Kel. Mandonga tanggal 10 – 2 - 2009, Surat Ukur tanggal 4 – 1 – 1988 No. 70/1988 ;

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 kewaktu. 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)

II.2.6. Bahwa menurut hukum, sepeninggal **J. A. C. SUMAMPOW** maka sisa tanah yang belum terjual seharusnya menjadi harta warisan milik semua ahli warisnya yaitu isteri dan keempat orang anaknya termasuk **JOHN ARTHUR RUDOLF SUMAMPOW (J. A. R. SUMAMPOW)**, namun tanpa persetujuan ahli waris yang lain, Sertifikat tanah milik **J.A.C. SUMAMPOW** berubah nama dan menjadi milik **J. A. R. SUMAMPOW** ;

II.2.7. Bahwa yang membuat kaget isteri dan anak-anak Almarhum **J.A.C. SUMAMPOW** adalah Sertifikat tanah milik **J.A.C. SUMAMPOW** telah terdaftar menjadi nama **J.A.R. SUMAMPOW** pada tahun 1988 yaitu saat **J.A.C. SUMAMPOW** masih hidup, padahal sampai **J.A.C. SUMAMPOW** meninggal dunia, tanah miliknya tersebut tidak pernah dialihkan pemilikannya kepada **J.A.R. SUMAMPOW** ;

II.2.8. Bahwa berdasarkan informasi dari anak Almarhum **J.A.C. SUMAMPOW** yang bernama **HERRY N. SUMAMPOW**, Sertifikat tanah milik **J.A.C. SUMAMPOW** pernah diberikan kepada **J.A.R. SUMAMPOW** untuk dijadikan agunan kredit di bank namun hal itu batal dilakukan sehingga **J.A.C. SUMAMPOW** meminta kembali Sertifikat tanahnya kepada **J.A.R. SUMAMPOW** namun dengan berbagai dalih **J.A.R. SUMAMPOW** tidak menyerahkan kembali Sertifikat tersebut kepada **J.A.C. SUMAMPOW** dan hal itu membuat **J.A.C. SUMAMPOW** marah sampai-sampai sudah tidak menganggap **J.A.R. SUMAMPOW** sebagai anaknya ;

II.2.9. Bahwa oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan dengan itikat baik membeli tanah obyek sengketa dari **J.A.R. SUMAMPOW** pada tahun 2014 adalah dalil yang tidak benar dengan pertimbangan :

1) Tanah peninggalan Almarhum **J.A.C. SUMAMPOW** menurut hukum adalah milik bersama seluruh ahli warisnya yang belum dibagi waris ;

2) *Quad non* Penggugat benar membeli tanah peninggalan Almarhum **J.A.C. SUMAMPOW** dari **J.A.R. SUMAMPOW** maka hal itu dapat dilakukan apabila disetujui oleh seluruh ahli waris **J.A.C. SUMAMPOW;**

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 kewaktu. 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)

3) Jual beli tanah peninggalan Almarhum **J.A.C. SUMAMPOW** antara Penggugat dengan **J.A.R. SUMAMPOW** pada tahun 2014 telah menimbulkan fakta hukum yang paradoks karena jual beli tanah antara Penggugat dengan **J.A.R. SUMAMPOW** terjadi pada tahun 2014 sedangkan antara Penggugat dengan **J.A.R. SUMAMPOW** meninggal dunia pada tanggal **9 Agustus 2013** sebagaimana **SURAT KETERANGAN KEMATIAN Nomor : 474.3/37/2014 tanggal 23 Oktober 2014** yang dikeluarkan oleh Lurah Kemaraya ;

4) Jual beli tanah antara Penggugat dengan antara Penggugat dengan **J.A.R. SUMAMPOW** pada tanggal 17 Januari 2014 dilakukan oleh/dihadapan PPAT HELLEN PATTIASINA, S.H, M.Kn yang wilayah kerjanya di Bone adalah tidak sah karena obyek jual beli tidak terletak di wilayah kerja PPAT yang bersangkutan ;

5) Penggugat bukanlah Pembeli beritikat baik yang melakukan jual beli dengan kehatia-hatian karena tanah yang diperjualbelikan antara Penggugat dengan antara Penggugat dengan **J.A.R. SUMAMPOW** pada tahun 2014 adalah tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat Hak Milik atas nama Penggugat dan di atasnya telah berdiri bangunan milik Penggugat. Hal ini diketahui dengan jelas dan pasti oleh Penggugat yang tinggal didekat rumah Tergugat. Oleh karena itu menurut hukum Penggugat tidak dapat dikwalifikasi sebagai Pembeli beritikat baik sehingga tidak patut mendapat perlindungan hukum ;

6) Bahwa yang tepat untuk dikwalifikasi sebagai Pembeli beritikat baik adalah Tergugat karena Tergugat membeli tanah obyek sengketa dari pemiliknya yang sah yaitu **J.A.C. SUMAMPOW**, sedangkan Penggugat membeli tanah dari **J.A.R. SUMAMPOW** yang tidak jelas asal usul kepemilikannya ;

II.3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis yang dikemukakan di atas maka kepemilikan Tergugat atas tanah obyek sengketa adalah menurut hukum, sebaliknya kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya Sertifikat Hak Milik No. 03876 atas nama Penggugat tidak memiliki kekuatan hukum terhadap tanah obyek sengketa ;

II.4. Bahwa oleh karena menurut hukum Penggugat bukanlah pemilik tanah obyek sengketa maka tuntutan ganti kerugian dan dan uang paksa yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan untuk dipertimbangkan/dikabulkan sehingga haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

II.5. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak diberi tanggapan secara detail mohon dianggap ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

Bahwa dalil-dalil mengenai fakta yuridis pemilikan Tergugat dalam Konvensi sebagaimana dikemukakan di atas mohon dianggap diambil alih sebagai dalil pada Bagian Rekonvensi di bawah ini sejauh ada relevansinya ;

Bahwa Tergugat dalam Konvensi yang dalam hal ini bertindak sebagai Penggugat dalam Rekonvensi, hendak mengajukan gugatan balik kepada Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi dengan dasar dan alasan-alasan yang diuraikan di bawah ini :

1. Sebagaimana didalilkan pada Bagian Konvensi di atas, bahwa tanah obyek sengketa dibeli Penggugat dalam Rekonvensi dari pemiliknya yang sah yaitu **J.A.C. SUMAMPOW** yang telah bersertifikat Hak Milik No. 1256 yang diganti dengan Sertifikat Hak Milik No. 03686/Kel. Mandonga tanggal 0 – 2 - 2009, Surat Ukur tanggal 4 – 1 – 1988 No. 70/1988 atas nama Penggugat dan sisanya seluas 110 m^2 belum dibaliknama menjadi nama Penggugat Rekonvensi ;

2. Bahwa sejak membeli dan memiliki tanah obyek sengketa pada tahun 1985, tidak ada klaim/keberatan dari pihak lain atas tanah obyek sengketa *incasu* Tergugat dalam Rekonvensi, padahal Tergugat Rekonvensi mengetahui secara jelas dan pasti bahwa Penggugat Rekonvensi telah sejak lama memiliki dan tinggal menetap di atas tanah obyek sengketa, apalagi nyata-nyata Tergugat Rekonvensi juga tinggal menetap di dekat tanah obyek sengketa ;

3. Bahwa tanah obyek sengketa dan tanah-tanah disekitarnya seluas ± 15.832 m^2 semula adalah milik **J.A.C. SUMAMPOW** yang dibeli dari **FREDERIK MARKUS TOMBUKU** pada tanggal 17 Juli 1971 namun sebagian tanah tersebut telah dijual oleh **J.A.C. SUMAMPOW** kepada DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara untuk lokasi pembangunan Rumah Dinas Wakil Ketua

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 kewaktu.
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)

DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara, kepada RRI Kendari untuk lokasi pembangunan perumahan Karyawan RRI Kendari dan kepada Penggugat Rekonvensi ;

4. Bahwa menurut hukum, tanah peninggalan **J.A.C. SUMAMPOW** yang belum terjual seharusnya menjadi milik seluruh ahli waris Almarhum **J.A.C. SUMAMPOW** yaitu isteri dan keempat anaknya termasuk **J.A.R. SUMAMPOW**, namun faktanya tanah peninggalan **J.A.C. SUMAMPOW** tersebut dan termasuk tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi telah dijual oleh salah seorang anaknya yang bernama **J.A.R. SUMAMPOW** kepada Tergugat Rekonvensi tanpa persetujuan ahli waris lainnya ;

5. Bahwa oleh karena itu jual beli tanah obyek sengketa antara **J.A.R. SUMAMPOW** dengan Tergugat dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat dalam RekonveNSI;

6. Bahwa oleh karena jual beli tanah obyek sengketa antara **J.A.R. SUMAMPOW** dengan Tergugat dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum maka menurut hukum jual beli *a quo* haruslah dinyatakan batal dan segala surat-surat yang terbit akibat jual beli tersebut *incasu* Sertifikat Hak Milik No. 03876 atas nama Tergugat dalam Rekonvensi dan dokumen terkait lainnya beralasan untuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum terhadap tanah obyek sengketa ;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dalil dan fakta yang dikemukakan di atas, dengan ini Penggugat dalam Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara ini kiranya berkenaan mengadili perkara ini lalu menjatuhkan putusan dengan amar :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSPESI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;

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 kewaktu. 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)

2. Menyatakan jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat dalam Rekonvensi dan **J.A.R. SUMAMPOW** adalah perbuatan melawan hukum ;

3. Menyatakan batal jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat dalam Rekonvensi dan **J.A.R. SUMAMPOW** ;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 03876 atas nama Tergugat dalam Rekonvensi dan dokumen terkait lainnya tidak berkekuatan hukum terhadap tanah obyek sengketa ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ;

Menimbang, bawa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan Nomor 129/Pdt.G/2020/PN Kdi tanggal 15 April 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat konpensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat dalam Rekonvensi dan **J.A.R. SUMAMPOW** adalah perbuatan melawan hukum ;

3. Menyatakan batal jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat dalam Rekonvensi dan **J.A.R. SUMAMPOW** ;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 03876 atas nama Tergugat dalam Rekonvensi dan dokumen terkait lainnya tidak berkekuatan hukum terhadap tanah obyek sengketa ;

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.060.000,- (dua juta enam puluh ribu rupiah) ;

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 kewaktu. 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)

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 129/Pdt.G/2020/PN Kdi tanggal 29 April 2021 yang ditandatangani oleh Drs. H.L.M.Sudisman, SH.,MH. Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 129/Pdt.G/2020/PN Kdi tanggal 15 April 2021, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 10 Mei 2021;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 15 April 2021 Nomor 129/Pdt.G/2021/PN.Kdi adalah sangat keliru dan tidak berdasar hukum dan telah mencederai hukum, karena dalam pertimbangan Judex Pactie Pengadilan Negeri Kendari sangat tidak adil dan berpihak kepada tergugat dan tidak mempertimbangkan secara konprehensip bukti-bukti dan fakta-fakta yang diajukan dan terungkap dalam persidangan;

2. Bahwa petimbangan hukum Perngadilan Negeri Kendari pada halaman 16 dari 25 halaman menyatakan; **Menimbang, Bahwa berdasarkan jawab menjawab antara penggugat dan tergugat maka yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah siapakah pemilik tanah obyek sengketa?**

Bahwa berdasarkan pertimbangan Judex Factie pengadilan negeri kendari tersebut diatas penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat dan saksi yang terdiri dari P1 s/d P5 dan 3 orang saksi yang bernama saksi Mahmiludin, Sahdan Tambunan, Sri Nauri Astuti ;

Penjelasan bukti-bukti penggugat antara lain:

1. Foto Copy dari aslinya SHM No.03876 surat ukur.71/Mandonga/20121 atsa nama hak milik JOHN.A.R. SUMAPAW/sekarang Ir.H.AMRIN dengn luas tanah 8261 m2 yang terletak di Kelurahan Tobuha Kecamatan Mandonga Kota Kendari;
2. Foto Copy dari aslinya saksi-saksi pasa saat transaksi jual beli tanah a quo yang telah bersertifikat dan disaksikan oleh 4 orang anak atau disebut ahli waris yang bertanda tangan diatas materai cukup;

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 kewaktu. 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)

3. Foto Copy dari asli surat kuasa untuk menjual yang ditandatangani oleh ahli waris dihadapan Notaris Helen Pattasina, SH pada hari jumat tanggal 17 Januari 2014;
4. Foto Copy dari asli surat keterangan waris yang dikeluarkan oleh Luhah Tobuha bapak Abdul Rahman dan dikuatkan oleh Camat Puuwatu bapak Pimanudin, SE,MSi bahwa benar-benar ahki wris dari atas nama sertifikat JOHN.A.R. SUMAPAW;
5. Foto Copy dari aslinya SHM No.03876 surat ukur.71/Mandonga/20121 atsa nama hak milik JOHN.A.R. SUMAPAW dengn luas tanah 8261 m2 atas nama alm. orang tua penjuan JOHN.A.R. SUMAPAW yang terletak dim Jl. Laute IV Kelurahan Tobuha Kecamatan Mandonga yang telah dijual kepada Ir.H.AMRIN; Keterangan saksi-saksi antara lain:

    1. Mahmiludin menerangkan “bahwa saksi mengetahui pemilik tanah rsebut adalah penggugat karena saksi tinggal didekat lokasi obyek perkara aquo yang rencana sebelumya tanah obyek tersebut akan dibangun masjid As Salam dengan swadaya masyarakat setempat dan kemudian tergugatmembangun rumah kost diatas tanah tersebut”;
    2. Sahdan Tambunan menerangkan “bahwa mengetahui pemilik tanah tersebut adalah penggugat yang telah dijual kepada Ir.H AMRIN karena saksi tinggal berhadapan dengan obyek tersebut, saksi mengetahui batas tanah penggugat yang telah dijual kepada Ir.H.AMRIN sebagai berikut:

        - Sebelah Utara :Dahulu John A.R.Sumampaw/sekarang Ir.H.AMRIN
        - Sebelah Timur : Jalan ;
        - Sebelah Selatan : Dahulu John A.R.Sumampaw/sekarang La Ode Andi Pili (Tergugat) ;

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 kewaktu. 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)

- Sebelah Barat :Dahulu John A.R.Sumampaw/sekarang Ir.H.AMRIN ;

Luas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah kurang lebih 750 m2 bersesuaian dengan hasil PS saksi telah menujuk 4 titik yang sama pada saat pembuatan sertifikat dan tergugat tidak memiliki patok tanah tersebut dan hanya mengikuti patok2 penggugat;

3. Sri Nauri Astuti menerangkan"bahwa saksi mengetahui tanah obyek tersebut adalah milik penggugat yang telah bersertifikat atas nama John Artheur Rudolf Sumampaw dan saksi adalah isrtri kedua dan memiliki sati anak yang sekarang tinggal di Kendari di Jl. yong II Kelurahan Tobuha Kecamatan Puwatu dan tanah tersebut telah di jual kepada Ir.H.AMRIN;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas dan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga sudah sepatutnya majelis hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

3. Bahwa petimbangan hukum Perngadilan Negeri Kendari pada halaman 19 dari 25 halaman menyatakan" menimbang, bahwa surat kuasa menjula/surat kuasa mutlak pada prakteknya dilarang digunakan dalam proses pemindahan hak atas tanah/jual beli tanah sesuai intruksi Mendagri No.14 tahun 1982 dimana huruf c dalam aturan tersebut dijelaskan maksud dari larangan tersebut, untuk menghindari penyalagunaan hukum yang mengatur pemeberian kuasa dengan mengadakan pemindahan ha katas tanah secara terselubung dengan menggugunakan bentuk kuasa mutlak tindakan demikian adalah adalah salah satu bentuk perbuatan hukum yang menggangu usaha penertiban status dan penggunaan tanah";

Meimbang bahwa berdasarkan hal tersebut jadi menurut hemat majelis hakim bukti P.3 dari Penggugat tidak dapat digunakan untuk terjadinya proses jual beli, sehingga dengan demikian bukti ini pun belum dapat membuktikan asal-usul perolehan tanah Penggugat;

Bahwa pertimbangan Judex Factie diatas sangat keliru karena surat kuasa menjual yang diberikan oleh ahli waris JOHN ARTHUR RUDOLFD kepada Penggugat adalah sah dan legal karena dibuat dan ditandatangani

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 kewaktu. 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)

dihadapan Notaris HELLEN PATTASINA,SH dan kuasa tersebut tidak pernah di cabut oleh ahli waris atau dibatalkan sehingga kami mengangap pertimbangan majelis hakim sangat keliru dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

4. Bahwa petimbangan hukum Perngadilan Negeri Kendari pada halaman 21 dari 25 halaman menyatakan" Menimbang, bahwa jika mencermati bukti T2-T4 dimanaJ.A.C Sumampow dimana tanah tersebut dibeli dari tahun 1987 dari Markus Tombuku tertanggal 12 September 1987 dimana dia hanya pernah menjual kepada J.A.C Sumampow dan tidak pernah menjual tanah kepada John Sumampow;

Bahwa pertimbangan Judex Factie diatas sangat kerliru dan berpihak kepada tergugat untuk melemahkan gugatan penggugat karena faktanya memang Markus Tombukutidak pernah menjual tanah kepada penggugat tetapi penggugat menjual tanah tersebut berdasrkan surat kuasa ahli waris yang ditandatangani di Notaris HELLEN PATTASINA,SH;

5. Bahwa berdasarkan seluruh keberatan-kebertan yang telah diuraikan oleh pembanding tersebut diatas, maka dengan ini Pembanding menohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, memalalui Majelis Hakim yang mulia, kiranya kiranya berkenan memutuskan:

Menagadili

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 129/Pdt.G/2020/PN.Kdi tanggal 12 April 2021;

Mengadili Sendiri

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pembanding;
- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequoet bono);

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Terbanding semula Tergugat

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 kewaktu. 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)

Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari tanggal 12 April 2021 No. 129/Pdt.G/2020/PN.Kdi yang dimohonkan Banding tersebut adalah ***putusan yang sudah sangat tepat*** baik dalam pertimbangan hukumnya maupun amarnya, oleh karena itu secara tegas Tergugat/Terbanding menyatakan sependapat dan putusan *a quo* patut untuk dipertahankan ;

MEMORI BANDING YANG DIAJUKAN PENGGUGAT/PEMBANDING TIDAK SAH MENURUT HUKUM

2. Bahwa Memori Banding yang diajukan Penggugat/Pembanding baru diterima oleh Tergugat/Terbanding pada hari Kamis tanggal 03 Juni 2021 sebagaimana RELAS PEMBERITAHUAN DAN PENYERAHAN MEMORI BANDING No. 129/PDT.G/2020/PN.KDI, namun Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding tersebut tidak ditandatangani. Dokumen seperti Memori Banding *a quo* merupakan dokumen hukum yang tidak sah sehingga tidak perlu dipertimbangkan. Untuk membuktikan hal ini, Tergugat/Terbanding melampirkan *fotokopi* Memori Banding a quo dalam Kontra Memori Banding ini ;

BANTAHAN KEBERATAN NOMOR 1 dan NOMOR 2

3. Bahwa Tergugat/Terbanding menolak keberatan *a quo* karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari telah mempertimbangkan seluruh fakta perkara ini secara adil sesuai dengan kaidah-kaidah hukum pembuktian sehingga dan lagi pula Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari telah dengan tepat ***mengkonstantir, mengkualifisir, mengindividualisir dan mengkonstituir*** peristiwa hukum dalam perkara *a quo*, oleh karena itu keberatan Penggugat/Pembanding tidak tepat dan tidak beralasan ;

BANTAHAN KEBERATAN NOMOR 3

4. Bahwa Tergugat/Terbanding menolak keberatan *a quo* karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari sudah tepat dalam menerapkan Intruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Mutlak dalam mempertimbangkan Surat Kuasa dari ahli waris J.A.R. Sumampow yang berisi Surat Kuasa Mutlak kepada Penggugat/Pembanding. Intruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Mutlak tersebut masih sah berlaku sehingga dalil dalam Memori Banding Penggugat/Pembanding yang menyatakan Surat Kuasa *a quo* sah adalah pendapat yang keliru meskipun

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 kewaktu. 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)

dibuat oleh Notaris/PPAT. Oleh karena itu keberatan Penggugat/Pembanding tidak tepat dan tidak beralasan ;

BANTAHAN KEBERATAN NOMOR 4

5. Bahwa Tergugat/Terbanding menolak keberatan *a quo* karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari dalam pertimbangannya pada putusan ***halaman 25 paragraf kedua*** telah menilai fakta yuridis dari Bukti T2 s/d T4 sesuai dengan kaidah-kaidah hukum pembuktian, oleh karena itu keberatan Penggugat/Pembanding tidak tepat dan tidak beralasan ;

6. Bahwa dalil-dalil Memori Banding yang tidak diberi tanggapan secara khusus, tegas dan terperinci oleh Tergugat/Terbanding mohon dianggap ditolak untuk seluruhnya ;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, dengan ini Tergugat/Terbanding memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara cq. Majelis Hakim Banding kiranya berkenaan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang amarnya :

- **Menolak Permohonan Banding yang diajukan Penggugat/Pembanding ;**--
- **Menguatkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari tertanggal 15 April 2021 Nomor 129/Pdt.G/2020/PN.Kdi ;**
- **Membebankan biaya perkara kepada Penggugat/Pembanding ;**

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 28 Mei 2021 telah memberitahukan kepada masing-masing Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk memeriksa berkas perkara ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, dan oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 129/Pdt G/2020/PN Kdi tanggal 15 April 2021, maka

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 kewaktu. 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)

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama didasarkan pada alasan yang tepat dan benar dan oleh karena itu pula diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding demikian pula Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding dalam hal mana Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal ataupun alasan yang dapat memperbaiki atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena alasan alasan Pembanding dahulu Penggugat Konvensi yang merupakan materi memori bandingnya menurut Majelis Hakim Tingkat Banding hanya merupakan pengulangan saja dari materi gugatan penggugat in casu dalam hal mana menurut Majelis Hakim Tingkat Banding kesemuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 129 /Pdt G/2020/PN Kdi tanggal 15 April 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan,

Menimbang bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan,

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi tersebut;

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 kewaktu. 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)

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 129/Pdt.G/2020/PN Kdi tanggal 15 April 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari **Selasa tanggal 29 Juni 2021** oleh kami MULA PANGARIBUAN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis RERUNG PATONG LOAN, S.H.,M.H dan USMAN, S.H., M.H. masing masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara NOMOR 58/PDT/2021/PT KDI tanggal 11 Juni 2021 dan putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis tanggal 1 Juli 2021** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dihadiri oleh LA ODE GANISI, SH Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim Anggota	Hakim Ketua
TTD	TTD
1. RERUNG PATONG LOAN, S.H.,M.H.	MULA PANGARIBUAN, S.H., M.H.
TTD	
2. USMAN, S.H., M.H.	

Panitera Pengganti,

TTD

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 kewaktu. 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)

LA ODE GANISI, S.H.

Perincian biaya:

1.	Redaksi	:	Rp 10.000,00
2.	Meterai	:	Rp 10.000,00
3.	Pemberkasan	:	Rp130.000,00
Jumlah		:	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan putusan sesuai aslinya
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara
Panitera

A. HAIR, S.H., M.M.

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 kewaktu. 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)