



PUTUSAN

NOMOR:54/PDT/2013/PT.SULTRA

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA;**

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

1. **Suriatin,SH.**, bertempat tinggal di Jl. Jend. A.H. Nasution No.79 G RT 023/008, Kel. Kambu, Kec. Kambu, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara;
2. **Tin Jukartini**, ibu rumah tangga, beralamat di Jl. Delima V/51 RT 011/005, Kel. Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol, Jakarta Barat;
3. **Djaya Koesna**, Karyawan swasta, beralamat di Jl. Delima V/51 RT 001/005, Kel. Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol, Jakarta Barat;
4. **Janti**, Karyawan swasta, beralamat di Jl. Jati Negara Timur I/10 RT 003/002, Kel. Rawa Buaya, Kec. Jati Negara, Jakarta Timur;
5. **Tanti Tjokro Hetmoko**, ibu rumah tangga, beralamat di Jl. Genda Blok H No. 15 RT 003/007, Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara;
6. **Lanty Tjokro Hetmoko**, Karyawati, beralamat di Jl. Tavip III/4 RT 007/014, Kel. Tanah Sereal, Kec. Tambora, Jakarta Barat;
7. **Sutejo Koesna**, Karyawan, beralamat di Jl. Delima V/51, RT 011/005, Kel. Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol, Jakarta Barat;
8. **Supriama Tjokro Hetmoko**, wiraswasta, beralamat di Jl. Jend. A.H. Nasution No 79 G RT 023/008, Kel. Kambu, Kec. Kambu Kota Kendari, Sulawesi Tenggara;

Yang dalam tingkat banding telah diwakili oleh Kuasa Hukumnya:

Disclaimer



1. **R. HERRY HOESEN, SH.** Advokat / Konsultan Hukum,
beralamat di Komplek Griya Bandung Asri
III 013/18 Buah Batu, Bandung;

2. **SURIATIN, SH.;** beralamat di Jl. Jend. A.H. Nasution No. 79. G
RT 023/008 Kel. Kambu, Kec. Kambu Kota
Kendari, Sulawesi Tenggara, yang juga
sebagai salah seorang ahli waris dari
Almarhum Susanto Tjokro Hetmoko untuk
dan atas nama serta kepentingan
hukumnya sendiri, maupun para ahli
waris lainnya, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 22 September 2012,
disebut sebagai **Para Pembanding/Para
Terbanding**, dahulu **Para Penggugat ;**

M e l a w a n :

1. **HERMAN SANJAYA;** beralamat di Jl. Kidal No 93 Kel. Wua Wua,
Kec. Wua Wua, Kota Kendari, dahulu disebut sebagai **Tergugat I;**

2. **ABDUL AZIS MUSLIMIN;** beralamat di Jl. Jambu No 6 Kel.
Anduonohu, Kec. Poasia Kota Kendari, dahulu disebut sebagai
Tergugat II;

Sekarang keduanya juga disebut sebagai **Para Pembanding/
Para Terbanding;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA:



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari, tanggal 20 Mei 2013 Nomor:77/Pdt.G/2012/PN.Kdi. yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

I. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat atas kerugian yang diderita sebesar Rp.1.000.000.000.- (satu milyar rupiah);
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.451.000,- (satu juta empat ratus lima satu ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat I untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa telah membaca risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Mei 2013 dahulu adalah Para Penggugat, sekarang Para Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh



Pengadilan Negeri Kendari, tanggal 20 Mei 2013, Nomor:77/Pdt.G/2012/PN.Kdi. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa telah membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Mei 2013 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada dahulu adalah Para Tergugat, sekarang Para Terbanding;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah pula membaca risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan bahwa pada tanggal 07 Juni 2013 dahulu adalah Para Tergugat, sekarang Para Pembanding telah pula mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kendari sebagaimana tersebut di atas, juga agar diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Juni 2013 permohonan banding tersebut juga telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada dahulu adalah Para Penggugat, sekarang Para Terbanding;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah membaca masing-masing surat memori banding baik yang diajukan oleh Para Penggugat tertanggal 18 Juni 2013 maupun surat memori banding yang diajukan oleh Para Tergugat tertanggal 7 Juni 2013;



Menimbang, bahwa dari masing-masing memori banding tersebut telah pula disampaikan kepada masing-masing pihak secara sah sebagaimana relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Para Tergugat pada tanggal 11 Juli 2013 dan kepada Para Penggugat pada tanggal 12 Juli 2013;

Menimbang, bahwa terhadap surat memori banding tersebut, Para Penggugat telah mengajukan surat kontra memori banding, tertanggal 20 Juli 2013, dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan secara sah pada tanggal 14 Agustus 2013 Kepada pihak Tergugat, sedangkan dari Para Tergugat sendiri hingga perkara ini diputuskan pada tingkat banding tidak ada mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah pula membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) yang ditujukan kepada Para Penggugat tertanggal 14 Agustus 2013 dan kepada Para Tergugat tertanggal 16 Agustus 2013, yang dibuat oleh Jurisita pada Pengadilan Negeri Kendari guna memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak berperkara untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak surat pemberitahuan ini disampaikan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan permohonan banding dari kedua belah pihak berperkara, maka Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, dan oleh karena itu permohonan banding dari kedua belah pihak berperkara tersebut secara formal dapat diterima;



Menimbang, bahwa Para Pembanding dahulu Para Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 18 Juni 2013 telah mengajukan alasan-alasan keberatan atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah lalai karena tidak memasukkan adanya perubahan/penambahan redaksional petitum point 4 surat gugatan terkait dengan keahliwarisan Para Penggugat yang berhak atas harta peninggalan almarhum Susanto Tjokro Hetmoko serta adanya kesalahan penulisan nama saksi Daniel yang dalam putusan tertulis Derry;
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah mengaburkan pokok masalah gugatan Para Penggugat yang pada hakekatnya menyangkut tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat karena telah menguasai tanah peninggalan almarhum Susanto Tjokro Hetmoko tanpa alas hak dan melawan hukum, namun dipertimbangkan semata-mata sebagai tuntutan ganti rugi harga tanah selayaknya masalah tanah absente serta mengalihkan Perbuatan Melawan Hukum yang selayaknya menjadi masalah lelang;
3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru dalam menilai alat bukti surat pengalihan penguasaan tanah Para Tergugat yang dipandang lebih valid bila dibandingkan dengan bukti surat Para Penggugat yang sudah berupa sertifikat hak milik atas tanah yang semestinya jauh memiliki kekuatan hukum bila

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dibandingkan dengan surat-surat lainnya dan demikian pula bukti PBB milik Para Penggugat tidak dipertimbangkan dengan benar dan tepat;

4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama juga telah keliru dan tidak akurat dalam menilai keterangan saksi Para Tergugat yang bernama Djafar dan Sudin di persidangan yang banyak mengandung kebohongan karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;
5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama disatu sisi telah membenarkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I terkait penguasaan tanah sengketa, namun disisi lain telah menyatakan sah penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II yang sebenarnya telah diperolehnya dari Tergugat I, sehingga pertimbangan hukum tersebut menjadi sangat bertolak belakang;
6. Bahwa demikian pula terkait dengan amar putusan yang telah dijatuhkan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi harga tanah kepada Para Penggugat, sangatlah tidak tepat dan tidak benar karena tuntutan pokok Para Penggugat adalah pengembalian tanah sengketa dan bukan ganti rugi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan keberatan sebagaimana terurai tersebut di atas, maka Para Pembanding/ dahulu Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan memberi putusan yang amarnya berbunyi:



Mengadili:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor:77/
Pdt.G/PN.Kdi, tanggal 20 Mei 2013;

Dan Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta kekayaan milik Para Penggugat berupa :

1. Tanah darat kosong Sertipikat Hak Milik No. 53/ Kambu, gambar situasi (GS) tanggal 21 Maret 1978 No. 353 batas-batasnya adalah :

Utara : GS 354/1978.
Timur : Tanah Negara.
Selatan : GS 352/1978.
Barat : Tanah Negara.

2. Tanah darat kosong Sertipikat Hak Milik No. 54/Kambu gambar situasi (GS) tanggal 21 Maret 1978 No. 354 batas-batasnya adalah :

Utara : Tanah Negara.
Timur : Tanah Negara.
Selatan : GS 353/1978.
Barat : Tanah Negara.

Kedua lokasi tanah tersebut batas sebelah timur sebagian kecil terkena pembebasan untuk kepentingan umum, sekarang menjadi Jl. Malaka;



- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II berupa :
 1. Tanah berikut bangunan setempat dikenal dengan sebutan Jl. Kidal No. 93 Kel. Wua-Wua Kota Kendari ;
 2. Tanah berikut bangunan setempat dikenal dengan sebutan Jl. Jambu No. 6 Kelurahan Andounuhu, Kecamatan Poasia Kota Kendari ;
- 3. Menyatakan surat pengalihan penguasaan atas sebidang tanah nomor : 592.21/5/11/2012 tanggal 6 Pebruari 2012 yang dibuat di bawah tangan dan diketahui Lurah Kambu, dari Tergugat I kepada Tergugat II seluas 100 M x 100 M2 di atas tanah milik para Penggugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 53/Kambu yang diterbitkan berdasarkan surat keputusan Gubernur KDH TK. I Sultra tanggal 15 Nopember 1978 No. 445/HM/1978 dan gambar situasi tanggal 21 Maret 1978 No. 353/1978 seluas 15.925 M2 terdaftar tanggal 14 Januari 1981 atas nama Susanto Tjokro Hetmoko dan sertipikat hak milik no. 54/Kambu yang diterbitkan berdasarkan surat keputusan Gubernur KDH TK. I Sultra tanggal 12 Nopember 1978 No. 438/HM/1978 dan gambar situasi tanggal 21 Maret 1978 no. 354/1978 seluas 19.731 M2 terdaftar tanggal 14 Januari 1981 atas nama Susanto Tjokro Hetmoko, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Susanto Tjokro Hetmoko;



5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah milik para Pembanding tersebut kepada para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun juga;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian kepada para Penggugat baik secara material maupun imateriil, dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian material

- Akibat tanah milik para Penggugat dikuasai, dinikmati dan dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa alas hak, maka para Penggugat terpaksa menempuh prosedur hukum di tingkat Pengadilan Negeri Kendari yang menghabiskan biaya transportasi dan akomodasi **Rp.100.000.000.-**
- Apabila tanah milik para Penggugat tidak dikuasai, tidak dinikmati dan tidak dipergunakan oleh Tergugat I dan II, maka para Penggugat dapat menyewakan tanah tersebut kepada Pihak Ke-3 (tiga) dengan harga sewa setiap bulan sebesar Rp. 25.000.000 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah). Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah tersebut dari sejak tanggal 6 Pebruari 2012 hingga didaftarkan gugatan ini pada bulan September 2012, sehingga sudah 8 (delapan) bulan lamanya. Sehingga perhitungannya adalah Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) x 8 (delapan) bulan sebesar **Rp. 200.000.000.-**

Kerugian Imateriil



Kerugian imateriil dapat ditaksir atau menurut hukum sebesar

Rp.500.000.000.-

Total kerugian saat ini sebesar .
.....**Rp.800.000.000.-**

Total kerugian tersebut belum termasuk ganti rugi sewa setiap bulannya tanah tersebut sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, sekalipun ada perlawanan banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Terbanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II hingga perkara aquo diputuskan tidak ada mengajukan kontra memori banding, namun sebaliknya telah pula mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor:77/Pdt.G/2012/PN.Kdi, tanggal 20 Mei 2013 dengan alasan-alasan keberatan sebagaimana terurai dalam memori bandingnya tertanggal 7 Juni 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam eksepsi, gugatan Para Penggugat adalah kabur, tidak lengkap dan tidak jelas (Obscuur Libel) karena obyek sengketa yang telah diuraikan Para Penggugat adalah salah (Error In Objecto), serta gugatan tersebut masih



kurang pihaknya karena masih ada pihak-pihak lain yang seharusnya ikut didudukkan sebagai pihak dalam perkara aquo;

2. Bahwa terkait dengan pokok perkara, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menjatuhkan putusan karena telah mengabulkan lebih dari yang dituntut oleh Para Penggugat terkait dengan ganti rugi yang dibebankan kepada Tergugat I sebesar Rp.1000.000.000,-(satu milyar rupiah) yang sebenarnya tidak pernah dituntut oleh Para Penggugat;
3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah salah menarik kesimpulan yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum yang kemudian hanya membebani Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, sedangkan Tergugat II selaku pembeli tidak dibebani sama sekali bahkan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II dinyatakan sah, sehingga petitum point 4 yang dituntut Para Penggugat telah ditolak;
4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah menentukan pokok permasalahan karena bila gugatan pokok tentang penguasaan Tergugat I atas tanah sengketa telah ditolak, maka petitum selanjutnya perihal jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II sudah sepatutnya ditolak pula karena akan timbul pertanyaan tentang bagaimana



sertifikat hak milik No.53 dan No.54, siapakah yang berhak, apakah Penggugat ataukah Tergugat II;

5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak cermat sehingga berakibat putusan yang dijatuhkan menjadi tidak sempurna karena telah mengabaikan bukti putusan No.03/Pdt.G/2002/PN.Kdi yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah memberikan kemenangan kepada Tergugat I Herman Sanjaya, yang pada hakekatnya tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan orang bernama Susanto Tjokro Hetmoko dengan segenap ahli warisnya incasu Para Penggugat;
6. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru mendasarkan putusannya dari keterangan saksi-saksi Para Penggugat yang tidak kapabel dan tidak layak menjadi saksi karena keterangan antara saksi yang satu dengan saksi lainnya saling bertentangan dan mengandung keterangan yang tidak benar, bahkan keterangan saksi-saksi Para Penggugat tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;
7. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah memutus perkara aquo, yang seharusnya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan tersebut mengandung cacat formil terkait tidak dicantumkannya status keahliwarisan Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Susanto Tjokro Hetmoko dalam amar putusan aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan keberatan sebagaimana terurai tersebut di atas, maka Para Pemanding/



dahulu Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan memberi putusan yang amarnya berbunyi:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat/ Pemanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Para Tergugat/Pemanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan surat gugatan Penggugat/ Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara ini;
- Mohon Keadilan;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Para Pemanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut di atas, Para Terbanding, dahulu Para Penggugat telah mengajukan tanggapannya melalui kontra memori bandingnya tertanggal 20 Juli 2013 yang pada pokoknya mengandung hal-hal sebagai berikut:



1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Para Pembanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II di dalam memori bandingnya terkait dengan eksepsi hanyalah merupakan pengulangan semata dari jawaban Para Tergugat dahulu dan tidak ada hal-hal yang baru, dan semua terkait eksepsi tersebut telah diputus dengan tepat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan putusan menolak seluruh eksepsi yang diajukan Para Tergugat;
2. Bahwa putusan PTUN yang telah dijadikan bukti surat oleh Pembanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II, tidak dapat dijadikan dasar untuk memutus perkara aquo karena putusan PTUN tersebut sama sekali tidak ada relevansinya dengan bukti surat Para Terbanding, dahulu Para Penggugat yang berupa sertifikat hak milik atas tanah sengketa No.53 dan No.54 atas nama Susanto Tjokro Hetmoko yakni suami/ayah dari Para Penggugat;
3. Bahwa alasan Para Pembanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II terkait dengan permohonan agar Majelis Hakim Tingkat Banding membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena mengandung pertimbangan yang saling bertolak belakang antara pertimbangan yang satu dengan yang lainnya adalah sejalan dengan permohonan banding Para Penggugat dahulu, dan yang tidak sependapat dengan Para Pembanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II adalah soal pembatalan putusan tingkat pertama yang berhubungan dengan kebenaran fakta-fakta tentang alat bukti surat dan



saksi-saksi dari Para Penggugat semula karena hal tersebut sudah benar dan tepat;

4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan kontra memori banding sebagaimana terurai di atas, maka Para Penggugat dahulu, tetap mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding menjatuhkan putusan yang amarnya sama dengan apa yang telah tercantum dalam memori banding Para Penggugat dahulu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mempelajari berkas perkara banding ini, termasuk memperhatikan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor:77/Pdt.G/2012/PN.Kdi tertanggal 20 Mei 2013, maka terlepas dari keberatan-kebertan yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara yang kini sama-sama telah mengajukan permohonan banding, Majelis Hakim Tingkat Banding perlu mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Apakah benar gugatan Para Penggugat semula, adalah kabur, tidak lengkap dan tidak jelas (Obscuur Libel) karena obyek sengketa salah (Error In Objecto) serta gugatan kurang pihak, sehingga putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama seharusnya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Apakah benar Majelis Hakim Tingkat Pertama telah lalai dan keliru karena tidak mencantumkan adanya penambahan



redaksional petitum point 4 surat gugatan dan menulis nama saksi Daniel menjadi Derry;

3. Apakah benar pertimbangan yang dituangkan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama saling bertolak belakang, sehingga mengaburkan pokok masalah dan mengalihkan jenis perkara dari Perbuatan Melawan Hukum menjadi perkara ganti rugi harga tanah seolah-olah perkara absente dan soal lelang;
4. Apakah benar Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menilai bukti-bukti, baik yang berupa surat-surat maupun saksi-saksi;
5. Apakah benar Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak cermat dalam menyimpulkan perkara aquo, sehingga membuat putusnya tidak sempurna dan dalam amar putusnya telah mengaburkan sesuatu yang tidak dituntut oleh Para Penggugat dahulu;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama terkait dengan eksepsi yang diajukan Para Tergugat dahulu, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menilai bahwa pertimbangan yang menolak seluruh eksepsi tersebut telah tepat dan benar, sehingga dapat diambil alih sebagai pertimbangan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa terkait dengan keberatan Para Penggugat dahulu, mengenai adanya kelalaian yang tidak mencantumkan penambahan redaksional petitum point 4 dan kesalahan menuliskan nama saksi **Daniel**, oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dengan



memperhatikan berkas perkara aquo dapat menerima keberatan tersebut, bahwa benar Majelis Hakim Tingkat Pertama telah lalai mencantumkan adanya perubahan/penambahan gugatan yang telah diajukan Para Penggugat dahulu, sebagaimana berita acara sidang tanggal 13 Nopember 2012, terutama terkait dengan penambahan redaksional petitum point 4 yang bunyinya: “ **Serta menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Susanto Tjokro Hetmoko yang berhak atas harta peninggalan almarhum Susanto Tjokro Hetmoko tersebut**”, serta selanjutnya telah salah pula menuliskan nama saksi Para Penggugat yang dalam berita acara persidangan tanggal 20 Maret 2013 tertulis bernama: **DANIEL DARRI**, namun dalam putusan tertulis **DARRY**;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan membaca surat gugatan Para Penggugat dahulu, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyimpulkan bahwa gugatan pokok Para Penggugat adalah menyangkut tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dahulu, karena telah menguasai tanpa alas hak tanah milik almarhum Susanto Tjokro Hetmoko selaku suami/ayah dari Para Penggugat dahulu;

Menimbang, bahwa beranjak dari dalil pokok sebagaimana tersebut di atas, Para Penggugat kemudian menuntut agar Tergugat I dan Tergugat II dahulu, dihukum untuk menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat dahulu, selaku ahli waris yang sah dari almarhum Susanto Tjokro Hetmoko;

Menimbang, bahwa dengan mencermati bukti-bukti surat Para Penggugat yang diberi tanda P-1 s/d. P-33, serta keterangan saksi-



saksi sebagaimana telah tercatat dalam berita acara persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menyimpulkan bahwa Para Penggugat dahulu, adalah sah sebagai ahli waris dari almarhum Susanto Tjokro Hetmoko, dan tanah sengketa sesuai sertifikat hak milik No.53 dan No.54 (vide bukti P-5 dan P-6) atas nama almarhum Susanto Tjokro Hetmoko adalah terbukti sebagai harta warisan almarhum Susanto Tjokro Hetmoko, sehingga penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I dahulu, yang tanpa alas hak yang sah dapat dinilai sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dan dengan demikian pertimbangan tersebut dapat diambil alih sebagai pertimbangan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya Tergugat I dahulu, menguasai tanah sengketa secara melawan hukum, maka sudah tentu apapun yang dilakukan terhadap tanah sengketa, seperti melakukan jual beli dibawah tangan dengan Tergugat II dahulu, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan penguasaan atas sebagian tanah sengketa oleh Tergugat II dahulu, adalah sah telah bertolak belakang dengan pertimbangan sebelumnya atau dapat pula dinilai sebagai pertimbangan yang tidak konsisten, dan oleh karena itu alasan keberatan yang disampaikan Para Penggugat dahulu dapat diterima dan dibenarkan;



Menimbang, bahwa selain itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah menyimpulkan dan menilai bahwa Tergugat II dahulu, adalah sebagai pembeli yang beritikad baik karena pengalihan penguasaan tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II telah didasarkan atas surat keterangan Kepala Kelurahan Kambu (bukti T.II-1), sehingga seolah-olah bukti surat tersebut dapat melemahkan bukti sertifikat sebagai bukti terkuat atas kepemilikan sebidang tanah (bukti P-5, P-6), dan pada akhirnya Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya menentukan besarnya ganti rugi harga tanah yang dibebankan kepada Tergugat I untuk diserahkan kepada Para Penggugat tanpa adanya penghukuman sama sekali terhadap Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tuntutan Para Pembanding/Para Penggugat dahulu, sebagaimana petitem surat gugatan pada point 3,4,5 dan 6 yang oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah ditolak, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding petitem tersebut sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tuntutan Para Pembanding/Para Penggugat dahulu, pada petitem point 7 yang menyangkut tentang ganti rugi material dan imateriil, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding haruslah dikesampingkan dan ditolak, karena tuntutan ganti rugi tersebut selain tidak dirinci dengan jelas juga tidak didukung oleh adanya alat bukti;

Menimbang, bahwa demikian pula terkait dengan permintaan untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan serta



pelaksanaan putusan dengan serta merta (Uitvoerbaar bij voorrad) sebagaimana petitum surat gugatan point 2 dan 8, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menolak hal tersebut, sehingga pertimbangan ini dapat pula diambil alih sebagai pertimbangan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa selanjutnya apa yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana terurai di atas, sudah meliputi sebagian keberatan yang telah disampaikan Para Tergugat dahulu, selaku pihak yang juga mengajukan permohonan banding, sedang untuk keberatan selebihnya yang menilai saksi-saksi Para Penggugat dahulu, tidak kapabel dan keterangannya tidak sesuai dengan fakta sebenarnya, Majelis Hakim Tingkat Banding telah sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah mempertimbangkan dengan benar hal tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor:77/Pdt.G/2012/PN.Kdi tanggal 20 Mei 2013 hanya dapat dipertahankan untuk sebagian dan selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan memperbaiki selebihnya, sebagaimana amar putusan selengkapanya seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II di dalam tingkat banding ini sebagai pihak yang kalah, maka ia harus pula dihukum



untuk membayar ongkos perkara, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana yang akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 2004 yang selanjutnya ditambah dan diubah dengan Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 dan pasal-pasal dari R.Bg. serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Para Penggugat dan Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor:77/Pdt.G/2012/PN.Kdi tanggal 20 Mei 2013, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Para Penggugat untuk sebagian;



2. Menyatakan surat pengalihan penguasaan atas sebidang tanah nomor : 592.21/5/11/2012 tanggal 6 Pebruari 2012 yang dibuat di bawah tangan dan diketahui Lurah Kambu, dari Pembanding/Terbandoing, dahulu Tergugat I kepada Pembandoing/Terbandoing, dahulu Tergugat II seluas 100 M x 100 M2 di atas tanah milik Para Pembandoing/Para Terbandoing, dahulu Para Penguugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 53/Kambu yang diterbitkan berdasarkan surat keputusan Gubernur KDH TK. I Sultra tanggal 15 Nopember 1978 No. 445/HM/1978 dan gambar situasi tanggal 21 Maret 1978 No. 353/1978 seluas 15.925 M2 terdaftar tanggal 14 Januari 1981 atas nama Susanto Tjokro Hetmoko dan sertipikat hak milik no. 54/ Kambu yang diterbitkan berdasarkan surat keputusan Gubernur KDH TK. I Sultra tanggal 12 Nopember 1978 No. 438/HM/1978 dan gambar situasi tanggal 21 Maret 1978 no. 354/1978 seluas 19.731 M2 terdaftar tanggal 14 Januari 1981 atas nama Susanto Tjokro Hetmoko, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta menyatakan bahwa Para Pembandoing/Para Terbandoing, dahulu Para Penguugat adalah ahli waris dari almarhum Susanto Tjokro Hetmoko;
4. Menyatakan perbuatan Para Pembandoing/Para Terbandoing, dahulu Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;



5. Menghukum Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah milik para Pembanding tersebut kepada Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun juga, masing-masing sebagai berikut:

1. Tanah darat kosong Sertipikat Hak Milik No. 53/ Kambu, gambar situasi (GS) tanggal 21 Maret 1978 No. 353 batas-batasnya adalah :

Utara : GS 354/1978.

Timur : Tanah Negara.

Selatan : GS 352/1978.

Barat : Tanah Negara.

2. Tanah darat kosong Sertipikat Hak Milik No. 54/Kambu gambar situasi (GS) tanggal 21 Maret 1978 No. 354 batas-batasnya adalah :

Utara : Tanah Negara.

Timur : Tanah Negara.

Selatan : GS 353/1978.

Barat : Tanah Negara.

Kedua lokasi tanah tersebut batas sebelah timur sebagian kecil terkena pembebasan untuk kepentingan umum, sekarang menjadi Jl. Malaka;

6. Menghukum Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang



pada tingkat banding telah ditetapkan sebanyak Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Para Pembanding/Para Terbanding, dahulu Para Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Selasa, tanggal 26 Nopember 2013 oleh kami **Drs. Amin Sembiring,SH.,MH.** selaku Ketua Majelis dengan **Tri Widodo,SH.** dan **G. Ngurah Arthanaya,SH.,M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanggal 27 September 2013, Nomor:54/PEN.PDT/2013/PT.SULTRA. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 28 Nopember 2013 telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh **Ismail,SH.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

**Hakim-Hakim Anggota,
Ketua Majelis,**

Hakim

**Tri Widodo,SH.
Sembiring,SH.,MH.**

Drs.Amin



G. Ngurah Arthanaya,SH.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ismail,SH.