



**PUTUSAN**

**NOMOR 47/PDT/2019/PT KDI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. ZUHRI RESTU AMALIA, lahir di Kendari, 21 Juni 1996, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswi, alamat BTN Azatata Citra Blok G No. 4 Kota Kendari dan
2. MUH. HARI ABDU WARDANA, lahir di Kendari, 26 Maret 1998, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswa, alamat BTN Azatata Citra Blok G No. 4 Kota Kendari,

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : Dr. LM. Bariun, SH.,MH, Eti Sri Narianti, SH, Hajriani, SH.,MH, advokad/Pengacara pada kantor Hukum Dr. LM. Bariun, SH.,MH & Associates, beralamat di Jl. Wulele BTN Kendari Indah Blok H/5 Kel. Bonggoeya, Kec. Wua-wua Kota Kendari Prov. Sultra, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 91/SK/LMB/X/2018 tanggal 9 Oktober 2018 jo Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2019 selanjutnya disebut sebagai PARA PEMBANDING semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II;

**M E L A W A N**

MISBAHUDDIN BOHARI, lahir di Bulukumba tanggal 04 Maret 1948, Warga Negara Indonesia, laki-laki, pekerjaan Pensiunan PNS Kantor Gubernur Sultra, alamat Jalan Bunga Tanjung No. 66 Kelurahan Watu-watu, Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari, Prov Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :Mustaring Lin Arifin, SH, Sadam Husein, SH, Juita, SH, Muh. Baidar Maulid, SH, Subair, SH, advokad/Pengacara berkantor di jalan Sao-sao No. 208 A Kel. Bende Kec. Kadia Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Juni 2018, selanjutnya disebut TERBANDING semula disebut sebagai PENGGUGAT.

Hal 1 dari 51 hal putusan NOMOR 47/PDT/2019/PT KDI



Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 11 Juni 2019 Nomor 47/PEN.PDT/2019/PT KDI, serta berkas perkara Pengadilan Negeri Kendari tanggal 11 April 2019 Nomor : 88/Pdt.G/2018/PN Kdi dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini.

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 24 September 2018 dalam Register Nomor 88/Pdt.G/2018/PN Kdi telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki atau mempunyai hak atas sebidang tanah seluas  $\pm 631 \text{ M}^2$  (enam ratus tiga puluh satu meter persegi), tanah tersebut (obyek sengketa) merupakan sebagian dari tanah pada Sertifikat Hak Milik no : 00367 tahun 2004, atas nama Almarhum Drs. LADEKE (Bapak/Orang tua para Tergugat), Surat Ukur No : 17/Mokoau/2003 seluas  $\pm 1.263 \text{ M}^2$  (Seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi), yang terletak di Kelurahan Mokoau, Kec. Poasia, Kota Kendari.

Adapun batas-batas obyek sengketa sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Drs. LADEKE
- Sebelah Selatan berbatas dengan Ir. L. SAIDIN
- Sebelah Barat berbatas dengan BTN Azatata
- Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Martandu (dahulu Jl. Mokoau)

2. Bahwa tanah Obyek Sengketa tersebut pada mulanya memang tanah milik Penggugat, akan tetapi Almarhum Drs. LADEKE telah mensertifikatkan tanah milik Penggugat tersebut ke dalam Sertifikat No. 00367 tahun 2004 (Almarhum Drs. LADEKE telah menggabungkan tanah milik Penggugat ke dalam Sertifikatnya). Bahwa untuk mengembalikan tanah milik Penggugat tersebut, maka oleh Almarhum Drs. LADEKE telah membuat AKTA HIBAH No : 594.4/11/2005 kepada Penggugat.
3. Bahwa tanah obyek sengketa saat ini dikuasai oleh para Tergugat, yang mana tindakan para Tergugat yang telah menguasai dan

Hal 2 dari 51 hal putusan NOMOR 47/PDT/2019/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menduduki tanah milik Penggugat tersebut adalah tindakan tidak sah dan melawan hukum.

4. Bahwa atas tindakan tidak sah dan melawan hukum dari para Tergugat tersebut oleh Penggugat telah berusaha menegur dan memperingati para Tergugat akan tetapi para Tergugat tetap tidak mengindahkannya.
5. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang diderita oleh Penggugat dan juga untuk menghindari adanya hambatan pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Kendari dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari melalui Majelis Hakim Yang Mulia kiranya berkenan memerintahkan kepada para Tergugat agar tidak melakukan aktifitas di atas tanah obyek sengketa tersebut.
6. Bahwa untuk menghindari itikad buruk dari para Tergugat maka dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari melalui Majelis Hakim Yang Mulia meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah obyek sengketa.
7. Bahwa oleh karena bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat adalah bukti yang sempurna maka Penggugat memohon kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan (*Uit Veorbaar Bij Voorraad*) walaupun Tergugat menyatakan banding atau kasasi.

Bahwa berdasarkan seluruh alasan-alasan tersebut di atas maka dengan ini Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari melalui Majelis Hakim Yang Mulia kiranya berkenan memutuskan:

## I. DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan para Tergugat dan siapapun juga untuk tidak melakukan kegiatan diatas tanah Obyek Sengketa sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
2. Menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) yang mulai berlaku saat diajukannya perkara ini di Pengadilan Negeri Kendari sampai Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan secara sempurna

## II. DALAM POKOK PERKARA :

### PRIMAIR:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat.

Hal 3 dari 51 hal putusan NOMOR 47/PDT/2019/PT KDI

#### Disclaimer

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



2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kendari.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas  $\pm 631 \text{ M}^2$  (enam ratus tiga puluh satu meter persegi) adalah milik sah Penggugat berdasarkan Akta Hibah No : 594.4/11/2005 dari Almarhum Drs. LADEKE atas sebagian tanah pada Sertifikat Hak Milik No : 00367 tahun 2004, atas nama Almarhum Drs. LADEKE, Surat Ukur No : 17/Mokoau/2003, yang terletak di Kel. Mokoau, Kec. Poasia, Kota Kendari.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Drs. LADEKE
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Ir. L. SAIDIN
  - Sebelah Barat berbatas dengan BTN Azatata
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Martandu (dahulu Jl. Mokoau)
4. Menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat yang menguasai dan menduduki tanah Obyek Sengketa adalah tindakan tidak sah dan melawan hukum.
  5. Menyatakan bahwa seluruh surat-surat dan akta-akta yang dimiliki oleh para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat.
  6. Menghukum para Tergugat dan siapapun juga untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan sempurna dan tanpa syarat.
  7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Veorbaar Bij Voorraad*) meskipun Tergugat menyatakan banding dan kasasi.
  8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR:**

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 8 Nopember 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :



**A. DALAM EKSEPSI**

**1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU**

1.1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Kendari Kelas I A, dibawah Register Perkara Nomor : 88/Pdt.G/2018/PN. Kdi tertanggal 24 September 2018, dengan objek gugatan sebahagian bidang tanah (seluas 631 M<sup>2</sup>), Hak Milik dari Orang Tua Para Tergugat (Almarhum Drs. La Deke dan Almarhuma Dra. Sitti Sawiah) yang merupakan sebahagian dan tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke (orang tua dan Para Tergugat).

1.2. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa objek gugatan sebahagian bidang tanah (seluas 631 M<sup>2</sup>) merupakan tanah milik Penggugat yang telah digabung kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke, sehingga untuk mengembalikan objek sengketa tersebut, Alm. Drs. La Deke menghibahkan sebahagian bidang tanah (seluas 631 M<sup>2</sup>) berdasarkan Akta Hibah Nomor : 594. 4/11/2005 adalah *tidak tepat sama sekali atau telah lampau waktu (verjaring)*, karena Sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kendari telah berjalan kurang lebih 14 (empat belas) tahun terhitung sejak tahun diterbitkannya sertifikat pada tahun 2004 dengan diajukannya gugatan ini pada tanggal 24 September 2018. Hal ini mengacu pada Pasal 32 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan :

*"pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan*

Hal 5 dari 51 hal putusan NOMOR 47/PDT/2019/PT KDI



*atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut".*

Bahwa semasa hidupnya Almarhum Drs. La Deke dan Almarhum Dra. Siti Sawiah sejak menguasai dan mengolah serta sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 dengan ukuran luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke tidak pernah menerirna keberatan secara tertulis dan atau digugat ke Pengadilan atas penguasaan fisik dan atas alas hak kepemilikannya oleh Penggugat maupun Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut, oleh karena itu Penggugat maupun pihak lain tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke tidak mengajukan keberatan secara tetulis kepada Almarhum Drs. La Deke dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut. Terlebih lagi Penggugat mengetahui Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 pada saat Sertifikat tersebut diterbitkan oleh BPN Kota Kendari dan setelah sertifikat tersebut terbit maka Penggugat sendirilah yang memberikan sertifikat tersebut kepada Almarhum Drs. La Deke, sehingga tidak beralasan hukum bagi Peggugat merasa mempunyai hak atas objek sengketa ataupun menuntut pelaksanaan hak tersebut.

**2. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Liris Consortium*)**

2.1. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 24 September 2018, Penggugat mendalilkan bahwa Almarhum Drs. La Deke (Orang tua Para Tergugat) telah menggabungkan Tanah milik Penggugat seluas 631 M<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh satu meter persegi) ke dalam

Hal 6 dari 51 hal putusan NOMOR 47/PDT/2019/PT KDI





Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke, oleh karena itu gugatan Penggugat yang hanya ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah *Keliru, karena Badan Pertanahan Nasional (BPIN) Kota Kendari telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke, seharusnya dijadikan Pihak dalam perkara a quo.*

2.2. Bahwa di atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La. Deke, telah ada pihak lain yang menguasai sebagian fisik bidang tanah selain dari Tergugat I dan Tergugat II, yaitu atas nama La Ode Midi, SP.,MP., yang telah membeli dari (ALm. Drs. La Deke dan Almarhuma Dra. Sitti Sawiah) orang tua Para Tergugat seluas 15 x 12 M (lima belas kali dua belas meter) sehingga beralasan hukum kiranya apabila pihak ini harus pula dijadikan pihak/digugat dalam perkara a quo".

2.3. Bahwa Penggugat berkewajiban hukum untuk mendudukan saudara La Ode Midi, SP.,MP., yang menguasai sebagian tanah terperkara sebagai pihak, karena La Ode Midi, SP.,MP., mempunyai kedudukan yang sama di depan Hakim untuk membela hak-haknya. Dengan tidak ditariknya La Ode Midi, SP.,MP., sebagai pihak dalam perkara a quo, maka Penggugat telah mengabaikan asas *de auditu et alternam partem*.

Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :

Hal 7 dari 51 hal putusan NOMOR 47/PDT/2019/PT KDI



"Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima" ;

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :

"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat".

**3. GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS ( Obscure Liber)**

- 3.1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 24 September 2018, Penggugat mendalilkan bahwa Almarhum Drs. La Deke (Orang tua Para Tergugat) telah menggabungkan Tanah milik Penggugat seluas 631 M<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh satu meter persegi) ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke. Bahwa *sangkaan Penggugat sangat tidak berdasar dan mengada-ngada*, karena untuk membuktikan bahwa Almarhum Drs. La Deke (orang tua Para Tergugat) telah menggabungkan tanah milik Penggugat seluas 631 M<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh satu meter persegi) ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke, Penggugat harus membuktikan hal tersebut terlebih dahulu, alas hak/bukti surat kepemilikan apa yang menjadi dasar Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah milik Penggugat, terlebih lagi Penggugat tidak pernah menguasai fisik tanah/objek sengketa tersebut baik sebelum maupun sesudah pembagian dan Almarhum Drs. H. La Ode Kaimuddin (Mantan Gubernur Sulawesi Tenggara) dan baik sebelum maupun sesudah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke

Hal 8 dari 51 hal putusan NOMOR 47/PDT/2019/PT KDI





3.2. Bahwa Penggugat mendalilkan Almarhum Drs. La Deke (orang tua Para Tergugat) telah menggabungkan tanah milik Penggugat seluas 631 M<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh satu meter persegi) ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004, namun disisi lain, Penggugat telah menerima Biaya Pengurusan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 atas nama Almarhum la Deke dari Almarhum Drs. La Deke dan Penggugat pula telah menandatangani tanda terima Bukti Kas Pembayaran biaya Pegurusan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 atas nama Almarhum la Deke sebesar Rp. 530.000 (lima ratus tiga puluh ribu rupiah) pada tanggal 12-7-2002, sehingga hal ini menimbulkan ketidakjelasan dalam perkara a quo.

3.3. Bahwa Penggugat telah keliru dalam mendalilkan batas-batas objek sengketa, batas-batas objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Drs. LA DEKE
- Sebelah Selatan berbatas dengan Ir. L. SAIDIN
- Sebelah Barat berbatas dengan BTN Azatata
- Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Martandu (dahulu Jl. Mokoau)

Bahwa batas-batas sebidang tanah milik Para Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke adalah sebagai berikut :

*Dahulu :*

- Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Imam Bonjol
- Sebelah Selatan berbatas dengan Muh. Dewanta Kaimuddin
- Sebelah Barat berbatas dengan BTN Azatata
- Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Martandu

*Sekarang :*

- Sebelah utara berbatas dengan Jl. Orinunggu
- Sebelah Selatan berbatas dengan Eddy Lukisto
- Sebelah Barat berbatas dengan Alm. La Deke



- Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Halu Oleo

3.4. Bahwa berdasarkan pernyataan di atas semakin tidak jelas gugatan Penggugat, *sehingga Gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan gugatan kabur (obscure liber)*.

4. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUHPerdata

4.1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa Almarhum Drs. La Deke (orang tua Para Tergugat) telah menggabungkan tanah milik Penggugat seluas 631 M<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh satu meter persegi) ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 atas nama Drs. La Deke,
- Bahwa untuk mengembalikan tanah tersebut, Almarhum Drs. La Deke (orang tua Para Tergugat) telah membuat HIBAH (Akta Hibah Nomor : 594.4/11/2005).

4.2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan Penggugat namun dengan didalilkannya Orang Tua Para Tergugat menggabungkan tanah milik Penggugat seluas 631 M<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh satu meter persegi) ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367, maka Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Para Tergugat, karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Hal ini dengan dasar, bahwa sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 atas nama Drs. La Deke adalah berasal dari Pengolaan sendiri orang tua Para Tergugat sejak tahun 1997 seluas 1.263 M<sup>2</sup> dan kemudian tanah tersebut diberikan dan atau dibagikan dari Almarhum. Drs. H. La Ode Kaimuddin (Mantan Gubernur Sulawesi Tenggara) dan bukan berasal dari sebagian tanah Penggugat, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Oleh sebab itu, tidak ada Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat atas sebagian dari



bidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 atas nama Drs. La Deke. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 Nomor 9064 K/Sip/1958 yang isinya "Syarat Mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak.

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi diatas sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut seharusnya DITOLAK atau sekurang-kurangnya HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Nietontvankelijke Veklaard*).

**B. DALAM POKOK PERKARA**

Para Tergugat mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara ini dan Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat.

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Point 1 sampai dengan Poin 7, karena yang sebenarnya adalah tanah objek sengketa merupakan satu kesatuan bidang tanah yang tak terpisahkan sebagaimana luas tanah yang tetuang dalam berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke.
2. Bahwa Almarhum Drs. La Deke dan Almarhuma Dra. Sitti Sawiah (orang tua Para Tergugat) telah menguasai fisik tanah dan mengolah tanah tersebut sejak tahun 1997, membuka dan mengolah lahan tersebut dengan berkebun dan menguasai fisik tanah tersebut secara terus menerus sampai saat ini. Kemudian Mantan Gubernur Sulawesi Tenggara yakni Almarhum Drs. H. La Ode Kaimuddin, memberikan tanah tersebut kepada Almarhum Drs. La Deke dan Almarhuma Dra. Sitti Sawiah (orang tua Para Tergugat).
3. Bahwa Mantan Gubernur Sulawesi Tenggara yakni Almarhum. Drs. H. La Ode Kaimuddin telah memberikan pula beberapa kaplingan bidang tanah kepada beberapa orang/pihak, yang lokasi kaplingan bidang tanah tersebut yang terletak dibundaran Kantor



Gubernur Bumi Praja Anduonuhu atau yang bersebelahan (masih dalam satu hamparan) dengan tanah milik orang tua Para Tergugat. Beberapa Pihak tersebut yang mendapatkan pembagian kaplingan tanah di lokasi bundaran kantor gubernur Bumi Praja Anduonuhu adalah yang pada saat itu bekerja sebagai Ajudan Almarhum. Drs. H. La Ode Kaimuddin (Sdra. Nasirun), sopir Mobil Almarhum. Drs. H. La Ode Kaimuddin (Sdra. Dusman. D. S.Pd) dan anak dari Almarhum. Drs. H. La Ode Kaimuddin (Muh. Dewanta Kaimudiin) dan Termasuk orang tua Para Penggugat (Alm. Drs. La Deke).

4. Bahwa mantan Gubernur Sulawesi Tenggara yakni Almarhum. Drs. H. La Ode Kaimuddin telah menugaskan dan memerintahkan kepada Penggugat (pada saat itu Peggugat bekerja di Kantor Gubernur Sulawesi Tenggara) untuk membagikan beberapa kaplingan bidang tanah yang teletak dibundaran Kantor Gubernur kepada beberapa orang/pihak yakni Ajudan Almarhum. Drs. H. La Ode Kaimuddin (Sdra. Nasirun), sopir Mobil Almarhum. Drs. H. La Ode Kaimuddin (Sdra. Dusman. D. S.Pd) dan anak dan Almarhum. Drs. H. La Ode Kaimuddin (Muh. Dewanta Kaimuddin) dan orang tua Para Tergugat (Alm. Drs. La Deke), orang-orang yang namanya tersebut telah ditentukan oleh Almarhum. Drs. H. La Ode Kaimuddin dengan bagian bidang tanah masing-masing, dan orang tua Para Tergugat (Drs. La Deke) mendapatkan satu kapling bidang tanah dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) sesuai dengan yang dikuasai dan yang diolah oleh Almarhum Drs. La Deke/orang tua Para Tergugat sejak tahun 1997, sebagaimana yang tersebut dan tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke.
5. Bahwa Penggugat selain ditugaskan untuk membagikan beberapa kapling tanah kepada beberapa orang yang namanya disebut di atas, Penggugat juga telah menerima uang dari Alm. Drs. La Deke dan menandatangani bukti Pembayaran Biaya Pengurusan Sertifikat Tanah atas nama Drs. La Deke yang teletak di Bundaran Kantor Gubernur Bumi Praja Anduonuhu (dalam hal ini biaya



pengurusan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke pada tanggal 12-7-2002, sehingga pada tahun 2004 terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke, dan Penggugat sendirilah yang telah membantu mengurus penerbitan hingga terbitnya sertifikat hak milik Almarhum Drs. La Deke tersebut di atas. Jadi peristiwa hukum ini membuktikan dan menunjukkan bahwa Penggugat telah mengetahui berapa luas tanah yang menjadi hak milik dari orang tua Para Tergugat sebagaimana yang tertuang dalam sertifikat hak milik tersebut. Sehingga tidak beralasan hukum bagi Penggugat mendalilkan bahwa orang tua Para Tergugat dengan melawan hukum telah menggabungkan objek sengketa ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke.

6. Bahwa berdasarkan Poin 5 di atas, yang menjadi pertanyaan saat ini adalah :
  - a. Penggugat mendalilkan bahwa Alm. Drs. La Deke telah menggabungkan tanah milik Penggugat seluas 631 M<sup>2</sup> kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367, Pertanyaanya adalah *Mengapa Penggugat pada saat mengurus administrasi hingga sampai dengan proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 atas nama Drs. La Deke, Penggugat tidak memisahkan tanah milik Penggugat seluas 631 M<sup>2</sup> (sebagaimana dalil Penggugat mengklaim tanah hak miliknya seluas 631 M<sup>2</sup>) sedangkan Penggugat mengetahui bahwa Luas bidang tanah yang akan diterbitkan Sertifikat Hak Milik adalah Seluas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) sebagaimana Luas bidang tanah yang dikuasai diolah oleh orang tua Para Penggugat ?*
  - b. Apabila Penggugat merasa mempunyai hak atas tanah itu, Mengapa Penggugat pada saat itu tidak melakukan keberatan secara tertulis kepada Drs. La Deke atas penguasaan fisik





tanah baik sebelum maupun sesudah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 atas nama Drs. La Deke, BPN Kota Kendari yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 atas nama Drs. La Deke ataupun melakukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah ataupun atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 atas nama Drs. La Deke?

- c. Mengapa Penggugat baru sekarang melakukan gugatan kepada Ahli Waris Alm. Drs. La Deke/ Para Tergugat ?, Mengapa Penggugat tidak melakukan gugatan dikala Almarhum Drs. La Deke masih hidup agar permasalahan ini menjadi terang benderang? Apakah Penggugat bermaksud menghilangkan bukti Peristiwa hukum yang terjadi pada saat itu, karena Almarhum Drs. La Deke saat ini telah meninggal dunia?
- d. Bahwa atas dasar apa yang menjadi bukti alas hak kepemilikan Penggugat terhadap Objek sengketa dengan mendalilkan bahwa objek sengketa hak milik Penggugat sebelum terbit Akta Hibah Nomor : 594.4/11/2005??? hal mana Penggugat tidak Pernah menguasai fisik ataupun mengolah tanah tersebut.
- e. Apakah Perbuatan Para Tergugat dapat dikategorikan sebagai Perbuatan melawan hukum terhadap Penguasaan fisik bidang tanah peninggalan Alm. Drs. La Deke dan Alm. Dra. Sitti Sawiah, sementara penguasaan fisik oleh Para Tergugat didasarkan atas bukti kepemilikan yang sah secara hukum berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke?
- f. Apakah Akta Hibah Nomor : 594.4/11/2005 yang batal demi hukum tersebut, dapatkah dijadikan bukti yang sempurna menurut hukum, karena dilakukan oleh orang atau pihak yang menurut Undang-Undang dinyatakan tidak berwenang?
7. Bahwa berdasarkan poin 1, 2, 3, 4, 5, 6 diatas, dilihat dari rentetan asal-usul kepemilikan dan penguasaan fisik yang secara terus menerus dikuasai serta alas hak kepemilikan tanah milik orang tua Para Tergugat sangat jelas terlihat bahwa Orang tua Para





Tergugat adalah Pemilik Sah Secara Hukum atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke, dan Orang tua Para Tergugat maupun Para Tergugat TIDAK PERNAH secara melawan hukum dalam menguasai fisik sebidang tanah tersebut maupun mensertifikatkan bidang tanah seluas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan menggabungkan dengan tanah milik Penggugat seluas 631 M<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh satu meter persegi) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

8. Bahwa Penggugat mendalilkan tanah milik Penggugat seluas 631 M<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh satu meter persegi) yang telah digabungkan kedalam sertifikat Hak Milik. Nomor : 00367 oleh Orang Tua Para Tergugat, *merupakan alasan yang tidak berdasar dan atau sangat mengada-ngada, karena rentetan peristiwa hukum sebelum ditebitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 atas nama Drs. La Deke, Penggugatlah yang pada saat itu yang ditugaskan oleh Almarhum Drs. H. La Ode Kaimudin (Mantan Gubernur Sulawesi Tenggara) diperintahkan untuk membagikan beberapa kapling bidang tanah yang teletak di Bundaran Kantor Gubernur Bumi Praja Anduonuhu kepada beberapa orang/pihak yang telah ditentukan oleh Almarhum Drs. H. La Ode Kaimudin (Mantan Gubernur Sulawesi Tenggara), dan Drs. La Deke merupakan salah satu pihak yang mendapatkan pembagian tanah tersebut dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) yang Penggugat sendirilah yang membagikan tanah tersebut kepada Drs La Deke/Orang tua Para Tergugat atas dasar Perintah dari Almarhum Drs. H. La Ode Kaimudin (Mantan Gubernur Sulawesi Tenggara). Dan disisi Lain Penggugat telah menerima uang dari Drs. La Deke dan menandatangani bukti Pembayaran Biaya Pengurusan Sertifikat Tanah atas nama Drs. La Deke yang teletak di Bundaran Kantor Gubernur Bumi Praja Anduonuhu (dalam hal ini biaya pengurusan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam*



*puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke pada tanggal 12-7-2002, sehingga pada tahun 2004 terbitlah Sertifikat flak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke dan Penggugat sendirilah yang menguruskan seluruh administrasi kelengkapan dokumen untuk proses penerbitan hingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke diterima oleh Almarhum Drs. La Deke.*

9. Bahwa berdasarkan poin 8 tersebut diatas, hal ini membuktikan dan menunjukkan bahwa objek sengketa *bukanlah merupakan hak milik Penggugat* sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. *Dalil Penggugat sangat tidak beralasan hukum untuk mengatakan objek sengketa adalah milik Penggugat (Yang seolah-olah Alm. Drs La Deke telah menggabungkan objek sengketa kedalam Sertifikat Hak Nomor : 00367 Alm. Drs. La Deke),* Karena rentetan penguasaan fisik sampai dengan penerbitan alas hak kepemilikan atas bidang tanah dari Alm. Drs. La Deke tersebut, hingga peristiwa hukum yang terjadi pada saat itu adalah penguasaan fisik sejak tahun 1997 Oleh Alm. Drs. La Deke atas bidang tanah tersebut diolah dan dikuasai secara terus menerus hingga sampai saat ini oleh Para Tergugat (Ahli waris Alm. Drs. La Deke) baik sebelum maupun setelah adanya pembagian tanah tersebut kepada Orang Tua Para Tergugat dari Almarhum Drs. H. La Ode Kaimudin (Mantan. Gubernur Sulawesi Tenggara) berdasarkan alas hak *Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 Alm. Drs. La Deke*), maka atas perintah dan ditugaskan oleh Almarhum Kaimuddin (mantan Gubernur Sulawesi Tenggara) Penggugat sendirilah yang ditugaskan untuk membagikan sebidang tanah tersebut kepada Orang Tua Para Tergugat dan Orang Tua Para Tergugat telah memberi uang dan Penggugat telah menerima uang tersebut untuk biaya pengurusan sertifikat serta yang mengurus administrasi kelengkapan dokumen sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga

Hal 16 dari 51 hal putusan NOMOR 47/PDT/2019/PT KDI



meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke dan sertifikat tersebut telah diterima oleh Alm. Drs. La Deke/ Orang Tua Para Tergugat;

10. Bahwa berdasarkan point 9 di atas, *menandakan telah ada itikad buruk dari Penggugat* dengan mendalilkan bahwa Alm. Drs La Deke telah menggabungkan objek sengketa ke dalam Sertifikat Alm. Drs. La Deke, *namun disisi lain Penggugat telah menerima uang sebesar Rp. 530.000 (lima ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk Pembayaran Biaya Pengurusan Sertifikat Tanah atas nama Drs. La Deke* yang teletak di Bundaran Kantor Gubernur Bumi Praja Anduonuhu (dalam hal ini biaya pengurusan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke sesuai dengan bukti pembayaran pada tanggal 12-7-2002 dari Alm. Drs. La Deke dan Penggugat telah mengurus seluruh dokumen kelengkapan hingga Sertifikat Hak Milik Nomor 00367 atas Nama Drs. La Deke selesai dan diberikan kepada Alm. Drs. La Deke.
11. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 atas nama Drs. Ladeke dengan luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 07/Mokoau/2003 tanggal 25-1-2003 Luas 1.263 M<sup>2</sup>, *telah melalui mekanisme atau sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan atau peraturan yang berlaku*, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas objek sengketa tersebut *tidaklah benar dan hanya dalil-dalil yang diciptakan untuk menimbulkan opini public* seolah-olah Drs. La Deke/ orang tua Para Tergugat telah melakukan penggabungan tanah terhadap objek sengketa ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 atas nama Drs. Ladeke dengan luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Drs. La Deke.
12. Bahwa gugatan Penggugat yang mendalilkan Alm. Drs. La Deke telah menghibahkan obyek sengketa seluas 631 M<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh satu meter persegi) kepada Penggugat adalah *sangat mengada-ngada* karena yang sebenarnya adalah Alm. Drs. La



Deke memperoleh sebidang tanah dengan luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) adalah pemberian dan atau pembagian dari Almarhum Drs. H. La Ode Kaimuddin (mantan Gubernur Sulawesi Tenggara) dan yang ditugaskan untuk melakukan pembagian tanah pemberian tersebut yang terletak di Bundaran Kantor Gubernur Bumi Praja Anduonuhu adalah Penggugat, dan Alm. Drs La Deke telah memberi uang kepada Penggugat dan telah diterima oleh Penggugat sebagai pembayaran dan atau biaya pengurusan Sertifikat dan yang mengurus administrasi kelengkapan dokumen untuk penerbitan sertifikat hingga sertifikat hak milik Nomor 00367 selesai dibuat dan diserahkan kepada Drs. La Deke. Dengan batas-batas sebidang tanah milik Para Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke adalah sebagai berikut :

*Dahulu :*

- Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Imam Bonjol
- Sebelah Selatan berbatas dengan Muh. Dewanta Kaimuddin
- Sebelah Barat berbatas dengan BTN Azatata
- Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Martandu

*Sekarang :*

- Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Orinunggu
- Sebelah Selatan berbatas dengan Eddy Lukisto
- Sebelah Barat berbatas dengan Alm. La Deke
- Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Halu Oleo

Sehingga dengan dasar ini juga Para Tergugat menguasai fisik bidang tanah dengan cara yang sah dan tidak melawan hukum;

13. Bahwa hak milik sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor : 00367 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke, pada dasarnya merupakan Harta Bersama yang diperoleh selama perkawinan antara Almarhum Drs. La Deke dan Almarhuma Dra, Sitti Sawiah (Orangtua Para Tergugat), atas harta bersama tersebut Almarhum Drs. La Deke atau Almarhuma Dra. Sitti Sawiah hanya dapat melakukan tindakan hukum (HIBAH)



terhadap OBJEK SENGKETA harus dengan persetujuan kedua belah pihak (Almarhum Drs. La Deke dan Almarhuma Dra. Sitti Sawiah). Ini berarti dalam hal Almarhum Drs. La Deke ingin menghibahkan harta bersama (objek sengketa) kepada Penggugat, Almarhum Drs. La Deke harus mendapatkan izin dari Istrinya (Almarhuma Dra. Sitti Sawiah). Ini karena tidak ada kewenangan dalam memberikan HIBAH (Akta Hibah Nomor : 594.4/11/2005) tersebut. Dan di dalam Akta Hibah Nomor : 594.4/11/2005 sama sekali tidak ada persetujuan dan atau sepengetahuan maupun kesaksian dari Almarhuma Dra. Sitti Sawiah (Istri Alm. Drs. La Deke).

Hal ini sejalan dengan Pendapat Elly Erawati dan Herlien Budiono dalam bukunya berjudul *Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian* (Hal. 12-13), mengatakan bahwa *Ketidakcakapan seseorang untuk melakukan tindakan hukum harus dibedakan dengan ketidakwenangan seseorang untuk melakukan tindakan hukum. Mereka yang tidak berwenang melakukan tindakan hukum adalah orang-orang yang dilarang melakukan tindakan hukum tertentu. Jadi seseorang yang oleh undang-undang dikualifikasi sebagai tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu, tidak bahwa ia tidak cakap.* Selanjutnya dijelaskan bahwa perjanjian yang dilakukan oleh orang atau pihak yang menurut Undang-Undang dinyatakan tidak berwenang, berakibat batal demi hukum. *Dapat pula terjadi seseorang dinyatakan tidak berwenang melakukan perbuatan hukum tertentu menurut Undang-Undang, orang tersebut tidak memenuhi kualifikasi atau persyaratan tertentu.*

Dalam hal ini, terkait dengan Akta Hibah Nomor : 594.4/11/2005, Almarhum Drs. La Deke tidak berwenang melakukan tindakan Hukum (memberikan hibah terhadap objek sengketa kepada Penggugat) atas harta bersama tersebut, karena tidak memenuhi persyaratan yang diatur dalam Pasal 36 Ayat (1) UU Perkawinan yaitu harus mendapatkan persetujuan/izin dari istrinya (Almarhuma Dra. Sitti. Sawiah). Hibah yang merupakan perjanjian, sebagaimana terdapat dalam Pasal 1666 KUHPdata,

Hal 19 dari 51 hal putusan NOMOR 47/PDT/2019/PT KDI





menjadi batal demi hukum, karena yang memberikan Hibah adalah orang yang tidak berwenang. Jadi Hibah dari Almarhum Drs. La Deke kepada Penggugat sebagaimana Akta Hibah Nomor : 594.4/11/2005 atas harta bersama, jika tanpa persetujuan, sepengetahuan, dan atau disaksikan dari istrinya (Almarhuma Dra. Sitti Sawiah) menjadi batal demi hukum. Terlebih lagi semasa hidupnya Almarhum Drs. La Deke dan Almarhuma Dra. Sitti Sawiah (Orangtua Para Tergugat) tidak pernah menghibahkan sebahagian maupun seluruhnya sebidang tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 00367 kepada saudara, keluarga, orang lain maupun kepada Penggugat.

14. Bahwa Penggugat dalam perkara a quo mendalilkan bahwa mempunyai hak atas objek sengketa berdasarkan Akta Hibah Nomor 594.4/11/2005, akan tetapi Penggugat tidak mendalilkan apa yang menjadi dasar ataupun alas hak kepemilikannya terhadap objek sengketa selain dari Akta Hibah Nomor 594.4/11/2005 yang didalilkan Penggugat, terlebih lagi Penggugat tidak pernah menguasai objek sengketa tersebut, oleh karena itu Penggugat tidak memiliki bukti yang sempurna (dalam hal ini Akta Hibah Nomor 594.4/11/2005), karena bukti Penggugat bukan bersifat mutlak, bukti yang digunakan Penggugat merupakan bukti (Akta Hibah Nomor 594.4/11/2005) yang batal demi hukum, karena yang memberikan Hibah adalah orang yang tidak berwenang dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
15. Bahwa gugatan Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum dan Mohon Sita Jaminan atas objek sengketa tidak beralasan hukum, sehingga dengan demikian unsur Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian atau menderita kerugian tidak dapat dibuktikan, dan permohonan Sita Jaminan mohon tidak dikabulkan, karena Para Tergugat dalam menguasai fisik objek sengketa maupun penguasaan fisik diluar objek segketa berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke, yang proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367





atas nama Drs. Ladeke dengan luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 07/Mokoau/2003 tanggal 25-1-2003 Luas 1.263 M<sup>2</sup>, telah melalui mekanisme atau sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan atau peraturan yang berlaku.

16. Bahwa sesuai dengan hal-hal yang diuraikan diatas maka Gugatan dari Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan Penggugat dinyatakan sebagai Penggugat yang tidak baik.

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut di atas, Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Megadili serta Memutus Perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Veklaar)
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal demi hukum Akta Hibah Nomor : 594.4/11/2005.
3. Menyatakan hukum, bahwa segala bentuk alat bukti dan segala bentuk surat-surat yang berhubungan dengan tanah sengketa yang dimiliki oleh Penggugat tidak memiliki kekuatan Pembuktian yang sah dan karenanya menjadi batal demi hukum.
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, terhadap sebagian tanah seluas 631 M<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari bidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke,
5. Menyatakan sebagian tanah seluas 631 M<sup>2</sup> merupakan satu kesatuan bidang tanah yang tak terpisahkan sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke adalah sah secara hukum milik Para Tergugat.



6. Menyatakan hukum, bahwa segala bentuk alat bukti dan segala bentuk surat-surat yang berhubungan dengan tanah sengketa yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II memiliki kekuatan Pembuktian yang sah secara hukum.
7. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menolak Permohonan Sita Jaminan
9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 11 April 2019 No. 88/Pdt.G/2018/PN Kdi yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

#### MENGADILI

##### DALAM PROVISI

- Menolak permohonan Provisi dari Penggugat.

##### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan II;

##### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian.
2. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa berdasarkan Akta Hibah No. 594.4/11/2005 dengan luas  $\pm$  631 M2 sebahagian tanah dari sertifikat Hak Milik Np. 00367 Tahun 2004 atas nama alm. La Deke yang terletak di Kelurahan Mokoau Kecamatan Poasia Kota Kendari dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Drs. La Deke
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Ir. L Saidin
  - Sebelah Barat berbatas dengan BTN Azatata
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Martandu (dahulu jalan Mokoau).

Adalah milik sah dari Penggugat.

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan menduduki objek sengketa adalah tindakan yang tidak sah dan melawan hukum;



4. Menyatakan surat-surat dan akta-akta yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap objek sengketa dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat atas tanah sengketa.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga yang menguasai objek sengketa untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 2.131.000,00,-(dua juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah).
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan akta Pernyataan permohonan banding Nomor 88/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal 23 April 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari menerangkan bahwa kuasa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 88/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal 11 April 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding semula sebagai Penggugat pada tanggal 9 Mei 2019 No. 88/Pdt.G/2018/PN Kdi ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan memori banding tertanggal 7 Mei 2019 sesuai dengan risalah tanda terima memori banding tertanggal 7 Mei 2019 No. 88/Pdt.G/2018/PN Kdi yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **Dalam Eksepsi**

Bahwa Para Pembanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II menolak/tidak sependapat terhadap pertimbangan Hukum Putusan Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama dalam Eksepsi. Merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/ SIP/ 1973, yang menyatakan :

**“Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum”.**

Oleh karenanya peradilan judex facti, khususnya Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali



fakta-fakta dan penerapan hukumnya. Oleh karenanya Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Judex Facti Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara untuk memeriksa kembali perkara ini tanpa terkecuali sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/ SIP/ 1973 tersebut.

Bahwa untuk memperjelas dasar dan alasan keberatan-keberatan Para Pembanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II, maka mohon diperiksa kembali Posita dan Petitum dari Gugatan Penggugat sekarang Terbanding Dalam pokok perkara dan atau mengulangi pemeriksaan untuk keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum.

Bahwa terhadap pertimbangan hukum judex facti tingkat pertama tersebut, Para Pembanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II, tidak sependapat dan tidak menerima pertimbangan hukum judex facti Tingkat Pertama dengan alasan-alasan yang berdasarkan hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa di dalam pertimbangan hukum judex facti Tingkat Pertama terdapat kesalahan yang fatal sehingga melahirkan putusan yang tidak sesuai dengan fakta/ peristiwa hukum yang terjadi.
- b. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum judex facti tingkat pertama di Pengadilan Negeri Kendari di dalam putusannya hanya mempertimbangkan dari segi kepentingan Terbanding.
- c. Bahwa Judex Facti Tingkat Pertama kurang cukup mempertimbangkan fakta hukum yang terjadi baik dalam persidangan maupun pada saat pemeriksaan setempat.
- d. Bahwa Judex Facti Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan eksepsi, jawaban, duplik, bukti surat, keterangan saksi-saksi, kesimpulan yang diajukan diajukan oleh Para Pembanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II, dan Judex Facti Tingkat Pertama tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan di dalam proses persidangan
- e. Bahwa Judex Facti Tingkat Pertama di dalam pertimbangan hukum terkait Pemeriksaan Setempat memberikan pertimbangan hukum yang tidak sesuai dengan fakta hukum yang terjadi pada saat pemeriksaan setempat.



Bahwa selanjutnya Para Pembanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II akan mengemukakan alasan-alasan keberatan atas putusan Nomor 88/Pdt.G/2018/PN.Kdi, sebagai berikut :

Bahwa Para Pembanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan Pertimbangan hukum judex fakti tingkat pertama pada halaman 42 sampai dengan halaman 44 dalam eksepsi :

1. Bahwa judex facti tingkat pertama dalam pertimbangannya halaman 42 Ad.1 Gugatan Penggugat Lewat Waktu Paragraf 2 dan 3 menerangkan bahwa mengenai dalil eksepsi Gugatan Penggugat Lewat Waktu tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Para Tergugat telah masuk dalam pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan pada pokok perkara, berdasarkan pertimbangan diatas eksepsi pertama haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, jika dikaitkan dengan pertimbangan hukum pada pokok perkara mulai dari halaman 44 sampai dengan halaman 53, judex facti tingkat pertama di dalam pertimbangan hukum dalam Pokok Perkara TIDAK MEMPERTIMBANGKAN Lagi Eksepsi Para Pembanding dahulu Tergugat I dan tergugat II.

Bahwa Pokok Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II (Para Pembanding) pada Poin 1.2 halaman 2 dan 3 adalah Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa objek gugatan sebahagian bidang tanah (seluas 631 M<sup>2</sup>) merupakan tanah milik Penggugat yang telah digabung kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke, Sehingga untuk mengembalikan objek sengketa tersebut, Alm. Drs. La Deke menghibahkan sebahagian bidang tanah ( seluas 631 M<sup>2</sup>) berdasarkan Akta Hibah Nomor : 594. 4/11/2005 adalah **tidak tepat sama sekali atau telah lampau waktu (verjaring)**, karena Sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kendari **telah berjalan kurang lebih 14 (empat belas) tahun** terhitung sejak tahun diterbitkannya sertifikat pada tahun 2004 dengan diajukannya gugatan ini pada tanggal 24 September 2018. Hal ini mengacu pada Pasal 32 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan :

Hal 25 dari 51 hal putusan NOMOR 47/PDT/2019/PT KDI





*“pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut”.*

Bahwa semasa hidupnya Almarhum Drs. La Deke dan Almarhum Dra Siti Sawiah sejak menguasai dan mengolah serta **sejak diterbitkannya** Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke *tidak pernah menerima keberatan secara tertulis dan atau digugat ke Pengadilan atas penguasaan fisik dan atas alas hak kepemilikannya oleh Penggugat maupun Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut*, oleh karena itu Penggugat maupun pihak lain **tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367** dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke **tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Almarhum Drs. La Deke dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut**. Terlebih lagi Penggugat mengetahui Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 pada saat Sertifikat tersebut diterbitkan oleh BPN Kota Kendari dan setelah sertifikat tersebut terbit maka Penggugat sendirilah yang memberikan sertifikat tersebut kepada Almarhum Drs. La Deke, sehingga tidak beralasan hukum bagi Peggugat merasa mempunyai hak atas objek sengketa ataupun menuntut pelaksanaan hak tersebut.

Bahwa berdasarkan Pokok Eksepsi Para Pembanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, merupakan suatu alasan/ dalil yang didukung dengan dasar hukum, yang apabila dikaitkan dengan fakta persidangan dan bukti **BUKTI 1 T.I & T.II – 2 dan dengan adanya gugatan Penggugat sekarang Terbanding yang**





terdaftar di Pengadilan Negeri Kendari tertanggal 28 September 2018 telah menunjukkan adanya Gugatan Penggugat Lewat Waktu, oleh sebab itu, **Terbanding/ Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 atas nama Alm. La Deke (orang tua Para Pembanding), sehingga pertimbangan hukum judex Facti Tingkat Pertama bertentangan dengan** Pasal 32 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2. Bahwa Para Pembanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II, menolak dengan tegas dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum judex facti Tingkat Pertama dalam eksepsi pada Ad. 2. Gugatan Penggugat **kurang pihak** halaman 42 dan halaman 43, karena judex facti Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum/ dengan sengaja melanggar hukum. Kesalahan ini dapat dilihat pada penerapan hukum yang dilakukan dan melanggar hukum yang berarti penerapan hukum itu sendiri tidak tepat dan bertentangan dengan seharusnya, bahwa pihak yang ditarik sebagai Tergugat minimal ditarik sebagai turut tergugat adalah tidak lengkap, oleh karena Terbanding/ Penggugat telah mendalilkan sebahagian tanah (objek sengketa) milik Terbanding/ Penggugat yang oleh orangtua Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II telah digabungkan kedalam SHM Nomor : 00367 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke (**BUKTI 1 T.I & T.II – 2**).

Bahwa **BUKTI 1 T.I & T.II – 2** yang merupakan akta autentik yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang., maka apabila melihat dalil Terbanding/ Penggugat tersebut diatas, seharusnya dalam perkara in casu menarik Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari **sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat**, karena Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari telah mengeluarkan sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke (**BUKTI 1 T.I & T.II – 2**) yang di dalilkan oleh Terbanding/ Penggugat bahwa sebahagian tanah (objek sengketa) milik Terbanding/ Penggugat yang oleh orangtua Para Pembanding/



Tergugat I dan Tergugat II telah digabungkan kedalam **BUKTI 1 T.I & T.II – 2.**

**Bahwa berdasarkan Kwitansi Pembayaran Sebidang Tanah Ukuran 15 X 12 Meter oleh La Ode Midi, Sp., MP kepada kepada orang tua Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II (BUKTI 1 T.I & T.II – 5 ), telah berdiri bangunan pihak lain selain dari Tergugat I dan Tergugat II, dan saat ini ditempati oleh saudara La Ode Midi, SP., MP, sehingga beralasan hukum kiranya apabila pihak ini harus pula dijadikan pihak/digugat dalam perkara a quo”.**

Bahwa Pihak BPN Kota Kendari dan Saksi La Ode Midi, SP, MP dalam perkara a quo **jelas sekali mempunyai hubungan hukum dengan pihak dalam gugatan ini, akan tetapi TIDAK Disertakan Sebagai Pihak oleh Terbanding/ Penggugat**, oleh karena Terbanding/ Penggugat tidak mengikutsertakan Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari dan Saksi La Ode Midi, SP, MP, maka gugatan Terbanding/ penggugat dinyatakan **kurang pihak**, karena Terbanding/ penggugat tidak menarik pihak tersebut sebagai pihak yang berperkara dan atau turut berperkara, sehingga jelas gugatan Terbanding/ penggugat **tidak lengkap (exceptie plurium Litis consorsium)**, maka **telah terbukti dengan menyakinkan** bahwa judex facti tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya tidak memperhatikan apa yang disyaratkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, sehingga pertimbangan hukum judex facti telah bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku.

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip /1971 tanggal 17 Juli 1971 menyebutkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat.**

Bahwa hal tersebut diatas juga diperkuat dan ditegaskan oleh doktrin Hukum dan Ny. Retnowulan Sumentio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata SH, dalam bukunya *Hukum Acara Perdata, dalam teori dan praktek cetakan ketujuh, Penerbit CV Mandar Maju Tahun 1995 Bandung, alinea ke-3 halaman 12*, yang isinya dikutip sebagai berikut : **“dalam praktek istilah Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa dan tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun hanya demi kelengkapan suatu gugatan harus di ikut sertakan. Mereka dalam**



*petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim.*

3. Bahwa Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dan tidak sependapat dengan putusan Judex facti tingkat pertama pada Ad.3 perihal **Gugatan Penggugat Tidak Jelas** halaman 43, karena judex facti tingkat pertama telah salah menerapkan hukum/ dengan sengaja melanggar hukum. Kesalahan ini dapat dilihat pada penerapan hukum yang dilakukan dan melanggar hukum yang berarti penerapan hukum itu sendiri tidak tepat dan bertentangan dengan seharusnya,

Bahwa mencermati dalil gugatan Terbanding/ Penggugat mengenai batas-batas objek sengketa, yang mendalilkan sebagian objek tanah seluas 631 M<sup>2</sup> yang terdapat dalam SHM Nomor : 00367 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke (BUKTI 1 T.I & T.II – 2 ) adalah Milik Penggugat/ Terbanding, apabila dicermati, objek sengketa yang dimaksud oleh Terbanding/ Penggugat adalah berada di sebelah selatan batas tanah yang ada di SHM Nomor : 00367 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup>, batas-batas objek sengketa yang didalilkan oleh Terbanding/ Penggugat adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Drs. LA DEKE
- **Sebelah Selatan berbatas dengan Ir. L. SAIDIN**
- Sebelah Barat berbatas dengan BTN Azatata
- Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Martandu (dahulu Jl. Mokoau)

Bahwa berdasarkan dalil Terbanding/Penggugat mengenai batas objek sengketa tersebut diatas, maka Terbanding/ Penggugat **telah salah dan keliru** dalam menyebutkan batas objek sengketa yang berada di sebelah selatan batas tanah yang ada di SHM Nomor : 00367 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup>. Oleh karena batas-batas sebidang tanah milik Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Jl. Imam Bonjol
- **Sebelah Selatan berbatas dengan EDDY LUKISTO**
- Sebelah Barat berbatas dengan BTN Azatata



- Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Martandu

Bahwa Dengan adanya KETIDAKSESUAIAN/ KEKABURAN/ KETIDAKJELASAN tersebut, **maka telah terbukti dengan menyakinkan** bahwa Terbanding/ Penggugat dalam menyusun gugatannya tidak memperhatikan apa yang disyaratkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, sehingga pertimbangan hukum judex facti tingkat pertama telah bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku.

- **Yurisprudensi MA RI No. 81K/Sip/1971, tgl 9 Juli 1973 menyatakan bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.**

- **Yurisprudensi MA RI No. 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1975, menyatakan bahwa karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.**

4. Bahwa Para Pembanding menolak dengan tegas dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex facti tingkat pertama perihal Ad.4 **Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Unsur 1365 KUHPdt** pada halaman 43 sampai dengan halaman 44. Bahwa pertimbangan hukum judex facti telah keliru dalam menilai gugatan Terbanding/ Penggugat yang telah memenuhi unsure Pasal 1365. Bahwa dasar Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai objek sengketa adalah berdasarkan SHM Nomor : 00367 atas nama Alm. La Deke orang tua dari Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II, Sertifikat tersebut diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang yang prosesnya melalui beberapa peristiwa dan syarat – syarat yang dibenarkan oleh hukum yang menyebabkan terbitnya SHM Nomor : 00367 atas nama Alm. La Deke, oleh sebab itu penguasaan objek sengketa oleh Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II adalah **BUKAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, Sebagaimana unsur- unsur yang termuat dalam **Pasal 1365 KUHPdt**.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum, poin 1 sampai dengan poin 4 tersebut diatas, ternyata gugatan Terbanding/Penggugat adalah



Telah Lewat Waktu, Kurang Pihak, Tidak jelas dan Tidak memenuhi Unsur Pasal 1365 KUHPdt, sehingga **tidak ada pilihan lain selain harus ditolak untuk seluruhnya/ setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)**, berdasarkan hal tersebut **terhadap** pertimbangan hukum judex facti tingkat pertama, mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Kendari membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 88/Pdt.G/2018/PN. Kdi.

Bahwa sebelum Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II menguraikan pokok pokok alasan Hukum terhadap pertimbangan hukum judex facti Tingkat Pertama, maka Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II akan menguraikan kronologis / peristiwa fakta-fakta yang sejatinya kepemilikan Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II untuk memperjelas alasan-alasan Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II dan terkait fakta-fakta hukum yang tidak diungkapkan di dalam putusan-putusan judex facti terkait Pokok Perkara a quo, sehingga perlu menjadi bahan pertimbangan terhadap historische Rechten adalah sebagai berikut :

**I. Kronologis Kepemilikan dan Penguasaan sebidang tanah Milik Alm. LA DEKE dan Para Ahli Waris ALm. LA DEKE (Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II)**

Bahwa semasa hidupnya Almarhum Drs. La Deke dan Almarhum Dra Siti Sawiah (orang tua Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II) menguasai dan mengolah sebidang tanah seluas kurang lebih 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Mokoau Kecamatan Poasia Kota Kendari yang dikuasai dan dikelola dan digunakan sebagai areal perkebunan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan dahulu Jl. Imam Bonjol sekarang Jalan Ori Nunggu
- Sebelah Selatan berbatas dengan EDDY LUKISTO
- Sebelah Barat berbatas dengan BTN Azatata
- Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Martandu

Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke yang diterbitkan oleh BPN Kota Kendari.





Bahwa setelah beberapa tahun mengolah objek tanah tersebut, kemudian pada tahun 1999 Alm. La Deke memanggil Saksi La Midi, SP,MP untuk tinggal dilokasi tanah tersebut dan memerintahkan kepada saksi untuk menjagakan tanaman-tanaman yang telah ditanami oleh Alm. La Deke diatas objek tanah miliknya, sambil menjual tanaman-tanaman hias. Dan pada Tahun 2002 Alm. La Deke memanggil Saksi La ode Jafaruddin untuk tinggal bersama Saksi La Ode Midi, SP MP dilokasi tanah tersebut dan memerintahkan kepada saksi Jafaruddin untuk menjagakan tanaman-tanaman yang telah ditanami oleh Alm. La Deke diatas objek tanah miliknya, sambil menjual tanaman-tanaman hias.

Bahwa Alm. La Deke seringkali datang melihat tanaman-tanamannya dan sekaligus menengok Saksi La Ode Midi, SP MP dan saksi La Ode Jafaruddin. Pada tahun 2002 Alm. Kaimuddin (Mantan Gubernur Sulawesi Tenggara) dihadapan saksi La Midi, SP, MP menyampaikan kepada Alm. La Deke bahwa objek tanah yang Alm. Ladeke kuasai yang dijadikan lahan perkebunan dan tempat menjual tanaman hias diberikan kepada Alm. Ladeke dan memerintahkan La Deke untuk menyiapkan kelengkapan dokumen persyaratan sebagai syarat penerbitan sertifikat atas tanah yang telah ia berikan tersebut.

Bahwa Mantan Gubernur Sulawesi Tenggara yakni Almarhum Kaimuddin telah memberikan pula beberapa kaplingan bidang tanah kepada beberapa orang/ pihak, yang lokasi kaplingan bidang tanah tersebut yang teletak dibundaran kantor gubernur Bumi Praja Anduonuhu atau yang bersebelahan (masih dalam satu hamparan) dengan tanah milik orang tua Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II. Beberapa Pihak tersebut yang mendapatkan pembagian kaplingan tanah di lokasi bundaran kantor gubernur Bumi Praja Anduonuhu adalah yang pada saat itu bekerja sebagai Ajudan (Sdra Nasirun), sopir Mobil (Sdara. Dusman) dan atau orang-orang terdekat dengan Mantan Gubernur Sulawesi Tenggara.

Bahwa Mantan Gubernur Sulawesi Tenggara telah menugaskan dan memerintahkan kepada Terbanding/ Penggugat (pada saat itu Terbanding/ Peggugat bekerja di Kantor Gubernur Sulawesi Tenggara) untuk mengurus segala dokumen dokumen yang dibutuhkan sebagai dasar penerbitan Sertifikat kepada pihak-pihak yang telah





dibagikan/ditentukan oleh Mantan Gubernur Sulawesi Tenggara, yang salah satunya mendapatkan pemberian tersebut adalah Alm. La Deke orang tua Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa Terbanding/ Penggugat telah menerima dan menandatangani bukti Pembayaran Biaya Pengurusan Sertifikat Tanah atas nama Drs. La Deke yang teletak di Bundaran Kantor Gubernur Bumi Praja Anduonuhu (dalam hal ini biaya pengurusan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke pada tanggal 12-7-2002, sehingga pada tahun 2004 terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke, dan Terbanding/ Penggugat sendirilah yang telah mengurus penerbitan hingga terbitnya sertifikat hak milik Almarhum Drs. La Deke. Jadi peristiwa hukum ini membuktikan dan menunjukkan bahwa Terbanding/ Penggugat telah mengetahui berapa luas tanah yang menjadi hak milik dari orang tua Para Pembanding/ Para Tergugat sebagaimana yang tertuang dalam sertifikat hak milik tersebut. Sehingga tidak beralasan hukum Terbanding/ Penggugat mendalilkan bahwa orang tua Para pembanding/ Para Tergugat dengan melawan hukum telah menggabungkan objek sengketa kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke.

Bahwa rentetan penguasaan fisik sampai dengan penerbitan alas hak kepemilikan atas bidang tanah dari Alm. Drs. La Deke tersebut, hingga peristiwa hukum yang terjadi pada saat itu adalah Penguasaan fisik Oleh Alm. Drs. La Deke atas bidang tanah tersebut dikuasai dan diolah secara terus menerus hingga sampai saat ini oleh Para Pembanding/ Para Tergugat (Ahli waris Alm. Drs. La Deke), sebelum adanya Pembagian tanah tersebut kepada Orang Tua Para Tergugat dari Almarhum Kaimuddin.

Bahwa orang tua Para Pembanding, tidak pernah menghibahkan sebahagian objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) kepada siapapun maupun kepada Penggugat/Terbanding, dan



sebahagian Tanah yang ada di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) telah dijual kepada Saksi La Ode Midi, SP, MP berdasarkan kwitansi pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 15 X 12 M<sup>2</sup> kepada orang tua Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa Akta Hibah Nomor : 594.4/11/2005 tanggal 30 September 2005 tentang Penghibahan antara Alm. La Deke (Tergugat) dan Penggugat (Misbahuddin) **tidak tercatat** dalam Buku Daftar Akta PPAT dan Agenda Buku Tanah Kecamatan Poasia Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000 dan Tahun 2006 serta **tidak ada** buku Daftar Akta PPAT dan Agenda Buku Tanah Kecamatan Poasia Tahun **untuk tahun 2001 sampai dengan 2005** Serta **Tidak Adanya Arsip Akta Hibah Nomor : 594.4/11/2005 tanggal 30 September 2005** yang tersimpan di Kantor PPAT atau di Kantor Kecamatan Poasia (Kantor Tempat Akta Hibah Tersebut Diterbitkan.). Dan hasil Wawancara dengan Pihak Sekretaris Kecamatan Poasia menjelaskan Bahwa untuk Proses Penghibahan yang di lakukan oleh seorang Suami Tidak Bisa dilakukan secara Sepihak, Seorang Istri harus memberikan Persetujuannya dalam bentuk bertanda tangan di lembar persetujuan Akta Hibah tersebut, Apabila Seorang Suami akan memberikan Hibah dan Istrinya Sudah Meninggal Maka Anak yang Sudah Dewasa dapat memberikan persetujuannya. Bahwa terkait perkara A Quo, Istri Alm. La Deke (Alm. Siti Salwiah) maupun Para Pembanding/ Tergugat 1 dan 2 (Ahli Waris) tidak mengetahui adanya Penghibahan tersebut dan Akta Hibah **Nomor : 594.4/11/2005 tanggal 30 September 2005** dan di Lembar Persetujuan TIDAK ADA TANDA TANGAN PERSETUJUAN DARI ISTRI Alm. La Deke.

Adapun keberatan dari Pemohon Banding/ Tergugat I dan Tergugat II terhadap pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 88/Pdt.G/2018/PN.Kdi tertanggal 11 April 2019 ,dapat kami uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan Tegas Pertimbangan hukum judex facti tingkat pertama pada Paragraf Ke 3 halaman 45 dan Paragraf 1 halaman 46, terkait batas-batas objek sengketa dan letak objek sengketa pada saat Pemeriksaan



Setempat, dikarenakan merupakan suatu pertimbangan hukum yang mengandung Kebohongan yang tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap pada saat pemeriksaan setempat dan tidak sesuai dengan berita acara pemeriksaan setempat, dikarenakan pada saat pemeriksaan Setempat telah hadir Hakim Kelik Trimargo, SH, MH selaku Ketua Majelis dan Hakim Tahir, SH, MH selaku Hakim Anggota, dan **Hakim Andi Asmuruf, SH, MH selaku hakim anggota tidak Hadir** Pada Saat pemeriksaan Setempat. Pada saat Penunjukkan objek sengketa oleh Prinsipal Terbanding/ Penggugat mengatakan/menyampaikan bahwa sebelah Timur berbatas dengan Jalan Martandu, **sebelah selatan berbatas dengan Tanah Edy Lukisto dan bukan berbatas dengan tanah Ir L Saidin ( tidak sesuai dengan batas-batas yang didalilkan dalam gugatan dan pertimbangan hukum judex facti tingkat pertama)**, sebelah Barat berbatas dengan BTN AZATATA, dan Sebelah Utara berbatas dengan Tanah ALm. La Deke. Penunjukan objek sengketa oleh Prinsipal Terbanding/ Penggugat, disaksikan, dicatat dan digambar oleh Hakim TAHIR, SH MH selaku Hakim Anggota, dan dicatat oleh Panitera dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat serta disaksikan oleh Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat, keluarga Prinsipal Terbanding/ Penggugat, disaksikan oleh Prinsipal Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II, kuasa hukum Para Pembanding dan Saksi La Ode Midi, SP MP yang ikut hadir dalam Pemeriksaan setempat.

Bahwa Pada Saat pemeriksaan setempat, penunjukkan Batas-batas objek sengketa oleh pihak Prinsipal Terbanding/ Penggugat , **Hakim Kelik Trimargo, SH, MH selaku Hakim Ketua Majelis tidak mengikuti Jalannya penunjukkan luas dan Batas-batas objek sengketa karena Hakim Ketua berada di Sebelah Timur tempat titik kumpul para pihak dan pembukaan sidang pemeriksaan setempat, sampai dengan** pihak Prinsipal Pihak Terbanding/ Penggugat selesai menunjukkan Luas dan Batas-batas objek sengketa.

Bahwa setelah Prinsipal Pihak Terbanding/ Penggugat menunjukkan Luas dan Batas-Batas objek sengketa, kemudian giliran Prinsipal Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II diberi kesempatan untuk menunjukkan objek tanah yang dikuasai berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas



1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke (Bukti T.I & T.II – 2), penujukkan luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Prinsipal Terbanding/ Penggugat mengatakan/ menyampaikan bahwa sebelah Timur berbatas dengan Jalan Martandu, **sebelah selatan berbatas dengan Tanah Edy Lukisto dan bukan berbatas dengan tanah Ir L Saidin**, sebelah Barat berbatas dengan Tanah Alm La Deke, dan Sebelah Utara berbatas dengan dahulu Jl. Imam Bonjol sekarang Jalan Ori Nunggu dan di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> tersebut telah berdiri rumah keiaman dan tempat usaha milik Saksi La Midi, Sp, MP, penujukkan luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Prinsipal Terbanding/ Penggugat sesuai dengan keterangan Saksi La Midi, Sp, MP, dan Saksi Jafaruddin dalam persidangan, disaksikan, dicatat dan digambar oleh Hakim TAHIR, SH MH, dicatat oleh panitera dalam berita acara pemeriksaan setempat, serta disaksikan oleh Prinsipal Terbanding/ Penggugat dan Kuasa Hukumnya, keluarga Prinsipal Terbanding/ Penggugat, disaksikan oleh, kuasa hukum Para Pembanding dan Saksi La Ode Midi, SP MP yang ikut hadir dalam Pemeriksaan setempat.

Bahwa setelah Para Pihak menentukan titik titik luas batas objek sengketa yakni Panjang dan Lebar Objek Tanah dan Batas-Batas Objek Tanah perkara a quo, ***Ditemukan Fakta bahwa Terbanding/ Penggugat Prinsipal Telah menunjuk dan atau menentukan Objek Sengketa yang diklaim adalah hak miliknya DILUAR DARI OBJEK TANAH YANG ADA DALAM Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke, dalam hal ini, Terbanding/ Penggugat Prinsipal menunjuk luas dan batas batas objek sengketa DIATAS TANAH MILIK EDY LUKISTO, sehingga Terbanding/ Penggugat Prinsipal secara nyata dan sadar TELAH SALAH dan atau tidak mengetahui dimana letak Objek sengketa yang diklaim adalah miliknya. Hal ini pula di sampaikan oleh Hakim Anggota Tahir, SH, MH kepada Hakim Ketua Majelis Kelik Trimargo, SH, MH pada akhir atau bagian penutupan pemeriksaan setempat bahwa Terbanding/***



*Penggugat Prinsipal Telah menunjuk dan atau menentukan luas dan batas-batas Objek Sengketa yang diklaim adalah hak miliknya DILUAR DARI OBJEK TANAH YANG ADA DALAM Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke, yang saat ini dikuasai oleh Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II, sehingga TERBUKTI PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTI TINGKAT PERTAMA TELAH MEMBRIKAN PERTIMBANGAN YANG MENGANDUNG KEBOHONGAN YANG NYATA, YANG TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA YANG TERUNGKAP DALAM PERSIDANGAN, DAN PERTIMBANGAN TERSEBUT TIDAK MEMBERIKAN SUATU KEBENARAN YANG SEJATINYA DAN MELANGGAR SEBUAH KEADILAN, DAN SANGAT SANGAT MERUGIKAN Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II.*

*Berdasarkan uraian uraian fakta/ peristiwa hukum tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara untuk kembali membuka KESIMPULAN Para Terbanding/ Tergugat I dan Tergugat II yang di dalam kesimpulan tersebut **DEMI ALLAH TIDAK ADA SEBUAH KEBONGAN YANG NYATA, AKAN TETAPI URAIAN-URAIAN YANG BERDASARKAN FAKTA HUKUM YANG TERUNGKAP DALAM PERSIDANGAN MAUPUN PADA SAAT PEMERIKSAAN SETEMPAT**, dan mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara untuk memeriksa kembali seluruh fakta fakta hukum dan penerapan hukum dalam perkara a quo, dan atau membatalkan putusan Judex facti tingkat pertama Pengadilan Negeri Kendari Nomor 88/Pdt.G/2018/PN.Kdi.*

2. Bahwa Judex Facti Tingkat pertama di dalam pertimbangan hukum judex facti halaman 46 sampai dengan halaman 50, tidak cermat atau kurang cukup mempertimbangkan (**onvoldoende gemotiveerd**), fakta-fakta bahwa :

*Bahwa Judex Facti Tingkat pertama tidak cermat atau kurang cukup mempertimbangkan asal-usul rentetan penguasaan dan kepemilikan Orang Tua Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II, Judex facti kurang cukup mempertimbangkan Bukti T.I & dan T.II- 1 sampai dengan Bukti T.I & dan T.II- 8, saksi-saksi yang diajukan oleh*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pembanding/ Tergugat I dan tergugat II, Judex facti kurang cukup mempertimbangkan asal-usul atau bukti surat lainnya kepemilikan Terbanding/Penggugat mengklaim sebagian objek tanah yang dikuasai oleh Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II serta Judex facti sebahagian fakta-fakta hukum yang terungkap tidak dimuat dalam pertimbangannya.

Bahwa Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan Tegas Pertimbangan hukum *judex facti tingkat pertama* pada Paragraf Ke satu halaman 50 pada pokoknya penentuan lokasinya masing-masing para pihak pada saat Pemeriksaan Setempat telah benar dan para pihak telah membagi bagiannya masing-masing sesuai dengan Akta Hibah yang dibuat orang Tua Para Penggugat, dikarenakan merupakan suatu pertimbangan hukum yang mengandung Kebohongan yang tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap pada saat pemeriksaan setempat dan tidak sesuai dengan berita acara pemeriksaan setempat, dikarenakan pada saat pemeriksaan Setempat sekali lagi Para Pembanding Sampaikan bahwa **Terbanding/ Penggugat Prinsipal Telah menunjuk dan atau menentukan luas dan batas-batas Objek Sengketa yang diklaim adalah hak miliknya DILUAR DARI OBJEK TANAH YANG ADA DALAM Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke dan Terbanding/ Penggugat Prinsipal menunjuk luas dan batas batas objek sengketa DIATAS TANAH MILIK EDY LUKISTO yang merupakan BATAS SEBELAH SELATAN objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004, sehingga TERBUKTI PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTI TINGKAT PERTAMA TELAH MEMBRIKAN PERTIMBANGAN YANG MENGANDUNG KEBOHONGAN YANG NYATA, YANG TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA YANG TERUNGKAP DALAM PERSIDANGAN, DAN PERTIMBANGAN TERSEBUT TIDAK MEMBERIKAN SUATU KEBENARAN YANG SEJATINYA DAN MELANGGAR SEBUAH KEADILAN, DAN SANGAT SANGAT MERUGIKAN Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II. Dan pada saat pemeriksaan setempat TIDAK BENAR ADANYA TELAH TERJADI**

Hal 38 dari 51 hal putusan NOMOR 47/PDT/2019/PT KDI

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**PEMBAGIAN OBJEK TANAH** Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan bagiannya masing-masing para pihak. Serta semasa hidupnya orang tua Para Pembanding/ tergugat I dan Tergugat II Tidak pernah menghibahkan objek tanah yang dikuasai oleh Para Pembanding/ tergugat I dan tergugat II kepada siapapun maupun kepada Terbanding/ Penggugat, yang oleh Terbanding/ Penggugat mendalilkan bahwa sebahagian tanah yang dikuasai Para Pembanding/ tergugat I dan Tergugat II adalah miliknya berdasarkan Akta Hibah. Hal mana Akta Hibah tersebut di Lembar Persetujuan TIDAK ADA TANDA TANGAN PERSETUJUAN DARI ISTRI Alm. La Deke dan Para Pembanding/ Tergugat I dan tergugat II selaku Ahli waris yang apabila dikaitkan dengan Bukti TI & dan T II-8 Akta Hibah tersebut tidak tercatat dalam buku PPAT dan buku agenda tanah serta Arsip dari Akta Hibah tersebut di PPAT Kecamatan Poasia.

3. Bahwa Judex Facti Tingkat pertama di dalam pertimbangan hukum judex facti halaman 46 sampai dengan halaman 51, tidak cermat atau kurang cukup mempertimbangkan (**onvoldoende gemotiveerd**), fakta-fakta bahwa :

Bahwa keterangan saksi Zayat Kaimuddin, bahwa memang benar saksi Zayat Kaimuddin merupakan ANak dari Almarhum Kaimuddin (mantan Gubernur Sulawesi Tenggara), akan tetapi saksi Zayat Kaimuddin tidak mengetahui asal usul kepemilikan dan penguasaan serta pembagian orang tua Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II dari Alm. Kaimuddin, karena pada tahun 2002 saat pembagian tanah tersebut saksi Zayat Kaimuddin berada diluar kota beberapa tahun lamanya, dan yang mendapatkan Pembagian tanah-tanah yang masih dalam satu hamparan dengan objek tanah yang dikuasai oleh Para Pembanding/ Tergugat I dan tergugat II pada saat itu adalah Dusman D S.Pd (sopir Alm. Kaimuddin), Nasirun (Ajudan Alm. Kaimuddin), Dewanta Kaimuddin (anak Alm. Kaimuddin) dan Terbanding/Penggugat pada saat itu bekerja di Kantor Gubernur di bagian rumah tangga, dan atas perintah Almarhum Kaimuddin (selaku Gubernur) memerintahkan kepada Penggugat untuk mengurus seluruh dokumen dokumen surat Alas Hak untuk proses penerbitan sertifikat terhadap kaplingan kaplingan tanah yang telah diberikan kepada orang



orang yang namanya tersebut diatas, sehingga ditemukan fakta persidangan bahwa Penggugat tidak memiliki tanah atas objek tanah yang diklaim oleh Terbanding/ Penggugat, Terbanding/ Penggugat tidak mendapat pembagian tanah dari Alm. Kaimuddin, akan tetapi Terbanding/Penggugat hanya memiliki tugas dan tanggung jawab untuk mengurus seluruh dokumen dokumen surat Alas Hak untuk proses penerbitan sertifikat terhadap kaplingan kaplingan tanah yang telah diberikan oleh Alm. Kaimuddin, sehingga atas perintah Alm. Kaimuddin ALm. La Deke dan Saudara Dusman, SPd membayar biaya pengurusan sertifikat kepada Terbanding/ Penggugat sebagaimana sesuai dengan bukti TI & T II -1.

Bahwa sampai dengan perkara a quo di putus, Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikan bukti surat lainnya terkait sebahagian objek tanah yang dikuasai oleh Para Pembading/ Tergugat I dan Tergugat II diklaim oleh Terbanding/ Penggugat adalah miliknya yang merupakan pembagian dari Alm. Kaimuddin, hal mana diketahui secara Nyata oleh Terbanding/ Penggugat penguasaan objek tanah oleh Para Pembading berdasarkan Sertifikat tersebut diatas, hal mana sebelum terbit sertifikat tersebut ada alas hak lain yang menjadi pertimbangan BPN Kota Kendari menerbitkan sertifikat tersebut, dan Terbanding/ Penggugat sendirilah yang menguruskan seluruh dokumen yang dibutuhkan untuk proses penerbitan sertifikat milik orang tua Para Pembading/ Tergugat I dan Tergugat II dan setelah Sertifikat tersebut terbit, Terbanding/ Penggugat memberikannya kepada Alm. La Deke orang tua Para Pembading/ Tergugat I dan Tergugat II.

4. Bahwa Judex Facti Tingkat pertama tidak cermat atau kurang cukup mempertimbangkan (**onvoldoende gemotiveerd**), fakta-fakta bahwa :

Bahwa Para Pembading/ Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan Tegas Pertimbangan hukum judex facti tingkat pertama pada Paragraf Ke 4 halaman 51, terkait penguasaan orang tua Tergugat I dan Tergugat II terhadap objek sengketa tidak beralasan hukum, dikarenakan merupakan **suatu pertimbangan hukum yang** tidak cermat atau kurang cukup mempertimbangkan, keliru dan tidak berdasarkan fakta persidangan, bahwa berdasarkan keterangan saksi La Ode Midi dan Saksi La Ode Jafaruddin serta bukti TI & T II -1 dan



TI & T II -2, penguasaan keseluruhan objek tanah Orang Tua Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan alas hak kepemilikan yang sah menurut hukum dan harus mendapatkan perlindungan hukum, yang apabila penguasaan objek tanah Orang Tua Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II hanya sebatas untuk berkebun dan tidak untuk dimiliki sebagaimana pertimbangan judex facti tersebut, TIDAKLAH MUNGKIN BPN KOTA KENDARI MENERBITKAN Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke (Bukti T.I & T.II – 2) jika tidak ada dasar dokumen-dokumen lain yang menjadi dasar diterbitkan sertifikat tersebut, sehingga perbuatan Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II menguasai objek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke BUKANLAH SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM, akan tetapi PENGUSAANNYA DILINDUNGI OLEH HUKUM. Terlebih lagi dalam perkara a quo, TERBANDING/ Penggugat TELAH SALAH MENUJUKKAN OBJEK SENGKETA SELUAS 631 M<sup>2</sup> , OBJEK SENGKETA YANG DIMAKSUD OLEH TERBANDING/ Penggugat adalah DI ATAS TANAH MILIK EDY LUKISTO YANG MERUPAKAN TETANGGA BATAS SEBELAH SELATAN OBJEK TANAH YANG DIKUASAI Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II, atau dengan kata lain OBJEK SENGKETA DILUAR DARI Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke, sehingga sebahagian dari keseluruhan objek tanah yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00367 tahun 2004 dengan ukuran Luas 1.263 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Almarhum Drs. La Deke adalah BUKAN MERUPAKAN OBJEK SENGKETA DALAM PERKARA A QUO.

Bahwa Putusan Judex facti tingkat pertama Pengadilan Negeri Kendari Nomor 88/Pdt.G/ 2018/PN. Kdi tanggal 11 April 2019 adalah **sangat menyesatkan dan menyinggung raasa keadilan (onrechtvaardig)**. Oleh karenanya putusan judex facti tersebut **Cacat**



Hukum dan dapat dibatalkan (vernietigbaar). sebagaimana yang tertuang dalam :

- a. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 16-12-1970 Reg. No. 492.K/Sip/1970, Putusan M.A.R.I tanggal 21-2-1980 Reg. No. 820.K/Sip/1977 dan Putusan M.A.R.I tanggal 26-6-2003 Reg. No. 2778.K/Pdt/2000 berbunyi :

“ Apabila Hakim (judex facti) kurang cukup mempertimbangkan sehingga merupakan pertimbangan hakim yang kurang cukup (onvoldoende gemotiveerd), maka putusan adalah Cacat Hukum dan dapat dibatalkan (vernietigbaar).”

- b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 27-7-1970 Reg. No. 638.K/Sip/1969, yang berbunyi :

“ mahkamah Agung menganggap perlu meninjau Keputusan Pengadilan Negeri/ Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd).”

- c. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 10 Desember 1985 Reg. No. 2461.K/Pdt/1984, yang berbunyi :

“ putusan yang tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan di dalam proses persidangan dianggap salah menerapkan hukum dan dinyatakan tidak cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd/ in sufficient judgement )yang berakibat dibatalkan.”

Berdasarkan keberatan-keberatan Para Pembanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, dihubungkan satu dengan lainnya, Para Pembanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II, memohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara untuk memberikan putusan yang amar putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Para Pembanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 88/Pdt.G/2018/PN.Kdi, tanggal 11 April 2019
3. Apabila dipandang perlu, memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Kendari untuk membuka kembali Sidang pemeriksaan perkara a quo.
4. Menghukum Terbanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan.

Atau





Apabila Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula sebagai Penggugat sesuai dengan akte pemberitahuan dan penyerahan memori banding tertanggal 9 Mei 2019 No. 88/Pdt.G/2018/PN Kdi.

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding semula sebagai Penggugat telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 13 Mei 2019 sesuai risalah tanda terima kontra memori banding tanggal 13 Mei 2019 No. 88/Pdt.G/2018/PN Kdi yang pada pokoknya sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

- I. Bahwa dalil-dalil pendapat Tergugat / Pembanding yang mengatakan bahwa Penggugat / Terbanding Telah Lewat Waktu;

Bahwa dalil-dalil pendapat Tergugat / Pembanding tersebut adalah sangat keliru dan tidak berdasar; Bahwa Tergugat / Pembanding telah salah dan keliru atau Gagal Paham dalam menafsirkan Pasal 32 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebab sangat jelas bahwa Gugatan ini adalah jenis perkara yang berbeda;

- II. Bahwa dalil-dalil pendapat Tergugat / Pembanding yang mengatakan bahwa gugatan Penggugat / Terbanding Kurang Pihak;

- Bahwa dalil-dalil pendapat Tergugat / Pembanding tersebut adalah sangat keliru dan salah serta tidak relevan; dalil eksepsi Tergugat / Pembanding yang mengatakan bahwa “seharusnya BPN Kota Kendari dijadikan Pihak dalam perkara a quo”. Bahwa dalil pendapat Tergugat / Pembanding tersebut sangat keliru dan salah serta tidak berdasar sebab Hukum Acara Perdata tidak mengatur mengenai hal tersebut, serta yang berhak digugat menurut hukum adalah yang menguasai obyek sengketa dan dalam perkara ini BPN Kota Kendari jelas tidak merugikan Penggugat / Terbanding, **Serta** dalil Tergugat / Pembanding yang mengatakan bahwa “Penggugat / Terbanding berkewajiban untuk mendudukan La Ode Midi, SP, MP, sebagai Pihak dalam perkara a quo”, adalah salah dan

Hal 43 dari 51 hal putusan NOMOR 47/PDT/2019/PT KDI



keliru serta tidak relevan sebab yang menguasai obyek sengketa adalah Tergugat / Pembanding serta fakta yang terungkap dalam persidangan bahwa tanah yang dikuasai oleh La Ode Midi, SP, MP, tidak masuk dalam Obyek Sengketa;

**III. Bahwa dalil-dalil pendapat Tergugat / Pembanding yang mengatakan bahwa gugatan Penggugat / Terbanding Tidak Jelas;**

Bahwa dalil-dalil pendapat Tergugat / Pembanding tersebut adalah sangat keliru dan tidak berdasar, karena surat gugatan Penggugat / Terbanding sangat jelas lengkap dan sempurna, serta dalil eksepsi Tergugat / Pembanding mengenai batas-batas obyek sengketa adalah ruang lingkup pokok perkara;

**IV. Bahwa dalil-dalil pendapat Tergugat / Pembanding yang mengatakan bahwa gugatan Penggugat / Terbanding Tidak Memenuhi Pasal 1365 KUHPerdata**

Bahwa dalil-dalil pendapat Tergugat / Pembanding tersebut adalah sangat keliru dan tidak berdasar; karena sangat jelas bahwa Tergugat / Pembanding telah sangat merugikan Penggugat / Terbanding yang mana Bahwa Tergugat / Pembanding telah menguasai dan menduduki tanah obyek sengketa secara tidak sah dan melawan hukum yang merupakan Tanah Milik Penggugat / Terbanding berdasarkan AKTA HIBAH No. 594.4/11/2005. dari Drs. La Deke (Alm. Orang Tua Para Tergugat)

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah tepat dalam Pertimbangan Hukumnya yang telah Menolak Eksepsi Tergugat / Pembanding karena tidak berdasar serta tidak relevan. Maka berdasarakan seluruh uraian di atas, maka dengan ini Penggugat / Terbanding memohon kepada Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia, Kiranya eksepsi Pembanding / Tergugat tersebut di atas ditolak karena tidak berdasar menurut hukum.

**B. DALAM POKOK PERKARA**



Bahwa seluruh dalil-dalil Pembanding/Tergugat didalam pokok perkara yang mengomentari serta keberatan-keberatan selama berlangsungnya proses persidangan pada Pengadilan Negeri Kendari adalah dalil yang keliru dan salah serta tidak relevan;

Bahwa dalil-dalil Pembanding/Tergugat pada Pokoknya keberatan mengenai batas sebelah selatan Obyek Sengketa pada pemeriksaan setempat adalah salah, keliru dan tidak berdasar, sebab antara lain :

- Bahwa menurut fakta hukum batas yang ditunjuk dan/atau yang diakui oleh Terbanding/Penggugat maupun Pembanding/Tergugat yaitu batas sebelah Selatan dari tanah Obyek Sengketa baik Pembanding/Tergugat maupun Terbanding/Penggugat mengakui berbatas dengan **EDI LUKISTO** (Ir. Ld. SAIDIN yang beralih kepada EDI LUKISTO).
- Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat / PS, telah hadir pula Kuasa dari EDI LUKISTO yang langsung menunjuk batas tanah EDI LUKISTO;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah tepat dalam Pertimbangan Hukumnya serta berdasarkan seluruh uraian di atas, maka dengan ini Terbanding / Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia, Kiranya **Menolak Permohonan Banding dari Pembanding / Tergugat** karena tidak berdasar menurut hukum.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka dengan ini kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara kiranya memberikan kami kebenaran dan keadilan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat / Terbanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara melalui Majelis Hakim Tinggi yang Mulia kiranya berkenan memutuskan :

- **Menolak Permohonan Banding dari Pembanding / Tergugat.**

**Dan dengan mengadili sendiri :**

**Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari No : 88/Pdt.G/2018/PN.Kdi”**

Bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan



akta pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding tanggal 17 Mei 2019.

Menimbang, bahwa relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendari telah memberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara masing-masing kepada kuasa Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dan kepada Terbanding semula sebagai Penggugat masing-masing tertanggal 17 Mei 2019.

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/semula para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 11 April 2019 No. 88/Pdt.G/2018/PN Kdi dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula sebagai Penggugat, maka majelis hakim pada Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Bahwa dalil-dalil memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Dalam eksepsi

1. Tentang gugatan lewat waktu.

Bahwa eksepsi Pembanding semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II tentang kadaluarsa tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama yang menurut Pembanding semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II adalah beralasan hukum sesuai dengan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

2. Tentang Gugatan kurang pihak

Bahwa gugatan Penggugat seharusnya mengikutsertakan Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari sebagai pihak yang telah mengeluarkan sertifikat Hak Milik No. 00367 atas nama drs La Deke serta mengikutsertakan La Ode Midi yang mempunyai bangunan diatas tanah sengketa.



- 3 Gugatan Penggugat tidak jelas karena batas-batasnya khususnya batas sebelah Selatan.
4. Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur dari pasal 1365 KUHPdata sebagai unsur perbuatan melawan hukum.

Dalam pokok perkara

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 11 April 2019 No. 88/Pdt.G/2018/PN Kdi mengandung kebohongan yang tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan diantaranya pemeriksaan setempat telah ditentukan objek sengketa diluar dari objek tanah yang ada dalam sertifikat Hak Milik No. 00367 tahun 2004 seluas 1263 m2.

Bahwa semasa hidupnya orang tua Tergugat tidak pernah menghibahkan objek perkara kepada Penggugat karena tidak adanya persetujuan oleh istri alm La Deke didalam hibah tersebut.

Bahwa perbuatan Tergugat-tergugat menguasai tanah perkara bukanlah sebagai perbuatan melawan hukum melainkan perbuatan yang sah.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam eksepsi

- Bahwa gugatan Terbanding semula sebagai Penggugat sudah tepat karena ditujukan kepada pihak yang nyata-nyata menguasai tanah perkara.
- Gugatan Penggugat sudah cukup jelas
- Gugatan Penggugat telah memenuhi pasal 1365 KUHPdata

Dalam Pokok perkara

- Bahwa saat pemeriksaan setempat telah ditemukan fakta bahwa objek perkara sebelah Selatan berbatas dengan Edi Lukisto(Ir L Saidin yang beralih kepada Edi Lukisto) yang saat itu batas-batasnya ditunjuk oleh kuasa dari Edi Lukisto.

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Para Pembanding dan tanggapan Terbanding tersebut diatas majelis hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 11 April 2019 No. 88/Pdt.G.2018/PN





Kdi majelis hakim tingkat banding mempertimbang dan menilai bahwa putusan tersebut tidak mempertimbangkan secara utuh hal-hal yang disengketakan didalam eksepsi sebagaimana tersebut diatas, oleh karena itu majelis hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa dalil Pembanding semula sebagai Tergugat-tergugat didalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum karena yang dimaksud dengan lewat waktu berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah tenggang waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa akta hibah No. 594.4/11/2005 tanggal 30 September 2005 adalah perjanjian antara La Deke dengan Penggugat untuk penyelesaian keberatan mengenai penguasaan tanah dan penerbitan sertifikat antara Drs. La Deke sebagai penghibah dengan Penggugat Misbahuddin Bohar (Penggugat) sebagai penerima hibah, sehingga pokok sengketa didalam perkara a quo bukanlah penerbitan sertifikat lagi melainkan pelaksanaan hibah tersebut diatas sehingga tidak relevan menggunakan waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut.

Menimbang, bahwa tentang kurang pihak, majelis hakim tingkat banding mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung R I No. 1072 K/Sip/1982 yang menyatakan bahwa "gugatan cukup ditujukan kepada yang secara fekteljik menguasai barang sengketa".

Bahwa berdasarkan bukti-bukti dipersidangan dimana ditemukan fakta bahwa Badan Pertanahan Negara yang menerbitkan sertifikat atas nama La deke terhadap objek perkara adalah atas permohonan dari yang berhak dan penerbitkan sertifikat tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan.

Bahwa terhadap La Ode Midi, yang didalilkan oleh Pembanding semula Tergugat-Tergugat adalah pihak yang memiliki tanah atas tanah terperkara.

Bahwa berdasarkan keterangan saksi La Ode Midi dipersidangan dan bukti surat TI &TII – 5 berupa kwitansi tanda terima uang dari La Ode Midi kepada Dra. Siti Sawiah, dapat disimpulkan bahwa kwitansi tersebut tidaklah sempurna sebagai bukti telah terjadi jual beli atas tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terperkara karena objek yang diperjual belikan tidak diuraikan secara tegas didalam jual beli tersebut apakah bagian dari objek perkara atau diluar objek perkara dan jual beli tidak dilakukan melalui pejabat yang sah untuk itu (PPAT).

Dengan demikian maka atas tanah yang menjadi objek perkara a quo tidak ada hubungan hukumnya dengan La Ode Midi.

Sedangkan mengenai batas sebelah Selatan atas tanah perkara adalah sebagaimana hasil pemeriksaan sidang ditempat pada hari Jumat tanggal 15 Pebruari 2019 sebagai fakta batas-batas tanah perkara.

Dalam pokok perkara

Bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah membaca dan mencermati Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 11 April 2019 No. 88/Pdt.G/2018/PN Kdi menyimpulkan bahwa Majelis Hakim tingkat Pertama telah mempertimbangkan tentang objek perkara yang menyimpulkan bahwa objek perkara adalah sebagaimana hasil pemeriksaan setempat yang merupakan bagian dari sertifikat Hak Milik No. 00367 atas nama Drs. La Dekke.

Bahwa majelis hakim tingkat pertama juga telah memeriksa bukti-bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat-tergugat hingga menemukan fakta-fakta hukum yaitu tanah objek perkara seluas 631 m2 yang merupakan bahagian dari sertifikat Hak Milik No. 00367 yang telah dihibahkan oleh La Deke kepada Penggugat sebagaimana bukti P -1.

Bahwa bukti P -1 (akta hibah) tersebut dibuat oleh Camat Poasia saksi Penggugat Drs. Mansur Nur serta saksi Hendiri sebagai Lurah yang ikut bertanda tangan didalam akta hibah tersebut, dan hibah tersebut berdasarkan kesepakatan/perjanjian antara La Deke dengan Penggugat.

Bahwa dipersidangan tidak ditemukan bukti yang diajukan oleh Tergugat yang menyangkal keabsahan hibah tersebut, maka hibah tersebut adalah sah.

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka majelis Hakim tingkat banding menyatakan bahwa dalil-dalil memori banding dari Penggugat semula sebagai Tergugat-tergugat tersebut diatas tidak didasari oleh fakta hukum, melainkan hanya menguraikan dalil-dalil jawabannya saja dimana majelis hakim Pengadilan Negeri telah mempertimbangkan bukti diantaranya akte hibah tertanggal 30 September 2005 dengan seksama demikian pula saksi-saksi dan bukti surat yang

Hal 49 dari 51 hal putusan NOMOR 47/PDT/2019/PT KDI

#### Disclaimer

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



diajukan oleh Pembanding semula Tergugat-tergugat dimana bukti-bukti tersebut dinilai berdasarkan kekuatan pembuktian masing-masing alat bukti yang melahirkan fakta hukum dan kesimpulan sebagaimana diuraikan didalam pertimbangan-pertimbangannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang dalam Provisi menolak permohonan Provisi dari Penggugat dan dalam eksepsi Menolak eksepsi dari Tergugat I dan II serta dalam Pokok Perkara mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian sebagaimana putusan tanggal 11 April 2019 No.88/Pdt.G/2018/PN Kdi telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi memutus menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 11 April 2019 Nomor 88/Pdt.G/2018/PN.Kdi yang dimohonkan banding.

Menimbang, bahwa Pembanding semula sebagai Tergugat-tergugat tetap dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat-tergugat harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng.

Mengingat peraturan hukum dari Perundangan-undangan yang berlaku, khususnya UU No. 14 tahun 1970 dan UU No. 2 Tahun 1986.

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat-Tergugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 88/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal 11 April 2019 yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding semula Tergugat-tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Senin tanggal 24 JUNI 2019 oleh kami BONAR HARIANJA, SH.,MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara selaku Ketua Majelis dengan LAMBERTUS LIMBONG, SH dan MULA PANGARIBUAN, SH.,MH masing-masing



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

sebagai Hakim anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 11 JUNI 2019 No.47/PEN.PDT/2019/PT KDI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari RABU tanggal 26 Juni 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh hakim-hakim anggota serta dibantu oleh I MADE ARDANA, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh pihak dalam perkara ini.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

**LAMBERTUS LIMBONG, S.H**

ttd

**MULA PANGARIBUAN, S.H., M.H.**

Hakim Ketua Majelis,

ttd

**BONAR HARIANJA, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

**I MADE ARDANA, SH.**

Rincian biaya perkara :

- Redaksi	Rp. 10.000,00
- Meterai	Rp. 6.000,00
- Adm/pemberkasan	Rp.134.000,00
- Jumlah	Rp.150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)	

Turunan putusan sesuai aslinya

Panitera,

**RAHMAT LAGAN, SH.M.Hum.**

**NIP. 19610420 198411 1 001,-**