



PUTUSAN

Nomor 25/Pdt/2024/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara di Kendari yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. WA ODE BUA BUA, berkedudukan di Jln. S.Sukowati RT/RW 002/002 Kelurahan butung-butung Kecamatan Katobu Kabupaten Muna, Butung Butung, Katobu, Kabupaten Muna, Sulawesi Tenggara sebagai **Pembanding I** semula Penggugat I;
2. SITTI SYARIANI, S.Pi, berkedudukan di Jln. Kartika RT/RW 000/000, Sidodadi, Batalaiwaru, Kabupaten Muna, Sulawesi Tenggara sebagai **Pembanding II** semula Penggugat II;
3. HARDIN RASYID, S.H., berkedudukan di Jln. Basuki Rahmat RT/RW001/001, Foo Kuni, Katobu, Kabupaten Muna, Sulawesi Tenggara sebagai **Pembanding III** semula Penggugat III;
4. HARMON, berkedudukan di Jln. Ronggo Warsito RT/RW 001/002, Foo Kuni, Katobu, Kabupaten Muna, Sulawesi Tenggara sebagai **Pembanding IV** semula Penggugat IV;

Para Pembanding semula para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iamawati, S.H., Buharim, S.H., dan Yohanes Simon Leda, S.H., kesemuanya adalah Advokat pada Kantor IMAWATI, S.H., DAN REKAN, yang berkedudukan di Jalan Dayanu Hasanudin, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, email: [sukirmanshukvr14@gmail.com](mailto:sukirmanshukvr14@gmail.com), Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha dibawah register nomor 30/SK/PDT/2023/PN Rah tanggal 26 Oktober 2023. Selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding** semula Para Penggugat;

Lawan :

1. WA ODE SAADIYA ALIAS DIYA, berkedudukan di Jln. Gaumalanga RT/RW 01/01, Lipu, Kulisusu, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara sebagai **Terbanding I** semula Tergugat I;
2. WA ODE NUR HASIAH, berkedudukan di Jln. Gaumalanga RT/RW 01/01, Lipu, Kulisusu, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara sebagai **Terbanding II** semula Tergugat II;

Halaman 1 dari 14 Hal. Putusan Nomor 25/Pdt/2024/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. WA ODE HASNI, berkedudukan di Jln. Gaumalanga RT/RW 01/01, Lipu, Kulisusu, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara sebagai **Terbanding III** semula Tergugat III;
4. FIRMAN YUSUF, berkedudukan di Jln. Gaumalanga RT/RW 01/01, Lipu, Kulisusu, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara sebagai **Terbanding IV** semula Tergugat IV;

Para Terbanding semula para Tergugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aswan Askun, S.H., M.H.Li., Advokat pada Kantor LAW FIRM ASWAN ASKUN, S.H., M.H.Li., yang berkedudukan di Blok H-5 BTN Olive Recidens, Kelurahan Wakorambu, Kecamatan Batalaiworu, Kabupaten Muna, email: [aswanadvrecht@yahoo.com](mailto:aswanadvrecht@yahoo.com), Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha dibawah register nomor 33/SK/PDT/2023/PN Rah tanggal 16 November 2023. Selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding** semula Para Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 25/Pdt/2024/PT KDI tanggal 2 April 2024 tentang Penetapan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam Tingkat Banding;
2. Surat Panitera Nomor 25/Pdt/2024/PT KDI tanggal 2 April 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Ketua Majelis Nomor 25/Pdt/2024/PT KDI tanggal 2 April 2024 tentang Penetapan Hari Sidang ;
4. Surat Plh. Panitera Nomor 25/Pdt/2024/PT KDI tanggal 24 April 2024 tentang Penunjukan Penggantian Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
5. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rah tanggal 7 Maret 2024;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Raha

Halaman 2 dari 14 Hal. Putusan Nomor 25/Pdt/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rah tanggal 7 Maret 2024 yang amarnya  
berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah Istri dan anak keturunan Almarhum Abdul Rasyid;
3. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

### DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 7.144.000 (tujuh juta seratus empat puluh empat ribu rupiah);

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rah tanggal 7 Maret 2024 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dengan dihadiri oleh Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Tergugat dan Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Tergugat, Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rah tanggal 18 Maret 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Raha, permohonan tersebut disertai dengan memori banding tanggal 18 Maret 2024 ;

Bahwa terhadap Akta Permohonan Banding dari Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat telah disampaikan kepada Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Tergugat pada tanggal 19 Maret 2024;

Bahwa Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 22 Maret 2024;

Bahwa terhadap Kontra Memori Banding dari Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Tergugat telah disampaikan kepada Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat pada tanggal 27 Maret 2024;

Bahwa kepada kedua belah pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (inzage) di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Raha, masing-masing pada tanggal 26 Maret 2024 sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat, diajukan pada tanggal 18 Maret 2024, sehingga pengajuan upaya banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasandalam memori banding yang diajukan oleh Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat memohon sebagai berikut :

1. Pertama-tama para penggugat pembanding sebelum masuk pada pokok keberatan banding para pembanding, terlebih dahulu para penggugat mengemukakan kekeliruan yang sangat fatal dalam putusan pengadilan nomor ; 13/pdt.g/2023/pn. Rah tanggal 7 maret 2024, terhadap kekeliruan ini para penggugat beranggapan bahwa putusan a quo tidak didasarkan pada pertimbangan hukumyang semestinya, bahkan para penggugat beranggapan bahwa putusan a quo didasarkan pada putusan perkara lain yang kemungkinan pokok permasalahannya kurang lebih sama dengan perkara ini, mengapa para penggugat katakana demikian sebab kami selaku kuasa hukum para pembanding tidak mengenal seseorang yang telah menjadi kuasa hokum para pembanding bersama-sama dengan kami selaku yang ditunjuk oleh para penggugat, seseorang yang dimaksud adalah yohanessi monleda, sh. Dimana dalam surat kuasa yang ditunjuk oleh para penggugat sesuai surat kuasa tertanggal 24 oktober 2023 yang telah deregister pada pengadilan raha tertanggal 25 oktober 2023 no. 30/sk/pdt/2023/pn. Rah tidak terdapat nama yohanessi monleda, sh. Mohon Perhatiannya Kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kendari terhadap hal tersebut, sebab atas Kekeliruan dan Kekhilafan Hakim tersebut telah menimbulkan Kerugian besar bagi kami Para Penggugat yaitu Para Penggugat telah Kehilangan Haknya terhadap Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara ini ;
2. Bahwa Para Penggugat Pembanding sangat BERKEBERATAN terhadap Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor : 13 / Pdt. G / 2023 / PN. RAH tertanggal 7 Maret 2024 dengan alasan-akasan sebagai berikut :

Halaman 4 dari 14 Hal. Putusan Nomor 25/Pdt/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1. Bahwa Putusan a quo bertentangan dan atau menyimpang dari Ketentuan Hukum yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 2 tahun 1997 dan Hukum Acara Perdata

Bahwa dalam Putusan Perkara Nomor : 13/Pdt.G/2023/PN. Raha tanggal 7 Maret 2024 Gugatan Para Penggugat dengan Obyek Sengketa berupa Tanah dengan letak, luas dan batas-batas sebagaimana dalam Gugatan Para Penggugat tersebut, Gugatan Para Penggugat diajukan atas dasar Kepemilikan Hak yang kuat yaitu berupa SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR ; 208 TAHUN 1996 ATAS NAMA ABD. RASYID, dimana Majelis Hakim dalam Pertimbangan Hukum Putusannya SAMA SEKALI TIDAK MEMPERTIMBANGKAN SERTIFIKAT A QUO ( Mohon Perhatiannya terhadap Putusan Penadilan Negeri Raha No. 13/Pdt.G/2024/PN. Rah tanggal 7 Maret 2024 dari hal. 1 s/d hal. 71 ), sama sekali tidak terdapat Pertimbangan Majelis Hakim tentang Sertifikat Hak Milik No. 208 tahun 1996 tersebut sebagai ALAT BUKTI SURAT yang diberi tanda P-2 Para Penggugat Pembanding, seharusnya Majelis Hakim jika Patut dan Turut pada HUKUM ACARA PERDATA, maka secara hukum harus mempertimbangkan Alat Bukti Para Pembanding sebagai Para Penggugat untuk memperjelas alasan pertimbangan Majelis Hakim Menolak Gugatan Para Penggugat ;

2.2. Bahwa Putusan Majelis Hakim a quo menyimpang jauh dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dimana Tanah Obyek Sengketa telah bersertifikat Hak Milik atas nama ABD. RASYID yang secara hukum Hak Kepemilikannya telah diakui secara Hukum berdasar pada Peraturan tersebut, sebagaimana dapat dijelaskan “ *bahwa Sertifikat adalah merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat Pembuktian yang kuat mengenai data Fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah Hak yang bersangkutan*

Bahwa jika Majelis Hakim setidaknya berpedoman pada Peraturan tersebut yang tepat untuk diterapkan dan diberlakukan dalam Perkara ini sebagai dasar Pertimbangan Hukum Putusannya maka tidak akan terdapat kekeliruan yang sangat fatal yang mengakibatkan hilangnya Hak seseorang atas Kepemilikan Tanah.

Halaman 5 dari 14 Hal. Putusan Nomor 25/Pdt/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha benar-benar telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum Pembuktian dalam Perkara ini, sebab :

3.1. Para Penggugat memiliki Bukti Surat antara lain berupa sertifikat hak milik nomor : 208 tahun 1996 atas nama abdul rasyid suami penggugat i dan orang tua dari penggugat lainnya ( p.i. li.iii.iv.2);

3.2. Para Tergugat memiliki Bukti Surat antara lain berupa Surat Berita Acara Pemeriksaan Sengketa Tanah tahun 2001 konon antara ABD. RASYID dengan LA ODE GOLA telah sepakat bahwa tanah yang diperjual belikan hanya dengan ukuran 16, 60 m x 18, 10 M ( Buktin T.I. II. III. IV. 1 s/d 2 ) konon bukan seluas 643 M2 sesuai Sertifikat ; Bahwa ke 2 ( Dua ) alat Bukti Para Pihak tersebut diatas, yang terbit terlebih dahulu adalah Bukti Surat Para Penggugat (Sertifikat) tahun 1996, sedangkan Para Tergugat terbit atau dibuat tahun 2001 Berita Acara Pemeriksaan Tanah ;

Bahwa yang perlu digarisbawahi yaitu Para Penggugat selama ini dalam mempermasalahkan Tanah Obyek Sengketa dengan Para Tergugat jauh sebelum Perkara ini diajukan, para tergugat sama sekali tidak memperlihatkan ataupun menjelaskan, memberitahu para penggugat bahwa ada surat yang telah disepakati pak abd. Rasyid dengan la ode gola, selain itu pula abdul rayid beberapa kali mempermasalahkan penguasaan para tergugat atas tanah obyek sengketa pada pemerintah kelurahan maupun secara kekeluargaan, j u s t r u para tergugat terutama suami dari tergugat ii almarhum la ode umbu tidak pernah menghadiri jika dipanggil oleh pemerintah kelurahan, terlebih lagi abd. Rasyid tidak pernah sama sekali menghadiri secara bersama-sama panggilan dari pemerintah kelurahan, dan jika benar hal tersebut dalam hal ini tidak benar sudah pasti diketahui oleh istrinya penggugat i selaku anak dari wa ode kamaraeni dan saudara kandung dengan tergugat.

Bahwa jika Para Penggugat mengetahui hal tersebut bahwa ada Kesepakatan yang telah ditandatangani oleh ABD. RASYID dengan La Ode Gola, Sudah Dapat Dipastikan Para Penggugat Tidak Akan Mempermasalahkan Tanah Obyek Sengketa Dengan Saudaranya Sendiri

Bahwa Para Penggugat baru mengetahui hal tersebut setelah Para Tergugat mengajukan Jawaban dan melihat Bukti Surat yang

Halaman 6 dari 14 Hal. Putusan Nomor 25/Pdt/2024/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Para Tergugat a quo, dan Para Penggugat membantah dengan keras dalam REPLIKNYA, yang secara hukum Para Tergugat harus dapat membuktikan Keabsahan atau benar tidaknya surat tersebut, dalam persidangan ini para tergugat sama sekali tidak dapat membuktikan kebenaran dan keabsahan surat tersebut baik pada saat dibuat, yang membuat dan yang Menyaksikan keberadaan surat tersebut ;

Bahwa bantahan para penggugat atas keberadaan dan kebenaran surat tersebut, telah mengajukan foto copi ktp milik abd. Rasyid untuk perbandingan penulisan nama dan tanda tangan abd. Rasyid, m o h o n d i p e r h a t i k a n Baik-baik.

Nama sesuai ktp adalah abd. Rasyid n a m u n dalam berita acara pemeriksaan sengketa (bukti surat terghgat) 2 bukti surat penulisan namanya berbeda. Yaitu 1. Tertulis abdul rasyid d e m i k i a n pula dengan tandatangannya sangat jauh berbeda, tandatangan dalam ktp tahun 2005 (bukti surat penggugat p.4.) Sangat asli dari tarikan penanya s e m e n t a r a tahun 2001 bukti surat tergugat b a h k a n hampir tidak mirip, terhadap bukti surat a quo dan menjadi lampiran memori banding ini, sekali lagi kepada majelis hakim banding mohon perhatiannya ;

Bahwa selain itu pula jika benar ada penyelesaian sengketa yang disepakati antara abd. Rasyid, la ode gola dan wa ode kamaraeni, p e r t a n y a a n n y a mengapa pada saat itu tahun 2001 tidak dibicarakan dan tidak dibahas apalagi untuk disepakati tentang sertifikat tanah obyek sengketa atas nama abdul rasyid, sungguh benar-benar ada keganjalan yang perlu untuk dipertimbangkan ;

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha telah menggantungkan Putusannya pada BUKTI SURAT PARA TERGUGAT TAHUN 2001 tersebut, selanjutnya mengambil Kesimpulan bahwa apa yang telah disepakati adalah mengikat ke dua belah pihak yang bersepakat, bahwa terhadap apa yang telah dipertimbangkan oleh majelis hakim a quo adalah kekeliruan yang sangat fatal, sebab para penggugat telah membantah kebenaran dan keberadaan surat tersebut seharusnya para tergugat berkewajiban untuk membuktikan, selain itu pula terhadap bantahan para penggugat sama sekali tidak menjadi perhatian bagi majelis hakim, apalagi bantahan para penggugat, mengapa dalam pemeriksaan sengketa tanah a quo jika benar adanya dalam hal ini

Halaman 7 dari 14 Hal. Putusan Nomor 25/Pdt/2024/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak benar tidak sekaligus dibicarakan dengan Sertifikat tanahnya yang terbit jauh sebelum ada pemeriksaan sengketa tanah tersebut;

Demikian Pula Dengan Tandatangan La Ode Gola Dalam Bukti Surat Tergugat (T.I Dan T.II) Dalam 2 (Dua) Surat A Quo Dalam Tahun Yang Sama Tandatangannya Tidak Sama/Tidak Mirip;

5. Bahwa jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha benar-benar mempertimbangkan apa yang menjadi dalil Para Pihak, Bukti Surat Para Pihak, dan Hasil Pemeriksaan Setempat, sesuai Hukum Acara, untuk memberi Keyakinannya dengan menjunjung tinggi kebenaran WAJAR ATAU TIDAK WAJAR, MASUK AKAL ATAU TIDAK MASUK AKAL, setidaknya Dasar Keyakinan Majelis Hakim akan berdasar hukum, demi suatu kebenaran yang hakiki ;
6. Bahwa Para Penggugat tegaskan sekali lagi, terhadap apa yang menjadi Kesimpulan Majelis Hakim dalam memutus Perkara ini telah bertentangan dengan Hukum yang berkaku, sebab disatu sisi Majelis Hakim dalam Pertimbangannya MENGAKUI BAHWA SERTIFIKAT ADALAH BUKTI TERKUAT ATAS KEPEMILIKAN SESEORANG ATAS SUATU TANAH (PP NO. 24 TAHUN 1997) Putusan hal. 64 Paragraf pertama, n a m u n disisi lain Pertimbangannya a quo telah diruntuhkan oleh sebuah Kesepakatan yang kebenaran dan Keabsahannya tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum oleh karena Para Tergugat tidak dapat membuktikan hal tersebut didepan Persidangan Perkara ini, baik tentang perbuatannya maupun isi maksud dan tujuannya, setidaknya ada Pembanding untuk Keyakinan Majelis Hakim, Majelis Hakim Berkesimpulan Bahwa Pembanding Kesepakatan Tersebut Adalah Anak Dari La Ode Gola, Yang Dijadikan Saksi Dalam Perkara Ini, Yang Dalam Pokok Keteranganannya Bahwa Pada Saat Orang Tuanya Menjual Tanah Tersebut Masih Berumur 4 Tahun, Dan Saksi Konon Diberitahu Oleh Orang Tuanya La Ode Gola, Saksi Tidak Mengetahui Luas Tanah Yang Dijual La Ode Gola Dan Berapa Harganya, Mengetahui Luasnya Setelah Diperlihatkan Surat Kesepakatan A Quo Pada Saat Saksi Dipanggil Untuk Menjadi Saksi (Saksi Wa Ode Dani Binti La Ode Gola) ;
7. Bahwa yang terakhir Kekeliruan Majelis Hakim selanjutnya adalah terkait dengan PEROLEHAN ASAL USUL TANAH MENJADI MILIK WA ODE KAMARAENI, disatu sisi Majelis Hakim berkesimpulan dalam Putusannya pada hal. 70 bahwa Perolehan Tanah WA ODE

Halaman 8 dari 14 Hal. Putusan Nomor 25/Pdt/2024/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KAMARAENI dianggap tidak SAH oleh karena Ahli Waris La Damu yang menyerahkan hanya 2 (Dua) orang, bahwa dari kesimpulan dan dasar pertimbangan majelis hakim tersebut, maka secara hukum para penggugat telah membuktikan asal usul tanah obyek sengketa, sedangkan para tergugat justru dianggap tidak sah atas pemberian tanah la damu a quo kepada waodekamaraenisehingga tidak memiliki *legal* (keabsahan) terhadap tanah obyek a quo, l a l u ada apa majelis hakim menggantungkan pertimbangan hukum putusannya pada surat tahun 2001 tersebut, sementara surat tersebut dibuat bertentangan dengan surat-surat lainnya yang telah terbit lebih dahulu, semua ini para penggugat kembalikan kepada majelis hakim banding untuk mempertimbangkannya, wajar tidak wajarnya, masuk akal atau tidaknya, ada pada keyakinan majelis hakim banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Tergugat sebagai berikut :

1. Bahwa menurut hemat Para Terbanding, putusan Pengadilan Negeri Raha, tanggal 7 Maret 2024, Perkara Nomor : 13/Pdt.G/2023/PN. Rah., yang a m a r putusannya seperti disebutkan dibawah ini :

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

## **Dalam Eksepsi**

Menolak Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah Istri dan anak Keterunan Almarhum Abdul Rasyid ;
3. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya ;

## **DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 7.144.000 (tujuh juta seratus empat puluh empat ribu rupiah);

Adalah SUDAH TEPAT dan BENAR MENURUT HUKUM sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah dikuatkan dan dikukuhkan kembali sebagai pertimbangan hukum pada peradilan tingkat banding ;

2. Bahwa argumentasi yang didalilkan Pembanding dalam Memori Banding nya, sangatlah tidak benar dalam menganalisa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama. Selain itu Para Pembanding melakukan penafsiran hukum yang keliru untuk menguatkan dalil-dalilnya dan tidak melihat referensi pembuktian secara menyeluruh (bukti surat maupun sa.ksi-sa.ksi) yang diajukan dipersidangan sebagai dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara aquo ;
3. Bahwa pada pokoknya Para Terbanding menolak seluruh dalil Para Pembanding dalam memori bandingnya. Sebab pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam Putusannya dimaksud sudah benar dan tepat menguraikan dalam pertimbangan hukumnya ;
4. Bahwa dengan demikian Majelis Hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan putusan sudah berdasar fakta-fakta hukum dimaksud, tentu harus mengadopsi bukti-bukti hukum yang diajukan oleh para pihak. Kemudian semua bukti-bukti dimaksud telah dipertimbangkan menurut ketentuan hukum yang berlaku. Maka putusan dalam perkara aquo telah tepat dan benar menurut hukum. Sehingga alasan-alasan hukum yang disampaikan oleh Para Pembanding sudah selayaknya mohon untuk ditolak atau dikesampingkan dari pertimbangan hukum tingkat banding dalam perkara aquo;
5. Bahwa selebihnya Para Terbanding tidak akan terjebak dengan alasan-alasan banding dari Para Pembanding yang justeru mengada-ada, maka sudah sangat beralasan hukum untuk menyatakan putusan Pengadilan Negeri Raha perkara Nomor : 13/Pdt.G/2023/PN.Rah., tanggal 7 Maret 2024 tersebut tetap dipertahankan, karena SUDAH TEPAT DAN BENAR MENURUT HUKUM ;

Bahwa berdasarkan pertimbangan dan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka dengan ini Para Terbanding (Para Tergugat) mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, untuk berkenan memeriksa perkara ini, dan kemudian dalam tingkat banding memberikan AMAR putusannya sebagai berikut :

- Menyatakan berdasarkan atas hukum, permohonan banding dan memori banding dari Pembanding ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;
- Menetapkan menguatkan/mengukuhkan Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 10 dari 14 Hal. Putusan Nomor 25/Pdt/2024/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raha perkara Nomor : 13/Pdt.G/2024/PN. Rah., tanggal 07 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rah tanggal 7 Maret 2024, memori banding yang diajukan oleh Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan dari Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Tergugat, Pengadilan dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti terdapat konstataasi peristiwa hukum sebagai berikut:

- Bahwa almarhum ABDUL RASYID membeli tanah yang terletak di Kelurahan Lipu, Kecamatan Kulisusu, Kabupaten Buton Utara dari seseorang yang bernama LA ODE GOLA pada tahun 1975 (Keterangan saksi I La Ode Mursalin dari para Penggugat bersesuaian dengan keterangan saksi I Wa Ode Darni binti La Ode Gola dari Para Tergugat);
- Bahwa luas tanah yang dijual LA ODE GOLA kepada ABDUL RASYID ukurannya 18 (delapan belas) meter X 16 (enam belas) meter (Keterangan saksi I Wa Ode Darni binti La Ode Gola dari Para Tergugat);
- Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 208 atas nama Pemegang Hak ABDUL RASYID Kelurahan Lipu Kecamatan Kulisusu Kabupaten Muna Provinsi Sulawesi Tenggara yang terbit di Raha tertanggal 30 September 1996 bukti P-2 seluas 643 m2
- Berita Acara Pemeriksaan Sengketa Tanah atas nama Abdul Rasyid, Wa Ode Kamaraeni, dan La Ode Umbu tertanggal 21 (dua puluh satu) Agustus 2001 (dua ribu satu) di dalamnya terdapat kesepakatan antara ABDUL RASYID selaku pembeli dan LA ODE GOLA selaku pihak yang menjual tanah dengan diketahui oleh lurah lipu Sirajudin, BA yakni telah diadakan pengukuran sebidang tanah yang terletak di jalan Gaumalanga Kelurahan Lipu Kecamatan Kulisusu yang merupakan tanah Hak Milik Abdul Rasyid yang dibeli oleh La Ode Gola dengan ukuran Timur sampai Barat 16,60 meter kemudian Utara Sampai Selatan 18,10 meter dan setelah Majelis Hakim hitung ukuran luas

Halaman 11 dari 14 Hal. Putusan Nomor 25/Pdt/2024/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sebagaimana bukti T-2 tersebut seluas 300,46 m<sup>2</sup> (Bukti surat T-2) dari Para Tergugat);

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara *"semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya"*;

Menimbang bahwa Pasal 1320 KUHP menyatakan bahwa syarat sahnya suatu perjanjian:

1. Adanya kata sepakat;
2. Adanya kecakapan yang membuat perjanjian
3. Adanya objek tertentu;
4. Adanya kausa yang halal;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa luas tanah yang dijual LA ODE GOLA kepada ABDUL RASYID ukurannya 18 (delapan belas) meter X 16 (enam belas) meter (Keterangan saksi I Wa Ode Darni binti La Ode Gola dari Para Tergugat) dan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Sengketa Tanah atas nama Abdul Rasyid, Wa Ode Kamaraeni, dan La Ode Umbu tertanggal 21 Agustus 2001 di dalamnya terdapat kesepakatan antara ABDUL RASYID selaku pembeli dan LA ODE GOLA selaku pihak yang menjual tanah dengan diketahui oleh lurah lipu Sirajudin, BA yakni telah diadakan pengukuran sebidang tanah yang terletak di jalan Gaumalanga Kelurahan Lipu Kecamatan Kulisusu yang merupakan tanah Hak Milik Abdul Rasyid yang dibeli oleh La Ode Gola dengan ukuran Timur sampai Barat 16,60 meter kemudian Utara Sampai Selatan 18,10 meter dan setelah Majelis Hakim tingkat pertama menghitung ukuran luas tanah sebagaimana bukti T-2 tersebut seluas 300,46 m<sup>2</sup> (Bukti surat T-2 dari Para Tergugat) dihubungkan dengan Pasal 1338 dan Pasal 1320 KUHPerdara, dalam hal ini Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat bahwa luas ukuran tanah ABDUL RASYID yang dibeli dari LA ODE GOLA adalah ukuran ukuran Timur sampai Barat 16,60 meter kemudian Utara Sampai Selatan 18,10 meter sebagaimana bukti T-2 tersebut seluas 300,46 m<sup>2</sup>. Dengan demikian luas tanah dalam sertifikat tersebut yang dimiliki Para Pembanding semula para Penggugat adalah 300,46 M<sup>2</sup>. Adapun luas tanah selebihnya yang menjadi tanah sengketa tidak memenuhi syarat OBJEK TERTENTU sebagai syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang apabila syarat ke 3 objek tertentu dan syarat ke 4 kausa yang halal tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi

Halaman 12 dari 14 Hal. Putusan Nomor 25/Pdt/2024/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum. Oleh karena itu luas tanah selebihnya diluar 300,46 M2 didalam sertifikat Hak Milik Nomor 208 atas nama Pemegang Hak ABDUL RASYID adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum dari sisi hukum perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, dihubungkan dengan putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rah tanggal 7 Maret 2024, dalam hal ini Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Sulawersi Tenggara berpendapat bahwa putusan tersebut sudah tepat dan benar. Oleh karena itu haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rah tanggal 7 Maret 2024 dipertahankan dan dikuatkan, maka permohonan banding dari Para Pembanding semula para Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka para Pembanding banding semula para Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Jo. Reglement Buiten Gewesten Stb. 1927: 227 Reglement untuk luar Jawa dan Madura serta Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor : 13/Pdt.G/2023/PN Rah tanggal 7 Maret 2024, yang dimohonkan banding;
- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Selasa, tanggal 7 Mei 2024 oleh kami MOH. MUCHLIS, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis dengan Dr. HISBULLAH IDRIS, S.H., M.Hum. dan MOHAMMAD ISTIADI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota dan

Halaman 13 dari 14 Hal. Putusan Nomor 25/Pdt/2024/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 8 Mei 2024 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota serta dibantu I Made Ardana, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Raha pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota

Ttd

Dr. HISBULLAH IDRIS, S.H., M.Hum

Ttd

MOHAMMAD ISTIADI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd

I Made Ardana, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd

MOH. MUCHLIS, S.H., M.H.

## Perincian biaya perkara :

Meterai Putusan Rp 10.000,00

Redaksi Putusan Rp 10.000,00

Biaya Proses Rp130.000,00

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)