

PENGADILAN TINGGI SULAWESI TENGGARA



PUTUSAN :

Reg. Nomor : 64 / Pdt / 2017 IPT. SULTRA

TANGGAL : 25 oktober 2017

PERKARA BANDING PERDATA

ANTARA :

..... LA RAMA I, Dkk.

..... KUASA : MUHAMMAD ICHSAN, SH, Dkk.

..... (Pda PENGUGAT / TERGUGAT / PEMBANDING)

LAWAN :

..... MENTERI PERHUBUNGAN RI, JAKARTA Cg.
..... KEPALA BANDARA BETOMBARI BAUBAU

..... KUASA : WAHYUDIN, SH, Dkk.

..... (PENGUGAT / TERGUGAT / TERBANDING)

PUTUSAN
NOMOR 64 /PDT/2017/PT SULTRA

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. LA RAMAI, Pekerjaan Tukang Batu, bertempat tinggal di Jln Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, agama Islam, **selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I ;**
2. LA MBANGI, Pekerjaan Buruh Harian, bertempat tinggal di Jln Betoambari No. 194, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, agama Islam, **selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II ;**
3. LA ASANA, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Jln Betoambari, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, agama Islam, **selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Penggugat III ;**
4. WA AZI, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Jln. Sibatara No. 27, Kel. Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, agama Islam, **selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV ;**
5. LA JALA, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Jln Betoambari, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, agama Islam, **selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Penggugat V ;**
6. LA ATI, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Jln Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, agama Islam, **selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI semula Penggugat VI ;**
7. ZAIMA, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln Gajah Mada No. 274, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, agama Islam, **selanjutnya disebut sebagai Pembanding VII semula Penggugat VII ;**
8. LA EWO, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Lingk.Palagimata, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi



- Tenggara, agama Islam, **selanjutnya disebut sebagai Pemanding VIII semula Penggugat VIII ;**
9. LA HANDU, Pekerjaan Petani/Buruh Harian, bertempat tinggal di Jln Betoambari No. 298, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, agama Islam, **selanjutnya disebut sebagai Pemanding IX semula Penggugat IX ;**
10. LA HALIMU, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Lingkungan Sukanaeo, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, agama Islam, **selanjutnya disebut sebagai Pemanding X semula Penggugat X ;**
11. ZAADI, Pekerjaan Tukang Batu, bertempat tinggal di Jln Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, agama Islam , **selanjutnya disebut sebagai Pemanding XI semula Penggugat XI ;**
12. LA USA JALI, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jln Gajah Mada, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, agama Islam, **selanjutnya disebut sebagai Pemanding XII semula Penggugat XII ;**
13. ZAEMA, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Lingkungan Sukanaeo, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, agama Islam, **selanjutnya disebut sebagai Pemanding XIII semula Penggugat XIII ;**

Dalam hal ini para Pemanding I, s.d XIII semula para Penggugat I, s.d XIII memberikan kuasa kepada : **MUHAMMAD ICHSAN, S.H. dan DARMAWAN WIRIDIN, S.H, M.H.** Advokat/Konsultan Hukum, berkantor pada *Law Offices Ichsan & Partners* Advokat di Jl. Poros Makassar-Maros Km 25, Komp. City Of Darul Istiqamah.5, Maccopa, Kel. Bontoa, Kec. Mandai, Kabupaten Maros, Sulawesi Selatan, Telp/Fax. 0411374333, 081341849696, email: *muhammadichsandi@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 07 Nopember 2016, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau Klas IB tanggal 28 Nopember 2016 dibawah Nomor 119/ SK /2016 / PN. Bau., selanjutnya disebut sebagai para Pemanding semula para Penggugat ;

L a w a n

1. Menteri Perhubungan Republik Indonesia, di Jakarta, cq Dirjen Perhubungan Udara di Jakarta, cq Kepala Bandara Betoambari Baubau, berkedudukan di Jln Dayanu Ikhsanuddin, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, dalam hal ini memberi Kuasa Kepada : **WAHYUDDIN, S.H., RUSLAN, S.H., M.H.,**

YUNIARTI, S.H., dan WA ODE NURNILAM, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: SK-01/R.3.11/Gpn/02/2017 tanggal 2 Februari 2017 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau Klas IB pada hari Senin tanggal 06 Februari 2017 dibawah Register Nomor 26/SK/2017/ PN.Bau, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula tergugat I** ;

2. Bupati Kabupaten Buton, berkedudukan di Jln Balai Kota, Pasarwajo, Kabupaten Buton , dalam ha ini memberi Kuasa Kepada : **FAKHARUDIN M. SATU, S.H.,M.H., MUH. ATHAR, S.H., M.H., LA ODE MUH. FITRAH, S.H.** dan **JASMAL BAHARUDDIN, S.H.** Alamat Kompleks Perkantoran Takawa Kec. Pasarwajo Kab. Buton, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 21/HK/2016 tanpa tanggal 2016 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau Klas IB pada hari Senin tanggal 05 Desember 2016 dibawah Register Nomor 124/SK/2016/ PN.Bau dan **ZAKARIA, S.H., M.H.** Alamat di jalan Betoambari (Belakang Samsat) Kelurahan Tanganapada Kecamatan Murhum Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 22/HK/2016 tanggal 5 Desember 2016 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau Klas IB pada hari Senin tanggal 05 Desember 2016 dibawah Register Nomor 122/SK/2016/PN.BAU. Kemudian Kuasa Tergugat II atas nama **MUH. ATHAR, S.H., M.H** telah diganti dengan **LA HAMADI, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 181/213 tanggal 3 Februari 2017 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau Klas IB pada hari Jumat tanggal 3 Februari 2017 dibawah Register Nomor 20/SK/2017/PN.Bau. selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula tergugat II** ;
3. Walikota Baubau, berkedudukan di Jln. Palagimata, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, dalam hal ini memberi Kuasa Kepada : **Dr. MOHAMAD TADDIK, S.H., M.Si, ARIEF BUDIANTO GAVOER, S.IP, M.H., WA ODE EMILNA ROSWITA NAADJI, S.H., HERLIN RAMAYANI MARTONO, S.H., dan TEGAR ARYU SAPUTRA, S.H., M.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada hari Senin tanggal 5 Desember 2016, dibawah register Nomor 125/SK /2016 /PN.Bau, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula tergugat III** ;
4. Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau, berkedudukan di Jln.Sijawangkati No. 9, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Dalam hal ini memberi Kuasa Kepada : **HAFID. B, NOVA BADRUZZAMAN, A.Md, dan SITTI FAUZIAH, S.ST,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 17.4/600.13/SKH/XI/2016 tanggal 18 November 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada hari Senin tanggal 5 Desember 2016,



dibawah register Nomor 123/SK/2016/PN.Bau, selanjutnya disebut sebagai **turut Terbanding IV semula turut Tergugat IV** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanggal 20 September 2017 Nomor 32/PEN.PDT/2017/PT SULTRA tentang penunjukan Anggota Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 64/PDT/2017/PT SULTRA dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa para Pemanding semula para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan gugatan tertanggal 10 Nopember 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Baubau tanggal 11 Nopember 2016 dan terdaftar pada register perkara Nomor 32/Pdt.G/2016.PN. Bau, yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah berhak atas sejumlah kapling/kintal tanah kebun yang terletak di lokasi Bandara Betoambari Baubau atau di Lapangan Terbang (Lapter) Betoambari Baubau, di jalan Dayanu Ikhsanuddin, Kel. Katobengke, Kec. Betoambari, Kota Baubau (dulu Kabupaten Buton) yang masing-masing antara lain :

(1) Sebidang tanah kebun hak La Ramai/Penggugat I, seluas 2.300 m², batas-batas :

- Utara (46 m) berbatasan : tanah Inangkelu ;
- Timur (52 m) berbatasan : tanah La Mbangi ;
- Selatan (40 m) berbatasan : tanah Landasan Pacu Bandara Betoambari ;
- Barat (55 m) berbatasan : tanah La Juma ;

Yang dalam hal ini disebut tanah obyek perkara KESATU;

(2) A. Sebidang tanah kebun hak La Mbangi/Penggugat II, diwarisi dari Kakeknya (La Poa) melalui Ibunya Penggugat II (Wa Unggu) seluas 3.200 m², batas-batas :

- Utara (50 m) berbatasan : tanah La Ria Diu ;
- Timur (64 m) berbatasan : tanah La Jalihu/Wa Abe ;
- Selatan (50 m) berbatasan : tanah Landasan Pacu Bandara Betoambari;
- Barat (64 m) berbatasan : tanah La Ramai ;

Yang dalam hal ini disebut tanah obyek perkara KEDUA;

B. Sebidang tanah kebun hak La Mbangi/Penggugat II, diwarisi dari Neneknya (Wa Anda) ke Ibunya Penggugat II (Wa Unggu) seluas 7.052 m², batas-batas:

- Utara (164 m) berbatasan : tanah La Madi bin La Bola, La Asana;
- Timur (44 m) berbatasan : tanah La Halifa,
- Selatan (164 m) berbatasan: tanah Landasan Pacu Bandara Betoambari;

- Barat (42 m) berbatasan : tanah La Habi dan La Hasa ;
Yang dalam hal ini disebut tanah obyek perkara KETIGA;

(3) Sebidang tanah kebun hak La Asana/Penggugat III, seluas 1.800 m², batas-batas:

- Utara (90 m) berbatasan : tanah Jalan Lingkar Bandara;
- Timur (20 m) berbatasan : tanah La Halifa;
- Selatan (90 m) berbatasan : tanah La Mbangi (B);
- Barat (20 m) berbatasan : tanah La Madi bin La Bola;

Yang dalam hal ini disebut tanah obyek perkara KEEMPAT;

(4) Sebidang tanah kebun hak Wa Azi/Penggugat IV, seluas 1.426 m², batas-batas :

- Utara (46 m) berbatasan : tanah Jalil;
- Timur (31 m) berbatasan : tanah La Ule;
- Selatan (46 m) berbatasan : tanah Landasan Pacu Bandara Betoambari;
- Barat (31 m) berbatasan : tanah La Abu;

Yang dalam hal ini disebut tanah obyek perkara KELIMA;

(5) A. Sebidang tanah kebun hak La Jala/Penggugat V, seluas 8.712 m², batas-batas :

- Utara (100 m) berbatasan : tanah La Ago, La Jala (B);
- Timur (87 m) berbatasan : tanah La Ntalagi;
- Selatan (98 m) berbatasan : tanah La Ori Apa;
- Barat (89 m) berbatasan : tanah La Mpali Aba;

Yang dalam hal ini disebut tanah obyek perkara KEENAM ;

B. Sebidang tanah kebun hak La Jala/Penggugat V, seluas 710 m², batas-batas :

- Utara (24 m) berbatasan : tanah La Ago;
- Timur (28 m) berbatasan : tanah La Ago;
- Selatan (25 m) berbatasan : tanah La Jala (A);
- Barat (30 m) berbatasan : tanah La Mpali Aba;

Yang dalam hal ini disebut tanah obyek perkara KETUJUH;

(6) Sebidang tanah kebun hak La Ati/Penggugat VI, seluas 1.080 m², batas-batas :

- Utara (75 m) berbatasan : tanah Jalan Lingkar Bandara Betoambari;
- Timur (115 m) berbatasan : tanah La Eli ;
- Selatan (75 m) berbatasan : tanah Bandara (dulu La Handu) ;
- Barat (100 m) berbatasan : tanah Wa Ada ;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KEDELAPAN ;

(7) Sebidang tanah kebun hak Zaima/Penggugat VII, seluas 2.752 m², batas-batas :

- Utara (39 m) berbatasan : tanah Jalan Lingkar Bandara Betoambari;
- Timur (78 m) berbatasan : tanah La Ewo;
- Selatan (38 m) berbatasan : tanah Landasan Bandara Betoambari, La Ehu;

- Barat (65 m) berbatasan : tanah La Ena;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KESEMBILAN ;

(8) Sebidang tanah kebun hak La Ewo/Penggugat VIII, seluas 2.145 m², batas-batas :

- Utara (37 m) berbatasan : tanah Jalanan Lingkar Bandara Betoambari ;
- Timur (58 m) berbatasan : tanah La Ule, La Aga ;
- Selatan (37 m) berbatasan : tanah Landasan Bandara Betoambari ;
- Barat (58 m) berbatasan : tanah Zaima ;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KE SEPULUH ;

(9) Sebidang tanah kebun hak La Handu/Penggugat IX, seluas 3.334 m², batas-batas :

- Utara (121 m) berbatasan : tanah, Barabela, La Ute, Jalanan Lingkar;
- Timur (32 m) berbatasan : tanah La Zaami Rianto, Perumahan Bandara;
- Selatan (113 m) berbatasan : tanah/Pagar Bandara Betoambari, La Handu ;
- Barat (25 m) berbatasan : tanah Zaena ;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KE SEBELAS ;

(10) Sebidang tanah kebun hak La Halimu/Penggugat X, seluas 6.441 m², batas-batas :

- Utara (113 m) berbatasan : tanah La Mai ;
- Timur (57 m) berbatasan : tanah La Juhu;
- Selatan (113 m) berbatasan : tanah La Saiji;
- Barat (57 m) berbatasan : tanah La Zaami Rianto, Perumahan Bandara;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KEDUABELAS ;

(11) Sebidang tanah kebun hak Zaadi/Penggugat XI, seluas 8.000 m², batas-batas :

- Utara (80 m) berbatasan : tanah Bekas Jalanan Raya Lama ;
- Timur (102 m) berbatasan : tanah La Imba ;
- Selatan (80 m) berbatasan : tanah Jalanan Lingkar Bandara Betoambari;
- Barat (98 m) berbatasan : tanah La Usa Jali ;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KETIGABELAS ;

(12) Sebidang tanah kebun hak La Usa Jali/Penggugat XII, seluas 7.350 m², batas-batas :

- Utara (91 m) berbatasan : tanah Bekas Jalanan Raya Lama ;
- Timur (97 m) berbatasan : tanah Zaadi ;
- Selatan (59 m) berbatasan : tanah Jalanan Lingkar Bandara Betoambari ;
- Barat (99 m) berbatasan : tanah Zaema, La Izi ;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KEEMPATBELAS ;

(13) Sebidang tanah kebun hak Zaema/Penggugat XIII, seluas 6.957 m², batas-batas :

- Utara (52 m) berbatasan : tanah Bekas Jalanan Raya Lama ;
- Timur (123 m) berbatasan : tanah La Usa Jali ;
- Selatan (69 m) berbatasan : tanah Jalanan Lingkar Bandara Betoambari ;

- Barat (107 m) berbatasan : tanah Wa Awi ;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KELIMABELAS ;

Yang luas keseluruhan kapling/kintal tanah kebun hak Penggugat I sampai dengan Penggugat XIII, yakni tanah obyek perkara KESATU sampai dengan tanah obyek perkara KELIMABELAS adalah sekitar 63.259. m2, yang untuk selanjutnya tanah darat kebun hak Para Penggugat yang luas keseluruhannya sekitar 63.259 m2 tersebut, dalam perkara ini disebut juga tanah-tanah obyek perkara ;

2. Bahwa La Ramai/Penggugat I sejak remaja ikut menggarap dan menguasai tanah kebun/tanah obyek perkara KESATU seluas 2.300 m2 adalah dengan cara berkebun di atas tanah obyek perkara, yang mana tanah kebun tersebut diperoleh La Ramai/Penggugat I dari orang tua kandungnya bernama La Jana (meninggal 2003/usia lebih 70 tahun), dan La Jana menggarap dan menguasai tanah kebun tersebut sebelum 1950, sehingga hak La Ramai/Penggugat I atas tanah obyek perkara KESATU adalah timbul karena penguasaan (*besit*) dengan etikat baik dan terus menerus/turun temurun (sudah lebih dari 30 tahun);

Bahwa La Mbangi/Penggugat II, sejak tahun 1970 bersama orang tua/lbu kandung menggarap dan menguasai tanah kebun/tanah obyek perkara KEDUA seluas 3.200 m2, yang mana tanah kebun tersebut diperoleh La Mbangi/Penggugat II dari orang tua/lbu kandungnya bernama Wa Unggu (meninggal 1999), dan Wa unggu memperoleh tanah kebun tersebut dari orang tuanya/Ayahnya bernama La Poa (juga telah meninggal), dan begitu juga La Mbangi/Penggugat II, sejak tahun 1970 bersama orang tua/lbu kandung menggarap dan menguasai tanah kebun/tanah obyek perkara KETIGA seluas 7.052 m2, yang mana tanah kebun tersebut diperoleh La Mbangi/Penggugat II dari orang tua/lbu kandungnya bernama Wa Unggu (meninggal 1999), dan Wa unggu memperoleh tanah kebun tersebut dari orang tuanya/lbu kandungnya bernama Wa Anda (juga telah meninggal), sehingga hak La Mbangi/Penggugat II atas tanah obyek perkara KEDUA dan tanah obyek perkara KETIGA adalah timbul karena penguasaan (*besit*) dengan etikat baik dan terus menerus/turun temurun (sudah lebih dari 30 tahun);

4. Bahwa La Asana/Penggugat III sejak remaja bersama orang tua kandung menggarap dan menguasai tanah kebun/tanah obyek perkara KEEMPAT seluas 1.800 m2, yang mana tanah kebun tersebut diperoleh La Asana/Penggugat III dari orang tua kandungnya bernama Wa Ida (meninggal 1979), dan Wa Ida memperoleh tanah kebun tersebut dari orang tuanya bernama Wa Lama (juga telah meninggal), sehingga hak La Asana/Penggugat III atas tanah obyek perkara KEEMPAT adalah timbul karena penguasaan (*besit*) dengan etikat baik dan terus menerus/turun temurun (sudah lebih

dari 30 tahun) ,Dikemukakan pula bahwa semula tanah kebun La Asana/Penggugat III seluas 2.340 m2, namun pada tahun 2013 yakni pada saat pembuatan jalanan lingkaran bandara, maka sebagian dari tanah kebun yang luasnya 2.340 m2 tersebut adalah dikenai jalanan lingkaran bandara, yakni seluas 540 m2 (90 m x 6 m) dan karenanya 540 m2 telah diberi ganti rugi oleh Para Tergugat senilai Rp 100.000,- per meter ;

5. Bahwa Wa Azi/Penggugat IV sejak remaja telah ikut bersama orang tua kandung menggarap dan menguasai tanah kebun/tanah obyek perkara KELIMA seluas 1.426 m2, yang mana tanah kebun tersebut diperoleh Wa Azi/Penggugat IV dari orang tua kandungnya bernama La Jali (meninggal 2002), dan La Jali memperoleh tanah kebun tersebut dari orang tuanya bernama La Tara, sehingga hak Wa Azi/Penggugat IV atas tanah obyek perkara KELIMA adalah timbul karena penguasaan (*besit*) dengan etikat baik dan terus menerus/turun temurun (sudah lebih dari 30 tahun);
6. Bahwa La Jala/Penggugat V sejak tahun 1940 ikut bersama orang tua kandung menggarap dan menguasai tanah kebun/tanah obyek perkara KEENAM seluas 8.712 m2 dan tanah kebun/tanah obyek perkara KETUJUJUH seluas 710 m2, yang mana kedua bidang tanah kebun tersebut diperoleh La Jala /Penggugat V dari orang tua kandungnya bernama La Mainto (meninggal 1943/zaman Jepang), sehingga hak La Jala/Penggugat V atas tanah obyek perkara KEENAM dan tanah kebun/tanah obyek perkara KETUJUJUH adalah timbul karena penguasaan (*besit*) dengan etikat baik dan terus menerus/turun temurun (sudah lebih dari 30 tahun). Dikemukakan pula bahwa pada tahun 2008/2009 Bandara Betoambari diperpanjang landasannya dan melewati bagian tengah dari tanah obyek perkara KEENAM, sehingga La Jala/Penggugat V tidak dapat lagi berkebun, dan tidak juga diberi ganti rugi/kompensasi yang layak oleh Para Tergugat ;

7. Bahwa La Ati/Penggugat VI sejak tahun 1975 bersama orang tua kandung menggarap dan menguasai tanah kebun/tanah obyek perkara KEDELAPAN seluas 1.080 m2, yang mana tanah kebun tersebut diperoleh La Ati /Penggugat VI dari orang tua kandungnya bernama Wa Abu (Meninggal 2004), dan Wa Abu memperoleh tanah kebun tersebut dari orang tuanya bernama Wa Bunga, sehingga hak La Ati/Penggugat VI atas tanah obyek perkara KEDELAPAN adalah timbul karena penguasaan (*besit*) dengan etikat baik dan terus menerus/turun temurun (sudah lebih dari 30 tahun) ;

Dikemukakan pula bahwa semula tanah kebun La Ati/Penggugat VI semula seluas 1.530 m2, namun pada tahun 2013 yakni pada saat pembuatan jalanan lingkaran bandara, maka sebagian dari tanah kebun yang luasnya 1.530 m2 tersebut adalah dikenai jalanan lingkaran bandara, yakni seluas 450 m2 (75 m x 6 m), dan karenanya

450 m2 telah diberi ganti rugi oleh Para Tergugat senilai Rp 100.000,- per meter ;

8. Bahwa Zaima/Penggugat VII sejak tahun 1970 telah ikut bersama orang tua kandung menggarap dan menguasai tanah kebun/tanah obyek perkara KESEMBILAN seluas 2.752 m2, yang mana tanah kebun tersebut diperoleh Zaima/Penggugat VII dari orang tua kandungnya bernama Wa Abu (meninggal 2004), dan Wa Abu memperoleh tanah kebun tersebut dari orang tuanya bernama Wa Bunga (juga telah meninggal), sehingga hak Zaima/Penggugat VII atas tanah obyek perkara KESEMBILAN adalah timbul karena penguasaan (*besit*) dengan etiket baik dan terus menerus/turun temurun (sudah lebih dari 30 tahun) ;

Dikemukakan pula bahwa semula tanah kebun Zaima/Penggugat VII adalah semula seluas 2.986 m2, namun pada tahun 2013 yakni pada saat pembuatan jalanan lingkaran bandara, maka sebagian dari tanah kebun yang luasnya 2.986 m2 tersebut, yakni seluas 234 m2 (39 m x 6 m) adalah dikenai jalanan lingkaran bandara, dan karenanya telah diberi ganti rugi oleh Para Tergugat senilai Rp 100.000,- per meter;

9. Bahwa La Ewo/Penggugat VIII sejak kecil telah ikut menggarap dan menguasai tanah kebun/tanah obyek perkara KESEPULUH seluas 2.145 m2, yang mana tanah kebun tersebut diperoleh La Ewo/Penggugat VIII dari orang tua kandungnya bernama Wa Jali (Meninggal 1996), dan Wa Jali memperoleh tanah kebun tersebut dari orang tuanya bernama Wa Ena (juga telah meninggal), sehingga hak La Ewo/Penggugat VIII atas tanah obyek perkara KESEPULUH adalah timbul karena penguasaan (*besit*) dengan etiket baik dan terus menerus/turun temurun (sudah lebih dari 30 tahun) ;

Dikemukakan pula bahwa semula tanah kebun La Ewo/Penggugat VIII adalah semula seluas 2.367 m2, namun pada tahun 2013 yakni pada saat pembuatan jalanan lingkaran bandara, maka sebagian dari tanah kebun yang luasnya 2.367 m2 tersebut, yakni seluas 222 m2 (37 m x 6 m) adalah dikenai jalanan lingkaran bandara, dan karenanya telah diberi ganti rugi oleh Para Tergugat senilai Rp 100.000,- per meter ;

10. Bahwa La Handu/Penggugat IX sejak 1960 telah ikut membantu menggarap dan menguasai tanah kebun/tanah obyek perkara KESEBELAS seluas 3.334 m2, yang mana tanah kebun tersebut diperoleh La Handu/Penggugat IX dari orang tua kandungnya bernama La Baa (Meninggal 1976), dan La Baa memperoleh tanah kebun tersebut dari orang tuanya bernama La Inta alias Ma Kamba (juga telah meninggal), sehingga hak Handu/Penggugat IX atas tanah obyek perkara KESEBELAS adalah timbul karena penguasaan (*besit*) dengan etiket baik dan terus menerus/turun temurun (sudah lebih dari 30 tahun) ;

Dikemukakan pula bahwa semula tanah kebun La Handu/Penggugat IX adalah sebagian berada diluar pagar bandara bagian selatan sekitar lebih 9.500 m2, dan

sebagian lagi berada dalam bagar bandara, yakni yang menjadi tana obyek perkara KESEBELAS seluas 3.334 m², dan namun pada tahun 2013/2014 yakni pada saat pembuatan jalanan lingkaran bandara, maka sebagian juga dari tanah kebun La Handu tersebut, yakni seluas 726 m² (121 m x 6 m) adalah dikenai jalanan lingkaran bandara, dan karenanya telah diberi ganti rugi oleh Para Tergugat senilai Rp 100.000,- per meter ;

11. Bahwa La Halimu/Penggugat X sejak remaja telah ikut bersama orang tua kandung menggarap dan menguasai tanah kebun/tanah obyek perkara KEDUABELAS seluas 6.641 m², yang mana tanah kebun tersebut diperoleh La Halimu/Penggugat X dari orang tua kandungnya bernama Wa Jali (meninggal 2003), dan Wa Jali memperoleh tanah kebun tersebut dari orang tuanya bernama La Aga (Meninggal 1971), sehingga hak La Halimu/Penggugat X atas tanah obyek perkara KEDUABELAS adalah timbul karena penguasaan (*besit*) dengan etiket baik dan terus menerus/turun temurun (sudah lebih dari 30 tahun) ;

12. Bahwa Zaadi/Penggugat XI sejak kecil telah ikut membantu menggarap dan menguasai tanah kebun/tanah obyek perkara KETIGABELAS seluas 8.000 m², yang mana tanah kebun tersebut diperoleh Zaadi/Penggugat XI dari orang tua kandungnya bernama La Kauli (Meninggal 2014), dan La Kauli memperoleh tanah kebun tersebut dari orang tuanya bernama La Tara alias Ma Jali (juga telah meninggal 1975), sehingga hak Zaadi/Penggugat XI atas tanah obyek perkara KETIGABELAS adalah timbul karena penguasaan (*besit*) dengan etiket baik dan terus menerus/turun temurun (sudah lebih dari 30 tahun);

Dikemukakan pula bahwa semula tanah kebun Zaadi/Penggugat XI adalah semula seluas 8.480 m², namun pada tahun 2013 yakni pada saat pembuatan jalanan lingkaran bandara, maka sebagian dari tanah kebun yang luasnya 8.480 m² tersebut, yakni seluas 480 m² (80 m x 6 m) adalah dikenai jalanan lingkaran bandara, dan karenanya telah diberi ganti rugi oleh Para Tergugat senilai Rp 100.000,- per meter ;

13. Bahwa La Usa Jali/Penggugat XII sejak remaja tahun 1970 telah ikut membantu menggarap dan menguasai tanah kebun/tanah obyek perkara KEEMPATBELAS seluas 7.350 m², yang mana tanah kebun tersebut diperoleh La Usa Jali/Penggugat XII dari orang tua kandungnya bernama La Jali (Meninggal 2002), dan La Jali memperoleh tanah kebun tersebut dari orang tuanya bernama La Tara alias Ma Jali (juga telah meninggal 1975), sehingga hak La Usa Jali/Penggugat XII atas tanah obyek perkara KEEMPATBELAS adalah timbul karena penguasaan (*besit*) dengan etiket baik dan terus menerus/turun temurun (sudah lebih dari 30 tahun) ;

Dikemukakan pula bahwa semula tanah kebun La Usa Jali/Penggugat XII adalah semula seluas 7.586 m², namun pada tahun 2013 yakni pada saat pembuatan jalanan

lingkar bandara, maka sebagian dari tanah kebun yang luasnya 7.586 m² tersebut, yakni seluas 236 m² (59 m x 6 m) adalah dikenai jalanan lingkar bandara, dan karenanya telah diberi ganti rugi oleh Para Tergugat senilai Rp 100.000,- per meter ;

14. Bahwa Zaema/Penggugat XIII sejak kecil telah ikut membantu menggarap dan menguasai tanah kebun/tanah obyek perkara KELIMABELAS seluas 6.957 m², yang mana tanah kebun tersebut diperoleh Zaema/Penggugat XIII dari orang tua kandungnya bernama Wa Bea (Meninggal 1956), dan Wa Bea memperoleh tanah kebun tersebut dari orang tuanya bernama La Tara alias Ma Jali (juga telah meninggal 1975), sehingga hak Zaadi/Penggugat XI atas tanah obyek perkara KETGABELAS adalah timbul karena penguasaan (*besit*) dengan etiket baik dan terus menerus/turun temurun (sudah lebih dari 30 tahun);

Dikemukakan pula bahwa semula tanah kebun Zaadi/Penggugat XI adalah semula seluas 7.371 m², namun pada tahun 2013 yakni pada saat pembuatan jalanan lingkar bandara, maka sebagian dari tanah kebun yang luasnya 7.371 m² tersebut, yakni seluas 414 m² (69 m x 6 m) adalah dikenai jalanan lingkar bandara, dan karenanya telah diberi ganti rugi oleh Para Tergugat senilai Rp 100.000,- per meter;

15. Bahwa Bandara Betoambari Baubau, mulai dibangun sejak tahun 1975/1976, yang dinamai Lapangan Terbang Perintis Betoambari dengan panjang landasan pacu 820 meter dan lebar 23 meter, dan pada waktu itu tanah-tanah obyek perkara *a quo* yang luas keseluruhannya sekitar 63.259 m² tersebut adalah belum dikenai perluasan bandara. Bahwa pada tahun 2008/2009 Bandara Betoambari Baubau diperpanjang dan diperluas, sehingga panjang landasan pacu 1.450 meter dan lebar 30 meter, dan pada tahun 2013/2014 landasan pacu diperpanjang lagi menjadi 1.800 meter dan lebar tetap 30 meter, selanjutnya tahun 2015/2016 diperpanjang lagi landasan pacu menjadi 2.000 meter dan lebarnya 45 meter (saat ini masih sementara dikerjakan), dan mengalami pelebaran bahu landasan dari 80 meter ke 150 meter, sehingga sejak sejak 2008 tanah-tanah obyek perkara *a quo* yang luas keseluruhannya sekitar 63.259 m² masuk dalam lokasi proyek pengembangan Bandara Betoambari Baubau;
16. Bahwa tanah darat hak Para Penggugat atau tanah-tanah obyek perkara *a quo* yang luas keseluruhannya sekitar 63.259 m² adalah diperoleh dan dikuasai Para Penggugat dengan cara menggarap/berkebun dan menguassainya dengan etiket baik dan terus menerus/turun temurun, dan telah digarap/dikuasai oleh Para Penggugat atau orang tua mereka adalah sebelumnya Bandara Betoambari dibangun dan dikembangkan, sehingga pengelolaan dan penguasaan (*besit*) atas tanah-tanah obyek perkara *a quo* oleh Para Penggugat adalah telah melebihi 30 tahun lamanya, dan karenanya tanah-tanah obyek perkara *a quo* menurut hukum perdata adalah sudah merupakan hak dari

Para Penggugat yang timbul berdasarkan penguasaan (*besit*) dan telah lebih dari 30 tahun (*daluarsa*), hal mana adalah bersesuaian dengan maksud dari pasal 529, pasal 533, pasal 548, dan pasal 1946, pasal 1963, pasal 1965 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW);

17. Bahwa dasar hak Para Penggugat menuntut ganti rugi hak atas tanah-tanah obyek perkara *a quo* adalah juga berdasarkan Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, sesuai pasal 12 dinyatakan bahwa ganti rugi diberikan untuk : a. hak atas tanah, b. bangunan, c. tanaman, d. benda-benda yang berkaitan dengan tanah, dan sesuai pasal 13 dinyatakan bahwa bentuk ganti rugi dapat berupa : a. uang dan/atau, b. tanah pengganti dan/atau, c. pemukiman kembali ;
18. Bahwa yang termasuk wilayah Bandara Betoambar sekarang, sebelumnya adalah sejumlah masyarakat sudah lebih dulu membangun rumah tempat tinggal dan berkebun pada lokasi bandara, terutama pada sepanjang jalan raya lama yang melintas di tengah lokasi bandara sebelum dibangun bandara, namun rumah-rumah mereka dipindahkan secara paksa oleh Tergugat II dan dengan janji akan diberi ganti rugi, dan yang berkebun tetap dapat melanjutkan berkebun pada lokasi yang belum dibangun landasan dan kantor bandara. Dikemukakan pula bahwa aktifitas Bandara Betoambari pernah puluhan tahun tidak aktif/tidak beroperasi, dan nanti setelah tahun 2003 baru mulai lagi diaktifkan/dioperasikan, dan pada tahun 2007/2008 landasan mulai diperpanjang dan diperlebar dan kantornya juga dikembangkan, sehingga sejumlah tanah kebun masyarakat termasuk tanah kebun Para Penggugat adalah dikenai proyek perluasan Bandara Betoambari ;
19. Bahwa untuk perluasan lokasih Bandara Betoambari, adalah Tergugat III juga telah membebaskan sejumlah kapling/tanah kebun masyarakat (H.Adam dkk) di bagian barat dari landasan bandara, dengan nilai harga sekitar Rp 250.000,- per meter;
20. Bahwa Para Penggugat menuntut ganti rugi hak atas tanah-tanah obyek perkara *a quo* adalah juga berdasarkan atas tuntutan perlakuan yang adil dan hak untuk mendapatkan perlakuan yang sama di depan hukum, serta menolak perlakuan yang diskriminatif dalam pemberian ganti rugi atas tanah-tanah masyarakat yang ada di dalam Bandar Udara Betoambari Baubau, hal ini karena kenyataannya telah ada sebagian masyarakat yang mempunyai kebun di dalam Bandar Udara Betoambari Baubau adalah sejak 2008 sampai 2015 telah mendapat ganti rugi berupa uang atau tanah pengganti dan atau pemukiman kembali, diantaranya : 1) La Halifa, 2) La Mai, 3) La Mbaeda, 4) La Aga, 5) La Ena Umbo, 6) La Eta, 7) La Eli, 8) La Igi, 9) La Azi Pulo, 10) La Obi, 11) la Syiru, 12) Wa Ada, 13) La Uwa, 14) La Ndahi, 15) La Zaami, 16) La

Ali, 17) La Imbi, 18) Wa Anda, 19) La Apa, 20) La Dani, 21) La Ria, 22) La Manila, 23) La Azi, 24) La Eri, 25) La Nawa Jawa, 26) La Anda, 27) La Abi lama, 28) La Ito, 29) La Ahi, 30) La Zia, 31) La Zainu, 32) La Atu, 33) La Ami, 34) La Ule, 35) La Udi, 36) La Ehu, 37) Wa Miu, 38) La Mara Ugi, 39) La Tami, 40) Wa Inta Oli, 41) La Amiri, 42) La Asawa, 43) La Ambi Banca, 44) Wa Andi, 45) La Masi Wadi, 46) La Ule, 47) La Falihu, 48) La Taate;

21. Bahwa tanah kebun Para Penggugat adalah sebagian berisi tananam dan dipagar dengan pagar hidup dan atau pagar batu, namun kini sebagian telah dibangun dan diratakan/digusur tanahnya dan tanamannya oleh Tergugat I, tetapi belum diganti rugi sebagaimana mestinya, dan bahkan sejumlah masyarakat termasuk Para Penggugat juga pernah keberatan menuntut ganti rugi melalui DPRD Kota Baubau dan kemudian dibentuk PANSUS untuk itu, namun tidak ada juga tindak lanjutnya sampai sekarang;
22. Bahwa pembangunan Lapangan Terbang/Bandara Betoambari adalah dimulai sejak 1975/1976 pada saat itu lokasi Bandara Betoambari adalah masuk wilayah Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Buton/Tergugat II, dan sehubungan dengan keberadaan Bandara Betoambari pada saat sekarang adalah sejak 2001 telah masuk wilayah Pemerintah Daerah Kota Baubau/Tergugat III, maka untuk selanjutnya urusan pengadaan tanah atau lokasinya adalah merupakan urusan pemerintah setempat/Tergugat III, dan urusan pembangunan fisik sarana dan prasarananya adalah urusan Kementerian Perhubungan/Tergugat I;
23. Bahwa kemudian pada tahun 2012/2013 Tergugat I membuat pagar besi sekeliling Bandara Betoambari Bauabau sebagai pembatas dan pengaman lokasi, dan juga membuat jalan lingkar Bandara Betoambari Baubau dengan cara memberi ganti rugi kepada pemilik tanah kebun sesuai yang dikenai/dilalui bangunan pondasi pagar dan jalan lingkar Bandara tersebut, sehingga ada tanah kebun dari Para Penggugat yang tanah kebunnya sebagian di dalam pagar dan sebagian diluar pagar Bandara Betoambari baubau (diantara La Handu/Penggugat(X), dan yang dituntut Para Penggugat adalah tanah kebun Para Penggugat yang belum diganti rugi yang berada di dalam pagar Bandara Betoambari Baubau;
24. Bahwa pada pertengahan bulan Nopember tahun 2015 ternyata Tergugat I dengan mendapat dukungan dari Tergugat III adalah membatat tanaman dan meratakan sebagian besar dari tanah obyek perkara *a quo*, lalu kemudian dengan bantuan kepolisian menghalangi Para Penggugat untuk menguasai/mengelolah kembali tanah-tanah obyek perkara yang belum diberikan ganti rugi/kompensasi tersebut, perbuatan mana dari Tergugat I adalah tanpa seisin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, sehingga merugikan Para Penggugat; dan karenanya perbuatan Para

Tergugat adalah nyata keliru dan bertentangan atau melawan hukum yang berlaku serta merugikan hak Para Penggugat atas tanah obyek perkara *a quo*, dengan demikian Para Tergugat telah nyata melakukan perbuatan melawan hukum;

25. Bahwa Turut Tergugat pada tahun 1996 telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas tanah yang masuk dalam lokasi Bandara Betoambari Baubau, yakni Sertifikat Hak Pakai Nomor : 03/Katobengke, luas 524.131 m2, atas nama Departemen Perhubungan RI /Tergugat I, tanggal 18 September 1996, GS No : 2144 tahun 1996 tanggal 7 Agustus 1996, dan ternyata tanah-tanah obyek perkara *a quo* juga ikut dimasukkan dalam sertifikat tersebut, padahal tanah-tanah obyek perkara *a quo* yang luas keseluruhannya sekitar 63.259 m2 adalah belum dibebaskan atau belum diberikan ganti rugi/kompensasi oleh Tergugat III kepada Para Penggugat, dan lagi pula penerbitan sertifikat tersebut tidak didasarkan pada alas bukti hak dari Para Tergugat, sehingga penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 03/ Katobengke, luas 524.131 m2, atas nama Departemen Perhubungan RI/Tergugat I, tanggal 18 September 1996, GS No : 2144 tahun 1996 tanggal 7 Agustus 1996 adalah tidak benar menurut hukum, dan karenanya haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum;
26. Bahwa Para Penggugat telah meminta Para Tergugat untuk mengembalikan atau memberi ganti rugi/kompensasi tanah obyek perkara *a quo* kepada Para Penggugat, namun Para Tergugat adalah tetap tidak mau mengembalikannya dan juga tidak ada etiket baik untuk memberi ganti rugi/kompensasi sebagaimana mestinya, dan justru Para Tergugat menghalangi Para Penggugat untuk menguasai dan bercocok tanam pada tanah obyek perkara *a quo*, sehingga Para Tergugat adalah nyata telah merugikan Para Penggugat ;
27. Bahwa Para Penggugat menurut hukum adalah harus diperlakukan secara adil dan tidak diskrimatif serta tidak merugikan haknya atas tanah-tanah obyek perkara *a quo*, dan bahwa faktanya Para Tergugat secara langsung atau melalui pihak lain adalah telah memberi ganti rugi/kompensasi dan penggantian lahan kepada sejumlah orang yang mempunyai kebun di dalam Bandara Betoambari Baubau, dan untuk itu maka Para Penggugat juga menuntut ganti rugi/kompensasi kepada Para Tergugat, atas tanah-tanah obyek perkara *a quo*, yang luas keseluruhannya sekitar 63.259 m2 dengan nilai/harga sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter, atau senilai dengan Rp 15.814.750.000,- (lima belas milyar delapan ratus empat belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), yang akan dibagi sesuai luas tanah kebun masing-masing Penggugat;
28. Bahwa Para Penggugat telah melakukan upaya dan memberi penjelasan kepada Para Tergugat dan meminta agar tanah obyek perkara *a quo* diberi ganti rugi/kompensasi

atau relokasi, namun tidak pernah diindahkan oleh Para Tergugat dan bahkan sebagian besar tanaman Para Penggugat dirusak dan diratakan/dibersihkan, sementara itu ada juga sejumlah pihak pernah mempunyai kebun di dalam lokasi Bandara Betoambari Baubau adalah telah diberi ganti rugi/konvensasi dan ada juga yang direlokasi dan bahkan ada dibangun rumah pengganti di lokasi lain, sehingga untuk mendapatkan keadilan dan perlakuan yang sama menurut hukum, maka Para Penggugat mengajukan permasalahan tanah obyek perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri Baubau ;

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, kiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini seraya memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah berhak atas sejumlah kapling/kintal tanah kebun yang terletak di lokasi Bandara Betoambari Baubau atau di Lapangan Terbang (Lapter), di jalan Dayanu Ikhsanuddin, Kel. Katobengke, Kec. Betoambari, Kota Baubau (dulu: Kabupaten Buton) masing-masing antara lain :

(1) Sebidang tanah kebun hak La Ramai/Penggugat I, seluas 2.300 m², batas- batas :

- Utara (46 m) berbatasan : tanah Inangkelu;
- Timur (52 m) berbatasan : tanah La Mbangi;
- Selatan (40 m) berbatasan : tanah Landasan Pacu Bandara Betoambari
- Barat (55 m) berbatasan : tanah La Juma;

Yang dalam hal ini disebut tanah obyek perkara KESATU ;

(2) A. Sebidang tanah kebun hak La Mbangi/Penggugat II, diwarisi dari

Kakeknya (*La Poa*) melalui Ibunya Penggugat II (*Wa Unggu*) seluas 3.200 m², batas-batas :

- Utara (50 m) berbatasan : tanah La Ria Diu ;
- Timur (64 m) berbatasan : tanah La Jalihu/Wa Abe ;
- Selatan (50 m) berbatasan: tanah Landasan Pacu Bandara Betoambari;
- Barat (64 m) berbatasan : tanah La Ramai;

Yang dalam hal ini disebut tanah obyek perkara KEDUA;

B. Sebidang tanah kebun hak La Mbangi/Penggugat II, diwarisi dari Neneknya

(*Wa Anda*) ke Ibunya Penggugat II (*Wa Unggu*) seluas 7.052 m², batas-batas:

- Utara (164 m) berbatasan : tanah La Madi bin La Bola, La Asana;
- Timur (44 m) berbatasan : tanah La Halifa,
- Selatan (164 m) berbatasan: tanah Landasan Pacu Bandara Betoambari;
- Barat (42 m) berbatasan : tanah La Habi dan La Hasa ;

Yang dalam hal ini disebut tanah obyek perkara KETIGA;

(3) Sebidang tanah kebun hak La Asana/Penggugat III, seluas 1.800 m², batas-batas :

- Utara (90 m) berbatasan : tanah Jalan Lingkar Bandara;
- Timur (20 m) berbatasan : tanah La Halifa;
- Selatan (90 m) berbatasan : tanah La Mbangi (B);
- Barat (20 m) berbatasan : tanah La Madi bin La Bola;

Yang dalam hal ini disebut tanah obyek perkara KEEMPAT;

(4) Sebidang tanah kebun hak Wa Azi/Penggugat IV, seluas 1.426 m², batas-batas :

- Utara (46 m) berbatasan : tanah Jalil;
- Timur (31 m) berbatasan : tanah La Ule;
- Selatan (46 m) berbatasan : tanah Landasan Pacu Bandara Betoambari;
- Barat (31 m) berbatasan : tanah La Abu;

Yang dalam hal ini disebut tanah obyek perkara KELIMA;

(5) A. Sebidang tanah kebun hak La Jala/Penggugat V, seluas 8.712 m², batas-batas:

- Utara (100 m) berbatasan : tanah La Ago, La Jala (B);
- Timur (87 m) berbatasan : tanah La Ntalagi;
- Selatan (98 m) berbatasan : tanah La Ori Apa;
- Barat (89 m) berbatasan : tanah La Mpali Aba;

Yang dalam hal ini disebut tanah obyek perkara KEENAM ;

B. Sebidang tanah kebun hak La Jala/Penggugat V seluas 710 m², batas-batas :

- Utara (24 m) berbatasan : tanah La Ago;
- Timur (28 m) berbatasan : tanah La Ago;
- Selatan (25 m) berbatasan : tanah La Jala (A);
- Barat (30 m) berbatasan : tanah La Mpali Aba;

Yang dalam hal ini disebut tanah obyek perkara KETUJUH;

(6) Sebidang tanah kebun hak La Ati/Penggugat VI, seluas 1.080 m², batas- batas :

- Utara (75 m) berbatasan : tanah Jalanan Lingkar Bandara Betoambari;
- Timur (115 m) berbatasan ; tanah La Eli;
- Selatan (75 m) berbatasan : tanah Bandara (dulu La Handu);
- Barat (100 m) berbatasan : tanah Wa Ada;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KEDELAPAN;

(7) Sebidang tanah kebun hak Zaima/Penggugat VII, seluas 2.752 m², batas-batas :

- Utara (39 m) berbatasan : tanah Jalanan Lingkar Bandara Betoambari;
- Timur (78 m) berbatasan : tanah La Ewo;
- Selatan (38 m) berbatasan : tanah Landasan Bandara Betoambari, La Ehu;
- Barat (65 m) berbatasan : tanah La Ena;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KESEMBILAN;

(8) Sebidang tanah kebun hak La Ewo/Penggugat VIII, seluas 2.145 m², batas-batas :

- Utara (37 m) berbatasan : tanah Jalanan Lingkar Bandara Betoambari;
- Timur (58 m) berbatasan : tanah La Ule, La Aga;
- Selatan (37 m) berbatasan : tanah Landasan Bandara Betoambari;
- Barat (58 m) berbatasan : tanah Zaima;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KESEPULUH;

(9) Sebidang tanah kebun hak La Handu/Penggugat IX, seluas 3.334 m², batas-batas :

- Utara (121 m) berbatasan : tanah, Barabela, La Ute, Jalanan Lingkar;
- Timur (32 m) berbatasan : tanah La Zaami Rianto, Perumahan Bandara;
- Selatan (113 m) berbatasan: tanah/Pagar Bandara Betoambari, La Handu
- Barat (25 m) berbatasan : tanah Zaena;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KESEBELAS;

(10) Sebidang tanah kebun hak La Halimu/Penggugat X, seluas 6.441 m², batas-batas :

- Utara (113 m) berbatasan : tanah La Mai ;
- Timur (57 m) berbatasan : tanah La Juhu;
- Selatan (113 m) berbatasan : tanah La Saiji;
- Barat (57 m) berbatasan : tanah La Zaami Rianto, Perumahan Bandara;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KEDUABELAS;

(11) Sebidang tanah kebun hak Zaadi/Penggugat XI, seluas 8.000 m², batas-batas :

- Utara (80 m) berbatasan : tanah Bekas Jalanan Raya Lama;
- Timur (102 m) berbatasan : tanah La Imba;
- Selatan (80 m) berbatasan : tanah Jalanan Lingkar Bandara Betoambari;
- Barat (98 m) berbatasan : tanah La Usa Jali ;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KETIGABELAS;

(12) Sebidang tanah kebun hak La Usa Jali/Penggugat XII, seluas 7.350 m², batas-batas :

- Utara (91 m) berbatasan : tanah Bekas Jalanan Raya Lama;
- Timur (97 m) berbatasan : tanah Zaadi
- Selatan (59 m) berbatasan : tanah Jalanan Lingkar Bandara Betoambari;
- Barat (99 m) berbatasan : tanah Zaema, La Izi;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KEEMPATBELAS;

(13) Sebidang tanah kebun hak Zaema/Penggugat XIII, seluas 6.957 m², batas-batas :

- Utara (52 m) berbatasan : tanah Bekas Jalanan Raya Lama;
- Timur (123 m) berbatasan : tanah La Usa Jali;
- Selatan (69 m) berbatasan : tanah Jalanan Lingkar Bandara Betoambari;
- Barat (107 m) berbatasan : tanah Wa Awi;

Yang dalam hal ini disebut juga tanah obyek perkara KELIMABELAS ;

Yang luas keseluruhan kapling/kintal tanah kebun hak Penggugat I sampai dengan Penggugat XIII, yakni tanah obyek perkara KESATU sampai dengan tanah obyek perkara KELIMABELAS adalah sekitar 63.259 m² ;

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dalam menguasai dan rnenempati tanah obyek perkara *a quo* adalah perbuatan melawan hukum;
 4. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk memberikan ganti rugi/konvensasi atas lahan sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi terhadap seluruh lahan hak Para Penggugat yang luas keseluruhannya 63.259 m², atau senilai dengan Rp 15.814.750.000,- (lima belas milyar delapan ratus empat belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), yang akan dibagi sesuai luas tanah kebun masing-masing Penggugat, atau memberikan relokasi lahan yang sesuai kepada Para Penggugat;
 5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 03/Katobengke, luas 524.131 m², atas nama Departemen Perhubungan RI/Tergugat I, tanggal 18 September 1996, GS No : 2144 tahun 1996 tanggal 7 Agustus 1996, adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap tanah obyek perkara *a quo* yang luas keseluruhannya sekitar 63.259 m²;
 6. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang berada di atas tanah obyek perkara *a quo* untuk mengosongkannya dan menyerahkannya kepada Para Penggugat apabila Tergugat III tidak memberi ganti rugi/konpensasi atau relokasi lahan sebagaimana dimaksud dalam putusan ini;
 7. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- DAN, apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau berpendapat lain, mohon peradilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Pembanding semula para Penggugat tersebut para Terbanding semula para Tergugat memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

A. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat I akui;
2. Gugatan tergugat kabur (*obscuurer libelli*), tanah sengketa tidak jelas. Onyek sengketa tidak pernah terdaftar sebagai hak-hak pribadi para pengugat sesuai peta pendaftaran tanah maupun buku tanah disamping itu obyek sengketa berada dalam lokasi yang sudah disertifikatkan oleh pihak lain (tergugat). Sehingga gugatan

penggugat harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

3. Gugatan Para Peggugat *nebis in idem*;

Bahwa obyek sengketa dengan luas 63.259 M² merupakan bagian dari obyek sengketa yang sudah pernah digugat oleh La Halifa, dkk, dengan nomor perkara 31/PdVG/1990/PN.BB. Gugatan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inchoaacht vab gewijsde*) yang putusannya menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya sehingga gugatan pada obyek yang sama tidak dapat diajukan lagi;

4. Gugatan pengugat telah daluarsa atau lewat waktu sesuai Pasal 1967 KUHPerdata "semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk".

Bahwa obyek sengketa secara nyata telah dikuasai, dikelola dan dimanfaatkan secara terus menerus sebagai Bandara Betombari lebih dari 30 (tiga puluh tahun) oleh Pemerintah (Tergugat I), bukan para Peggugat. Dengan demikian maka gugatan Peggugat secara hukum adalah cacat hukum karena telah lewat waktu atau daluarsa, sehingga sebagai akibat hukumnya gugatan Peggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Disamping itu sesuai Pasal 1955 KUHPerdata "untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuai itu dengan menguasainya secara terus menerus dan tidak terputus-putus, secara terbuka dihadapan umum dan secara tegas". Pasal ini menjelaskan bahwa Peggugat tidak memenuhi unsur untuk melakukan gugatan;

5. Gugatan para Peggugat merupakan spekulasi belaka oleh karena bertentangan dengan fakta di lapangan. Dalam gugatan Peggugat menjelaskan bahwa obyek sengketa dari para Peggugat merupakan warisan dari orang tua sehingga perolehannya melalui penguasaan (*besit*) dengan etikat baik secara terus menerus/turun temurun lebih dari 30 tahun. Dalil ini sangat bertentangan dengan fakta yang ada karena obyek sengketa sebelumnya merupakan tanah negara yang dikuasai, dikelola dan dimanfaatkan secara nyata terus menerus lebih dari 30 tahun dengan itikat baik (penguasaan besit) justru dimiliki Tergugat I dan II bukan para Peggugat. Hal ini sejalan dengan Pasal 542 KUHPerdata "orang dianggap telah memegang besit atas segala suatu barang selama barang itu tidak beralih kepada pihak lain atau belum ditinggalkan secara nyata". Hal mana juga dibuktikan dengan dokumen formal berupa sertifikat. Dengan demikian gugatan ini harus dinyatakan

ditolak atau tidak dapat diterima;

6. Seandainya pun Penggugat pernah mengolah tanah obyek sengketa maka sesuai Pasal 558 KUHPerdara "tuntutan untuk mempertahankan besit harus diajukan dalam jangka waktu satu tahun, terhitung mulai hari pemegang besit diganggu dalam memegang besit". Hal ini sejalan pula dengan Pasal 544 dan 545 KUHPerdara. Oleh karena lebih dari 30 tahun tanah obyek sengketa ditinggalkan dan telah diolah, dikuasai serta dimanfaatkan oleh orang lain (Tergugat) secara nyata dan terus menerus maka Penggugat tidak berhak lagi atas tanah obyek sengketa. Hal ini sejalan dengan hukum kebendaan yang mengenal adanya pelepasan hak (*Rechverwerking*) yang dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 200/K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 dengan kaidah hukum : "gugatan penggugat dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluarsa melainkan karena penggugat telah berdiam diri selama 30 tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai orang lain, maka sikap diam diri tersebut, penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya, karena lamanya waktu berjalan". Dengan demikian Penggugat tidak berhak lagi atas tanah obyek sengketa. Yurisprudensi ini sejalan dengan fakta yang ada karena bandar udara merupakan kawasan yang steril dan bebas dari segala kegiatan dan aktivitas karena area sisi udara itu dijaga dan diawasi oleh Aviation Security sebagai petugas pengamanan bandara yang melakukan patrol setiap 2 jam sekali dalam sehari semalam dan setiap ada orang/penggarap kebun melintas di sisi udara maka orang/penggarap akan diperiksa dan diantar petugas untuk dikeluarkan dari sisi udara, untuk itu area sisi udara itu harus bersih dari segala aktifitas lain selain aktifitas penerbangan. Dengan kata lain sejak tahun 1975 ketika obyek sengketa resmi ditetapkan sebagai bandar udara Betoambari tidak mungkin ada aktifitas pertanian di dalam kawasan bandara sebagaimana di dalilkan Penggugat. Gugatan ini harus ditolak tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan di atas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi secara saling melengkapi dipandang dipergunakan dan merupakan satu kesatuan dengan bagian jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas semua dalil gugatan yang diajukan oleh

Penggugat terkecuali terhadap apa yang kebenarannya secara tegas Tergugat I akui;

3. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa para Penggugat memiliki tanah warisan dari orang tua yang dikuasai secara turun temurun yang terletak didalam lokasi Bandara Betoambari Baubau (objek sengketa) adalah tiagak benar, dan tidak mempunyai dasar. Hal ini karena sejak Bandara Betoambari dibuka tahun 1975 hingga sekarang, tidak ada satupun dari para penggugat yang mengolah tanah objek sengketa dan tidak ada pula yang berkeberatan atas dibangunnya Bandara ketika itu. Bahkan pada tahun 1978, para tokoh masyarakat yang mendiami sekitar Bandara membuat surat pernyataan terkait kesediaan dan kebanggaannya ketika Bandara Betoambari dibangun;
4. Bahwa gugatan Penggugat merupakan spekulasi dan karangan belaka oleh karena bertentangan dengan fakta di lapangan. Fakta yang benar adalah yang menguasai obyek sengketa secara nyata terus menerus lebih dari 30 tahun dengan itikat baik (penguasaan besit) justru dimiliki Tergugat I bukan para Penggugat. Hal mana juga dibuktikan dengan dokumen formal berupa sertifikat. Dengan demikian gugatan ini harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;
5. Bahwa seandainyaupun Penggugat pernah mengolah tanah obyek sengketa maka sesuai Pasal 558 KUHPerdara "tuntutan untuk mempertahankan besit harus diajukan dalam jangka waktu satu tahun, terhitung mulai hari pemegang besit diganggu dalam memegang besit". Hal ini sejalan pula dengan Pasal 544 dan 545 KUHPerdara. Oleh karena lebih dari 30 tahun tanah obyek sengketa ditinggalkan dan telah diolah, dikuasai serta dimanfaatkan oleh orang lain (Tergugat) secara nyata dan terus menerus maka Penggugat tidak berhak lagi atas tanah obyek sengketa. Dalam hukum kebendaan juga mengenal adanya pelepasan hak (Rechverwerking) yang dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 200/K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 dengan kaidah hukum : "gugatan penggugat dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluarsa melainkan karena penggugat telah berdiam diri selama 30 tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai orang lain, maka sikap diam diri tersebut, penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya, karena lamanya waktu berjalan". Dengan demikian Penggugat tidak berhak lagi atas tanah obyek sengketa. Yurisprudensi ini sejalan dengan fakta yang ada karena bandar udara merupakan kawasan yang dijaga dan harus bersih dari segala aktifitas lain selain aktifitas penerbangan. Dengan kata lain sejak tahun 1975 ketika obyek sengketa resmi ditetapkan sebagai bandar udara betoambari tidak mungkin ada aktifitas pertanian di dalam kawasan bandara sebagaimana di dalilkan penggugat. Gugatan ini harus ditolak atau tidak dapat diterima ;

6. Bahwa point 15 gugatan Penggugat menjelaskan pada tahun 1975/1976 ketika lapangan terbang Betombari mulai dibangun dengan panjang 820 meter dan lebar 23 meter tanah obyek perkara seluas 63.259. M2 belum dikenai perluasan bandara. Setelah bandara diperluas di tahun 2008-2016 barulah obyek perkara masuk da'am proyek pengembangan tersebut. Dalil ini sangat keliru dan memutar balik fakta. Perlu kami jelaskan bahwa fakta yang benar adalah obyek perkara merupakan milik para Tergugat yang dikuasai dikeloa dan dimanfaatkan secara terus menerus lebih dari 30 tahun. Hal mana diperkuat dengan Sertifikat No. 03/1996 seluas 524.131. M2 Bagaimana mungkin satu lokasi yang bersertifikat dimiliki pula oleh pihak lain (para Penggugat);
7. Bahwa gugatan Penggugat pada point 16 mendalilkan bahwa obyek perkara a quo diperoleh dan dikuasai para Penggugat secara terus menerus/turun temurun dari orang tua mereka sebelum Bandara Betoambari dibangun. Lebih ironis lagi ketika para Penggugat menggunakan pasal daluarsa untuk memperoleh obyek sengketa tanpa didukung dengan fakta sebagai unsur terpenuhinya pasal daluarsa dimaksud. Perlu kami jelaskan bahwa dalil ini tidak benar serta merupakan rekayasa dari para Penggugat oleh karena secara de facto dan semua orang tahu bahwa sejak Bandar Udara Betoambari dibangun sudah lebih dari 30 tahun silam tidak boleh ada yang berkebudun di dalamnya selanjutnya tidak ada yang keberatan apalagi melakukan gugatan. Oleh karena itu pasal daluarsa tidak tepat digunakan para Penggugat sebaliknya pasal ini sangat tepat dan benar digunakan oleh para Tergugat sebagai pemegang besit yang terganggu hak-hak kepemilikannya atas lahan Bandara Betoambari;
8. Bahwa para Penggugat (point 17) menuntut ganti rugi hak atas tanah-tanah obyek perkara a quo sesuai Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005 adalah sesuatu yang lucu, tidak benar dan tidak dapat diterima akal sehat oleh karena ganti rugi tidak mungkin dilakukan kepada pihak yang tidak punya hubungan hukum dengan obyek yang diganti rugi. Dengan kata lain obyek perkara adalah milik para Tergugat bukan milik para Penggugat;
9. Bahwa benar pada tahun 2013 dan 2014 Pemerintah Kota Baubau melakukan pembelian tanah diluar lokasi yang sudah disertifikatkan sebelumnya sebanyak 3 bidang, guna pengembangan Bandara Betoambari. Tanah-tanah tersebut kemudian disertifikatkan yaitu dengan Nomor Sertifikat 00014 tahun 2013 dengan ukuran 37.710 M2, kemudian Sertifikat Nomor 00015 tahun 2013 dengan Ukuran 24.693 M2 dan Sertifikat Nomor 00017 tahun 2014 dengan Ukuran 8.380 M2;
10. Bahwa salah satu gugatan Penggugat adalah tuntutan perlakuan yang adil dan hak

mendapatkan perlakuan yang sama di depan hukum, dimana ada sebagian masyarakat yang diberi ganti rugi dalam wilayah/lokasi Bandara Betoambari. Perlu kami jelaskan bahwa para Tergugat tidak pernah melakukan ganti rugi terhadap lokasi Bandar Udara Betoambari, adapun yang diberi ganti rugi adalah lokasi baru diluar tanah lokasi yang sudah disertifikatkan. Dengan demikian, tuntutan para Penggugat untuk mendapatkan ganti rugi haruslah ditolak karena tanah objek sengketa adalah sah dan jelas milik Pemerintah yang telah disertifikatkan;

11. Bahwa benar pada tahun 2015 Tergugat I melakukan pembabatan tanaman dan perataan tanah dalam kawasan bandara dan oleh karena masih dalam lokasi yang telah disertifikatkan (miliknya sendiri) maka tidak perlu izin dari para Penggugat. Fakta ini justru menunjukkan bahwa lokasi obyek sengketa adalah benar milik Tergugat bukan milik Penggugat. Dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum dari para Tergugat;
12. Bahwa salah satu gugatan Penggugat adalah keberadaan sertifikat tanah bandara agar tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Gugatan ini menunjukkan bahwa kuasa hukum maupun para Penggugat sangat tidak paham terhadap sebuah sertifikat. Sertifikat merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang tertinggi, diterbitkan melalui tata cara dan prosedur sesuai ketentuan yang mengaturnya. Oleh sebab itu mempersoalkan keabsahan sertifikat harus pula melalui mekanisme dan ketentuan yang berlaku. Sesuai Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan maka, pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut hak atas tanah yang telah disertifikatkan tersebut.;
13. Bahwa gugatan terkait kepemilikan lahan Bandara Betoambari sudah pernah diajukan oleh La Halifa, dkk., di tahun 1990, dengan Nomor perkara: 31/PDT/G/90/PN.BB namun Pengadilan Negeri Klas IB Baubau sampai dengan Mahkamah Agung menolak dengan tegas gugatan tersebut dan memenangkan Pemerintah sebagai pemilik lahan Bandara Betoambari. Putusan Mahkamah Agung ditingkat kasasi tersebut telah inkra dan berkekuatan hukum tetap sehingga gugatan terhadap lahan Bandara Betoambari ini tidak dapat diajukan lagi;
14. Bahwa dengan demikian, posita Para Penggugat telah gugur dengan sendirinya karena telah dibantah oleh Tergugat I dalam beberapa penjelasan diatas, sehingga poin-poin gugatan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi karena tidak mempunyai dasar dan telah terbantahkan.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana Tergugat I jelaskan diatas, maka jelaslah bahwa tanah objek sengketa bukanlah milik para Penggugat melainkan milik para Tergugat yang diperuntukan bagi pengembangan Bandara Betoambari. Oleh sebab itu, kami memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum gugatan Para Penggugat daluarsa;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 63.259 M2 adalah milik para Tergugat ;
4. Menyatakan gugatan para Penggugat ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan para penggugat keliru dan salah alamat;
3. Menyatakan bahwa gugatan para penggugat daluarsa ;
4. Menyatakan segala surat-surat dan bukti-bukti yang berkaitan dengan hak para Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini ;

Atau apabila Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IB Baubau berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Jawaban Tergugat II:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa dalil-dalil gugatan para penggugat mengenai tanah obyek sengketa telah dan sudah pernah diperkarakan sebelumnya artinya tanah obyek sengketa dalam perkara ini sama dengan tanah obyek sengketa dalam perkara Nomor : 31/Pdt/G/1990/PN.BB tanggal 31 Oktober 1991 yang biasa dikenal dengan gugatan berulang("Ne Bis In Idem")apalagi telah ada putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Kasasi Perdata Reg.Nomor : 2973 K/PDT/1992 tanggal 24 Oktober 1994 yang menolak Permohonan Kasasi dimana putusannya telah berkekuatan hukum tetap(*inckraacht van gewijsde*);
2. Bahwa dalil Gugatan para penggugat hanya berspekulasi, mengada-ada dan rekayasa, karena tidak jelas letak dan lokasi penguasaan masing-masing para penggugat atau para ahli warisnya terhadap tanah obyek sengketa, sehingga dapat dimaknai Gugatannya bersifat samar-samar atau mengandung ketidakjelasan(*obscuur*

libel);

3. Bahwa dalil-dalil gugatan para penggugat telah lampau waktu(daluwarsa), hal ini disebabkan karena Tergugat II telah mendapatkan hak atas tanah obyek sengketa berupa "Surat pernyataan masyarakat Katobengke(La Olu Key,Dkk), Surat Rekomendasi Nomor: Agr.2/2/20/1975 tanggal 15 Mei 1975 yang ditandatangani oleh Bupati Kepala Daerah Tk.II Buton dan Ketua DPRD Dati II Buton tentang penyerahan sebidang tanah kepada Direktorat Perhubungan Udara, Surat penyerahan hak kepemilikan tanah lokasi Lapangan Terbang Perintis dari Pemda Tk.II Buton kepada Direktorat Perhubungan Udara Nomor :WP.IV/57/4/8/663/PPIN tanggal 7 Agustus tahun 1978, Surat Keputusan Pemerintah Dati II Buton Nomor: 82/KDR/78 tanggal 7 Nopember tahun 1978 tentang penyerahan hak milik tanah lokasi Lapangan Terbang Perintis Betoambari kepada Direktorat Perhubungan Udara, Skets tanah lokasi Lapangan Udara Perintis Betoambari terletak di desa Katobengke Kecamatan Wolio Daerah Tk.II Buton Propinsi Sulawesi Tenggara dengan luas kurang lebih 58,14 Ha tanggal 7 Nopember tahun 1978, Sertifikat Hak Milik No.03 tanggal 18 September tahun 1996 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia;

Berdasarkan tiga hal pokok Eksepsi Tergugat II terhadap gugatan para Penggugat dalam perkara a quo, sangatlah beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan atau mengadili perkara ini untuk menolak dan tidak mempertimbangkan dasar atau alasan-alasan diajukannya perkara ini;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi sepanjang ada relevansinya mohon dianggap termuat dalam jawaban ini;

Bahwa dalil gugatan para penggugat pada posita angka 1 sampai angka 13, hal.2 sampai hal.5 mengatakan memiliki kintal/kebun di lokasi Bandara Betoambariyang luasnya kurang lebih 63.259 m². Hal ini tidak benar karena tanah obyek sengketa merupakan milik para tergugat yang dikuasai sebelumnya dan sejak tahun 1977/1978 sebagai awal pembangunan Bandara Betoambari, dimana Tergugat II menggarap dan menguasai tanah obyek sengketa sekarang Bandara Betoambari atas dasar karena tanah milik Negara(tanah bebas) yang dikuatkan dengan adanya *pernyataan masyarakat Katobengke(La Olu Key,dkk) tanggal 11 Maret tahun1978, Surat Rekomendasi Nomor : Agr.2/2/20/1975 yang ditandatangani oleh Bupati Kepala Daerah Tk.II dan Ketua DPRD Tk.II tanggal 15 Mei tahun 1975 tentang penyerahan sebidang tanah kepada Direktorat Perhubungan Udara, Surat Penyerahan Kepemilikan tanah lokasi Lapangan Terbang Perintis dari Tergugat II kepada Tergugat I Nomor : WP.IV/57/4/8/663/PPIN tanggal 7 Agustus tahun 1978, Surat Keputusan*

Pemerintah Dati II Buton(Tergugat II) Nomor : 82/KDR/78 tanggal 7 Nopember 1978 tentang penyerahan hak milik tanah lokasi Lapangan Terbang Perintis Betoambari kepada Direktorat Jendral Perhubungan Udara, serta Sertifikat Hak Milik No.03 tanggal 18 September tahun 1996 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia;

3. Bahwa dalil-dalil gugatan para penggugat terhadap tanah obyek sengketa telah diperkarakan sebelumnya artinya obyeknya sama tidak dapat diajukan kembali atau gugatan berulang(*Ne bis In Idem*) dengan obyek tanah sengketa dalam perkara perdata Nomor : 31/Pdt.G/1990/PN.BB tanggal 31 Oktober tahun 1991, apalagi dikuatkan dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Kasasi Perdata Nomor : 2973 K/PDT/1992 tanggal 24 Oktober tahun 1994 yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap(*inckraacht van gewijsde*);

4. Bahwa dalil-dalil gugatan para penggugat sebagaimana posita angka 2, 3, 5, 6, pada halaman 5 mengenai penguasaan atas tanah obyek sengketa Tergugat II dapat mengutip beberapa pasal di dalam KUHPperdata sebagai berikut;

"Pasal 529 KUHPperdata adalah yang dimaksudkan dengan bezit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau perantara orang lain seakan-akan barang itu miliknya sendiri";

"Pasal 533 KUHPperdata adalah Pemegang bezit harus selalu dianggap beritikad baik, barang siapa menuduhnya beritikad buruk harus membuktikannya";

"Pasal 548 KUHPperdata adalah bezit dengan itikad baik member hak atas suatu barang kepada pemegangnya ;

1. Untuk dianggap sebagai pemilik barang itu untuk sementara sampai saat barang itu dituntut kembali di muka Hakim;

2. Untuk dapat memperoleh hak milik atas barang itu karena kadaluarsa;

3. Untuk menikmati segala hasil sampai saat barang itu dituntut kembali di muka Hakim;

4. Untuk dipertahankan bezitnya bila dia diganggu dalam memegangnya atau dipulihkan kembali bezitnya bila ia kehilangan bezit itu. *Dari penjelasan pasal demi pasal KUHPperdata tersebut di atas mengenai penguasaan(bezit) terhadap suatu barang secara tegas mengatakan bahwa Tergugat II telah beritikad baik atas penguasaan obyek tanah sengketa karena telah memiliki bukti-bukti sempurna sebagai dasar alas hak dan menguasainya sejak lama sampai sekarang sebagaimana jawaban Tergugat II point 2 tersebut di atas ;*

5. Bahwa dalil-dalil gugatan para Penggugat sebagaimana posita angka 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, dan 19 pada halaman 5, 6, 7, 8, dan 9 terhadap tanah obyek sengketa yang dikenai jalan lingkar bandara Tergugat II secara tegas mengatakan tidak pernah ada ganti rugi tanah maupun tanaman di atas lokasi Lapangan Terbang Perintis

Bandara Betoambari;

6. Bahwa dalil gugatan para penggugat sebagaimana posita angka 15 halaman 8 telah terjawab sebagaimana jawaban Tergugat II point 2 tersebut di atas;

7. Bahwa posita angka 16 para penggugat mendalilkan dalam gugatannya telah menguasai secara turun-temurun tanah obyek sengketa selama 30(tiga) tahun, sehingga menurut para penggugat penguasaan oleh para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa Kadaluarsa. Pasal-pasal dalam KUHPerdara di bawah ini dapat menjelaskan sebagai berikut ;

" Pasal 1946 KUHPerdara; Kadaluwarsa ialah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang";

"Pasal 1963 KUHPerdara; Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dengan suatu bezit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan kadaluwarsa";

"Pasal 1965 KUHPerdara; Itikad baik harus dianggap selalu ada, dan barang siapa mengajukan tuntutan atas dasar itikad buruk, wajib membuktikannya".*Dari penjelasan-penjelasan ketiga pasal-pasal KUHPerdara tersebut di atas Tergugat II mengatakan secara tegas dasar hukum penguasaannya terhadap tanah obyek sengketa sejak tahun 1975 sampai sekarang, bahkan pada tahun 1996 telah terbit Sertifikat Hak Milik No.03 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia tanggal 18 September 1996, olehnya itu dapat disimpulkan keinginan para penggugat menguasai kembali tanah obyek sengketa telah lampau waktu/Kadaluwarsa;*

8. Bahwa dengan tegas Tergugat II mengatakan tidak ada ganti rugi sebagaimana posita angka 17 dan 18 dalil gugatan para penggugat terhadap tanah maupun tanaman yang ada di atas lokasi Bandara Betoambari(dahulu Lapangan Terbang Perintis Betoambari), karena pada saat lokasi bandara dibangun oleh Tergugat II merupakan tanah Negara bebas dan walaupun pada waktu itu ada masyarakat keberadaannya bukan di dalam lokasi Bandara yang telah dipagari;

9. Bahwa dalil-dalil gugatan para penggugat sebagaimana posita angka 26 dan 27 meminta ganti rugi/kompensasi terhadap tanah obyek sengketa kepada Tergugat II/para tergugat atas pembangunan lokasi Bandara karena merugikan para penggugat yang luasnya kurang lebih 63.259 m2(bagian tak terpisahkan dari luas tanah bersertifikat) dikalikan Rp. 250.000(dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter. *Hal ini kembali ditegaskan oleh Tergugat II/para tergugat tidak ada anggaran untuk ganti rugi*

dengan alasan luas tanah obyek sengketa tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan luas yang ada dalam Sertifikat No.03 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia tanggal 18 September tahun 1996 ;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan atau mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan dengan amar Putusan sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatannya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa yang luasnya kurang lebih 63.259 m2 yang biasa dikenal dengan lokasi Bandara Betoambari(dahulu Lapangan Terbang Perintis adalah milik sah Tergugat II/para tergugat;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II/para tergugat memperoleh alas hak atas tanah sebagaimana point 2 di atas dengan cara :
 - Surat Rekomendasi No.Agr.2/2/20/1975 tanggal 15 Mei 1975 yang ditandatangani Bupati Kepala Daerah Tk.II Buton dan Ketua DPRD Tk.II Buton tentang penyerahan tentang sebidang tanah kepada Direktorat Jenderal Perhubungan Udara;
 - SuratPernyataanLAOLU KEY,Dkk(masyarakat Katobengke) tanggal 11 Maret 1978 tentang pernyataan penyerahan Lokasi Lapangan Terbang Perintis Betoambari secara rela dan mengihlaskan ;
 - Surat penyerahan hak kepemilikan tanah lokasi Lapangan Terbang Perintis dari Pemda Tk.II Buton kepada Dirjen Perhubungan Udara No. WP.IV/57/4/8/663/PPIN tanggal 7 Agustus tahun 1978;
 - Surat Keputusan Pemerintah Dati II Buton No.82/KDR/78 tanggal 7 Nopember 1978 tentang penyerahan hak milik tanah lokasi Lapangan Terbang Perintis Betoambari kepada Direktorat Jenderal Perhubungan Udara;
 - Skets tanah lokasi Lapangan Terbang Perintis Betoambari di desa Katobengke Kecamatan wolio Daerah Tk.II Buton Propinsi Sulawesi Tenggara dengan luas 58.14 Ha tanggal 7 Nopember 1978;
 - Sertifikat Hak Milik No.03 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia tanggal 18 September tahun 1996;
4. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa sudah pernah diperkarakan sebelumnya

yang sama obyeknya dengan perkara No.31/Pdt.G/1990/PN.BB tanggal 31 Oktober 1991 atau gugatan berulang (*Ne Bis In Idem*) dikuatkan pula dengan adanya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2973 K/PDT/1992 tanggal 24 Oktober 1994 telah berkekuatan hukum tetap (*inckraacht van gewijsde*);

5. Menyatakan Hukum bahwa dalil gugatan para penggugat yang berkeinginan kembali menguasai tanah obyek sengketa telah lampau waktu atau kadaluwarsa;
6. Menyatakan hukum bahwa tidak ada ganti rugi terhadap tanah dan tanaman di lokasi Bandara yang telah dipagar;
7. Menyatakan hukum tindakan tergugat II mengklaim dan menguasai tanah obyek sengketa sebagai miliknya tidak merugikan para penggugat dan bukan merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum;
8. Menyatakan segala surat-surat yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa yang dimiliki Tergugat III Para Tergugat adalah sah menurut hukum;
9. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Penggugat ;

Subsidiar

Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Jawaban Tergugat III

A. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat III akui;
2. Gugatan Penggugat keliru dan salah alamat karena Walikota Baubau seharusnya tidak termasuk pihak (Tergugat). Perlu kami jelaskan bahwa Lapangan Terbang Betoambari dibangun/dikerjakan sekitar tahun 1975-1976 oleh Pemerintah Kabupaten Buton jauh sebelum Kota Baubau mekar. Selanjutnya pada tahun 1978 Bupati Kepala Daerah Tingkat II Buton menyerahkan tanah lokasi Lapangan Terbang Betoambari kepada Kepala Direktorat Jenderal Perhubungan Udara RI. Sementara Kota Baubau resmi sebagai Kota administratif (DOB) nanti pada tahun 2001 berdasarkan UU NO.13 tahun 2001. Fakta ini menunjukkan tidak ada keterkaitan serta tidak ada perbuatan hukum yang dilakukan Walikota Baubau sehubungan dengan obyek sengketa. Dengan demikian gugatan ini cacat hukum sehingga harus dinyatakan ditolak atau tidak diterima ;
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscurer libelli*), tanah sengketa tidak jelas. Obyek sengketa tidak pernah terdaftar sebagai hak-hak pribadi para Penggugat sesuai peta pendaftaran tanah maupun buku tanah disamping itu obyek sengketa berada dalam lokasi yang sudah disertifikatkan oleh pihak lain (Tergugat). Sehingga

gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

4. Gugatan Para Penggugat nebis in idem.

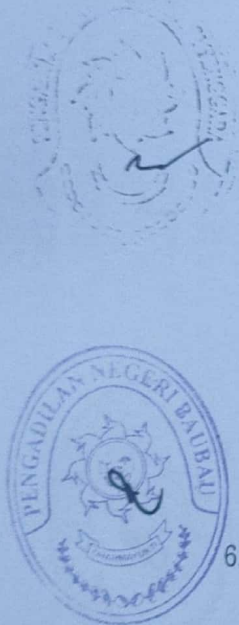
Bahwa obyek sengketa dengan luas 63.259 M2 merupakan bagian dari obyek yang sudah pernah digugat oleh La Halifa, dkk., dengan nomor perkara 31/Pdt/G/1990/PN.BB. Gugatan tersebut telah telah berkekuatan hukum tetap (inchoacht van gewijsde) yang putusannya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya sehingga gugatan pada obyek yang sama tidak dapat diajukan lagi;

5. Gugatan Penggugat telah daluarsa atau lewat waktu sesuai Pasal 1967 KUHPerdata "semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk";

Bahwa obyek sengketa secara nyata telah dikuasai, dikelola dan dimanfaatkan secara terus menerus sebagai Bandara Betombari lebih dari 30 (tiga puluh tahun) oleh Pemerintah (Tergugat I, dan II) bukan para Penggugat. Dengan demikian maka gugatan Penggugat secara hukum adalah cacat hukum karena telah lewat waktu atau daluarsa, sehingga sebagai akibat hukumnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Disamping itu sesuai Pasal 1955 KUHPerdata "untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuai itu dengan menguasainya secara terus menerus dan tidak terputus-putus, secara terbuka dihadapan umum dan secara tegas". Pasal ini menjelaskan bahwa Penggugat tidak memenuhi unsur untuk melakukan gugatan ;

6. Gugatan para Penggugat merupakan spekulasi belaka oleh karena bertentangan dengan fakta di lapangan. Dalam gugatan Penggugat menjelaskan bahwa obyek sengketa dari para Penggugat merupakan warisan dari orang tua sehingga perolehannya melalui penguasaan (besit) dengan etikat baik secara terus menerus/turun temurun lebih dari 30 tahun. Dalil ini sangat bertentangan dengan fakta yang ada karena obyek sengketa sebelumnya merupakan tanah negara yang dikuasai, dikelola dan dimanfaatkan secara nyata terus menerus lebih dari 30 tahun dengan itikat baik (penguasaan besit) justru dimiliki Tergugat I dan II bukan para Penggugat. Hal ini sejalan dengan Pasal 542 KUHPerdata "orang dianggap telah memegang besit atas segala suatu barang selama barang itu tidak beralih kepada pihak lain atau belum ditinggalkan secara nyata". Hal mana juga dibuktikan dengan dokumen formal berupa sertifikat. Dengan demikian gugatan



ini harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

7. Seandainya pun Penggugat pernah mengolah tanah obyek sengketa maka sesuai Pasal 558 KUHPerdara "tuntutan untuk mempertahankan besit harus diajukan dalam jangka waktu satu tahun, terhitung mulai hari pemegang besit diganggu dalam memegang besit". Hal ini sejalan pula dengan Pasal 544 dan 545 KUHPerdara. Oleh karena lebih dari 30 tahun tanah obyek sengketa ditinggalkan dan telah diolah, dikuasai serta dimanfaatkan oleh orang lain (Tergugat) secara nyata dan terus menerus maka Penggugat tidak berhak lagi atas tanah obyek sengketa. Hal ini sejalan dengan hukum kebendaan yang mengenal adanya pelepasan hak (Rechverwerking) yang dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 200/K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 dengan kaidah hukum : "gugatan penggugat dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluarsa melainkan karena penggugat telah berdiam diri selama 30 tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai orang lain, maka sikap diam diri tersebut, penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya, karena lamanya waktu berjalan". Dengan demikian Penggugat tidak berhak lagi atas tanah obyek sengketa. Yurisprudensi ini sejalan dengan fakta yang ada karena bandar udara merupakan kawasan yang di jaga dan harus bersih dari segala aktifitas lain selain aktifitas penerbangan. Dengan kata lain sejak tahun 1975 ketika obyek sengketa resmi ditetapkan sebagai bandar udara Betoambari tidak mungkin ada aktifitas pertanian di dalam kawasan bandara sebagaimana di dalilkan Penggugat. Gugatah ini harus ditolak tidak dapat diterima;

8. Bahwa berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan di atas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

B. Dalam Pokok Perkara:

- 1 Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi secara saling melengkapi dipandang dipergunakan dan merupakan satu kesatuan dengan bagian jawaban dalam pokok perkara;
- 2 Bahwa Tergugat III menolak secara tegas semua dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat terkecuali terhadap apa yang kebenarannya secara tegas Tergugat III akui ;
- 3 Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa para Penggugat memiliki tanah warisan dari orang tua yang dikuasai secara turun temurun yang terletak didalam lokasi Bandara Betoambari Baubau (objek sengketa) adalah tidak

benar, dan tidak mempunyai dasar. Hal ini karena sejak Bandara Betoambari dibuka tahun 1975 hingga sekarang, tidak ada satupun dari para penggugat yang mengolah tanah objek sengketa dan tidak ada pula yang berkeberatan atas dibangunnya Bandara ketika itu. Bahkan pada tahun 1978, para tokoh masyarakat yang mendiami sekitar Bandara membuat surat pernyataan terkait kesediaan dan kebanggaannya ketika Bandara Betoambari dibangun;

- 4 Bahwa guggatan Penggugat merupakan spekulasi dan karangan belaka oleh karena bertentangan dengan fakta di lapangan. Fakta yang benar adalah yang menguasai obyek sengketa secara nyata terus menerus lebih dari 30 tahun dengan itikat baik (penguasaan besit) justru dimiliki tergugat I dan II bukan para Penggugat. Hal mana juga dibuktikan dengan dokumen formal berupa sertifikat. Dengan demikian gugatan ini harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;
- 5 Bahwa seandainya pun Penggugat pernah mengolah tanah obyek sengketa maka sesuai Pasal 558 KUHPerdara "tuntutan untuk mempertahankan besit harus diajukan dalam jangka waktu satu tahun, terhitung mulai hari pemegang besit diganggu dalam memegang besit". Hal ini sejalan pula dengan Pasal 544 dan 545 KUHPerdara. Oleh karena lebih dari 30 tahun tanah obyek sengketa ditinggalkan dan telah diolah, dikuasai serta dimanfaatkan oleh orang lain (Tergugat) secara nyata dan terus menerus maka Penggugat tidak berhak lagi atas tanah obyek sengketa. Dalam hukum kebendaan juga mengenal adanya pelepasan hak (Rechverwerking) yang dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 200/K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 dengan kaidah hukum : "gugatan penggugat dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluarsa melainkan karena penggugat telah berdiam diri selama 30 tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai orang lain, maka sikap diam diri tersebut, penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya, karena lamanya waktu berjalan". Dengan demikian Penggugat tidak berhak lagi atas tanah obyek sengketa. Yurisprudensi ini sejalan dengan fakta yang ada karena bandar udara merupakan kawasan yang dijaga dan harus bersih dari segala aktifitas lain selain aktifitas penerbangan. Dengan kata lain sejak tahun 1975 ketika obyek sengketa resmi ditetapkan sebagai bandar udara betoambari tidak mungkin ada aktifitas pertanian di dalam kawasan bandara sebagaimana di dalilkan penggugat. Gugatan ini harus ditolak atau tidak dapat diterima;
- 6 Bahwa point 15 gugatan Penggugat menjelaskan pada tahun 1975/1976 ketika lapangan terbang Betambari mulai dibangun dengan panjang 820 meter dan lebar 23 meter tanah obyek perkara seluas 63.259. M2 belum dikenai perluasan

bandara. Setelah bandara diperluas di tahun 2008-2016 barulah obyek perkara masuk dalam proyek pengembangan tersebut. Dalil ini sangat keliru dan memutar balik fakta. Perlu kami jelaskan bahwa fakta yang benar adalah obyek perkara merupakan milik para Tergugat yang dikuasai dikelo dan dimanfaatkan secara terus menerus lebih dari 30 tahun. Hal mana diperkuat dengan Sertifikat No. 03/1996 seluas 524.131. M2 Bagaimana mungkin satu lokasi yang bersertifikat dimiliki pula oleh pihak lain (para Penggugat);

7 Bahwa gugatan Penggugat pada point 16 mendalilkan bahwa obyek perkara a quo diperoleh dan dikuasai para Penggugat secara terus menerus/turun temurun dari orang tua mereka sebelum Bandara Betoambari dibangun. Lebih ironis lagi ketika para Penggugat menggunakan pasal daluarsa untuk memperoleh obyek sengketa tanpa didukung dengan fakta sebagai unsur terpenuhinya pasal daluarsa dimaksud. Perlu kami jelaskan bahwa dalil ini tidak benar serta merupakan rekayasa dari para Penggugat oleh karena secara de facto dari semua orang tahu bahwa sejak Bandar Udara Betoambari dibangun sudah lebih dari 30 tahun silam tidak boleh ada yang berkebud di dalamnya selanjutnya tidak ada yang keberatan apalagi melakukan gugatan. Oleh karena itu pasal daluarsa tidak tepat digunakan para Penggugat sebaliknya pasal ini sangat tepat dan benar digunakan oleh para Tergugat sebagai pemegang besit yang terganggu hak-hak kepemilikannya atas lahan Bandara Betoambari;

8 Bahwa para Penggugat (point 17) menuntut ganti rugi hak atas tanah-tanah obyek perkara a quo sesuai Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005 adalah sesuatu yang lucu, tidak benar dan tidak dapat diterima akal sehat oleh karena ganti rugi tidak mungkin dilakukan kepada pihak yang tidak punya hubungan hukum dengan obyek yang diganti rugi. Dengan kata lain obyek perkara adalah milik para Tergugat bukan milik para Penggugat;

9 Bahwa benar pada tahun 2013 dan 2014 Pemerintah Kota Baubau melakukan pembelian tanah diluar lokasi yang sudah disertifikatkan sebelumnya sebanyak 3 bidang, guna pengembangan Bandara Betoambari. Tanah-tanah tersebut kemudian disertifikatkan yaitu dengan Nomor Sertifikat 00014 tahun 2013 dengan ukuran 37.710 M2, kemudian Sertifikat Nomor 00015 tahun 2013 dengan Ukuran 24.693 M2 dan Sertifikat Nomor 00017 tahun 2014 dengan Ukuran 8.380 M2;

10 Bahwa salah satu gugatan Penggugat adalah tuntutan perlakuan yang adil dan hak mendapatkan perlakuan yang sama di depan hukum, dimana ada sebagian masyarakat yang diberi ganti rugi dalam wilayah/lokasi Bandara Betoambari. Perlu kami jelaskan bahwa para Tergugat tidak pernah melakukan ganti rugi terhadap

lokasi Bandar Udara Betoambari, adapun yang diberi ganti rugi adalah lokasi baru diluar tanah lokasi yang sudah disertifikatkan. Dengan demikian, tuntutan para Penggugat untuk mendapatkan ganti rugi haruslah ditolak karena tanah objek sengketa adalah sah dan jelas milik Pemerintah yang telah disertifikatkan;

11 Bahwa benar Tergugat I melakukan pembabatan tanaman dan perataan tanah dalam kawasan bandara dan oleh karena masih dalam lokasi yang telah disertifikatkan (miliknya sendiri) maka tidak perlu izin dari para Penggugat. Fakta ini justru menunjukkan bahwa lokasi obyek sengketa adalah benar milik Tergugat bukan milik Penggugat. Dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum dari para Tergugat;

12 Bahwa salah satu gugatan Penggugat adalah keberadaan sertifikat tanah bandara agar tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Gugatan ini menunjukkan bahwa kuasa hukum maupun para Penggugat sangat tidak paham terhadap sebuah sertifikat. Sertifikat merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang tertinggi, diterbitkan melalui tata cara dan prosedur sesuai ketentuan yang mengaturnya. Oleh sebab itu mempersoalkan keabsahan sertifikat harus pula melalui meknisme dan ketentuan yang berlaku. Sesuai Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan maka, pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut hak atas tanah yang telah disertifikatkan tersebut.;

13 Bahwa gugatan terkait kepemilikan lahan Bandara Betoambari sudah pernah diajukan oleh La Halifa, dkk., di tahun 1990, dengan Nomor perkara: 31/PDT/G/90/PN.BB namun Pengadilan Negeri Klas IB Baubau sampai dengan Mahkamah Agung menolak dengan tegas gugatan tersebut dan memenangkan Pemerintah sebagai pemilik lahan Bandara Betoambari. Putusan Mahkamah Agung ditingkat kasasi tersebut telah inkra dan berkekuatan hukum tetap sehingga gugatan terhadap lahan Bandara Betoambari ini tidak dapat diajukan lagi;

14 Bahwa dengan demikian, posita Para Penggugat telah gugur dengan sendirinya karena telah dibantah oleh Tergugat III dalam beberapa penjelasan diatas, sehingga poin-poin gugatan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi karena tidak mempunyai dasar dan telah terbantahkan ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana Tergugat III jelaskan diatas, maka jelaslah bahwa tanah objek sengketa bukanlah milik para Penggugat melainkan milik para Tergugat yang diperuntukan bagi pengembangan Bandara Betoambari. Oleh sebab itu,

kami memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- 1 Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan hukum gugatan Para Penggugat daluarsa;
- 3 Menyatakan hukum bahwa gugatan para Penggugat keliru dan salah alamat;
- 4 Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 63.259 M2 adalah milik para Tergugat ;
- 5 Menyatakan gugatan para Penggugat ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
 - 2 Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 63.259 M2 adalah milik Tergugat I;
 - 3 Menyatakan segala surat-surat dan bukti-bukti yang berkaitan dengan hak para Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
 - 4 Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini. Atau apabila Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IB Baubau berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
- Menimbang, bahwa atas gugatan para **Pembanding** semula para **Penggugat** tersebut Pengadilan Negeri Baubau telah menjatuhkan putusan tanggal 19 Juli 2017 Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Bau, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.873.000,- (dua juta delapan ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 32/Pdt.G/2016 / PN.Bau tanggal 27 Juli 2017 yang dibuat oleh **Drs.H.L.M. SUDISMAN,S.H.M.H.** Panitera Pengadilan Negeri Kelas IB Baubau, yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 19 Juli 2017 Nomor 32 /Pdt.G/2016/PN.Bau dan telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 7 Agustus 2017, kuasa Terbanding II semula Tergugat II,

kuasa Terbanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tertanggal 1 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa kuasa para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 18 Agustus 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 21 Agustus 2017 Nomor 32/Pdt.G/2016/PN.Bau dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 21 Agustus 2017, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 21 Agustus 2017, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 21 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 28 Agustus 2017 dan Kepada kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 30 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 14 Agustus 2017 telah memberitahukan kepada kuasa para Pembanding semula para Penggugat dan Kepada Kuasa Terbanding I semula semula Tergugat I pada tanggal 11 Agustus 2017, Kepada kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 14 Agustus 2017, kuasa Terbanding III semula Tergugat III dan turut Terbanding semula turut Tergugat masing-masing tertanggal 11 Agustus 2017, untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dalam Memori banding dari Pembanding semula Penggugat pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan/keberatan sebagai berikut : " Bahwa Judex Facti lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang mengancam kelalaian itu dengan Batalnya putusan yang bersangkutan " ;

Menimbang, bahwa alasan memori Banding tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan, bahwa alat bukti yang diajukan oleh para pihak Pembanding semula para Penggugat telah dipertimbangkan dengan cermat dan benar yang dikonstatir dengan alat bukti para Terbanding semula para Tergugat dalam Putusan Tingkat Pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum oleh para Terbanding khususnya Terbanding I semula Tergugat I telah mengelola dan menguasai Objek sengketa berdasarkan sertifikat Hak Pakai lebih dari 5 (lima) tahun tanpa ada keberatan secara

tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kepada Kantor Pertanian yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan maka tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan tersebut, hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 ;

Menimbang, bahwa alat-alat bukti yang diajukan pihak Pembanding semula Penggugat tidak saling menguatkan untuk membuat satu alat bukti yang sempurna tentang kepemilikan atas objek sengketa Pembanding seperti yang telah di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa sebagai pengakuan dari pemerintah atas penguasaan objek tanah yang beritikad baik, setidaknya-tidaknya ada bukti pembayaran pajak Bumi, walaupun bukti pembayaran pajak bukan merupakan alat bukti kepemilikan atas hak-hak atas tanah ;

Menimbang bahwa dari fakta tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya kelalaian dalam pertimbangan Putusan Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 32/Pdt.G/2017/PN.Bau tanggal 19 Juli 2017, Memori Banding dari kuasa para Pembanding semula para Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 32/Pdt.G/2016/PN.Bau tanggal 19 Juli 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga para Pembanding semula para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dan Rbg.

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari kuasa para Pembanding semula para Penggugat tersebut ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 19 Juli 2017 Nomor 32 / Pdt.G/2016/PN Bau, yang dimohonkan banding ;

3. 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) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari **Rabu, tanggal 18 Oktober 2017** oleh kami, **Dr. H. SUHARJONO, S.H.,M.Hum**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **YULI HAPPYSAH, S.H.,M.H** dan **FERDINANDUS B, S.H.** masing-masing Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanggal 20 September 2017 Nomor 64 /PEN.PDT/2017/PTSULTRA, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 25 Oktober 2017** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta **MUHAMMAD IQBAL, S.H** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA:

KETUA MAJELIS,

Ttd.

1. YULI HAPPYSAH, S.H.,M.H

Ttd.

Dr. H SUHARJONO, S.H.,M.Hum

Ttd.

2. FERDINANDUS B, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

MUHAMMAD IQBAL, S.H.

Perincian biaya perkara :

Meterai Putusan	Rp 6.000,00
Redaksi Putusan	Rp 5.000,00
Administrasi/Pemberkasan	<u>Rp139.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

SETELAH ISI FOTO COPY DIPERIKSA
DAN DICOCOKKAN DENGAN SURAT ASLINYA
TERNYATA FOTO COPY TERSEBUT COCOK
DAN SESUAI DENGAN ASLINYA
PENGADILAN NEGERI BAUBAU
PANITERA



Turunan sesuai dengan aslinya
Kendari, 26 Oktober 2017
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara
WAKIL PANITERA,
NORHASIDI, S.H.
NIP. 19581029 198503 1 002

