



PUTUSAN
Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

WA SANIY, beralamat di Desa Lapandewa, Kecamatan Lapandewa, Kabupaten Buton Selatan, Sulawesi Tenggara selanjutnya, sebagai Pembanding semula Tergugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Nuhi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat beralamat di BTN Wanabakti, Blok C3 No.3, Jln. Dayanu Ikhsanudin, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara / email : lanuhi1965@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 24 Maret 2023 dengan Register Nomor: 20/SK/03/2023/PN Psw ;

Lawan:

WA RINDU, bertempat tinggal di Jalan Pasundan Gg 3C, Desa Lapandewa, Kecamatan Lapandewa, Kabupaten Buton Selatan, Sulawesi Tenggara, selanjutnya sebagai Terbanding semula Penggugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hardi, S.H., dan kawan-kawan, Advokat beralamat di BTN Villa Mahkota D'hill, Blok A, No. 2, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara/ email: hardishorinji@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 21 Maret 2023 dengan Register Nomor 19/SK/03/2023/PN Psw;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

- Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI tanggal 15 November 2023 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
- Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI tanggal 15 November 2023 tentang Penunjukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa perkara tersebut;

- Surat Penunjukan Kembali Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI tanggal 27 November 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti yang baru untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa perkara tersebut;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI tanggal 15 November 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Psw tanggal 9 Oktober 2023 dalam perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Psw tanggal 9 Oktober 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Desa Lapandewa Kecamatan Lapandewa Kabupaten Buton Selatan dengan ukuran dan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berukuran $\pm 20,30$ m2 berbatasan dengan Jalan Setapak;
 - Sebelah Selatan berukuran $\pm 22,20$ m2 berbatasan dengan tanah milik Alwi;
 - Sebelah Timur berukuran $\pm 15,50$ m2 berbatasan dengan Jalan Setapak;
 - Sebelah Barat berukuran ± 15 m2 berbatasan dengan Jalan Setapak;Serta 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal yang berdiri diatas bidang tanah tersebut dengan ukuran lebar ± 8 meter dan panjang $\pm 12,5$ meter adalah tanah dan bangunan rumah tinggal obyek sengketa;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah yang terletak di Desa Lapandewa Kecamatan Lapandewa Kabupaten Buton Selatan dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berukuran $\pm 20,30$ m2 berbatasan dengan Jalan Setapak;

Halaman 2 dari 12 Putusan Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berukuran $\pm 22,20$ m² berbatasan dengan tanah milik Alwi;
 - Sebelah Timur berukuran $\pm 15,50$ m² berbatasan dengan Jalan Setapak;
 - Sebelah Barat berukuran ± 15 m² berbatasan dengan Jalan Setapak; Beserta bangunan rumah tinggal diatasnya yang berukuran lebar ± 8 meter dan panjang $\pm 12,5$ meter adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 (satu) beserta 1 unit rumah tinggal sebagaimana pada Posita Gugatan Point 3, membuat/ menambahkan dapur belakang, serta membuat/ membangun kios sembako pada bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 dan memasang lantai keramik pada rumah sebagaimana pada posita point 3 tanpa seizin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maupun pihak-pihak yang memperoleh hak darinya atas bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 (satu) dan rumah tinggal sebagaimana pada posita gugatan poin 3, termasuk pembuatan surat-surat yang diterbitkan atas nama Tergugat maupun pihak-pihak yang memperoleh hak darinya adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah dan bangunan rumah tinggal objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat ataupun pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan bidang tanah sebagaimana pada posita poin 1 beserta rumah tinggal diatasnya sebagaimana pada posita gugatan poin 3 secara seketika kepada Penggugat tanpa syarat dan beban tanggungan apapun diatasnya atau jika perlu melalui bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.920.000,00 (tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo diucapkan pada tanggal 9 Oktober 2023 dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, Panitera Pengganti dan para pihak yang berperkara secara elektronik, diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pasarwajo pada hari Senin tanggal 9 Oktober 2023, terhadap Kuasa Pembanding semula Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2023, mengajukan permohonan banding secara

Halaman 3 dari 12 Putusan Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Psw, tanggal 20 Oktober 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pasarwajo. Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 20 Oktober 2023;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 20 Oktober 2023. Kemudian dalam hal ini oleh Terbanding semula Penggugat tidak ada mengajukan kontra memori banding secara elektronik;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

A. SYARAT FORMIL PERMOHONAN BANDING:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 4/Pdt.G/2023/PN.Psw;
yang dimohonkan banding a quo dibacakan di depan persidangan Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 9 Oktober 2023;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo a quo telah diberikan Salinan Putusannya kepada Kuasa Hukum Pembanding pada tanggal 12 Oktober 2023;
3. Bahwa Pembanding melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan pemeriksaan di tingkat banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 18 Oktober 2023 melalui Sistem Online (E- court Mahkamah Agung RI), sesuai dengan Akta Pernyataan Banding Nomor: 4/Pdt.G/2023/PN.Psw tertanggal 18 Oktober 2023;
4. Bahwa dengan demikian permohonan Banding dari Pembanding a quo telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta

Halaman 4 dari 12 Putusan Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat-syarat menurut ketentuan undang-undang dan oleh karena itu, maka permohonan banding dari Pembanding a quo secara formil harus dinyatakan dapat diterima;

B. KEBERATAN-KEBERATAN PEMBANDING;

Adapun keberatan-keberatan Pembanding atas Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo a quo adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada bagian pendahuluan Memori Banding ini Pembanding menyatakan bahwa segala dalil dalam Memori Banding ini adalah satu kesatuan dengan dalil Jawaban / Bantahan Tergugat (Pembanding) dalam *Eksepsi tentang Kompetensi Absolut* Tergugat/Pembanding dalam perkara a quo. Bahwa dalam Jawaban / Bantahannya Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat (Pembanding) secara jelas telah menyatakan "Pengadilan Negeri Pasarwajo tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo oleh karena perkara a quo menyangkut "HIBAH". Bahwa gugatan Penggugat a quo oleh karena berkaitan dengan Hibah Tanah yang konon dari Paman Penggugat dan Tergugat, yang mana asal usul dari tanah Obyek sengketa adalah tanah warisan dari WA ENGU / Nenek WA RINDU (Penggugat) dan WA SANIY (Tergugat) sebagaimana juga dibenarkan oleh keterangan saksi dari Penggugat yang bernama LA SALENDIA (anak dari LA SIPU) pada bagian halaman 19 pertimbangan putusan perkara a quo, sehingga berdasarkan ketentuan hukum Pasal 49 ayat (1) huruf (b) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, perkara a quo merupakan kewenangan mutlak dari Pengadilan Agama, sehingga berdasarkan ketentuan Hukum tersebut maka sangat beralasan hukum apabila putusan pengadilan tingkat pertama dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;
2. Bahwa selanjutnya Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo yang memeriksa perkara a quo, khususnya dalam pertimbangan mengenai Eksepsi Tergugat yaitu tentang Eksepsi Gugatan Penggugat sangat rancu alias (Obscur Libel), oleh karena Majelis Hakim telah keliru dalam mempertimbangkan dalam perkara a quo. Bahwa dalam amar putusan Perkara No. 4/Pdt.G/2023/PN.Psw, tanggal 09 Oktober 2023, dari Halaman 42 sampai dengan Halaman 43 pada bagian Amar Putusan, sama sekali tidak ada pertimbangan (amar putusan)

Halaman 5 dari 12 Putusan Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima Eksepsi ataupun menolak Eksepsi dari Tergugat, yang dapat mengakibatkan tidak lengkapnya Pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam perkara a quo. Bahwa dengan adanya fakta yuridis bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo dalam menyusun dan mempertimbangkan dalam Amar Putusan perkara a quo tidak lengkap memuat pertimbangan Eksepsi dari Tergugat, sehingga patutlah kiranya secara hukum agar Putusan perkara a quo di batalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;

3. Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam putusannya pada *halaman 34 sampai dengan halaman 40*, di mana pada pokoknya menyatakan "Menimbang bahwa sebagaimana telah terbukti di persidangan oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan alas hak Penggugat terhadap sengketa milik Penggugat, merupakan perwujudan dari kehendak Tergugat untuk menguasai tanah objek sengketa tersebut, sehingga Penggugat tidak dapat menggunakan apa yang menjadi haknya. Dengan demikian Tergugat disamping telah berbuat bertentangan dengan kewajiban hukumnya, juga melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, sehingga perbuatan Tergugat tersebut menurut hemat Majelis Hakim telah memenuhi kriteria perbuatan melawan hukum";

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim diatas adalah jelas-jelas sangat keliru dan tidak benar, oleh karena berdasarkan Majelis hakim secara jelas menyampingkan eksistensi bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat, dimana fakta-fakta yang terungkap dipersidangan disandingkan dengan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat, telah dapat membuktikan dalil jawaban/bantahan Tergugat dimana fakta-fakta tersebut antara lain :

- Bahwa Tanah Objek Sengketa adalah tanah warisan dari Almarhumah WA ADE dan LA DOMPE yang mana tanah tersebut adalah pemberian dari Almarhumah WA ENG U (Nenek dari Penggugat dan Tergugat). Yang selanjutnya LA DOMPE telah menguasai/memberikan tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat berdasarkan bukti surat Tergugat bertanda T.I (Surat pernyataan LA DOMPE). Fakta tersebut juga dibenarkan oleh LA SALEND A anak dari LA SIPU yang menerangkan di persidangan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah warisan dari WA ENG U.
- Bahwa yang menguasai rumah dan Tanah Objek sengketa sejak

Halaman 6 dari 12 Putusan Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lama adalah Tergugat, berdasarkan **bukti surat Tergugat bertanda T-2, dan T-3.**

- Bahwa yang membangun rumah diatas tanah objek sengketa adalah Anak-anak WA ADE dan LA DOMPE, yang bernama LA KASIM BUTON, WA SANIY (TERGUGAT), LA ICE LAPANDEWA, LA HADI dan RUSLAN LAPANDEWA, sedangkan Penggugat (WA RINDU) sama sekali tidak ikut membangun rumah obyek sengketa.
- Bahwa dari keterangan saksi dari Tergugat bernama YAHYA (KEPALA DESA LAPANDEWA) secara jelas menerangkan bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat dan suaminya (LA GULI) adalah orang yang menguasai rumah dan tanah objek sengketa, bahkan sudah masuk pencatatan/pendataan oleh Pemerintah Desa LAPANDEWA, dimana tanah objek sengketa tersebut akan di Sertifikatkan atas nama Tergugat (WA SANIY).
- Bahwa menurut keterangan saksi YAHYA (Kepala Desa LAPANDEWA) Yang mengetahui betul kondisi/keadaan warganya mengungkapkan fakta yang sebenarnya terkait keberadaan WA RINDU (Penggugat) Yaitu, Penggugat sudah lama tidak tinggal/berdomisili di Desa Lapandewa dan Penggugat Pergi merantau di Kalimantan.
- Bahwa Penggugat (WA RINDU) pernah memberitahu Tergugat (WA SANIY) akan mengganti uang / biaya dari membangun rumah yang dibangun diatas tanah obyek sengketa tersebut, sehingga dengan demikian bahwa Penggugat sudah mengakui bahwa benar Tergugatlah yang membangun rumah tersebut.
- Bahwa selain itu yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tanah Obyek Sengketa adalah atas nama LAGULI suami Tergugat, maka seharusnya juga LA GULI ikut ditarik dalam perkara a quo, apakah sebagai Tergugat atau Turut Tergugat.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan tersebut diatas maka secara jelas Tergugat telah dapat membuktikan dalil jawaban/bantahannya, sehingga dengan demikian sangat beralasan hukum bahwa Putusan perkara a quo dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;

4. Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusannya a quo pada *halaman (32) paragraf terakhir* yang mengemukakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1, bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4,

Halaman 7 dari 12 Putusan Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P-5, dan bukti P-8, dapat dikatakan sebagai surat Pemyataan yang didalamnya meinuat tentang kesaksian secara sepihak ditnana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988, terdapat kaidah "Surat Pemyataan yang merupakait pemyataan belaka dari orang-orang yang memberi pemyataan tanpa diperiksa di Persidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak disamakan dengan kesaksian)", namun dipersidangan orang yang membuat surat pemyataan sebagaimana tersebut dalam bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4, bukti P-5 dan bukti P-8, ternyata pula dihadirkan sebagai saksi di Persidangan sehingga surat pemyataan tersebut disamakan kekuatan pembuktiannya sebagaimana keterangan saksi-saksi di Persidangan;

Bahwa Pembanding sungguh-sungguh merasa sangat geli dan lucu membaca pertimbangan hukum yang demikian, Oleh karena keterangan saksi-saksi Penggugat bemama AMAS, S.H., (bukti P-2), LA BESA, bukti P-3, LA SAHIMU, (Bukti P-4), LA AJO (bukti P-5), LA SALEND, (bukti P-8), yang menandatangani surat pemyataan tersebut, ketika saksi-saksi tersebut di Konfrontir didepan persidangan ditanyakan oleh Kuasa Hukum Tergugat, *"apakah saksi-saksi yang bertanda tangan tersebut mengetahui dan membaca apa isi dari surat pemyataan yang ditanda tangani tersebut?"*, dan semua saksi-saksi tersebut selain Saksi AMAS, S,H, semuanya menerangkan bahwa mereka tidak mengetahui apa isi dari surat pemyataan yang ditandatangani oleh karena hanya disodorkan atau disuruh bertanda tangan oleh Kuasa Hukum Penggugat untuk ditandatangani saia.

Apalagi saksi LA BESA, LA AJO dan LA SAHIMU temyata mengaku dipersidangan buta huruf atau tidak dapat membaca. Selain itu diketahui belakangan temyata yang membuat dan mengetik di Komputer semua surat pemyataan tersebut adalah diduga saksi AMAS, S.H., diduga pula sudah disiapkan konsepnya oleh Kuasa Hukum Penggugat, sehingga bunyi Surat Pemyataan tersebut, baik kalimat, titik dan komanya sama semua, hanya yang membedakan adalah identitas yang bertanda tangan;

Bahwa Majelis Hakim benar-benar telah berusaha mencari-cari kelemahan dari setiap bukti yang diajukan oleh Tergugat/ Pembanding dalam perkara a quo dengan membuat pertimbangan hukum seperti tersebut di atas yang jelas-jelas tidak berdasar serta tidak beralasan hukum, oleh karena sebagaimana telah dikemukakan Pembanding

Halaman 8 dari 12 Putusan Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada alasan/keberatan banding *Poin 1 sampai dengan Poin 4* tersebut di atas, bahwa hal-hal pokok yang telah dapat dibuktikan oleh Tergugat/Pembanding dalam persidangan dan bukan seperti yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tersebut yang jelas-jelas sangat keliru serta tidak berdasar serta tidak beralasan hukum dan karenanya haruslah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;

Berdasarkan seluruh uraian keberatan banding tersebut di atas, akhirnya Pembanding mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tingkat banding, kiranya sudi dan berkenaan memutuskan perkara a quo dengan menyatakan hukum sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding tersebut untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 4/Pdt.G/2023 /PN Psw, tanggal 9 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya "Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo pada kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Psw tanggal 9 Oktober 2023 dan setelah membaca dan memperhatikan pula Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dengan berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan para pihak, dengan demikian pertimbangan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa uraian keberatan sebagaimana tersebut dalam memori banding dari Pembanding semula Tergugat tentang eksepsi kompetensi absolut, gugatan rancu (obscuur libel), hibah, status tanah, perbuatan melawan hukum yang dilakukan telah dipertimbangkan dengan seksama dalam putusan ;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan banding sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas Pengadilan Tinggi perlu memperbaiki

Halaman 9 dari 12 Putusan Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sistematika putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Psw tanggal 9 Oktober 2023 harus diperbaiki sebagaimana susunan yang akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, *Rechtsreglement voor de Buittengewesten* (RBg) Stb Nomor 1947/227, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Psw tanggal 9 Oktober 2023 yang dimohonkan banding, dengan perbaikan sekedar mengenai sistematika amar putusan, yang selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Desa Lapandewa Kecamatan Lapandewa Kabupaten Buton Selatan dengan ukuran dan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berukuran $\pm 20,30$ m2 berbatasan dengan Jalan Setapak;
 - Sebelah Selatan berukuran $\pm 22,20$ m2 berbatasan dengan tanah milik Alwi;
 - Sebelah Timur berukuran $\pm 15,50$ m2 berbatasan dengan Jalan Setapak;
 - Sebelah Barat berukuran ± 15 m2 berbatasan dengan Jalan Setapak;Serta 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal yang berdiri diatas bidang tanah tersebut dengan ukuran lebar ± 8 meter dan panjang $\pm 12,5$ meter adalah tanah dan bangunan rumah tinggal obyek sengketa;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah yang terletak di Desa Lapandewa

Halaman 10 dari 12 Putusan Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Lapandewa Kabupaten Buton Selatan dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berukuran $\pm 20,30$ m² berbatasan dengan Jalan Setapak;
 - Sebelah Selatan berukuran $\pm 22,20$ m² berbatasan dengan tanah milik Alwi;
 - Sebelah Timur berukuran $\pm 15,50$ m² berbatasan dengan Jalan Setapak;
 - Sebelah Barat berukuran ± 15 m² berbatasan dengan Jalan Setapak;
 - Beserta bangunan rumah tinggal diatasnya yang berukuran lebar ± 8 meter dan panjang $\pm 12,5$ meter adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 (satu) beserta 1 unit rumah tinggal sebagaimana pada Posita Gugatan Point 3, membuat/ menambahkan dapur belakang, serta membuat/ membangun kios sembako pada bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 dan memasang lantai keramik pada rumah sebagaimana pada posita point 3 tanpa seizin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maupun pihak-pihak yang memperoleh hak darinya atas bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 (satu) dan rumah tinggal sebagaimana pada posita gugatan poin 3, termasuk pembuatan surat-surat yang diterbitkan atas nama Tergugat maupun pihak-pihak yang memperoleh hak darinya adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah dan bangunan rumah tinggal objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat ataupun pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan bidang tanah sebagaimana pada posita poin 1 beserta rumah tinggal diatasnya sebagaimana pada posita gugatan poin 3 secara seketika kepada Penggugat tanpa syarat dan beban tanggungan apapun diatasnya atau jika perlu melalui bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.920.000,00 (tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding

Halaman 11 dari 12 Putusan Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Kamis, tanggal 7 Desember 2023 yang terdiri dari MARINGAN SITOMPUL, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, MOHAMMAD ISTIADI, S.H.,M.H dan IMAM SUPRIYADI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta MUHAMMAD IQBAL, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pasarwajo pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

MARINGAN SITOMPUL, S.H.,M.H.

Ttd.

IMAM SUPRIYADI, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ttd.

MUHAMMAD IQBAL, S.H.

Perincian biaya :

- | | | |
|-----------------|---|--|
| 1. Redaksi | : | Rp10.000,00. |
| 2. Materai | : | Rp10.000,00. |
| 3. Biaya Proses | : | Rp130.000,00. |
| Jumlah | : | Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah); |