



P U T U S A N

Nomor : 46/Pdt/2012/PT.Sultra

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

**BUPATI BUTON** : Beralamat di Jalan Protokol No.1 Pasarwajo, Kec. Pasarwajo, Kab. Buton. Dalam hal ini memberi kuasa kepada La Amiri, SH.,MH, Wa Ode Isra, SH, Muh. Athar H,SH.,MH, dan La Ode Muhammad Fitrah, SH, semuanya berkedudukan di Kantor Bupati Buton pada Bagian Hukum Setda Kab. Buton Jalan Protokol No.1, Pasarwajo, berdasarkan surat kuasa khusus No:01/HK/2012, tanggal 20 Januari 2012, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 26 Januari 2012 No.01/SK/2012/PN.PW, selanjutnya disebut TERGUGAT I/PEMBANDING ;-----

**M e l a w a n** -----

1. **LA PAENA** : Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Lingkungan Bantea, Kel. Kambulabulana, Kec. Pasarwajo, Kab. Buton. Dalam hal ini memberi kuasa kepada La Rihi dan Sabaruddin Paena sebagai kuasa Insidentil berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor:02/Pen.Pdt/2012/PN.PW tanggal 29 Maret 2012 selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT / TERBANDING ;----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **KANTOR PERTANAHAN KAB. BUTON** ; beralamat di jalan Pasarwajo,  
Poros Lasalimu, Kab. Buton dahulu sebagai TERGUGAT II  
sekarang sebagai TURUT TERBANDING ;-----

## **Pengadilan Tinggi tersebut :**

Setelah membaca ;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 20 September 2012 No.46/Pen.Pdt/2012/PT.Sultra, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;-----
2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Memperhatikan dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo No. 01/Pdt.G/2012/PN.PW tanggal 14 Juni 2012 dalam perkara antara kedua belah pihak tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

### **A. Dalam Kompensi:**-----

Dalam Eksepsi;-----

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang Hak Pengelolaan Tanah Negara Bebas yang sah seluas 2.970 M<sup>2</sup>

#### 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

(dua ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) yang  
batas-batasnya sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara : tanah La Jaruma/La Ogo;-----
- Sebelah Selatan : jalan raya;-----
- Sebelah Timur : jalan raya poros Pasarwajo -  
Wabula;-----
- Sebelah Barat : tanah Mukhsini Mou;-----

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan  
perbuatan melawan hukum;-----

4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi atau  
kompensasi kepada Penggugat sebesar Rp. 594.000.000,-  
(lima ratus sembilan puluh empat juta rupiah);-----

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;--

**B. Dalam Rekonpensi:**-----

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk  
seluruhnya;-----

**C. Dalam Kompensi dan Rekonpensi:**-----

- Menghukum Tergugat I dalam Kompensi/Penggugat dalam  
Rekonpensi dan Tergugat II dalam Kompensi untuk membayar  
biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.  
1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa dari relas pemberitahuan putusan  
Pengadilan Negeri Pasarwajo No.01/Pdt.G/2012/PN.PW. tertanggal  
14 Juni 2012 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pasarwajo kepada  
Tergugat II/Turut Terbanding tanggal 21 Juni 2012 ;-----

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa dari Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh La Ode Ganisi, SH. Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pasarwajo, ternyata bahwa pada tanggal 21 Juni 2012 Tergugat I/Pembanding melalui kuasa hukumnya La Amiri, SH.,MH. Telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 14 Juni 2012 Nomor:01/Pdt.G/2012/PN.PW. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding melalui kuasa hukumnya, La Rihi dan Sabaruddin Paena tertanggal 27 Juni 2012 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I/Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 25 Juli 2012 dan diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo tertanggal 01 Agustus 2012 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Penggugat/Terbanding melalui Kuasa Hukumnya tanggal 02 Agustus 2012 ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 10 Agustus 2012, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo tertanggal 15 Agustus 2012 dan kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Tergugat I/Pembanding pada tanggal 16 Agustus 2012 ;-----

Menimbang, bahwa Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (inzage) No.01/Pdt.G/2012/PN.PW, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pasarwajo telah memberi kesempatan kepada masing-masing selama 14 (empat belas) hari, yaitu kepada Tergugat I/Pembanding, kepada Penggugat/Terbanding dan kepada Tergugat II/Turut Terbanding melalui Kuasa Hukumnya masing-masing tertanggal 23 Juli 2012 ;--



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat I/ Pemanding 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 majelis hakim pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 14 Juni 2012 Nomor:01/Pdt.G/2012/PN.PW, dan telah pula membaca serta memperhatikan surat memori banding yang diajukan oleh para pihak berperkara berpendapat sebagai berikut ;-----

### DALAM KOMPENSI :

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam memori banding pada halaman 2 (dua), Tergugat I/Pemanding menyebutkan majelis hakim tingkat pertama mengesampingkan syarat-syarat dari atau formalitas suatu gugatan dimana didalam eksepsi Tergugat I/Pemanding adalah terkait kompetensi absolute ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I/Pemanding tersebut tidak beralasan hukum, karena tanah berperkara masih berstatus bersengketa antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat I dan Tergugat II/Para Pemanding dan sudah selayaknya menurut hukum gugatan Penggugat/Terbanding masuk dalam kompetensi Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri diwilayah hukum dimana



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

obyek sengketa terletak yaitu diwilayah hukum Pengadilan Negeri Pasarwajo dan bukan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana didalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat II/Para Pemanding dalam eksepsinya ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian alasan-alasan dan pertimbangan putusan majelis hakim tingkat pertama atas eksepsi Tergugat I dan Tergugat II/Para Pemanding yang menyimpulkan bahwa : menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II/Para Pemanding untuk seluruhnya sudah tepat dan benar, sehingga oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan untuk dikuatkan ;-----

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa dalam memori banding halaman 5 (lima) Tergugat I/Pemanding menyebutkan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama telah berlebihan dalam memutus perkara a quo karena memutuskan apa yang tidak diminta atau melampaui batas kewenangannya yaitu : pertama : majelis hakim tingkat pertama telah menetapkan luas keseluruhan tanah sengketa adalah seluas 2.970,5 M2 (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh koma lima meter persegi), kedua : majelis hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya telah menetapkan harga tanah obyek sengketa permeter persegi sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah);-

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya halaman 28 putusan menyebutkan : sewaktu diadakan pemeriksaan setempat (plaats-opname) terhadap tanah obyek sengketa ditemukan fakta hukum yang tidak dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II/Para Pemanding bahwa luas tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa yang didalilkan Penggugat/Terbanding bukanlah seluas 3.509 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus sembilan meter persegi)(sesuai luas yang tertera dalam sertifikat Hak Pakai milik Tergugat I/Pembanding dalam hal ini bukti TI-1 idem bukti P-2), tetapi haruslah dikurangkan dengan tanah yang telah dibebaskan oleh Bupati Buton atas nama saksi La Jaruma Alias La Ogo seluas 427,5 m<sup>2</sup> (empat ratus dua puluh tujuh koma lima meter persegi), tanah milik saksi Mukhsini Mou seluas 81 m<sup>2</sup> (delapan puluh satu meter persegi) dan milik Zahri Salam seluas 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi) sehingga sisanya tanah milik Penggugat/Terbanding adalah seluas 3509 m<sup>2</sup> dikurangi 538,5 m<sup>2</sup> sama dengan 2970,5 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh koma lima meter persegi) ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu majelis hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan tuntutan subsidair dari Penggugat/Terbanding sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor:140K/SIP/1971 tanggal 12 Agustus 1972 mengenai putusan Judex factie yang didasarkan kepada petitum subsidair yaitu permohonan mengadili menurut kebijaksanaan pengadilan yang tidak terikat kepada rumusan tuntutan primair dapat dibenarkan karena yang demikian lebih diperoleh suatu putusan yang mendekati rasa keadilan asalkan masih dalam kerangka yang serasi dengan inti petitum primair ;-----

Menimbang, bahwa demikian pula dalam gugatan a quo Penggugat/Terbanding tidaklah menuntut tanah obyek sengketa dikembalikan pada Penggugat/Terbanding tetapi hanya tuntutan ganti kerugian karena diatas tanah obyek sengketa sekarang telah berdiri rumah dinas jabatan Bupati Kabupaten Buton sesuai



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

petitum Penggugat/Terbanding print 5 (lima) yang jumlah ganti kerugiannya sebagaimana telah dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama ;-----

Menimbang, bahwa mengenai harga permeter persegi Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) sebagaimana telah dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama menurut pendapat majelis hakim Pengadilan Tinggi adalah wajar karena ternyata diatas tanah obyek sengketa itu sekarang telah berdiri rumah dinas jabatan Bupati Kabupaten Buton (Tergugat I/Pembanding) berarti lokasinya baik dan strategis sudah selayaknya mempunyai nilai ekonomis yang cukup tinggi ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian apa yang didalilkan Tergugat I/Pembanding dalam memori bandingnya pada halaman 3 (tiga) yang menyebutkan pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertamasangat berlebihan sehingga terkesan tidak adil, adalah tidak beralasan ;-----

Menimbang, bahwa disamping itu Tergugat I/Pembanding dalam persidangan majelis hakim tingkat pertama tidak berhasil melumpuhkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding terutama keterangan saksi-saksi karena ternyata baik saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding masing-masing bernama :

1. Saksi ZAHIDU, 2. Saksi La Jaruma Alias La Ogo maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding sendiri yaitu :

1. Saksi Mukhsini Mou, 2. Saksi Hj. Andi Hatta menerangkan dipersidangan pada pokoknya bahwa tanah obyek sengketa tempat berdirinya rumah dinas jabatan Bupati Kabupaten Buton adalah tanah milik orangtua Penggugat/Terbanding ;-----



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

Menimbang, bahwa dihubungkan pula dengan keterangan saksi dari Tergugat I/Pembanding bernama Mukhsini Mou yang menerangkan bahwa diatas tanah obyek sengketa pada tahun 1981 didirikan bangunan rumah jabatan Sekretaris Camat Pasarwajo dan Camat Pasarwajo saat itu dijabat oleh Andi Sultan dan keterangan saksi tersebut bersesuaian dengan bukti P-1 yaitu : surat penyaksian dari Andi Sultan (eks Camat Pasarwajo) yang menyatakan diatas tanah obyek sengketa eks/bekas rumah jabatan Camat Pasarwajo yang dibangun tahun 1981 dan sekarang dibangun rumah jabatan Bupati, soal pembangunannya belum dilakukan pembebasan tanah/ganti rugi kepada La Paena (Penggugat/Terbanding), sehingga dalil Penggugat/Terbanding yang menyebutkan bahwa tanah sengketa tahun 1981 dipinjamkan kepada Camat (Andi Sultan) Pasarwajo telah dapat dibuktikan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka pertimbangan majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Pengugat/Terbanding sebahagian sudah tepat dan benar, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan atau fakta hukum serta alasan yang menjadi dasar putusan dari majelis hakim tingkat pertama, sehingga majelis hakim pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dapat menyetujui dan membenarkannya ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 14 Juni 2012 Nomor:01/Pdt.G/2012/PN.PW dapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;-----

## DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa pertimbangan majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya yang menolak gugatan dalam rekompensi dari Penggugat dalam Rekompensi/Tergugat I Kompensi/Pembanding untuk seluruhnya sudah tepat dan benar, karena majelis hakim Pengadilan Tinggi setelah mencermati dengan teliti isi gugatan rekompensi dari Penggugat Rekompensi/Tergugat I Kompensi/Pembanding ternyata materi/isi gugatan rekompensi dari Penggugat Rekompensi/Tergugat I Kompensi/Pembanding identik/sama dengan isi gugatan kompensi dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi/Terbanding yaitu menyangkut tanah sengketa seluas 3509 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus sembilan meter persegi), yang telah dipertimbangkan dalam gugatan kompensi dimana Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi/Terbanding telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, sehingga majelis hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dapat pula menyetujui dan membenarkannya ;-----

Menimbang, bahwa karena pihak Tergugat I/Pembanding/Penggugat Rekompensi tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun tingkat banding ini, maka sudah selayaknya menurut hukum segala biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Tergugat I/Pembanding/Penggugat Rekompensi tersebut ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat peraturan hukum dari peraturan perundang-undangan yang berlaku serta peraturan-peraturan hukum lain yang bersangkutan ;-----

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding tersebut ;-----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 14 Juni 2012 Nomor:01/Pdt.G/2012/PN.PW yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut, baik dalam KONPENSI maupun dalam REKONPENSI ;-----
- Menghukum Tergugat I/Pembanding/Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan sedangkan ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari **Selasa** tanggal **09 Oktober 2012** oleh kami **HESMU PURWANTO, SH. MH.**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **H. DASNIEL, SH.** dan **H. RASMINTO, SH.M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor:46/Pen.Pdt/2012/PT. Sultra, tanggal 20 September 2012 dan putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa** tanggal **16 Oktober 2012** dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **ABDUL WALI, SH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

Ttd

**H. DASNIEL, SH.**

Ttd

**H. RASMINTO, SH, M. Hum.**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

Ttd

**HESMU PURWANTO, SH. MH.**

**PANITERA PENGGANTI**

Ttd

**ABD. WALI, SH.**

Perincian biaya perkara :

|             |              |
|-------------|--------------|
| Materai     | Rp. 6.000,-  |
| Uang Leges  | Rp. 3.000,-  |
| Redaksi     | Rp. 5.000,-  |
| Pemberkasan | Rp.136.000,- |

J u m l a h Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Turunan Sah Sesuai Aslinya

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara

PANITERA,

**H. RUSLAN, SH. MH**

**NIP. 1953 0313 197803 1 002**