



## PUTUSAN

Nomor 38/Pdt/2021/PT KDI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **JAMIL, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Kapten Piere Tendean Lorong Soromo depan Rumah Sakit Bahteramas, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
2. **ASWAR THAMRIN, S.P.**, bertempat tinggal di Jalan H. Patong Dg Masiga, samping Polsek Soropia, Kelurahan Toronipa, Kecamatan Soropia, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, sebagai Pembanding II semula Tergugat II;
3. **ARHAM**, bertempat tinggal di Wisata Pantai Toronipa, Kelurahan Toronipa, Kecamatan Soropia, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, sebagai Pembanding III semula Tergugat III;

Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat, dalam hal ini ketiganya memberikan kuasa kepada MUHAMMAD ICHSAN, S.H., Advokat/Konsultan Hukum, berkantor pada Kantor Pengacara "**SYAHIRUDDIN LATIF, S.H., M.H., & REKAN**", yang beralamat di Jalan Ahmad Yani No.201, Kelurahan Anawai, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat;

I a w a n

**ILHAM HAMSUDDIN**, bertempat tinggal di Y. Wayong No.30, Kelurahan Tobuuha, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada BUSTAMAN, S.H., ADNAN, S.H., AGUS ARIADI, SH., MH., Advokat pada Kantor "**BUSTAMAN, S.H. AND**

Hal 1 dari 7 hal Putusan Nomor: 38/Pdt/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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



**PARTNERS LAW FIRM** yang berkantor di Dr. Moh. Hatta No.5A, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2020, sebagai Terbanding semula Penggugat; Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 38/PDT/2021/PT KDI, tanggal 20 April 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 38/PDT/2021/PT KDI, tanggal 20 April 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Unh., tanggal 24 Maret 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek Sertipikat Hak Milik No 00353/Desa Toronipa tanggal 11-07-2018, Surat Ukur tanggal 04-07-2018 seluas 7392 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Meter Persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan pinggir pantai/laut;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ilham Hamsuddin/Tanah Penggugat;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan dokter/Mas'ud;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Gappar;Adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diatas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (Onrechmatige Daad);



4. Menyatakan tidak sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang terbit diatas tanah sengketa untuk dan atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan/atau pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat;
5. Menyatakan bahwa obyek sengketa seluas 3000 M<sup>2</sup> adalah tanah milik Penggugat yang merupakan satu kesatuan dari Sertipikat Hak Milik No 00353/Desa Toronipa tanggal 11-7-2018, Surat Ukur tanggal 04-07-2018 milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang menempati tanah obyek sengketa untuk segera mengosongkan lalu menyerahkan tanah obyek sengketa tanpa syarat kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban tanggungan apapun diatasnya;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.182.000,00 (tiga juta seratus delapan puluh dua ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Unaaha diucapkan pada tanggal 24 Maret 2021 dan telah diberitahukan/dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 24 Maret 2021, terhadap putusan tersebut Para Pembanding/Kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 2/Akta.Pdt/2021/PN Unh., tanggal 5 April 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Unaaha. Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diajukan secara manual (tidak secara elektronik) pada tanggal 20 April 2021 ke Pengadilan Negeri Unaaha, namun oleh Pengadilan Negeri Unaaha melalui Panitera telah dibuat Surat Keterangan yang isinya pada pokoknya menyatakan bahwa “memori banding tersebut tidak dapat diterima dikarenakan berkas sudah tidak dapat diunggah dalam sistem karena berkas banding telah dikirimkan secara elektronik pada tanggal 19 April 2021”, dengan demikian dianggap Para Pembanding tidak mengajukan memori banding,



sehingga Majelis Hakim tingkat banding tidak akan mempertimbangkan memori banding manual tersebut dan akan dikesampingkan karena perkara sejak awal diajukan secara e-court;

Bahwa oleh karena memori banding tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka memori banding tersebut dianggap tidak ada sehingga tidak perlu disampaikan kepada Terbanding;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) yang telah diberitahukan secara elektronik pada tanggal 12 April 2021;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para 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 setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Unh., tanggal 24 Maret 2021, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa yang merupakan bukti kepemilikan atas tanah adalah sertifikat, dimana berdasarkan ketentuan pasal tersebut disebutkan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan, serta



berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan bahwa: (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan dalam rangka untuk membuktikan kepemilikan atas tanah yang menjadi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam membuktikan kepemilikan tanahnya yang menjadi obyek sengketa dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 00353/Desa/Kelurahan Toronipa atas nama Ilham Hamsuddin yang diterbitkan pada tanggal 11-07-2018 dan dikuatkan dengan alat bukti surat yang diberi tanda P-5, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00353/Desa/Kelurahan Toronipa atas nama Ilham Hamsuddin merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sehingga dengan demikian telah terbukti bahwa Terbanding semula Penggugat mampu membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Terbanding semula Penggugat berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 00353/Desa/Kelurahan Toronipa atas nama Ilham Hamsuddin yang merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang sah, sedangkan dalil-dalil bantahan Para Pembanding semula Para Tergugat yang berkaitan dengan riwayat kepemilikan tanah dan alas hak kepemilikan tanah oleh Tergugat II yang kemudian dijual kepada Tergugat I sebagaimana didukung dengan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan baik berupa surat-surat maupun saksi-saksi, menurut Majelis Hakim tidak terdapat kesesuaian antara dalil bantahan yang dikemukakan Para Pembanding semula Para Tergugat dengan alat bukti surat serta keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan mengenai kronologi riwayat tanah seluas  $\pm 3.000 \text{ M}^2$  (tiga ribu meter persegi), sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, yang pertimbangannya diambil alih sepenuhnya oleh Majelis Hakim tingkat banding;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa oleh karena sertifikat hak milik adalah bukti yang terkuat hak milik atas tanah dan bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugat telah mampu membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Terbanding semula Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari saksi Asrul pada tahun 2017;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih sepenuhnya dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Unh tanggal 24 Maret 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

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

Memperhatikan R.Bg Stb 1927 Nomor 227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 24 Maret 2021 Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Unh., yang dimohonkan banding;

Hal 6 dari 7 hal Putusan Nomor: 38/Pdt/2021/PT KDI

#### **Disclaimer**

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



- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat 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 musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Selasa tanggal 18 Mei 2021 yang terdiri dari R. Anton Widyopriyono, S.H., M.H., sebagai Ketua, Bonar Harianja, S.H., M.H., dan Berton Sihotang, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Muhammad Iqbal, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Unaaha pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis

**Ttd.**

**Ttd.**

Bonar Harianja, S.H., M.H.

R. Anton Widyopriyono, S.H., M.H.

**Ttd.**

Berton Sihotang, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

**Ttd.**

Muhammad Iqbal, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi ..... Rp 10.000,00
3. Biaya proses .....Rp130.000,00
4. Jumlah .....Rp150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah)