



## PUTUSAN

Nomor 70/Pdt/2022/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:

**WAODE AMRIANA**, berkedudukan di Jalan Poros Pasarwajo Lasalimu, Desa Ambuau, Kecamatan Lasalimu Selatan, Kabupaten Buton, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gusman, S.H.I., dan Risman, S.H., beralamat di Jalan Protokol, Lingkungan Lamandeya, Kelurahan Pasarwajo, Kabupaten Buton, Sulawesi Tenggara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Panitera Pengadilan Negeri Pasarwajo dengan register Nomor 94/SK/HK/12/2021 tanggal 21 Desember 2021, sebagai Pembanding semula Penggugat;

L a w a n:

1. **NIKOMANG SUMARIANI**, berkedudukan di Jalan Poros Pasarwajo Lasalimu, Desa Ambuau Indah, Kecamatan Lasalimu Selatan, Kabupaten Buton, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syarifuddin, S.H., dan Rifai Kasim Pary, S.H., beralamat di Lingkungan Kanakea Dalam, Kelurahan Nganganama, Kecamatan Batupuaru, Kota Baubau berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2021 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo dibawah register Nomor 92/SK/HK/12/2021/PN Psw pada tanggal 17 Desember 2021, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BUTON**, bertempat tinggal di Jln Poros Pasarwajo Kelurahan Wakoka, Kabupaten Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca berkas perkara tersebut;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 70/Pdt/2022/PT KDI tanggal 11 Agustus 2022 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;

Halaman 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 70/Pdt/2022/PT KDI



- Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 70/Pdt/2022/PT KDI tanggal 11 Agustus 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 70/Pdt/2022/PT KDI tanggal 11 Agustus 2022 tentang Penetapan Hari Sidang ;
- Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Psw tanggal 22 Juni 2022 dalam perkara tersebut;

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

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 29/Pdt.G//2021/PN Psw tanggal 22 Juni 2022, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM KONVENSI**

###### **I. Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

###### **II. Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

##### **DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 1.606 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Ambuau Indah, Kecamatan Lasalimu Selatan, Kabupaten Buton yang sudah terdaftar dalam sertifikat Hak Milik Nomor 01767 atas nama NI KOMANG SUMARYANI, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebalah Utara berbatasan dengan Jalan Belitung;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Muhdin;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Bangka;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Usep;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang telah menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi

*Halaman 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 70/Pdt/2022/PT KDI*



berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01767/Ambuau Indah, seluas 1.606 m<sup>2</sup> merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan siapapun yang mendapatkan hak dari tanah obyek sengketa, untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dalam keadaan baik;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk selain dan selebihnya;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp8.079.000,00 (delapan juta tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo diucapkan pada tanggal 22 Juni 2022 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat II Konvensi;

Menimbang bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tersebut telah diberitahukan kepada Tegugat II pada tanggal 24 Juni 2022 sebagaimana Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Psw;

Menimbang bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tersebut Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2021 mengajukan permohonan banding, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Psw tanggal 6 Juli 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pasarwajo. Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 20 Juli 2022;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada tanggal 25 Juli 2022, oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah diajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 1 Agustus 2022, yang selanjutnya kontra memori banding tersebut telah pula disampaikan kepada Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi oleh jurusita Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 2 Agustus 2022;



Menimbang, bahwa memori banding telah pula disampaikan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 22 Juli 2022 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pasarwajo;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

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

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi 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 banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Pemanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Psw tanggal 22 Juni 2022 menjadi sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Membatalkan atau mencabut Sertifikat Nomor 01767;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa seluas 25 x 100 m<sup>2</sup> adalah tanah milik Penggugat yang batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Belitung dengan ukuran  $\pm$  100 m<sup>2</sup>
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Muhdin dengan ukuran  $\pm$  25 m<sup>2</sup>
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Bangka dengan ukuran  $\pm$  25 m<sup>2</sup>
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Ibrahim dengan ukuran  $\pm$  100 m<sup>2</sup>
3. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Kendari melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*), berdasarkan nilai-nilai keadilan kelayakan dan kepatuhan yang berlaku dalam masyarakat;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat Konvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonveksi tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 29/Pdt.G/2021/ PN Psw tanggal 22 Juni 2022;

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk Konvensi seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 1.606 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Ambuau Indah, Kecamatan Lasalimu Selatan, Kabupaten Buton yang sudah terdaftar dalam sertifikat Hak Milik Nomor 01767 atas nama NI KOMANG SUMMARYANI, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebalah Utara berbatasan dengan Jalan Belitung;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Muhdin;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Bangka;

Halaman 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 70/Pdt/2022/PT KDI



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Usep;
- 3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang telah menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01767/Ambuau Indah, seluas 1.606 m<sup>2</sup> merupakan perbuatan melawan hukum;
- 4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan siapapun yang mendapatkan hak dari tanah obyek sengketa, untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dalam keadaan baik;
- 5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk selain dan selebihnya;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp8.079.000,00 (delapan juta tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Atau

Apabila Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Cq Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Psw tanggal 22 Juni 2022, memori banding dari Pemanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai kompetensi absolut telah diputus dalam putusan sela pada tanggal 17 Maret 2022 dengan pertimbangan hukum yang didasarkan pada fakta persidangan. Sedangkan untuk eksepsi lainnya telah dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan tanah obyek sengketa adalah lahan/tanah ex Transmigrasi yang ditinggalkan oleh pemiliknya. Kemudian pada tahun 1996



Penggugat menguasai, selanjutnya pada tahun 2015 tanah tersebut Penggugat membeli dari Pak La Runga (almarhum);

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dalil Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan dalil tanah obyek sengketa miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01767/Ambuau Indah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya para pihak (Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Terbanding I, semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) telah mengajukan alat bukti surat dan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa penguasaan oleh Pembanding atas tanah obyek sengketa sah menurut hukum, sebaliknya Terbanding dapat membuktikan tanah obyek sengketa adalah miliknya berdasarkan akta autentik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buton (Terbanding II) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 01767/Ambuau Indah, sehingga penguasaan tanah obyek sengketa oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas beralasan hukum untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Psw tanggal 22 Juni 2022;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi harus membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. 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;

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

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 29/Pdt.G/ 2021/PN Psw tanggal 22 Juni 2022;

*Halaman 7 dari 8 hal. Putusan Nomor 70/Pdt/2022/PT KDI*



3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00, (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Selasa, tanggal 13 September 2022, oleh kami: Adhar S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Bandung Suharmoyo, S.H., M.Hum., dan Mohammad Istiadi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 15 September 2022 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Matelda Mandoa, S.Sos., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

BANDUNG SUHERMOYO, S.H., M.Hum.

ADHAR, S.H., M.H.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

MATELDA MANDOA, S.Sos., S.H.

Rincian Biaya Perkara:

Biaya redaksi	Rp 10.000,00
Biaya Meterai	Rp 10.000,00
Biaya Proses	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).