



PUTUSAN
Nomor 114/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 sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **LA UMPO**, bertempat tinggal di Dusun Kompleks, Desa Banabungi, Desa Banabungi, Pasarwajo, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUMIADIN, S.H., Advokat/ Pengacara pada Kantor Advokat Sumiadin & Associates yang berkedudukan di di Jl. Protokol, Kelurahan Kambula-Mbulana Kec. Pasarwajo, Kab. Buton, Sultra berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor A.5/SKK/Pdt/S&A/PMH/X/2022 tanggal 17 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo di bawah Register Nomor 111/SK/HK/11/2022/PN Psw tanggal 23 November 2022, sebagai Pembanding I/terbanding Intervensi IV / semula sebagai **Penggugat Asal/Tergugat Intervensi IV**;
2. **ABAS**, bertempat tinggal di Desa Banabungi, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada LUWI SUTAHHER, S.H., Dkk, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Luwi Sutaheer, SH & Rekan yang beralamat di Jl. Ambiasa Dusun Awarapia Desa Laburunci, Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton, e-mail ppkhiluwisutaher@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 04/AKH-L&R/SK.K/II/2023 tanggal 7 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo di bawah Register Nomor 8/SK/HK/2/2023/PN Psw tanggal 8 Februari 2023, sebagai Pembanding II / semula sebagai **Penggugat Intervensi**;

Lawan:

1. **RAHIM**, bertempat tinggal di Dusun Awarapia, Desa Laburunci, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LA SAMALO, S.H., Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum La Samalo, S.H. & Partners yang beralamat di Jl. Protokol No. 2 Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2022 yang telah didaftarkan di

Halaman 1 dari 22 Hal. Putusan Nomor 114/Pdt/2023/PT KDI



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo di bawah Register Nomor 118/SK/HK/12/2022/PN Psw tanggal 7 Desember 2022, sebagai **Terbanding I**, semula **Tergugat Asal I**;

2. **MARFIN**, bertempat tinggal di Dusun Awarapia, Desa Laburunci, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LA SAMALO, S.H., Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum La Samalo, S.H. & Partners yang beralamat di Jl. Protokol No. 2 Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo di bawah Register Nomor 118/SK/HK/12/2022/PN Psw tanggal 7 Desember 2022, sebagai **Terbanding II**, semula **Tergugat Asal II**;
3. **SUSIONO**, bertempat tinggal di Dusun Awarapia, Desa Laburunci, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LA SAMALO, S.H., Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum La Samalo, S.H. & Partners yang beralamat di Jl. Protokol No. 2 Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo di bawah Register Nomor 118/SK/HK/12/2022/PN Psw tanggal 7 Desember 2022, sebagai **Terbanding III**, semula **Tergugat Asal III**;
4. **JAMALIA**, bertempat tinggal di Desa Laburunci, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LA SAMALO, S.H., Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum La Samalo, S.H. & Partners yang beralamat di Jl. Protokol No. 2 Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo di bawah Register Nomor 38/SK/HK/5/2023/PN Psw tanggal 29 Mei 2023, sebagai **Terbanding IV**, semula **Tergugat Intervensi V**;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BUTON**, berkedudukan hukum di Jl. Poros Pasarwajo, Lasalimu, Kelurahan Wakoko, Kec. Pasarwajo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada IVAN SYAHRUDDIN, S.IP., M.Si. (Plt. Kepala Seksi Pengendalian

Halaman 2 dari 22 Hal. Putusan Nomor 114/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)



dan Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Buton), YAFTAHUL SABIH, S.H. (Staf Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Buton), dan DATUH RAHMAT ARIFAT (Petugas Teknis Kantor Pertanahan Kabupaten Buton), berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 1068/SKu-74.04.MP.02.02/V/2023 tanggal 24 Mei 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo di bawah Register Nomor 37/SK/HK/5/PN Psw tanggal 28 Mei 2023, sebagai **Turut Terbanding**, semula **Turut Tergugat Intervensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA:

DALAM GUGATAN ASAL:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 26/Pdt.G/2022/PN. Psw tanggal 24 Oktober 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Gugatan Asal:

A. Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi dari Penggugat Asal/Tergugat Intervensi IV untuk seluruhnya;

B. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Asal/ Tergugat Intervensi I, II, dan III untuk seluruhnya;

C. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi IV untuk seluruhnya;

Dalam Gugatan Intervensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat Intervensi I, II, dan III/ para Tergugat Asal, Tergugat Intervensi IV/ Penggugat Asal, Tergugat Intervensi V, dan Turut Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;



B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Gugatan Asal dan Gugatan Intervensi:

- Menghukum Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi IV dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp3.770.000,00 (tiga juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Psw. diucapkan pada tanggal 24 Oktober 2023 dengan dihadiri para pihak diberitahukan secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 24 Oktober 2023, terhadap LA UMPOPembanding I / semula Penggugat / Terbanding IV, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2022 mengajukan permohonan banding sebagai mana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Psw tanggal 30 Oktober 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pasarwajo, permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 20 November 2023;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada LA SAMALO, S.H. Kuasa Terbanding I RAHIM / semula Tergugat I, Terbanding II MARFIN / semula Tergugat II dan Terbanding III SUSIONO /semula Tergugat III, pada tanggal 30 Oktober 2023;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Turut Terbanding Badan Pertanahan Nasional / semula Turut Tergugat Intervensi pada tanggal 22 November 2023;

Bahwa LA SAMALO, S.H. Kuasa Terbanding I RAHIM semula Tergugat I, Terbanding II MARFIN semula Tergugat II, SUSIONO semula Tergugat III sebagai Penggugat Konvensi telah mengajukan kontra memori banding melalui Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 27 November 2023;

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

DALAM GUGATAN INTERVENSI:

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Psw. diucapkan pada tanggal 24 Oktober 2023 dengan dihadiri oleh Para Pihak diberitahukan secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 24 Oktober 2023, terhadap



para pihak, terhadapnya **Pembanding II** ABAS / semula Penggugat Intervensi melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2022 mengajukan permohonan banding sebagai mana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Psw tanggal 30 Oktober 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pasarwajo, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 20 November 2023;

Bahwa memori banding **Pembanding II** ABAS semula Penggugat Intervensi tersebut telah disampaikan kepada LA SAMALO, S.H. Kuasa Terbanding I RAHIM/ semula Tergugat I/Tergugat I Intervensi, Terbanding II MARFIN / semula Tergugat II/Tergugat II Intervensi, Terbanding III SUSIONO semula Tergugat I/Tergugat I Intervensi, Terbanding V Jamalia semula Tergugat V Intervensi, dan SUMIADIN, S.H. Kuasa Hukum **Pembanding I** serta Turut Terbanding I Badan Pertanahan Nasional semula semula Turut Tergugat Intervensi melalui Pengadilan Negeri Pasarwajo secara elektronik pada tanggal 7 November 2023;

Bahwa LA SAMALO, S.H. sebagai Kuasa Terbanding I RAHIM / semula Tergugat I, Terbanding II MARFIN semula Tergugat II, Terbanding III SUSIONO/semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding melalui Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 27 November 2023 dan telah diberitahukan kepada SUMIADIN, S.H., Kuasa Hukum Terbanding IV, LA UMPO semula Penggugat asal pada tanggal 28 November 2023, dan telah pula diberitahukan kepada LUWI SUTAHAR, S.H. Kuasa Hukum dari **Pembanding II** ABAS semula Penggugat Intervensi pada tanggal 28 November 2023;

Bahwa SUMIADIN, S.H. sebagai Kuasa **Pembanding I** LA UMPO semula Penggugat asal / Tergugat Intervensi IV telah mengajukan memori banding melalui Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 20 November 2023 dan telah diberitahukan kepada LA SAMALO, S.H. Kuasa Hukum dari Terbanding I RAHIM semula Tergugat I, Terbanding II MARFIN semula Tergugat II, Terbanding III SUSIONO semula Tergugat III pada tanggal 22 November 2023, dan telah pula diberitahukan kepada LUWI SUTHER, S.H. Kuasa Hukum dari **Pembanding II** ABAS semula Penggugat Intervensi pada tanggal 22 November 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inaze*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

DALAM GUGATAN ASAL:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula



Penggugat Intervensi 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 SUMIADIN, S.H. Kuasa Hukum dari Pembanding I LA OMPU semula Penggugat asal/Tergugat IV Intervensi mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat Asal/Tergugat Intervensi IV untuk seluruhnya,
 2. Membatalkan putusan dari Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam perkara Nomor: 26/Pdt.G/2022/PN Psw,
 3. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara
- Atau: Mohon putusan yang sesuai dengan persaan hukum di masyarakat.

Menimbang, bahwa LA SAMALO, S.H. , S.H. Kuasa Hukum dari Terbanding I RAHIM semula Tergugat asal I /Tergugat intervensi I, Terbanding II MARFIN semula Tergugat asal II /Tergugat intervensi II dan Terbanding III SUSIONO semula Tergugat asal III /Tergugat intervensi III mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM GUGATAN ASAL

1. Menolak permohonan banding Pembanding Semula Penggugat Asal/Tergugat Intervensi IV untuk seluruhnya
2. Mengdili Sendiri:
 - Memperbaiki sebagian pertimbangan hokum pada putusan aQuo yang dimohonkan banding tersebut, dimana sebagian pertimbangan hukumnya saling tertukar pencantuman sebagian saksi Pembanding/penggugat Intervensi yang bernama saksi La Rianta, dan saksi dari Terbanding I, II, III dan tergugat Intervensi V / Terbanding V yang bernama saksi La Ode Agus Zainudin, dan saksi Atiru sesuai dengan penempatannya yang diajukan oleh masing– masing pihak
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor: 26/Pdt.G/2022/PNPsw tanggal 24 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut.

DALAM GUGATAN INTERVENSI

1. Menolak permohonan banding Pembanding Semula Penggugat Intervensi untuk seluruhnya
2. Mengadili Sendiri:



- Memperbaiki sebagian pertimbangan hukum pada putusan aQuo yang dimohonkan banding tersebut, dimana sebagian pertimbangan hukumnya saling tertukar pencantuman sebagian saksi Pembanding/penggugat Intervensi yang bernama saksi La Rianta, dan saksi dari Terbanding I, II, III dan tergugat Intervensi V / Terbanding V yang bernama saksi La Ode Agus Zainudin, dan saksi Atiru sesuai dengan penempatannya yang diajukan oleh masing– masing pihak;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor: 26/Pdt.G/2022/PN Psw tanggal 24 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut.

DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Asal/Tergugat Intervensi IV dan Pembanding semula Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng.

Menimbang bahwa dalam gugatan asal pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang menolak gugatan Pembanding I LA UMPO Penggugat asal/ Tergugat Intervensi IV untuk seluruhnya telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini, dan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Psw, tanggal 24 Oktober 2023 .dapat dikuatkan, **kecuali** saksi La Ode Agus Zainudin dan saksi La Atiru adalah saksi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I/Terbanding I, Tergugat Intervensi II/Terbanding II, namun oleh Majelis Hakim tingkat pertama dinyatakan sebagai saksi yang diajukan oleh Pembanding II ABAS / Penggugat Intervensi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti di persidangan dapatlah dikonstatir peristiwa hukum sebagai berikut:

- Bahwa di tanah obyek sekarang ada 3 (tiga) rumah yaitu rumah Rahim, Marfin dan Jamalia (Keterangan saksi dari Tergugat Intervensi I RAHIM/Terbanding I Intervensi, Tergugat Intervensi II MARFIN/Terbanding II Intervensi dan Tergugat Intervensi III SUSIONO /Terbanding III Intervensi.yang bernama Laode Agus Zainuddin),
- Bahwa Jamalia Tergugat Intervensi V adalah isteri Susiono Tergugat Intervensi III /semula Tergugat III asal (Bukti surat T-1 bukti dari Tergugat I,



- II dan III Intervensi berupa buku nikah dari Susiono Tergugat III Intervensi /semula Tergugat III asal dengan isterinya Jamalia Tergugat intervensi V);
- Bahwa La Umpo Pembanding I semula Penggugat asal/Tergugat Intervensi IV tidak pernah mengolah tanah obyek sengketa dan La Umpo juga tidak pernah berkebun di sekitar tanah obyek sengketa; ((keterangan saksi dari Tergugat Intervensi I RAHIM/Terbanding I Intervensi, Tergugat Intervensi II MARFIN/Terbanding II Intervensi dan Tergugat Intervensi III SUSIONO /Terbandoing III Intervensi yang bernama A Tiru),
 - Surat penyerahan tanah jual beli dari RAHIM Tergugat I intervensi kepada Jamalia kepada dengan luas 461 M2 dengan harga Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 21 Desember 2015 (bukti surat T-3 dari Tergugat I, II dan III Intervensi bersesuaian dengan bukti surat T.V.5 berupa surat penyerahan tanah/kintal dan kwitansi);
 - Sertifikat hak milik nomor 00626 tahun 2018, atas nama Jamalia Tergugat V Intervensi (isteri Susiyono Tergugat III Intervensi /semula Tergugat III asal) terletak di desa Laburinci, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton Provinsi Sulawesi Tenggara dengan luas 461 M2 (bukti surat T-3 dari Tergugat I, II dan III Intervensi bersesuaian dengan bukti surat T.V. 6 dan bukti surat T.T.1-1 berupa sertifikat tanah atas nama Jamalia);
 - Surat ukur tanggal 15 Agustus 2018 atas nama Jamalia dengan luas 461 M2 (Bukti surat T.T.1-2 berupa surat ukur tanah dengan luas 461 M2);
 - Surat Keputusan Bupati Buton Nomor: 42/11/IMB/X/2019 tentang Izin Mendirikan Bangunan a.n. Jamalia Tergugat V Intervensi (isteri Susiyono Tergugat III Intervensi /semula Tergugat III asal). Jamalia telah mendirikan rumah tempat tinggal diatas tanah, dengan Sertifikat hak milik nomor 00626 tahun 2018, a.n. Jamalia Tergugat V Intervensi (isteri Susiyono Tergugat III Intervensi / semula Tergugat III asal) b akibat (bukti surat T-4 dari Tergugat I, II dan III Intervensi);

Menimbang, bahwa alasan banding dari **Pembandoing I LA UMPO** semula Penggugat asal / Tergugat Intervensi IV adalah perbuatan melawan hukum yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata dengan anasir sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan;
2. Bersifat melawan hukum;
3. Adanya kerugian;
4. Adanya kesalahan;



5. Adanya hubungan sebab akibat (*causaliteit*) antara perbuatan dengan kerugian;

1. Adanya Perbuatan melawan hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan konstataasi peristiwa hukum tersebut diatas yaitu bahwa di tanah obyek sekarang ada 3 (tiga) rumah yaitu rumah Rahim, Marfin dan Jamalia (Keterangan saksi dari Tergugat Intervensi I RAHIM/Terbanding I Intervensi, Tergugat Intervensi II MARFIN/Terbanding II Intervensi dan Tergugat Intervensi III SUSIONO /Terbandoing III Intervensi.yang bernama Laode Agus Zainuddin), dan Jamalia Tergugat Intervensi V adalah isteri Susiono Tergugat Intervensi III /semula Tergugat III asal (Bukti surat T-1 bukti dari Tergugat I, II dan III Intervensi berupa buku nikah dari Susiyono Tergugat III Intervensi /semula Tergugat III asal dengan isterinya Jamalia Tergugat Intervensi V) dihubungkan dengan anasir pertama yaitu adanya perbuatan dari Pasal 1365 KUH Perdata, maka Tergugat Intervensi I RAHIM/semula Tergugat asal I/Terbandoing Intervensi I, Tergugat Intervensi II MARFIN /semula Tergugat asal II/Terbandoing Intervensi II, Tergugat Intervensi III SUSIONO/semula Tergugat asal III/Terbandoing Intervensi III, Terbanding V Jamalia/Tergugat Intervensi IV telah melakukan perbuatan. Oleh karena itu anasir tersebut telah terpenuhi menurut hukum;

2. Bersifat Melawan Hukum

Menimbang bahwa yang dimaksud bersifat melawan hukum adalah melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup;

Menimbang, bahwa berdasarkan konstataasi peristiwa hukum tersebut diatas yaitu Sertifikat hak milik nomor 00626 tahun 2018, a.n. Jamalia Tergugat V Intervensi (isteri Susiono Tergugat III Intervensi /semula Tergugat III asal) terletak di desa Laburinci, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton Provinsi Sulawesi Tenggara dengan luas 461 M2 (bukti surat T-3 dari Tergugat I, II dan III Intervensi berupa sertifikat tanah an. Jamalia) dihubungkan dengan anasir kedua dari Pasal 1365 KUHPerdato yaitu bersifat melawan hukum, dalam hal ini Majellis Hakim Tinggi berpendapat bahwa anasir kedua yaitu bersifat melawan hukum tidak terpenuhi menurut hukum;



Menimbang bahwa dengan tidak terpenuhinya anasir kedua dari Pasal 1365 KUH Perdata, maka alasan-alasan memori banding dari **Pembanding I** LA UMPO semula Terbanding Intervensi IV tidak berdasarkan hukum dan selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa, oleh karena alasan-alasan memori banding dari **Pembanding II** ABAS/ semula Penggugat Intervensi dan dari **Pembading I** LA UMPO semula Terbanding Intervensi IV tidak berdasarkan hukum dan selayaknya menurut hukum untuk ditolak, maka amar putusan Nomor: 26/Pdt.G/2022/PN Psw tanggal 24 Oktober 2023 dalam gugatan asal haruslah dikuatkan;

DALAM GUGATAN INTERVENSI:

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan UWI SUTAHHER, SH., AHMAD, SH., SUBARIO, SH Kuasa Hukum **Pembanding II** ABAS semula Penggugat Intervensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding/Penggugat Intervensi memohon agar Berita Acara Persidangan dan Kesimpulan Penggugat Intervensi/Pembanding dalam Perkara A quo mohon dianggap satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Memori Banding Pembanding/Penggugat Intervensi dalam pemeriksaan pada tingkat banding;
2. Bahwa menurut Pembanding/Penggugat Intervensi, Judex Factie dalam putusannya baik mengenai isi fakta pembuktian dalam persidangan, pertimbangan hukumnya maupun mengenai amar putusannya telah salah dan keliru serta tidak obyektif dalam menilai fakta persidangan sehingga salah dan keliru dalam menerapkan Hukum;
3. Bahwa Pembanding / Penggugat Intervensi keberatan dengan Pertimbangan hukum judex factie pada halaman 106 sampai halaman 108 paragraf ke 3 sampai pada paragraph ke 10 tentang pertimbangan hukum atas pembuktian surat Penggugat Intervensi/Pembanding atas perkara a quo yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.6 dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
 - Terhadap hal tersebut diatas, Pembanding/Penggugat Intervensi keberatan dan menolak pertimbangan tersebut karena judex factie dalam menilai pembuktian surat Penggugat Intervensi tidak berdasarkan hukum dan tidak professional serta dilakukan secara tidak obyektif;



- Bahwa bukti surat yang diajukan Penggugat Intervensi/Pembanding sudah relevan dan saling mendukung dengan bukti keterangan saksi yang diajukan Penggugat Intervensi yakni saksi La Kasi dan saksi La Rianta serta telah diperkuat dengan bukti surat yang diajukan oleh pihak Tergugat Intervensi IV;
- Bahwa judex factie dalam pertimbangan hukum dan putusannya tidak menggunakan pembuktian sebagaimana dimaksud Pasal 284 RBg atau Pasal 1866 KUHPdata secara utuh dan hanya tergantung pada sebagian alat bukti sementara perkara a quo membutuhkan keseluruhan pembuktian untuk dapat menemukan keadilan atas perkara a quo;

Bahwa terhadap hal tersebut diatas, Judex factie dalam Pertimbangannya telah salah dan keliru dalam menilai fakta persidangan serta tidak secara obyektif menilai Pembuktian dari Penggugat Intervensi/Pembanding, baik itu keterangan saksi-saksi maupun bukti surat yang telah diajukan sehingga salah dalam amar putusannya;

4. Bahwa Pembanding/Penggugat Intervensi keberatan atas pertimbangan hukum judex factie pada halaman 108 paragraf ke 3 dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap pertimbangan tersebut, judex factie telah salah dan keliru karena judex factie menggunakan keterangan saksi La Ode Agus Zainudin dan Saksi La Atiru untuk membuktikan dalil Pengugat Intervensi/Pembanding, sementara ke 2 saksi tersebut adalah saksi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I/Terbanding I, Tergugat Intervensi II/Terbanding II, Tergugat Intervensi III/Terbanding III. Dan bukan saksi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat Intervensi, sehingga pertimbangan yang dilakukan oleh judex factie telah salah dan keliru yang berakibat pada salah dan kelirunya Putusan Judex Factie terhadap perkara a quo
- Bahwa berdasarkan fakta persidangan, keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi/Pembanding, yakni saksi La Kasi dan Saksi La Rianta telah berkesesuaian antara yang satu dengan lainnya dan telah secara jelas



menjelaskan dan membuktikan dalil gugatan Penggugat Intervensi/Pembanding, hal tersebut dapat dilihat pada keterangan saksi La Kasi dan saksi La Rianta sebagaimana yang disampaikan *judex factie* dalam putusannya tentang keterangan saksi La Rianta dan Saksi La Kasi, meskipun dalam fakta persidangan masih ada beberapa keterangan Saksi La Rianta dan Saksi La Kasi yang dikurangi oleh *judex factie* dimana hal tersebut Penggugat Intervensi/Pembanding sampaikan dalam kesimpulan yang merupakan bagi yang tidak terpisahkan dalam memori banding ini

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, *Judex factie* dalam Pertimbangannya telah salah dan keliru dalam menilai fakta persidangan serta tidak secara obyektif menilai Pembuktian keterangan saksi-saksi dari Penggugat Intervensi/Pembanding sehingga salah dan keliru dalam amar putusan

5. Bahwa Pembanding/Penggugat Intervensi keberatan atas pertimbangan hukum *judex factie* pada halaman 108 paragraf ke 4 sampai dengan halaman 109 yang menerangkan "*Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi **La Kasi** yang menerangkan bahwa sepengetahuan Saksi, yang berkebun di tanah obyek sengketa adalah neneknya Abas yang bernama La Candu, Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan Saksi tersebut hanya berdiri sendiri, tanpa didukung bukti maupun keterangan Saksi lainnya, selain itu, Saksi La Kasi jugamenerangkan bahwa Saksi tidak melihat Abas (Penggugat Intervensi) berkebun di tanah obyek sengketa, melainkan hanya orang tuanya yang justru menunjukkan bahwa Penggugat Intervensi tidak mengolah tanah obyeksengketa dan keterangan Saksi yang menerangkan orang tua dari Penggugat Intervensi berkebun di atas tanah obyek sengketa juga hanya berdiri sendiri yang tidak didukung oleh bukti maupun keterangan Saksi lainnya, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan Saksi La Kasi di persidangan menjadi tidak relevan dengan perkara a quo, sehingga harus **ditolak** dan **dikesampingkan**"*

Terhadap pertimbangan hukum tersebut, Pembanding/Penggugat Intervensi menolaknya dengan alasan-alasan sebagai berikut:



- Bahwa Penggugat Intervensi/Pembanding sekali lagi ingin menjelaskan, bahwa judex factie telah salah dan keliru dalam pertimbangan dan amar putusannya karena keterangan saksi La Rianta yang diajukan oleh Penggugat Intervensi/Pembanding dibalik oleh judex factie menjadi saksi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I/Terbanding I, Tergugat Intervensi II/Terbanding II, Tergugat Intervensi III/Terbanding III dimana hal tersebut terang jika judex factie telah melakukan kesalahan dan kekeliruan yang fatal yang berakibat pada kesalahan dalam pertimbangan hukum sehingga salah puluh dalam amar putusannya
- Bahwa bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi/Pembanding secara hukum telah membuktikan dalil Penggugat Intervensi/Pembanding dan keterangannya telah berkesesuaian antara yang satu dengan yang lainnya yang didukung dengan bukti surat dan pengakuan serta persangkaan sehingga sudah sepatutnya gugatan intervensi Penggugat Intervensi/Pembanding dapat dikabulkan

Bahwa terhadap hal tersebut diatas, Judex factie dalam Pertimbangannya telah melakukan kesalahan dan kekeliruan yang fatal dalam menilai fakta persidangan serta tidak professional dengan membolak balik saksi yang diajukan Penggugat Intervensi/Pembanding dengan saksi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I/Terbanding I, Tergugat Intervensi II/Terbanding II, Tergugat Intervensi III/Terbanding III, dimana hal tersebut berakibat pada kesalahan dan kekeliruan judex factie pada pertimbangan hukum dan putusannya

6. Bahwa Pembanding/Penggugat Intervensi keberatan atas pertimbangan hukum judex factie pada halaman 110 paragraf ke 1 sampai paragraf ke 5 dengan alasan- alasan sebagai berikut :

- Terhadap hal tersebut diatas, Pembanding/Penggugat Intervensi keberatan dan menolak pertimbangan tersebut dengan tegas karena kesalahan dan kekeliruan judex factie yang membolak balik bukti saksi yang diajukan para pihak dan ketidak profesionalan judex factie, tidak obyektifnya judex



factie dalam menilai pembuktian para pihak telah membawa kesalahan dan kekeliruan yang **Nampak** nyata secara hukum dalam pertimbangan dan dalam putusannya,

Bahwa terhadap hal tersebut diatas, *Judex factie* dalam Pertimbangan hukum dan Putusannya telah salah dan keliru, sehingga menurut hukum sudah sepatutnya di batalkan untuk diperiksa ulang pada tingkat banding;

Bahwa dalam fakta persidangan, baik itu jawab jinawab maupun pembuktian Tergugat Intervensi I/Terbanding I, Tergugat Intervensi II/Terbanding II, Tergugat Intervensi III / Terbanding III, Tergugat Intervensi IV/Terbanding IV, Tergugat Intervensi V/Terbanding V dan Turut Tergugat Intervensi/Turut Terbanding tidak dapat membuktikan dalil asal usul kepemilikan obyek sengketa, karena dalam jawab jinawabnya serta pembuktiannya tidak konsisten dan ambigu serta tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya sehingga sudah sepatutnya menurut hukum untuk menolak dalil sangkalannya dan mengabulkan gugatan intervensi Pembanding/Penggugat Intervensi, terhadap hal ini Pembanding/Penggugat Intervensi memohon agar Kesimpulan Penggugat Intervensi/Pembanding serta dokumen jawab jinawab dan berita acara persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam memori banding ini;

Bahwa menurut Pembanding/Penggugat Intervensi, Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo telah mengandung kesalahan dan kekeliruan yang fatal dalam pertimbangan hukum dan putusannya sehingga sampai pada amar putusan yang salah dan keliru pula serta tidak benar yang berakibat pada kesalahan judex factie dalam menerapkan hukum;

Berdasarkan uraian diatas, Pembanding / semula Penggugat Intervensi, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Cq. Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

- 1) Menerima Permohonan Banding Pembanding /Penggugat Intervensi. Menyatakan Pengadilan Negeri Pasarwajo telah salah dan keliru serta salah dalam menerapkan Hukum dalam Pertimbangan Hukum dan



Putusannya

- 2) Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor: 26/Pdt.G/2022/ PN Psw.

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat Intervensi I, II, dan III/ para Tergugat Asal, Tergugat Intervensi IV/ Penggugat Asal, Tergugat Intervensi V, dan Turut Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah Ahli waris dan pemilik sah atas tanah obyek Sengketa dalam perkara nomor : 26/Pdt.G/2022/PN Psw
3. Menyatakan Para Tergugat Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Intervensi
4. Menyatakan batal dan tidak berlaku sertifikat hak milik nomor 00626 atas nama Jamalia serta tidak sah seluruh surat-surat yang terbit atas tanah obyek sengketa yang dikeluarkan tanpa sepengetahuan Penggugat Intervensi
5. Menghukum dan Memerintahkan Para Tergugat Intervensi dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak-hak dari padanya untuk segera mengosongkan obyek Sengketa selanjutnya menyerahkan tanah obyek sengketa secara utuh kepada Penggugat Intervensi
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah obyek sengketa a quo
7. Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat Intervensi sebagai berikut:
Kerugian Materiil
 - Tergugat Intervensi I, sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
 - Tergugat Intervensi II sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah);
 - Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi V sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)

Kerugian Immateriil

Halaman 15 dari 22 Hal. Putusan Nomor 114/Pdt/2023/PT KDI



Sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat Intervensi, dengan tanggungan Masing- masing ((Tergugat Intervensi I sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), Tergugat Intervensi II sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), Tergugat Intervensi III sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), Tergugat Intervensi IV sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) serta Tergugat Intervensi V sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

8. Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah), untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai melaksanakan putusan ini
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, (uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun ada perlawanan banding dan kasasi
10. Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa YAFTAHUL SABI, S.H., DATUH RAHMAT ARIFAT Kuasa Hukum Turut Terbanding I BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BUTON/semula Turut Tergugat Intervensi mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pemandung untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Psw tabggal 24 Oktober 2023;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pemanding.

Menimbang bahwa LA SAMALO, S.H. Kuasa Hukum dari Terbanding I RAHIM / semula Tergugat I, Terbanding II MARFIN / semula Tergugat II dan Terbanding III SUSIYONO / semula Tergugat III mengemukakan alasan-alasan **Kontra Memori Banding** terhadap memori banding yang diajukan oleh Terbanding/semula Penggugat asal pada pokoknya memohon sebagai berikut:
DALAM GUGATAN ASAL

1. Menolak permohonan banding Pemanding Semula Penggugat Asal/Tergugat Intervensi IV untuk seluruhnya
2. Mengdili Sendiri:
 - Memperbaiki sebagian pertimbangan hokum pada putusan aQuo yang dimohonkan banding tersebut, dimana sebagian pertimbangan



hukumnya saling tertukar pencantuman sebagian saksi Pembanding/penggugat Intervensi yang bernama saksi La Rianta, dan saksi dari Terbanding I, II, III dan tergugat Intervensi VI/ Terbanding V yang bernama saksi La Ode Agus Zainudin, dan saksi Atiru sesuai dengan penempatannya yang diajukan oleh masing– masing pihak

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor: 26/Pdt.G/2022/PN Psw tanggal 24 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut.

DALAM GUGATAN INTERVENSI

1. Menolak permohonan banding Pembanding Semula Penggugat Intervensi untuk seluruhnya
2. Mengadili Sendiri:
 - Memperbaiki sebagian pertimbangan hukum pada putusan aQuo yang dimohonkan banding tersebut, dimana sebagian pertimbangan hukumnya saling tertukar pencantuman sebagian saksi Pembanding/penggugat Intervensi yang bernama saksi La Rianta, dan saksi dari Terbanding I, II, III dan tergugat Intervensi VI/ Terbanding V yang bernama saksi La Ode Agus Zainudin, dan saksi Atiru sesuai dengan penempatannya yang diajukan oleh masing– masing pihak
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor: 26/Pdt.G/2022/PN Psw tanggal 24 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Asal/Tergugat Intervensi IV dan Pembanding semula Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng.

Menimbang, bahwa SUMIADIN, S.H. Kuasa Hukum dari **Pembanding I LA OMPU / semula Penggugat asal/Tergugat IV Intervensi** mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat Asal/Tergugat Intervensi IV untuk seluruhnya,
2. Membatalkan putusan dari Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam perkara Nomor. 26/Pdt.G/2022/PN Psw,
3. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara
Atau: Mohon putusan yang sesuai dengan persaan hukum di masyarakat.



Menimbang bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang menolak gugatan Pembanding I / Penggugat asal LA UMPO / Tergugat Intervensi IV untuk seluruhnya telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini, dan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 26/Pdt.G/2022/PN/Psw, tanggal 24 Oktober 2023 .dapat dikuatkan, **kecuali** saksi LA RIANITA yang diajukan oleh Penggugat Intervensi, namun oleh Majelis Hakim tingkat pertama Saksi La Rianta dinyatakan sebagai saksi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I RAHIM/Terbanding I Intervensi, Tergugat Intervensi II MARFIN / Terbanding II Intervensi dan Tergugat Intervensi III SUSIONO /Terbanding III Intervensi. Demikian pula saksi La Ode Agus Zainudin dan saksi La Atiru adalah saksi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I/Terbanding I, Tergugat Intervensi II/Terbanding II, namun oleh Majelis Hakim tingkat pertama dinyatakan sebagai saksi yang diajukan oleh Pembanding I ABAS / Penggugat Intervensi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti di persidangan dapatlah dikonstatir peristiwa hukum sebagai berikut:

- Bahwa di tanah obyek sekarang ada 3 (tiga) rumah yaitu rumah Rahim, Marfin dan Jamalia (Keterangan saksi dari Tergugat Intervensi I RAHIM/Terbanding I Intervensi, Tergugat Intervensi II MARFIN/Terbanding II Intervensi dan Tergugat Intervensi III SUSIONO /Terbanding III Intervensi.yang bernama Laode Agus Zainuddin),
- Bahwa Jamalia Tergugat Intervensi V adalah isteri Susiono Tergugat Intervensi III /semula Tergugat III asal (Bukti surat T-1 bukti dari Tergugat I, II dan III Intervensi berupa buku nikah dari Susiyono Tergugat III Intervensi /semula Tergugat III asal dengan isterinya Jamalia Tergugat intervensi V);
- Bahwa La Umpo Pembanding II/ semula Penggugat asal/Tergugat Intervensi IV tidak pernah mengolah tanah obyek sengketa dan La Umpo juga tidak pernah berkebun di sekitar tanah obyek sengketa; ((keterangan saksi dari Tergugat Intervensi I RAHIM/Terbanding I Intervensi, Tergugat Intervensi II MARFIN/Terbanding II Intervensi dan Tergugat



Intervensi III SUSIONO /Terbanding III Intervensi yang bernama A Tirus),

- Surat penyerahan tanah jual beli dari RAHIM Tergugat I intervensi kepada Jamalia kepada dengan luas 461 M2 dengan harga Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 21 Desember 2015 (bukti surat T-3 dari Tergugat I, II dan III Intervensi bersesuaian dengan bukti surat T.V.5 berupa surat penyerahan tanah/kintal dan kwitansi);
- Sertifikat hak milik nomor 00626 tahun 2018, atas nama Jamalia Tergugat V Intervensi (isteri Susiyono Tergugat III Intervensi /semula Tergugat III asal) terletak di desa Laburinci, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton Provinsi Sulawesi Tenggara dengan luas 461 M2 (bukti surat T-3 dari Tergugat I, II dan III Intervensi bersesuaian dengan bukti surat T.V. 6 dan bukti surat T.T.1-1 berupa sertifikat tanah atas nama Jamalia);
- Surat ukur tanggal 15 Agustus 2018 atas nama Jamalia dengan luas 461 M2 (Bukti surat T.T.1-2 berupa surat ukur tanah dengan luas 461 M2);
- Surat Keputusan Bupati Buton Nomor: 42/11/IMB/X/2019 tentang Izin Mendirikan Bangunan a.n. Jamalia Tergugat V Intervensi (isteri Susiyono Tergugat III Intervensi /semula Tergugat III asal). Jamalia telah mendirikan rumah tempat tinggal diatas tanah, dengan Sertifikat hak milik nomor 00626 tahun 2018, a.n. Jamalia Tergugat V Intervensi (isteri Susiyono Tergugat III Intervensi / semula Tergugat III asal) b akibat (bukti surat T-4 dari Tergugat I, II dan III Intervensi);

Menimbang, bahwa alasan banding dari **Pembanding II** ABAS / semula Penggugat intervensi dan **Pembanding I** LA UMPO /semula Penggugat asal / Tergugat Intervensi IV adalah perbuatan melawan hukum yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan “ Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUH Perdata mengandung anasir sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan;
2. Bersifat melawan hukum;
3. Adanya kerugian;

Halaman 19 dari 22 Hal. Putusan Nomor 114/Pdt/2023/PT KDI



4. Adanya kesalahan;

5. Adanya hubungan sebab akibat (*causaliteit*) antara perbuatan dengan kerugian;

3. Adanya Perbuatan melawan hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan konstataasi peristiwa hukum tersebut diatas yaitu bahwa di tanah objek sekarang ada 3 (tiga) rumah yaitu rumah Rahim, Marfin dan Jamalia (Keterangan saksi dari Tergugat Intervensi I RAHIM/Terbanding I Intervensi, Tergugat Intervensi II MARFIN/Terbanding II Intervensi dan Tergugat Intervensi III SUSIONO /Terbanding III Intervensi.yang bernama Laode Agus Zainuddin), dan Jamalia Tergugat Intervensi V adalah isteri Susiono Tergugat Intervensi III /semula Tergugat III asal (Bukti surat T-1 bukti dari Tergugat I, II dan III Intervensi berupa buku nikah dari Susiyono Tergugat III Intervensi /semula Tergugat III asal dengan isterinya Jamalia Tergugat Intervensi V) dihubungkan dengan anasir pertama yaitu adanya perbuatan dari Pasal 1365 KUH Perdata, maka Tergugat Intervensi I RAHIM/semula Tergugat asal I/Terbanding Intervensi I, Tergugat Intervensi II MARFIN /semula Tergugat asal II/Terbanding Intervensi II, Tergugat Intervensi III SUSIONO/semula Tergugat asal III/Terbanding Intervensi III, Terbanding V Jamalia/Tergugat Intervensi IV telah melakukan perbuatan. Oleh karena itu anasir tersebut telah terpenuhi menurut hukum;

4. Bersifat Melawan Hukum

Menimbang bahwa yang dimaksud bersifat melawan hukum adalah melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup;

Menimbang, bahwa berdasarkan konstataasi peristiwa hukum tersebut diatas yaitu Sertifikat hak milik nomor 00626 tahun 2018, a.n. Jamalia Tergugat V Intervensi (isteri Susiono Tergugat III Intervensi /semula Tergugat III asal) terletak di desa Laburinci, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton Provinsi Sulawesi Tenggara dengan luas 461 M2 (bukti surat T-3 dari Tergugat I, II dan III Intervensi berupa sertifikat tanah an. Jamalia) dihubungkan dengan anasir kedua dari Pasal 1365 KUHPerdata yaitu bersifat melawan hukum, dalam hal ini Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa anasir kedua yaitu bersifat melawan hukum tidak terpenuhi menurut



hukum;

Menimbang bahwa dengan tidak terpenuhinya anasir kedua dari Pasal 1365 KUH Perdata, maka alasan-alasan memori banding dari **Pembanding II ABAS/ semula Penggugat Intervensi** dan dari **Pembading I LA UMPO / semula Terbanding Intervensi IV** tidak berdasarkan hukum dan selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa, oleh karena alasan-alasan memori banding dari **Pembanding II ABAS semula Penggugat Intervensi** dan dari **Pembading I LA UMPO semula Terbanding Intervensi IV** tidak berdasarkan hukum dan selayaknya menurut hukum untuk ditolak, maka putusan Nomor: 26/Pdt.G/2022/PN Psw tanggal 24 Oktober 2023 haruslah dikuatkan;

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

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura / 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 Ulangan di Jawa dan Madura / 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 :

- Menerima permohonan banding dari **Pembanding I LA UMPO semula Penggugat Asal/Tergugat intervensi IV** dan **Pembanding II ABAS / semula Penggugat Intervensi** tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo, Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Psw, tanggal 24 Oktober 2023, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum pihak **Pembanding I LA UMPO / semula Pengugat Asal/Tergugat Intervensi IV** dan **Pembanding II ABAS /semula Penggugat Intervensi** untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 21 dari 22 Hal. Putusan Nomor 114/Pdt/2023/PT KDI



Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Kamis tanggal 14 Desember 2023 yang terdiri dari Dr. H. Hisbullah Idris, S.H., M. Hum. sebagai Hakim Ketua, Bandung Suhermoyo, S.H, M. Hum. dan Muhamad Sirad, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 18 Desember 2023 oleh Hakim Ketua derngan didampingi oleh para hakim Anggota dengan dihadiri oleh I Wayan Puja Artawa, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Pasarwajo pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

Ttd

Bandung Suhermoyo, S.H., M.Hum

Ttd

Dr. H. Hisbullah Idris, S.H., M.Hum

Ttd

Muhamad Sirad S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ttd

I Wayan Puja Artawa. S.H

Perincian biaya:

1. MeteraiRp 10.000,00
2. Redaksi.....Rp 10.000,00
3. Biaya Proses.....Rp. 130.000,00
4. Jumlah.....Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)