



PUTUSAN
Nomor 96/PDT/2024/PT KDI

DEMI KEADILAN BER DASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara di Kendari yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SUITMAN, bertempat tinggal di Jl. Mekar Jaya I, Lorong Laromasara, Kelurahan Punggolaka, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Akhmad Awaluddin, S.H., M.H., dan Dedy Harris, S.H., adalah Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada kantor Hukum "AKHMADLAW-PARTNERSHIP" yang beralamat di Jalan Drs H. Laode Man Arfa RT 03, RW 01, Kel. Boadia, Kec. Murhum. Kotamadya Bau-Bau, Prov. Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2024, selanjutnya sebagai Pembanding semula sebagai Tergugat ;

lawan:

HAMSI AH, S.Sos, berkedudukan di Jalan Mekar Jaya I, Lorong Laromasara, RT. 029/RW 009 Kelurahan Punggolaka, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Masrudin, S.H., M.H., adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum "MASRUDIN, S.H., M.H., & REKAN" yang beralamat di Jalan Mekar Jaya I No. 163 Kadia, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 27 Maret 2024, selanjutnya sebagai Terbanding semula sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 96/Pdt/2024/PT KDI tanggal 18 Desember 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Halaman 1 dari 9 hal. Putusan Nomor 96/Pdt/2024/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)



Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor 96/Pdt/2024/ PT KDI tanggal 18 Desember 2024 tentang Penetapan hari sidang;

Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 96/Pdt/2024/PT KDI tanggal 18 Desember 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu menyelesaikan pemeriksaan Perkara ;

Telah membaca berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Kdi, tanggal 26 November 2024 dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Kdi, tanggal 26 November 2024 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan Objek Sengketa seluas Panjang 33 M x Lebar 11,5 M = 379,5 M2 (tiga ratus tujuh puluh sembilan koma lima meter persegi) yang terletak Jl. Mekar Jaya I, Lorong Laromasara, Kel. Punggolaka, Kec. Puuwatu, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan dahulu tanah Maximus Rasul sekarang tanah Cettang, ST.
 - Sebelah timur berbatasan dengan Jl. Prona.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Suitman (Tergugat).
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah Suitman (Tergugat).Adalah sah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan tindakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menguasai tanah objek sengketa milik Penggugat Konvensi/Tergugat

Halaman 2 dari 9 hal. Putusan Nomor 96/Pdt/2024/PT KDI



Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atas penguasaan, penjualan atau pengalihan dan penerbitan surat-surat atas nama orang lain yang dilakukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diatas tanah objek sengketa milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya atas objek sengketa tersebut untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dengan tanpa sesuatu syarat apapun juga;
6. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang hingga saat ini sejumlah Rp. 1.234.000 (satu juta dua ratus Tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut diucapkan pada tanggal 26 November 2024, dan telah dikirim secara elektronik kepada para pihak pada hari itu juga, maka Pembanding semula Tergugat melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Kdi tanggal 5 Desember 2024, Kemudian Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, pada tanggal 5 Desember 2024;

Halaman 3 dari 9 hal. Putusan Nomor 96/Pdt/2024/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)



Permohonan Banding tersebut disertai dengan Memori Banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 10 Desember 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding semula sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding sesuai surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Perkara Perdata tanggal 17 Desember 2024, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Pemanding semula Tergugat, sesuai Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 17 Desember 2024;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara di Kendari untuk pemeriksaan dalam tingkat Banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing tanggal 6 Desember 2024, Kesempatan memeriksa berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pemanding semula Tergugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Memori Banding yang diajukan Pemanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Kdi, serta selanjutnya mengadili sendiri, dengan memberikan putusan yang mengabulkan seluruh permohonan Pemohon Banding.

Atau apabila Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Halaman 4 dari 9 hal. Putusan Nomor 96/Pdt/2024/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)



Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding semula sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Pemohon Banding dari Pembanding semula Tergugat untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Kdi. tanggal 26 November 2024.
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Kdi, memori banding dari Pembanding semula Tergugat, kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Bau tanggal Rabu, tanggal 7 Desember 2022, memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat dan Kontra memori banding Kuasa Terbanding semula Penggugat, maka Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dapat menyetujui pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Memori Banding Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa foto copy Penguasaan Bidang Fisik Tanah, yang menerangkan bahwa benar objek perkara adalah milik dan dikuasai oleh Hamsiah selaku Terbanding

Halaman 5 dari 9 hal. Putusan Nomor 96/Pdt/2024/PT KDI



semula Penggugat yang dikuasai sejak tahun 2005 yang diperoleh dari Hamaruddin. Bahwa bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Suitman selaku Pemanding semula Tergugat tertanggal 21 Desember 2022, yang menerangkan bahwa Pemanding semula Tergugat mengakui telah membangun rumah diatas tanah objek sengketa milik Hamsiah selaku Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan dalam surat pernyataan ini Suitman telah mengakui kesalahannya dan selanjutnya akan mencari solusi terbaik dengan pemilik tanah yakni Hamsiah;

Menimbang, bahwa dalam Memori Banding dari Pemanding semula Tergugat, untuk membantah dalil-dalil pertimbangan hukum dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Kdi, Pemanding beralasan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari tidak mempertimbangkan dengan cermat atas fakta-fakta dipersidangan dan mengesampingkan bukti-bukti T-1.1 s/d bukti T-1.25 serta Terbanding telah nyata-nyata menjaminkan objek perkara atas pengambilan sejumlah dana dari Pemanding;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan dalam Memori Banding Pemanding semula Tergugat tersebut, Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa awalnya Terbanding semula Penggugat dalam gugatannya telah mengakui meminjam sejumlah uang kepada pihak Pemanding semula Tergugat, namun terhadap pinjaman tersebut tidak ada diperjanjikan secara tertulis bahwa terhadap pinjaman tersebut Penggugat akan menjaminkan tanah objek sengketa kepada Tergugat/Pemanding, dan terhadap bukti-bukti surat T-1.1 s/d bukti T-1.25 yang diajukan oleh pihak Pemanding semula Tergugat surat-surat bukti tersebut tidak menerangkan pembuktian mengenai apa ?, atau memperjanjikan tentang apa?, yang jelas bukti-bukti surat seperti kwitansi dan sebagainya, hanya membuktikan ada peminjaman sejumlah uang dan tidak ada pengantar bukti dari Tergugat yang menerangkan bahwa telah terjadi kesepakatan antara Terbanding semula Penggugat dengan Pemanding semula Tergugat mengenai peminjaman sejumlah uang dengan jaminan tanah objek sengketa beserta klausula yang

Halaman 6 dari 9 hal. Putusan Nomor 96/Pdt/2024/PT KDI



mengatur tentang hak dan kewajiban para pihak yang membuat perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim Banding, seandainya memang ada hutang piutang antara Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Pembanding semula Tergugat dan kalau terjadi wanprestasi mengenai pembayaran hutang tersebut, seharusnya pihak kreditur atau Pembanding semula Tergugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri terhadap si debitur Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan bukan bertindak sepihak menguasai harta si debitur sebagai pemenuhan pembayaran hutang tersebut yang tidak ikut diperjanjikan dalam hutang piutang tersebut. Bahwa sebagaimana dalam bukti surat P-2 berupa Surat Pernyataan Suitman selaku Pembanding semula Tergugat tertanggal 21 Desember 2022, yang menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat mengakui telah membangun rumah diatas tanah objek sengketa milik Hamsiah selaku Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan dalam surat pernyataan ini Suitman telah mengakui kesalahannya yang membangun tanpa izin dari pemilik tanah yakni Hamsiah. Bahwa terhadap bukti surat P-2 ini membuktikan bahwa Pembanding semula Tergugat telah inkonsistensi dimana satu sisi mengakui telah melakukan kesalahan dengan membangun rumah di tanah milik Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sedangkan disisi lain Pembanding semula Tergugat telah mendalilkan dalam jawabannya bahwa terhadap penguasaan tanah milik Terbanding/Penggugat oleh Pembanding semulaTergugat adalah sebagai jaminan hutang dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan lainnya dari Pembanding semula Tergugat, menurut Majelis Hakim Banding keberatan yang tertuang dalam Memori Banding Pembanding adalah terlalu mengada ada dan tidak ada hal-hal yang baru dan semuanya telah dipertimbangkan dengan baik oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari dalam Putusan No. 50/Pdt.G/2024/PN Kdi tanggal 26

Halaman 7 dari 9 hal. Putusan Nomor 96/Pdt/2024/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)



Nopember 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi setelah mencermati memori banding dari Pembanding semula Tergugat baik dari eksepsi, pokok perkara maupun rekonsensi, ternyata materi uraiannya hanya bersifat pengulangan dari jawaban para Tergugat Konvensi dan hal ini sudah dipertimbangkan dengan baik oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama melalui Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Kdi tanggal 26 November 2024;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dengan demikian alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula Tergugat terbukti tidak beralasan karenanya harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Kdi tanggal 26 November 2024 beralasan menurut hukum untuk dipertahankan;

Menimbang bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dipertahankan, maka Pembanding semula Tergugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1947/277 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;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut di atas;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 50/Pdt.G/2024/PN.Kdi tanggal 26 November 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00. (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 8 dari 9 hal. Putusan Nomor 96/Pdt/2024/PT KDI



Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Kamis tanggal 9 Januari 2025 yang terdiri dari Rinaldi Triandiko, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Imam Supriyadi, S.H., M.H. dan I Ketut Suarta, S.H., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 16 Januari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Ismail, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Kendari pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota

HakimKetua,

Ttd

Ttd

Imam Supriyadi, S.H., M.H.

Rinaldi Triandiko, S.H., M.H.

Ttd

I Ketut Suarta, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Ismail, S.H., M.H.

Perincian biaya:

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

Halaman 9 dari 9 hal. Putusan Nomor 96/Pdt/2024/PT KDI