



PUTUSAN

Nomor 118/Pdt/2023/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

T A R N I ; Umur 57 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Lingk. II Puutobu, Desa Ngapa, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara :

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama **MAKMUR, S.H, HIKMA MIRHANA, S.H** dan **AKBAR, S.H** Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MAKMUR, S.H dan REKAN yang berkedudukan di Jalan Durian No.25, Kel. Latambaga, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, email adv.makmur2018@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 09/Kuasa/MR/III/2023 tanggal 17 Maret 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, tanggal 15 Mei 2023 yang selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula sebagai Penggugat;

Lawan:

- JAMAL PADAWA**: Pekerjaan Wiraswasta beralamat di Dusun IV Desa/Kelurahan Baula, Kecamatan Baula, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I;
- ALBERTINUS** : Pekerjaan Karyawan PT Antam, beralamat di Jl. Lansat No.15, Desa Kumoro, Kecamatan Pomaala, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II;
- ABD. MAJID** : Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun V Desa Huko- huko, Kecamatan Pomaala, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding III semula sebagai Tergugat III;
- MUSTARI** : Pekerjaan Swasta, beralamat di Dusun I Desa Huko-

Halaman 1 dari 24 Halaman Putusan Nomor 118/Pdt/2023/PT KDI



huko, Kecamatan Pomaala, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding IV semula sebagai Tergugat IV;

1. **FAISAL ALIAS ANTO** : beralamat di Dusun I Desa Huko-huko, Kecamatan Pomaala, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai **Turut Tergugat I**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ANDRI ALMAN ASSIGAF, S.H.**, dan kawan berdasarkan surat kuasa Nomor 156/Pdt/SKK/A3LF/V/2022 tanggal 23 Mei 2023, namun pada persidangan tanggal 11 Juli 2023 kembali menyerahkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Juni 2023 kepada **MUDASSIR, S.H.**, dan **SARAH, S.H** Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum yang berkantor pada Kantor Konsultan Hukum **MUDASSIR LAW FIRM** yang beralamat di Jalan Brigjend Madjid Joenoes Bypass, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, email mudassirlawyer@gmail.com, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, tanggal 15 Juni 2023 yang selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat dan Turut Tergugat I;

2. **NAJARUDIN Alias NAJO : Pekerjaan Wiraswasta**, beralamat di NJR Salon, Dusun II Desa Pesouha, Kecamatan Pomaala, Kab. Kolaka Prov. Sulawesi Tenggara dalam hal ini sebagai **Ahli Waris Alm. TELI** , untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 118/Pdt/2023/PT KDI tanggal 15 Desember 2023 tentang Penetapan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 118/Pdt/2023/PT KDI tanggal 15 Desember 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 118/Pdt/2023/PT KDI tanggal 15 Desember 2023 tentang penetapan hari sidang;

Halaman 2 dari 24 Halaman Putusan Nomor 118/Pdt/2023/PT KDI



4. Berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kka tanggal 2 November 2023, dalam perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kka tanggal 2 November 2023, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp7.115.000,00,- (tujuh juta seratus lima belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kka tanggal 2 November 2023, dengan dihadiri Kuasa Pembanding semula Penggugat serta Kuasa para Terbanding semula para Tergugat dan Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kka tanggal 13 November 2023, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kolaka;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 13 November 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 23 November 2023;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, para Terbanding semula para Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka tanggal 11 Desember 2023 dan Kontra Memori

Halaman 3 dari 24 Halaman Putusan Nomor 118/Pdt/2023/PT KDI



Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat secara elektronik pada tanggal 12 Desember 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) melalui secara elektronik masing-masing pada tanggal 8 Desember 2023 untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat 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 adapun alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kolaka nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kka tanggal 2 November 2023;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan segala alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo adalah alat bukti yang sah, berkekuatan pembuktian secara hukum dan bersifat mengikat;
3. Menyatakan sah tanah sengketa berupa sebidang tanah perkebunan seluas kurang lebih 10.500 M2 (kurang lebih sepuluh ribu lima ratus meter persergi) yang terletak di Dusun V (dulu Dusun I) Desa Hukohuko, Kec. Pomalaa, Kab Kolaka, Prov. Sulawesi Tenggara dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Abd. Majid dahulu Jamal Padawa.
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Samuel Bore dan Dewa.

Halaman 4 dari 24 Halaman Putusan Nomor 118/Pdt/2023/PT KDI



- Sebelah Selatan: Berbatasan dengan Tanah milik Tami yang dikuasai oleh Albertinusdahulu Nohu.
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Samuel bore.

Adalah milik Penggugat

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan turut Tergugat I atas tanah sengketa milik Penggugat, terbukti merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk meninggalkan/keluar dari tanah sengketa dan mengembalikan tanah sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban serta tanpa syarat apapun baik dari tangannya atau orang lain yang diperoleh karena izinnya.
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut tergugat II serta siapapun/pihak manapun yang merasa mempunyai hak atas tanah sengketa untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini.
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya vernet, banding, Kasasi atau peninjauan kembali (*Uit Voerbaar Buj Veorraad*).
8. Menghukum para Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa adapun alasan-alasan Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum para Terbanding semula para Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Primair

1. Menerima kontra memori banding para Terbanding semula para Tergugat dan turut Terbanding I semula turut Tergugat I;
2. Menolak permohonan banding Pemanding semula Penggugat;
3. Menyatakan:
 - Surat ijin pengelohan tanah yang diberikan kepada Terbanding I semula Tergugat I dari Kepala Desa Huko-Huko Kecamatan Pomala Kabupaten Kolaka dengan nomor : 41/DH/III/1992 yang terletak di Dusun I Desa Huko-Huko luasnya 100 x 200 M = 20.000 M2.'
 - Pengalihan Hak sebidang Tanah atau Hiba dari Jamal Padawa

Halaman 5 dari 24 Halaman Putusan Nomor 118/Pdt/2023/PT KDI



(Terbanding I semula Tergugat I) mengalihkan Hak sebidang tanah (hiba) kepada Mustari (Terbanding IV semula Tergugat IV) disaksikan oleh Faisal dan Abdul Majid diketahui oleh Kepala Desa Huko-Huko Kecamatan Pomala Kabupaten Kolaka dan diregister Desa No.593/08/V/2020 bernama H. Sahabuddin, yang terletak di Dusun V Emea Desa Huko-Huko Kecamatan Pomala Kabupaten Kolaka seluas $25 \times 100 = 2.500 \text{ M}^2$;

- Pengalihan Hak sebidang Tanah atau Hiba dari Jamal Padawa (Terbanding I semula Tergugat I) mengalihkan Hak sebidang tanah (hiba) kepada Faisal (turut Terbanding semula turut Tergugat I) disaksikan oleh Mustari dan Abdul Majid diketahui oleh Kepala Desa Huko-Huko Kecamatan Pomala Kabupaten Kolaka dan diregister Desa No.593/03/X/2021 bernama H. Sahabuddin, yang terletak di Dusun V Emea Desa Huko-Huko Kecamatan Pomala Kabupaten Kolaka seluas $25 \times 100 = 2.500 \text{ M}^2$;
- Pengalihan Hak sebidang Tanah atau Hiba dari Jamal Padawa (Terbanding I semula Tergugat I) mengalihkan Hak sebidang tanah (hiba) kepada Abdul Majid disaksikan oleh Faisal dan Mulyadi diketahui oleh Kepala Desa Huko-Huko Kecamatan Pomala Kabupaten Kolaka dan diregister Desa No.593/07/XII/2021 bernama H. Sahabuddin, yang terletak di Dusun V Emea Desa Huko-Huko Kecamatan Pomala Kabupaten Kolaka seluas $122 \times 50 = 5.100 \text{ M}^2$;
- Pembelian sebidang tanah dengan sekaligus Bernama yang ada di atas tanah tersebut pada tanggal 3 Mei 2006 oleh Albertinus dari Nuhung seluas 10.000 M^2 yang terletak di Dusun I Desa Huko-Huko Kecamatan Pomala Kabupaten Kolaka yang disaksikan oleh Juslan dan Mardin diketahui oleh Kepala Desa Huko-Huko An. Nurmadi, S.Pd, dan sudah bersertifikat hak Milik atas nama Albertinur dengan nomor :01156:
- Pengalihan Hak sebidang Tanah atau Hiba dari Faisal (turut Terbanding I semula turut Tergugat I) yang disetujui oleh isteri turut Tergugat I (Mirna) kepada Albertinus (Terbanding II semula Tergugat II) pada tanggal 22 September 2022 dengan konfensasi ganti rugi, sebesar 5.000.000 yang disaksikan oleh Diswan, Abdul Majid dan H. Sanuddin diketahui oleh Kepala Desa Huko-Huko Kecamatan Pomala Kabupaten Kolaka dan diregister Desa No.593.83/28/IX/2020 bernama H. Sahabuddin, yang terletak di Dusun V Desa Huko-Huko Kecamatan Pomala Kabupaten Kolaka seluas $25 \times 100 = 2.500 \text{ M}^2$;

Halaman 6 dari 24 Halaman Putusan Nomor 118/Pdt/2023/PT KDI



Adalah sah menurut hukum.

4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Subsida

- Apabila Majelis Hakim 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 Kolaka Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kka tanggal 2 November 2023, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari para Terbanding semula para Tergugat, Majelis hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati lebih lanjut memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal yang merupakan keberatan yang baru, melainkan keberatan-keberatan tersebut telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Kolaka, sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kka tanggal 2 November 2023 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan keseluruhan alasan dan argumentasi memori banding dari Pembanding semula Penggugat, justru Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan uraian dalam kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kka tanggal 2 November 2023 tersebut adalah sudah tepat dan benar, sehingga dengan demikian memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dan setelah meneliti dan mencermati lebih lanjut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Kolaka sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kka tanggal 2 November 2023, yang telah memepertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan dengan baik dan benar, sehingga dengan demikian pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil

Halaman 7 dari 24 Halaman Putusan Nomor 118/Pdt/2023/PT KDI



alih dan dijadikan dasar pertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kka tanggal 2 November 2023, yang dimintakan banding tersebut, berdasar menurut hukum untuk dipertahankan dan dinyatakan untuk dikuatkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Kolaka tersebut dikuatkan, maka Pembanding semula Penguat berada dipihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan pasal 206 ayat (6) Rbg Jo. Reglement Buitengewesten Stb. 1927 Nomor 227, Reglement untuk luar Jawa dan Madura, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kka tanggal 2 november 2023 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat 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 rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Senin, tanggal 8 Januari 2024 oleh kami **Makmur, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Bandung Suhermoyo, S.H., M.Hum.**, dan **Rinaldi Triandiko, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal 11 Januari 2024, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut serta **Syamsuddin, 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 Kolaka pada hari itu juga.

Halaman 8 dari 24 Halaman Putusan Nomor 118/Pdt/2023/PT KDI



Hakim-hakim Anggota

ttd

Bandung Suhermoyo, S.H., M.Hum.

ttd

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

Hakim Ketua,

ttd

Makmur, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

Syamsuddin, S.H.

Perincian biaya perkara :

Meterai Putusan	Rp10.000,00
Redaksi Putusan	Rp10.000,00
Biaya Proses	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)