



P U T U S A N

Nomor : 40/Pdt/2012/PT Sultra

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**UKKAS, SE.MSi**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal BTN Tahoa Blok 17 Nomor 9 Kelurahan Tahoa, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, semula sebagai penggugat I sekarang sebagai pbanding I ;

**SUHARTINI SUMARDI. T**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal BTN Tahoa Blok 17 Nomor 9 Kelurahan Tahoa, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, semula sebagai penggugat II sekarang sebagai pbanding II ;  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum, yaitu:

**ABDUR RAZAK, S.H.** Pengacara yang berkedudukan di Jalan Garuda, Nomor 17 Kolaka, Kabupaten Kolaka. Berdasarkan Surat Kuasa yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka dengan Nomor: 03/SK/Pdt.G/2012/PN.Klk tertanggal 11 Januari 2012 ;

**L A W A N :**

**ABD. LATIF**, Pekerjaan Anggota Kepolisian Resort Kolaka, Tempat tinggal Kelurahan Laloeha, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka. Semula sebagai tergugat I sekarang sebagai terbanding I ;

**LUTFIANA NUR AZIZAH**, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal Kelurahan Laloeha, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, semula sebagai tergugat II sekarang sebagai terbanding II ;  
Dalam hal ini keduanya diwakili oleh Kuasa Hukum, yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**M. AKBAR, S.H.** Pengacara yang berkedudukan di Jalan Durian Lorong PPN, Nomor 12, Kelurahan Sakuli, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara. Berdasarkan Surat Kuasa yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka dengan Nomor: 01/SK/Pdt.G/2012/PN.Klk tertanggal 09 Januari 2012

Selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat ;

**MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROP. SULAWESI TENGGARA, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KOLAKA,** Alamat Jalan Pahlawan Nomor 62 Kolaka. selanjutnya disebut Turut terbanding I ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini.

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Membaca serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kolaka tanggal 27 Juni 2012 No.01/Pdt.G/2012/PN.Klk, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Para Tergugat tersebut;

### DALAM POKOK PERKARA :

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kolaka, yang menyatakan bahwa pada tanggal 06 Juli 2012 kuasa hukum para Penggugat/pembanding telah mengajukan permohonan agar

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kolaka tanggal 27 Juni 2012 Nomor : 01/Pdt.G/2012/PN.Klk untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh juru sita Pengadilan Negeri Kolaka yang menyatakan bahwa pada tanggal 31 Juli 2012 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara syah dan seksama kepada pihak tergugat I dan tergugat II/terbanding/kuasanya ;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh juru sita Pengadilan Negeri Kolaka yang menyatakan bahwa pada tanggal 31 Juli 2012 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara syah dan seksama kepada turut terbanding ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh penggugat/pembanding tertanggal 16 Agustus 2012, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada pihak tergugat/terbanding/kuasanya pada tanggal 13 September 2012 ;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh tergugat/terbanding tanggal September 2012, dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah pada tanggal 20 September 2012 kepada pihak para penggugat/pembanding ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara Nomor : 01/Pdt.G/2012/PN.Klk yang dibuat oleh juru sita pada Pengadilan Negeri Kolaka, telah memberi kesempatan kepada kuasa para penggugat/pembanding dan kepada kuasa para tergugat/terbanding pada tanggal 1 Agustus 2012, dan kepada turut terbanding yang masing-masing pada tanggal 1 Agustus 2012 untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 hari terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari penggugat/pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kolaka tanggal 27 Juni 2012, Nomor : 01/Pdt.G/2012/PN.Klk, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum penggugat/pembanding dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa tergugat/terbanding, maka majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan yang menyebut penggugat I dan penggugat II memperoleh tanah sengketa tersebut diatas sebagaimana dalam surat pernyataan pengalihan penguasaan atas sebidang tanah dari Mustajab SE kepada penggugat I dan kepada penggugat II masing-masing 500 m2 sebagaimana tersebut dalam surat pengalihan masing-masing tertanggal 4 April 2001 No. 593/21/IV/2001 dan tanggal 10 Juli 2001 No. 593/40/VII/2001 yang disaksikan oleh Kepala Kelurahan La Loeha ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang didalilkan oleh penggugat tersebut telah dikuasai oleh tergugat I dengan cara tergugat I mengurus Sertifikat tanah sengketa atas nama tergugat II ( anak tergugat I ) dan akibat penguasaan dan penerbitan Sertifikat hak milik atas tanah sengketa yang dilakukan oleh tergugat I, tergugat II dan turut tergugat secara tidak sah dan melawan hukum maka penggugat telah kehilangan tanah sengketa seluas 420 m2 ;

Menimbang, bahwa tanah yang didalilkan oleh penggugat/pembanding kehilangan 420 m2 tersebut tidak terurai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

secara jelas dan terperinci bagian-bagian tanah manakah yang menjadi berkurang atau hilang dari dua bidang tanah masing-masing 500 m<sup>2</sup> tersebut dan haruslah dijelaskan batas-batasnya manakah kedua bidang berkurang/hilang ataupun kalau hanya satu bidang yang berkurang/hilang ;

Menimbang, bahwa dua bidang tanah yang didalilkan oleh penggugat/pembanding tidak terurai secara jelas dalam surat gugatan tentang letak obyek tersebut apakah berdampingan atau bersebelahan sehingga dapat diperoleh gambaran dalil bagian tanah yang manakah yang berkurang seluas 420 m<sup>2</sup> ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap memori banding tertanggal 16 Agustus 2012 yang diajukan oleh kuasa penggugat/pembanding yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama untuk menyatakan gugatan para penggugat tidak jelas atau kabur (Obscur libel) adalah bertentangan dengan fakta hukum baik yang terungkap dalam persidangan maupun kenyataan dilapangan. Sebab sesuai hasil pemeriksaan diatas tanah obyek sengketa telah diperoleh fakta hukum bahwa tanah sengketa terletak di Kelurahan La Loeha Kecamatan Kolaka Kab.Kolaka dengan luas tanah sengketa adalah seluas 420 meter bujur sangkar dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas : Jalan Masjid ;
  - Sebelah Timur berbatas : Tanah penggugat
  - Sebelah Selatan berbatas: Tanah Mustajab ;
  - Sebelah Barat berbatas : Tanah Latif dan tanah Sanusi Daut ;

Kebenaran obyek sengketa tersebut telah diperkuat oleh saksi Arif Abd Rahim, Mustajab, SE, Rasali dan saksi Marten Ruruk yang diajukan penggugat. Sedangkan para tergugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil eksepsi



dan jawabannya utamanya menyangkut adanya jalan setapak pada bagian Timur tanah sengketa. Kenyataan dilapangan pada bagian sebelah Timur tidak terdapat jalan setapak, sebagaimana yang disaksikan langsung oleh Majelis Hakim diatas tanah sengketa. Dari fakta hukum tersebut sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan maka letak, luas dan batas-batas tanah sengketa adalah jelas dan mempunyai kepastian hukum, sehingga tidak ada alasan hukum untuk menyatakan gugatan penggugat dinyatakan tidak jelas atau kabur. Karena itu pertimbangan putusan halaman 28 s/d 29 adalah pertimbangan yang keliru dan salah menerapkan hukum ;

- Bahwa sesuai fakta hukum telah membuktikan bahwa penggugat I dan penggugat II adalah pemilik sah tanah sengketa yang diperoleh berdasarkan bukti surat pengalihan Penguasaan Atas Bidang tanah dari saksi Mustajab, SE yang disertai dengan ganti rugi sebagaimana tersebut dalam bukti surat Pernyataan pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah kepada penggugat I seluas kurang lebih 500 meter bujur sangkar, dan kepada penggugat II seluas kurang lebih 500 meter bujur sangkar sebagaimana tersebut dalam surat pengalihan masing-masing tanggal 4 April 2001 Nomor : 593/21/IV/2001 dan tanggal 10 Juli 2001 Nomor : 593/40/VII/2001 yang disaksikan dan diketahui oleh Kepala Kelurahan La Loeha (Bukti P1 s/d P2) yang diperkuat dengan bukti pembayaran pajak Bumi dan Bangunan (Bukti P3 s/d P7), maupun keterangan empat orang saksi yaitu saksi Arif Abd.Rahim, Mustajab, SE, Rasali dan saksi Marten Ruruk dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik penggugat I dan II. Sedangkan bukti P9 s/d P 11 membuktikan tentang adanya ketidak benaran dalam penerbitan Sertifikat atas nama Lutfiana Nurasizah adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan



pembuktian dalam perkara ini. Karena itu putusan dalam perkara a quo pada tingkat pertama haruslah dibatalkan dan gugatan para penggugat/pembanding haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa walaupun menurut penggugat/pembanding membuktikan adanya obyek sengketa yang didasarkan pada bukti P1 dan P2 namun apakah kedua bidang tanah tersebut berdampingan guna mengetahui berkurangnya luas 420 m2 ada pada satu bidang atau 2 bidang berdampingan atau bersebelahan, lagi pula bukti P1 tidak menyebut lokasi kelurahan atau Desa ;

Menimbang, bahwa menggambarkan obyek sengketa yangb didalilkan adanya 2 lokasi dan dirasakan berkurang oleh penggugat/pembanding maka haruslah dinyatakan dengan tegas lokasi mana yang menjadi berkurang seluas 420 m2 yang dijadikan obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pembanding yang termuat dalam memori banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding menurut pendapat Hakim tingkat banding telah terangkum dalam pertimbangan ini sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Kolaka tanggal 27 Juni 2012, Nomor : 01/Pdt.G/2012/PN.Klk dapat dipertahankan dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan dalam peradilan tingkat banding baik dalam eksepsi, maupun dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak penggugat/pembanding tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat peraturan per Undang-Undangan yang berlaku, khususnya undang-undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo, undang-undang No.2 tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dan ditambah dengan undang-undang No. 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, dan Rbg, serta semua peraturan per Undang-undangan yang terkait ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari penggugat/pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kolaka, tanggal 27 Juni 2012, Nomor : 01/Pdt.G/2012/PN.Klk, yang dimohonkan banding, baik dalam eksepsi, maupun dalam pokok perkara ;
- Menghukum penggugat/pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Rabu tanggal 17 Oktober 2012 oleh kami HESMU PURWANTO, SH.MH. selaku Ketua Majelis, dengan ASWAN NURCAHYO, SH.MH dan GANJAR SUSILO, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 03 September 2012 Nomor : 40 / Pen.Pdt /2012/PT.Sultra untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, oleh

### 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)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh MUUMA Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd

Ttd

ASWAN NURCAHYO, SH.MH

HESMU PURWANTO, SH.MH

Ttd

GANJAR SUSILO, SH.

Panitera Pengganti

Ttd

M U U M A

PERINCIAN BIAYA PERKARA :

Redaksi	: Rp.	5.000,-
Uang Leges	: Rp.	3.000,-
Meterai	: Rp.	6.000,-
Pemberkasan	: <u>Rp.</u>	<u>136.000,-</u>
Jumlah	: Rp.	150.000,-

Turunan sah sesuai aslinya  
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara  
PANITERA

H. RUSLAN, SH.MH.

NIP. 19530313 197803 1 002