



**P U T U S A N**

**Nomor 69/PDT/2018/PT KDI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**WALI KOTA KENDARI**, beralamat di Jalan Abdullah Silondae Nomor 8, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut semula sebagai Tergugat sekarang Pemanding;

Lawan :

**MURDANI**, Lahir di Abeli, pada tanggal 24 Desember 1984, Jenis Kelamin Laki-laki, bertempat tinggal di Kelurahan Abeli, RT.001/RW.001, Kelurahan Abeli, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **BASRI, S.H., ANJAS ARIE SADA, S.H., HERIYAWAN, S.H., DWI NINDRA PUTRA, S.H., SIGIT JATI KUSUMO, S.H., dan ICHSAN LATELI, S.H.**, Advokat/Pengacara yang berkantor di Kantor Advokat Mitra Keadilan Sultra, beralamat di Jalan H. Lamuse Nomor 03, Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 30 November 2017 dibawah Register Nomor : 556/Pdt/XI/2017 /PN.Kdi, selanjutnya disebut semula Penggugat sekarang Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanggal 18 Oktober 2018, Nomor 69/PEN.PDT/2018/PT KDI tentang



penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;

2. Penunjukan Panitera Pengganti, Nomor 69/JUK.PDT/2018/PT KDI, tertanggal 14 Nopember 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk menyidangkan perkara ini;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 69/PDT/2018/PT KDI tertanggal 19 Oktober 2018 tentang Penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam Turunan/Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 91/Pdt.G/2017/PN Kdi, tertanggal 8 Agustus 2017 yang amar/diktum selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

#### **MENGADILI :**

##### **Dalam Provisi :**

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat seluruhnya;

##### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

##### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 748 M2 (Tujuh ratus empat puluh delapan meter persegi) adalah sah tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa tanpa ada persetujuan dan ganti kerugian kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 804.750.000,00 (delapan ratus empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp 2.121.000,00 (dua juta seratus dua puluh satu ribu rupiah);

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 91/Pdt.G/2017/PN Kdi, tertanggal 21 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan I



Gusti M.K. Ariputra, S.H. selaku Plt. Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan bahwa Wa Ode Sri Bayuningsih, S.H.,M.Si yang bertindak untuk dan atas nama Walikota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Januari 2018 yang menerangkan bahwa menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendari tertanggal 8 Agustus 2018, Nomor 91/Pdt.G/2017/PN Kdi :

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor 91/Pdt.G/2017/PN Kdi, tertanggal 27 Agustus 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh MIN, Jurusita Pengadilan Negeri Kendari yang menerangkan bahwa Jurusita telah memberitahukan kepada: Basri, S.H., Anjas Arie Sada, S.H., Heriyawan, S.H.: Para Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat Mitra Keadilan Sultra, beralamat di Jalan H.Lamuse nomor 03, Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari yang bertindak sebagai Kuasa Terbanding semula sebagai Kuasa Penggugat yang telah diterima oleh Heriyawan, S.H.

Membaca Risalah Tanda Terima Memori Banding, Nomor 91/Pdt.G/2017/PN Kdi, tertanggal 25 September 2018 yang diterima oleh I Gusti M.K. Ariputra, S.H. selaku Plt. Panitera Pengadilan Negeri Kendari dari Wa Ode Sri Bayuningsih, S.H.M.Si yang bertindak untuk dan atas nama Walikota Kendari dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dengan Relaas Pemberitahuan Memori Banding Nomor 91/Pdt.G/2017/PN Kdi, tertanggal 26 September 2018 serta Memori Banding tertanggal 27 September 2018;

Membaca Relaas Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 91/Pdt.G/2017/PN Kdi, tertanggal 2 Oktober 2018 yang diterima oleh Mansyur, S.E., S.H. selaku Panitera Pengadilan Negeri Kendari dari Anjas Arie Sada, S.H. kuasa dari Terbanding semula Penggugat atas Kontra Memori Banding tertanggal 2 Oktober 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat dengan Relaas Pemberitahuan Kontra Memori Banding Nomor 91/Pdt.G/2017/PN Kdi, tertanggal 3 Oktober 2018;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 91/Pdt.G/2017/PN Kdi, tertanggal 2 Oktober 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh MIN, Jurusita Pengadilan Negeri Kendari yang telah



memberi kesempatan masing-masing kepada pihak Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat, masing-masing pada tanggal 2 Oktober 2018 yang menerangkan bahwa para pihak Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dari pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 91/Pdt.G/2017/PN Kdi, tertanggal 8 Agustus 2018 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tertanggal 27 September 2018 dan surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertanggal 2 Oktober 2018, berpendapat sebagai berikut:

### Dalam Provisi :

Menimbang bahwa disamping alasan-alasan dan pertimbangan dari Hakim Tingkat Pertama dalam Provisi tersebut, Pengadilan Tinggi juga mempertimbangkan bahwa tuntutan provisi sebagaimana tersebut dalam point kedua gugatan Terbanding semula Penggugat adalah sudah memasuki materi pokok perkara (lihat putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1070 K/Sip/1972, tertanggal 7 Mei 1973), maka oleh karena itu putusan dalam Provisi tersebut beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

### Dalam Eksepsi :

Menimbang bahwa alasan-alasan dan pertimbangan dari Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi pada pokoknya menolak untuk seluruhnya Eksepsi dari Pembanding semula Tergugat adalah sudah tepat dan benar sehingga putusan dalam eksepsi tersebut beralasan hukum untuk dapat dipertahankan dan dikuatkan;



Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara, terlebih dahulu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tentang formalitas gugatan Terbanding semula Penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa Terbanding semula Penggugat menggugat Wali Kota Kendari sebagai pihak Tergugat sekarang Pemanding, dimana berdasarkan pasal 47 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 22 tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah mengatur bahwa: "Kepala Daerah mewakili daerahnya di dalam dan di luar pengadilan, dan dapat menunjuk kuasa untuk mewakilinya";

Menimbang bahwa Wali Kota (dalam hal ini Kendari) adalah bukan merupakan Badan Hukum Publik, hal ini didasarkan pada argumentasi yuridis bahwa suatu Badan Hukum adalah badan yang mempunyai harta kekayaan tersendiri, maupun hak dan kewajiban sendiri, terpisah dari para pengurusnya atau yang mewakili badan hukum tersebut. Wali Kota (dalam hal ini Kendari) sebagai Pejabat Negara hanya berstatus mewakili Pemerintah Kota (dalam hal ini Kota Kendari), dimana dalam ajaran perwakilan terdapat prinsip bahwa "orang yang mewakili" bertindak untuk dan atas nama "orang yang diwakili", sedang yang bertanggungjawab atas orang yang diwakili, tetap pada orang yang diwakilinya. Dengan demikian dalam lalu lintas hukum atau dalam gugatan hukum perdata, maka status hukum Wali Kota Kendari adalah "Wakil" dari Pemerintah Kota Kendari yang berstatus sebagai Badan Hukum Publik;

Menimbang bahwa dari uraian tersebut dihubungkan dengan ketentuan pasal 47 di atas, haruslah diartikan bahwa Wali Kota Kendari disini hanya berstatus sebagai "yang mewakili", sedangkan "Badan Hukum Publik"-nya adalah "Pemerintah Kota Kendari". Sehingga dengan demikian tanggungjawabnya tetap ada pada Badan Hukum Publik (Pemerintah Kota Kendari) yang diwakili oleh Wali Kota Kendari tersebut;

Menimbang bahwa disamping hal di atas, Pengadilan Tinggi juga mempertimbangkan tentang gugatan Terbanding semula Penggugat sebagai berikut:





Menimbang bahwa setelah membaca dan meneliti gugatan Terbanding semula Penggugat dalam angka 1 dijelaskan bahwa Penggugat (Terbanding) memiliki sebidang tanah dengan luas 748 (tujuh ratus empat puluh delapan) meter persegi yang terletak....dan seterusnya dengan cara membeli dari Musafur, selanjutnya dalam posita angka 3 dikatakan bahwa tiba-tiba tanpa sepengetahuan dan seizin Terbanding (Penggugat) "sebagian" tanah milik Terbanding (Penggugat) tersebut dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat... dan seterusnya", kemudian posita angka 6 menyebutkan bahwa dengan tindakan Pemanding (Tergugat) yang menguasai sebagian tanah Terbanding (Penggugat) seluas 536,5 (lima ratus tiga puluh enam koma lima) meter persegi tanpa menyebutkan batas-batas tanah dimaksud;

Menimbang bahwa selanjutnya dalam petitum gugatan Terbanding (Penggugat) pada angka 2 menuntut untuk menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 748 (tujuh ratus empat puluh delapan) meter persegi adalah sah tanah milik Terbanding (Penggugat) berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 02 Maret 2016;

Menimbang bahwa dari uraian posita angka 1, 3, 4 dan 6 di atas ternyata tanah obyek sengketa menjadi tidak jelas karena tidak menyebutkan batas-batas tanah yang didalilkan dikuasai sebagian yaitu seluas 536,5 (lima ratus tiga puluh enam koma lima) meter persegi oleh Pemanding (Tergugat), sedangkan dalam posita 1 hanya menyebutkan batas-batas tanah yang seluas 748 (tujuh ratus empat puluh delapan) meter persegi, demikian juga posita tersebut diatas, tidak sesuai atau bertentangan dengan petitum angka 2 yang menuntut tanah obyek sengketa seluas 748 (tujuh ratus empat puluh delapan) meter persegi,

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dihubungkan dengan gugatan Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat adalah obyeknya tidak jelas dan tidak sesuai dengan syarat formal suatu gugatan terhadap suatu badan hukum publik dimana dalam perkara aquo yang digugat seharusnya badan hukum publiknya dan bukan kepada Pejabat Negara yang mewakilinya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, maka oleh karena itu gugatan



Terbanding semula Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima maka materi pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 91/Pdt.G/2017/PN Kdi, tertanggal 8 Agustus 2018 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan dan gugatan tidak dapat diterima, maka semula Penggugat sekarang Terbanding berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, R.Bg. dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI :**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 91/Pdt.G/2017/PN Kdi, tertanggal 8 Agustus 2018 yang dimohonkan banding dan dengan ;

**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM PROVISI :**

- Menolak Tuntutan Provisi dari Terbanding semula Penggugat seluruhnya;

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi dari Pembanding semula Tergugat seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Selasa, tanggal 27 Nopember 2018, oleh kami, I GEDE SUARSANA, S.H., sebagai Hakim Ketua, didampingi LAMBERTUS LIMBONG, S.H dan VIKTOR PAKPAHAN, S.H., M.H., M.Si., masing-masing sebagai Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari Senin tanggal 3 Desember 2018 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta MUHAMMAD IQBAL, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun masing-masing kuasanya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Ttd.**

**Ttd.**

1. LAMBERTUS LIMBONG, S.H.

I GEDE SUARSANA, S.H.

**Ttd.**

2. VIKTOR PAKPAHAN, S.H., M.H., M.Si.

Panitera Pengganti,

**Ttd.**

MUHAMMAD IQBAL, S.H.

Perincian biaya perkara :

Meterai Putusan	Rp 6.000,00
Redaksi Putusan	Rp 5.000,00
Administrasi/Pemberkasan	<u>Rp139.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Turunan sesuai dengan aslinya  
Kendari, 4 Desember 2018  
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara  
PANITERA,

RAHMAT LAGAN, S.H.,M.Hum  
NIP.19610420 198411 1 001