



**PUTUSAN**

NOMOR 20/PDT/2018/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:

**BASO LEWA**, berkedudukan di Jl. Pahlawan No. 55, Kelurahan Watuliandu, Kecamatan Kolaka, Kolaka, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama Syahiruddin Latif, S.H., Isbar, S.H., M.H., Indra Yudiono, S.H., dan Faisal Abdau, S.H.,M.H. semuanya Advokat pada Kantor Syahiruddin Latif, S.H. & Rekan, beralamat di jalan Wulele Nomor 3 RT.05 RW.02, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2017, sebagai Pemanding semula Penggugat;

Lawan:

**1. PEMERINTAH DAERAH Tk. II MUNA PROVINSI SULAWESI**

**TENGGARA**, yang berkedudukan di Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili kuasanya, Eddy Uga, S.H., M.Si., H. La Ode Ena, S.H.M.Pd., Kaldav Akiyda Sihidi, S.H. dan Muh. Darul Kaimuddin, S.H. semuanya PNS pada Setda Kabupaten Muna berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180.1/1730 tanggal 15 Agustus 2017, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

**2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KENDARI**, yang

berkedudukan di Jalan Hea Mokodompit Nomor 9 Kota Kendari, dalam hal ini diwakili kuasanya, Wa Ode Siti Hasna, S.SIT. dan Zulham Baharuddin, S.Kom. keduanya PNS pada Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 415/14.74.71/VIII/2017 tanggal 04 Agustus 2017, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat telah menggugat Para Terbanding semula Para Tergugat di muka Pengadilan Negeri Kendaridengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

Halaman 1 dari 19 Halaman Putusan No. 20/PDT/2018/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tipulu dahulu kecamatan Kendari sekarang Kecamatan Kendari Barat dengan luas  $\pm 2.151 \text{ M}^2$  Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.13 Tahun 1976 dan SHM No.00634 Tahun 2005;
2. Bahwa lahan seluas  $\pm 2.151 \text{ M}^2$  sebagaimana yang dimaksud dalam posita 1 tersebut diatas, memiliki batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Hj.Waona;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu Sungai sekarang kali;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sultan Hasanuddin;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu Kompleks Kampus IAIN Kendari sekarang STAIN Kendari;
3. Bahwa diatas lahan tersebut terdapat 3 (tiga) buah Rumah Batu sebagaimana dikemukakan pada gambar situasi surat ukur Nomor 248/1976 yang dituangkan dalam SHM Nomor 13 Tahun 1976 dengan luas  $\pm 1.639 \text{ M}^2$  dan sebidang tanah pekarangan kosong sebagaimana dikemukakan pada gambar situasi surat ukur Nomor 08/Tipulu/2004 yang dituangkan dalam SHM Nomor 00634 Tahun 2005 dengan luas  $\pm 512 \text{ M}^2$  sehingga total luas keduanya  $\pm 2.151 \text{ M}^2$ ;
4. Bahwa ketiga Rumah Batu yang dimaksud adalah Rumah Batu dengan Nomor 100 A, Nomor 100 B dan Nomor 72 C, serta sebidang tanah pekarangan kosong;
5. Bahwa pada tanggal 12 April tahun 1978, Penggugat dan Tergugat I pada saat itu dijabat oleh Drs.H.La Ode Kaimuddin bermufakat melakukan jual beli rumah berbentuk permanent yang terletak di Jalan Jenderal A.Yani No.72 (seharusnya No.72 C) sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli Nomor: AL.100/1/42;
6. Bahwa Kedua Rumah Batu (Nomor 100 A dan Nomor 100 B) serta sebidang tanah pekarangan kosong tidak termasuk kedalam objek perjanjian jual beli sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli Nomor: AL.100/1/42 selanjutnya disebut objek sengketa dengan sisa luas setelah dihitung  $\pm 1.566,5 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Hj.Waona;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu sungai sekarang kali;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sultan Hasanuddin;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Tergugat I;
7. Bahwa Tergugat I telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**, sekitar tahun 1978 telah menguasai rumah nomor 100 A dan rumah nomor 100 B yang juga berada dalam SHM Nomor 13 Tahun 1976 serta tanah

Halaman 2 dari 19 Halaman Putusan No. 20/PDT/2018/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)



pekarangan kosong milik Penggugat yang berada dalam SHM Nomor 00634 Tahun 2005 yang sebelumnya tidak termasuk dalam objek perjanjian jual beli sebagaimana yang dikemukakan dalam Surat Perjanjian Jual Beli Nomor: AL.100/1/42 kemudian diatas objek sengketa tersebut oleh Tergugat I membangun sebuah bangunan (Mess Muna);

8. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat, serta telah berulang kali melakukan komunikasi dan mengajak Tergugat I maupun Kuasa dari Tergugat I untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi hasil kesepakatan tidak ditindak lanjuti secara serius oleh Tergugat I bahkan Tergugat I cenderung untuk tetap menguasai objek sengketa secara melawan hukum dan terus menerus hingga hari ini;
9. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum, sudah sepantasnyalah apabila Tergugat I dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;
10. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan, Penggugat pernah mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri Kendari;
11. Bahwa dari hasil gugatan wanprestasi tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam posita 10 menghasilkan putusan Nomor : 22/Pdt.G/2006/PN.Kdi tanggal 8 Mei 2007 pada pengadilan tingkat pertama, putusan Nomor : 44/PDT/2007/PT.SULTRA tanggal 20 November 2007 pada pengadilan tingkat banding, dan putusan Nomor : 2417 K/Pdt/2008 tanggal 4 Maret 2009 pada tingkat kasasi;
12. Bahwa putusan tersebut adalah keliru dan sangat merugikan Penggugat karena mengabulkans semua objek (Rumah No.72 C, Rumah No.100 A, dan Rumah No.100 B serta tanah pekarangan kosong) dari SHM No.13 Tahun 1976 dan SHM No.00634 Tahun 2005 padahal yang dimaksud dalam objek gugatan Wanprestasi secara tegas dan terang hanya satu buah rumah yaitu rumah berbentuk permanen yaitu rumah Nomor No.72 C sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Jual Beli Nomor: AL.100/1/42;
13. Bahwa Perjanjian (Surat Jual Beli Nomor: AL.100/1/42) adalah sifatnya sah dan mengikat berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (asas *pacta sunt servanda*) sebagaimana dalam Pasal 1338 KUHP Perdata sehingga tidak boleh ditafsirkan melebihi dari apa yang diperjanjikan;

Halaman 3 dari 19 Halaman Putusan No. 20/PDT/2018/PT KDI



14. Bahwa Penggugat secara hukum menghormati putusan pengadilan yang memutus bahwa Tergugat I tidak melakukan Wanprestasi dari perjanjian jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana putusan pengadilan pada posita Nomor 11 **Khusus** yang memutus ihwal objek perjanjian jual beli rumah No. 72 C yang dituangkan dalam Surat Jual Beli Nomor: AL.100/1/42 secara tulus ikhlas Penggugat telah merelakannya namun Penggugat juga secara hukum keberatan atas penggabungan putusan (Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum) dan mengabulkan gugatan Tergugat I diluar dari objek gugatan Wanprestasi yang digugat oleh Penggugat pada saat itu dan menyatakan bahwa lahan seluas  $\pm 2.151 \text{ M}^2$  adalah milik Tergugat I;
15. Berdasarkan Yurisprudensi **Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001** dijelaskan bahwa penggabungan wanprestasi dan Perbuatan melawan Hukum dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri;
16. Bahwa jika benar total tanah seluas  $\pm 2.151 \text{ M}^2$  adalah milik Tergugat I berdasarkan klaim kepemilikan yang didasarkan pada Surat Jual Beli Nomor: AL.100/1/42 menurut versi Tergugat I secara logika hukum tidaklah mungkin Tergugat II menerbitkan sertifikat tanah diatas tanah milik Tergugat I pada tahun 2005 (SHM No.00634 Tahun 2005) atas nama Baso Lewa (Penggugat), sehingga Tergugat II harus bertanggung jawab menjelaskan alasan penerbitan SHM tersebut jika memang dinyatakan bahwa lokasi SHM tersebut telah menjadi milik Tergugat I;
17. Bahwa setelah terbitnya SHM sebagaimana posita Nomor 16 Tergugat I tidak pernah mempersoalkan, hingga Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi sebagaimana posita Nomor 10;
18. Bahwa atas dasar sertifikat tersebut SHM No.13 Tahun 1976 dan SHM No.00634 Tahun 2005 secara hukum Penggugat memiliki legalitas atas tanah pekarangan kosong serta 2 objek rumah (Rumah Nomor 100 A dan Rumah Nomor 100 B) yang tidak masuk dalam objek perjanjian jual beli sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Jual Beli Nomor: AL.100/1/42, dan perbuatan Tergugat I menempatnya secara tidak sah dan melawan hukum patut dinyatakan telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**;
19. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa sejak tahun 1978 maka

Halaman 4 dari 19 Halaman Putusan No. 20/PDT/2018/PT KDI



- sudahsepentasnyaTergugat I dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
20. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita 19 diatas adalah sebesar Rp735.000.000,00 (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
    - a. Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa sejak tahun 1978 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila objek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp5.000.000,00 pertahun x 3 (tiga) Objek Sengketa (Rumah Nomor 100 A + Rumah Nomor 100 B + Tanah Pekarangan Kosong) = Rp15.000.000,00x 39 tahun (sejak Tahun 1978 sampai dengan Tahun 2017) = Rp585.000.000,00 (lima ratus delapan puluh lima juta rupiah);
    - b. Biaya pengosongan Objek Sengketa Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
    - c. Kerugian Inmateriil Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  21. Bahwa oleh karena objek sengketa dalam penguasaan dan dipergunakan secara sepihak oleh TergugatI tidaklah menutup kemungkinan jika telah memiliki segala macam surat-surat berkenaan dengan pengalihan hak/penguasaannya, maka beralasan hukum bila segala macam surat-surat atas nama Tergugat I atau siapa saja yang menggunakannya yang berkaitan dengan objek sengketa dinyatakan tidak sah/ batal demi hukum;
  22. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 191 ayat (1) RBg segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu *uit voorbaar bijvooraad* meskipun ada upaya hukum dari Tergugat I;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kendari untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa sisa luas tanah  $\pm 1.566,5 M^2$  yang menjadi objek sengketa adalah sah milik Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Hj.Waona;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu sungai sekarang kali;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sultan Hasanuddin;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Tergugat I;

Halaman5dari 19 Halaman Putusan No. 20/PDT/2018/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menguasai rumah/bangunan Nomor 100 A dan Nomor 100 B serta tanah pekarangan kosong milik Penggugat kemudian oleh Tergugat I membangun bangunan (Mess Muna) diatas objek sengketa adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa semua bentuk surat-surat baik tertulis, atau apapun nama dan bentuknya yang ada kaitannya dengan tanah Penggugat yang menimbulkan hak/penguasaan oleh Tergugat I atau siapa saja yang menguasai dan menggunakannya adalah tidak sah/batal demi hukum atau setidak-tidaknya tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp735.000.000,00 (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa sejak tahun 1978 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila objek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp5.000.000,00 pertahun x 3 (tiga) Objek Sengketa (Rumah Nomor 100 A + Rumah Nomor 100 B + Tanah Pekarangan Kosong) = Rp15.000.000,00 x 50 tahun = Rp585.000.000,00 (lima ratus delapan puluh lima juta rupiah);
  - b. Biaya pengosongan Objek Sengketa Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  - c. Kerugian Inmateriil Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan atau siapa saja yang menggunakan dan atau melakukan aktivitas diatas objek sengketa untuk segera meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- I. JAWABAN TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I;

Halaman 6 dari 19 Halaman Putusan No. 20/PDT/2018/PT KDI



**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat I secara tegas membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dahulu pada tahun 2006, Penggugat pernah/telah mengajukan gugatan terhadap Pemerintah Kabupaten Muna di Pengadilan Negeri Kendari dengan register Perkara Perdata No. 22/Pdt.G/2006/PN.Kdi dimana obyekdan pokok perkara dalam perkara dimaksud sama dengan obyek dan pokok perkara dalam perkara a quo, yang mana perkara tersebut (Perkara Perdata No. 22/Pdt.G/2006/PN.Kdi) telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*exceptio res judicata* atau *ne bis in idem*);
3. Bahwa Perkara Perdata No. 22/Pdt.G/2006/PN.Kdi telah diputus oleh Hakim berdasarkan:

- a. **Putusan Pertama (Putusan Pengadilan Negeri Kendari) No. 22/Pdt.G/2006/PN.Kdi tanggal 8 Mei 2007 yang amarnya sebagai berikut:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Perjanjian Jual Beli tertanggal 12 April 1987 Nomor: AL.100/1/142 adalah sah dan berharga;
- Menetapkan tanah dan bangunan yang saat ini dikenal dengan Mess Muna yang terletak di Kelurahan Tipulu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari seluas  $\pm$  2.151 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - Sebelah utara berbatasan dengan Hj. Waona;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Sultan Hasanuddin;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Kompleks IAIN;
  - Sebelah timur berbatasan dengan kali;Adalah sah milik Tergugat;
- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 144.000,- (seratus empat puluh empat ribu rupiah);

- b. **Putusan Banding (Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara) No. 44/PDT/2007/PT. SULTRA tanggal 20 November 2007 yang amarnya sebagai berikut:**

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding, semula Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 08 Mei 2007 Nomor: 22/Pdt.G/2006/PN.Kdi, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 9.000,- (sembilan ribu rupiah);

**c. Putusan Kasasi (Putusan Mahkamah Agung RI) No. 2417 K/Pdt/2008 tanggal 4 Maret 2009 yang amarnya sebagai berikut:**

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: H. BASO LEWA tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 44/Pdt/2007/PT. SULTRA tanggal 20 November 2007 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 22/Pdt.G/2006/PN.KDI tanggal 8 Maret 2007;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSİ:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian
- Menyatakan Perjanjian Jual Beli tertanggal 12 April 1987 Nomor: AL.100/1/142 adalah sah dan berharga;
- Menetapkan tanah dan bangunan yang saat ini dikenal dengan Mess Muna yang terletak di Kelurahan Tipulu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari seluas  $\pm$  2.151 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - Sebelah utara berbatasan dengan Hj. Waona;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Sultan Hasanuddin;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Kompleks IAIN;
  - Sebelah timur berbatasan dengan kali

Adalah sah milik Tergugat

- Menolak gugatan rekonvensi untuk selain dan selebihnya

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat

Halaman 8 dari 19 Halaman Putusan No. 20/PDT/2018/PT KDI



peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

**d. Putusan Peninjauan Kembali No. 53 PK/Pdt/2011 tanggal 24 Agustus 2011 yang amarnya sebagai berikut:**

- Menolak permohonan Peninjauan kembali dari: H. BASO LEWA tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua yang Tergugat I kemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I tidaklah perlu Tergugat I tanggap dan pada prinsipnya Tergugat I tetap menolaknya. Selain mengada-ada, juga pengulangan dalil-dalil pada perkara sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap seperti yang telah kami uraikan dalam Eksepsi.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

**II. JAWABAN TERBANDING ISEMULA TERGUGAT II;**

**DALAM EKSEPSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;
2. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 13 /Kel. Tipulu tahun 1976 dan Sertipikat Hak Milik nomor : 00634 /Kel. Tipulu Tahun 2005 dalam hal Suatu kasus perkara Obyek dan Subyek yang sama telah pernah diajukan gugatan oleh Penggugat kepada pengadilan Negeri Kendari dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Exceptio res judicata* atau *ne bis in idem*);

Bahwa Perkara a quo pernah berperkara di Pengadilan, Putusan yang terkait antara lain sebagai berikut :

- Pertama : PN- KDI No. 22/Pdt.G/2006/PN.Kdi tanggal 8 Mei 2007;
- Banding : PT. Sultra No. 44/PDT/2007/PT.Sultra tanggal 20 November 2007;
- Kasasi : No. 2417 K/Pdt/2008, tanggal 4 Maret 2009;
- PK Kasasi : No. 53 PK/Pdt/2011, tanggal 24 Agustus 2011;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;
3. Bahwa Penerbitan Sertipikat terhadap perkara a quo pernah disidangkan (*ne bis in idem*):

1. Pertama : PN- KDI No. 22/Pdt.G/2006/PN.kdi tanggal 8 Mei 2007;
2. Banding : PT. Sultra No. 44/PDT/2007/PT.Sultra tanggal 20 November 2007;
3. Kasasi : No. 2417 K/Pdt/2008, tanggal 4 Maret 2009;
4. PK Kasasi : No. 53 PK/Pdt/2011, tanggal 24 Agustus 2011;

### ***Dimana isi Putusannya antara lain dinyatakan :***

**Menimbang, Bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 22/Pdt.G/2006/PN-KDI tanggal 8 Mei 2007 adalah sebagai berikut :**

*Dalam Eksepsi:*

- *Menolak Eksepsi tergugat untuk seluruhnya;*

*Dalam Pokok Perkara:*

- *Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;*
- *Menyatakan perjanjian jual beli tanggal 12 April 1978 No. : AL.100/1/42 adalah sah dan berharga;*

Halaman10dari 19 Halaman Putusan No. 20/PDT/2018/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menetapkan tanah dan bangunan yang saat ini dikenal dengan MESS MUNA yang terletak di kelurahan Tipulu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari seluas  $\pm 2.151 \text{ m}^2$  dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Hj. Waona;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sultan Hasanuddin;
- Sebelah barat berbatas dengan Kampus IAIN;
- Sebelah Timur berbatas dengan Kali;

Adalah Sah milik Penggugat;

- Membebaskan kepada penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 144.000,- ( Seratus Empat puluh empat ribu rupiah);

**Menimbang bahwa Amar Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara PT. Sultra No. 44/Pdt/2007/PT-Sultra tanggal 20 November 2007 adalah sebagai berikut :**

1. Menerima Permohonan banding dari Pemanding, semula Penggugat;
2. Memnguatkan Purtusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 8 Mei 2008 No. 22/Pdt.G/2006/PN.Kdi yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Penggugat /Pemanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingklat banding ditetapkan sebesar Rp. 9.000,- ( Sembilan Ribu Rupiah);

**Menimbang, bahwa Amar Putusan Mahkamah Agung No. 2417 K/Pdt/2008, tanggal 4 Maret 2009, yang berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :**

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: H. BASO LEWA tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sultra PT. Sultra No. 44/Pdt/2007/PT-Sultra tanggal 20 November 2007 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 22/Pdt. G/2006/PN-Kdi tanggal 8 Mei 2007;

Mengadili Sendiri :

Dalam Konpensi :

Dalam Ekpsepsi:

- o Menolak Ekpsepsi tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- o Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi :

- o Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
- o Menyatakan Perjanjian Jual Beli tanggal 12 April 1978 Nomor AL.100/1/42 adalah sah dan berharga;

Halaman11dari 19 Halaman Putusan No. 20/PDT/2018/PT KDI



- o Menetapkan tanah dan bangunan yang saat ini dikenal dengan MESS MUNA yang terletak di kelurahan Tipulu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari seluas  $\pm 2.151 \text{ m}^2$  dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Hj. Waona;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sultan Hasanuddin;
- Sebelah barat berbatas dengan Kampus IAIN;
- Sebelah Timur berbatas dengan Kali;

Adalah Sah milik Penggugat;

- o Menolak gugatan Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- ( Lima Ratus Ribu Rupiah);

**Putusan PK No. 53 PK/Pdt/2011**

MENGADILI :

Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari : H. BASO LEWA tersebut;

- o Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- ( Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat II tetap menolaknya;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

A. DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

B. DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat di Tolak untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
- Apabila ada keputusan lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas, Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan pada tanggal 18 Desember 2017 Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Kdi yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II beralasan hukum;
2. Menyatakan gugatan Penggugat memenuhi kualifikasi *ne bis in idem*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;



4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini dan hingga kini ditaksir sebesar Rp916.000,00 (sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan RisalahPernyataan Permohonan Banding Nomor52/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 8 Januari 2018 yang menyatakan bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor52/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 18 Desember 2017, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 Januari 2018, dan kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 24 Januari 2018sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Kdi;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 18 Januari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 22 Januari 2018 sesuai Risalah Tanda Terima Memori Banding Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 22 Januari 2018, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 30 Januari 2018, dan kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 24 Januari 2018, sesuai Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Kdi;

Menimbang, bahwaKuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 12 Februari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 12 Februari 2018, sesuai Risalah Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 12 Februari 2018, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 13 Februari 2018 sesuai Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 13 Februari 2018;

Menimbang, Bahwa Terbanding II semula Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, maka kedua belah pihak telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sesuai Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Kditanggal 7Februari 2018, tanggal 14 Februari 2018, dan tanggal 12 Februari 2018;



### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa adapun keberatan-keberatan yang diajukan dan dikemukakan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan hukum judex factie Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa mencermati acara jawab menjawab memperoleh fakta tentang adanya pengakuan berkwalifikasi yang diajukan oleh Penggugat dimana disatu sisi menolak tentang nebis in idemnya gugatannya dalam perkara ini. Bahwa judex factie Tingkat Pertama menilai putusan sebelumnya dari gugatan wanprestasi yang pernah diajukan oleh Pembanding dengan putusan Nomor 22/Pdt.G/2006/PN Kdi tanggal 8 Mei 2007 pada Pengadilan Tingkat Pertama, putusan Nomor 44/PDT/2007/PT Sultra tanggal 20 November 2007 pada Pengadilan Tingkat Banding, dan putusan Nomor 2417 K/PDT/2008 tanggal 4 Maret 2009 pada tingkat kasasi adalah nebis in idem. dalam gugatan yang diajukan saat ini yang dipersoalkan adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM menguasai objek sengketa diluar dari surat perjanjian sebagai dasar pengajuan gugatan WANPRESTASI (pembayaran yang tidak sempurna) kala itu. Sementara itu berdasarkan yurisprudensi putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan putusan MA No. 879K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri;**
2. Bahwa judex factie Tingkat Pertama tidak cermat atau kurang cukup mempertimbangkan makna nebis in idem dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu kasus dan pihak yang sama tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku “ Hukum Acara Perdata”, M. Yahya Harapan, S.H., Hal 42). Sementara terhadap perkara aquo materi yang diajukan berbeda yakni tentang **PERBUATAN MELAWAN HUKUM sedangkan perkara sebelumnya yakni tentang WANPRESTASI, demikian pula Para Pihak, terhadap perkara aquo pihaknya adalah Penggugat (sekarang Pembanding), Tergugat I (sekarang Terbanding I) dan Tergugat II (sekarang Terbanding II)**

Halaman 14 dari 19 Halaman Putusan No. 20/PDT/2018/PT KDI



**sedang perkara sebelumnya pihaknya yakni hanya Penggugat (sekarang Pembanding) dan Tergugat I (sekarang Terbanding I);**

3. Seharusnya kesimpulan judex factie Tingkat Pertama tentang nebis in idem tidak disimpulkan atau diputuskan terburu-buru pada putusan sela, tetapi seharusnya kesimpulan nebis in idem diputuskan setelah memeriksa, menelaah dan mencermati bukti-bukti dan fakta persidangan secara cermat dan bijaksana;
4. Bahwa hingga hari ini Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13 Tahun 1976 dan SHM No. 00634 Tahun 2005 masih berada ditangan Pembanding, secara logika hukum jika dalam perjanjian jual beli tersebut sempurna dan tidak melawan hukum maka seharusnya sertifikat aquo telah dialihkan atas nama Terbanding I (satu), oleh karena itu secara arif dan bijaksana sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding yang memeriksa perkara aquo mempertimbangkan hal tersebut sebagai suatu hal yang tidak lazim dan sangat patut dipertimbangkan;
5. Bahwa dalam acara jawab menjawab BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA KENDARI selaku Tergugat II (dua) selanjutnya disebut sebagai Terbanding II (dua) tidak pernah menyinggung apalagi menjawab secara detail tentang bagaimana sesungguhnya posisi objek sengketa sebagaimana gugatan Penggugat (vide posita 16) yang mempertanyakan tentang keberadaan sertifikat yang diterbitkan oleh pihak BPN Kota Kendari pada Tahun 2005 (SHM No. 00634 Tahun 2005) atas nama Pembanding jika sekiranya objek sengketa diklaim kepemilikannya oleh Terbanding I, mengapa pihak BPN Kota Kendari menerbitkan sertifikat aquo? dan hanya mendalilkan bahwa perkara tersebut adalah nebis in idem padahal pihak BPN Kota Kendari bukanlah pihak pada perkara sebelumnya putusan Nomor 22/Pdt.G/2006/PN Kdi tanggal 8 Mei 2007 pada Pengadilan Tingkat Pertama, putusan Nomor 44/PDT/2007/PT Sultra tanggal 20 November 2007 pada Pengadilan Tingkat Banding, dan putusan Nomor 2417 K/PDT/2008 tanggal 4 Maret 2009 pada tingkat kasasidan hal tersebut tidak pernah diungkap secara detail pada perkara sebelumnya. Maka seharusnya Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa perkara aquo, memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melanjutkan ke pemeriksaan (acara) selanjutnya namun hal itu urung dilakukan;
6. Bahwa anggapan Terbanding II (dua) yang menyatakan objek sengketa telah dikuasai oleh Terbanding II selama 39 Tahun dengan perhitungan sejak Tahun 1978 s/d 2017 adalah keliru dan tidak berdasar, kerana terhadap perkara ini telah diperingatkan berulang kali oleh Pembanding jauh



sebelum gugatan wanprestasi diajukan ke Pengadilan dan telah dilakukan pertemuan-pertemuan dengan pihak PEMDA TK. II MUNA atau Terbanding I (satu) namun tidak menemukan titik temu. Selanjutnya pihak Terbanding II seakan lupa dan tidak membenarkan bahwa pihak Terbanding II pernah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Pembanding pada Tahun 2005 (SHM No. 00634);

7. Bahwa selaku Penggugat yakin dan percaya kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berhati baik, jujur, dan penuh rasa keadilan serta bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, sehingga dapat memutus perkara ini dengan seadil-adilnya sesuai fakta yang ada dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Berdasarkan keberatan-keberatan Pembanding tersebut diatas, dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Sela Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Kdi tertanggal 18 Desember 2017;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul disemua tingkat sesuai undang-undang yang berlaku;

#### **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya membantah dan menolak seluruh keberatan yang diajukan dan dikemukakan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tersebut diatas, dan Terbanding I semula Tergugat I sependapat dan membenarkan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 18 Desember 2017, dan telah membaca dan memperhatikan pula memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat maupun kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I semula



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dengan alasan dan pertimbangan Sebagai berikut :

- Bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti secara seksama mengenai eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I maupun eksepsi yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II ternyata hanya mengajukan dan mengemukakan eksepsi *Ris judicata* atau *Ne Bis In Idem*;
- Bahwa dalam Pasal 162 RBg/Pasal 136 HIR telah ditegaskan “ Tangkisan atau eksepsi yang ingin diajukan oleh Tergugat, kecuali yang mengenai ketidak wenangan hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara”;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas, maka tangkisan atau eksepsi yang diajukan dan dikemukakan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat adalah termasuk eksepsi lain diluar atau yang tidak termasuk kewenangan atau kompetensi mengadili, sehingga tangkisan atau eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam suatu putusan akhir, dan tidak diperiksa dan diputus secara terpisah dengan pokok perkara, dan/atau dengan perkataan lain tidak boleh diputus tanpa memeriksa substansi atau materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan bertitik tolak pada ketentuan sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 18 Desember 2017 tidak sesuai dengan prosedur dan tata tertib acara yang telah ditentukan karena tangkisan atau eksepsi yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut adalah bentuk atau jenis eksepsi yang bukan mengenai kewenangan atau kompetensi Pengadilan, yang seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan memutus bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 162 RBg/Pasal 136 HIR, dan bukan dipertimbangkan dan diputus tersendiri dalam suatu putusan akhir tanpa memeriksa pokok perkara terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari mengadili perkara a quo belum memeriksa substansi atau materi pokok perkara, maka Pengadilan Tinggi memerintahkan Pengadilan Negeri Kendari membuka sidang kembali untuk melanjutkan persidangan dalam perkara

Halaman 17 dari 19 Halaman Putusan No. 20/PDT/2018/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Kdi dengan memeriksa dan memutus perkara tersebut sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama tersebut bukan putusan akhir, maka apabila ada pihak yang tidak menerima putusan tersebut, hanya dapat diajukan banding bersama-sama dengan putusan akhir sesuai Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 18 Desember 2017 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini belum ada putusan akhir pada Pengadilan Tingkat Pertama, maka biaya perkara dalam tingkat pertama akan ditentukan setelah putusan akhir, sedang dalam tingkat banding biaya perkara dibebankan kepada Pemanding semula Penggugat;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 49 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, RBg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 18 Desember 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI :

1. Memerintahkan Pengadilan Negeri Kendari membuka sidang kembali untuk melanjutkan persidangan dengan memeriksa dan memutus perkara tersebut sesuai hukum acara perdata yang berlaku;
2. Memerintahkan para pihak yang berperkara untuk melanjutkan persidangan dalam pokok perkara sesuai hukum acara perdata yang berlaku;
3. Membebankan biaya perkara pada tingkat banding kepada Pemanding semula Penggugat sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman18dari 19 Halaman Putusan No. 20/PDT/2018/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)



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Kamis tanggal 3 Mei 2018, oleh kami DANIEL PALITTIN, S.H., M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sebagai Hakim Ketua Majelis, SUGENG, S.H., M.H. dan FERDINANDUS B, S.H. keduanya Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 20/PEN.PDT/2018/PT KDI tanggal 08 Maret 2018 untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Jum'at tanggal 4 Mei 2018 oleh Hakim Ketua Majelis dan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh NORHASIDI, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

SUGENG, S.H., M.H.

ttd

FERDINANDUS B, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

DANIEL PALITTIN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

NORHASIDI, S.H.

Perincian biaya:

- Redaksi	: Rp 5.000,00
- Meterai	: Rp 6.000,00
- Pemberkasan	: Rp139.000,00

Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)