



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 10/PDT/2018/PT KDI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. WA ODE NURBAYA, Pekerjaan Aparat Sipil Negara (ASN), Umur 58 tahun, tempat tanggal lahir Wajo, 20 Oktober 1958, Jenis kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Tempat tinggal di Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, dalam hal ini memberi kuasa kepada **LA NUHI, S.H, M.H**, Advokat/Konsultan Hukum LANUHI KAMARUDDN & PARTNERS yang beralamat di Jalan Batoambari No. 72 Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas II Pasarwajo tanggal 19 Desember 2017 Nomor: 55/SK/2017/PN.Psw., **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

Melawan

KAPOLRI Cq. KAPOLDA Sulawesi Tenggara, Cq. Kapolres Buton, Cq.

Kapolsek Kapontori, beralamat di Jalan Poros Kapontori Lasalimu, Kelurahan Watumotobe, Kecamatan Kapontori, Kabupaten Buton, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AKBP LA ODE ARWAHI, S.H** Pekerjaan Kabidkum POLDA Sulawesi Tenggara, **AIPTU TAUFIK IBRAHIM**, Jabatan PS Paur Kermalem Bidkum Polda Sulawesi Tenggara **dan BRIPKA MUHAMMAD RIJAL, S.H., M.H** pekerjaan PS. Paur Rapiikum Bidkum POLDA Sulawesi Tenggara, berkedudukan di Kantor Bidang Hukum Polda Sulawesi Tenggara Jalan Haluoleo Nomor 1 Kelurahan Anduonohu Kecamatan Posia Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 17 Januari 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas II Pasarwajo tanggal 22 Januari 2018 Nomor: 2/SK/2018/PN.Psw., **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Halaman 1 dari 19 halaman putusan No. 10/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 5 Februari 2018 Nomor 10/PEN.PDT/2018/PT KDI. Serta berkas perkara Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 27 November 2017 Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Psw. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Mei 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 17 Mei 2017, dalam Register Nomor 07/Pdt.G/2017/PN.Psw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun hal-hal yang menjadi dasar dan alasan-alasan diajukannya Gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Memiliki sebidang Tanah Kebun yang diperoleh secara Turun Temurun dari Orang Tuanya yang bernama WA ODE MAZIDA dan suaminya bernama LA ODE ZAKARI, sedangkan WA ODE MAZIDA memperoleh tanah tersebut dari Orang Tuanya yang bernama; LA ODE UMARA dan isterinya WA ODE NASIDA dengan Ukuran Luas kurang lebih 3600 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Pak Yusman dan Kali
 - Sebelah Selatan : dengan Jalan
 - Sebelah Barat : dengan Jalan Raya Poros Kapontori Lasalimu
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan Kampungyang terletak Kelurahan Watumotobe, Kecamatan Kapontori, Kabupaten Buton;
2. Bahwa dalam Pernikahan WA ODE MAZIDA dengan Suaminya LA ODE ZAKARI telah dikaruniai 5 (lima) Orang Anak masing-masing bernama, (1) WA ODE MUSLIMAT, (2) WA ODE MULI, (3) Hj. WA ODE ZAMRUD, (4) Hj. WA ODE FATIMAH, dan (5) Hj. WA ODE NURBAYA;
3. Bahwa WA ODE MULI semasa hidupnya telah menikah dengan LA ODE INTA serta tidak dikaruniai Anak dan/atau Keturunan;
4. Bahwa WA ODE MUSLIMAT, Hj. WA ODE ZAMRUD, dan Hj. WA ODE FATIMAH dalam Pengurusan ini telah menyerahkan kepada Penggugat selaku yang mewakili Kepentingan hukumnya baik diluar ataupun didalam Pengadilan;
5. Bahwa pada sekitar tahun 1960 Tanah milik Orang Tua Penggugat pernah dipinjam oleh Kepolisian Republik Indonesia Resort Kabupaten Buton sebagai Markas Mobrik sekarang Brimob dan dipergunakan untuk Posko

Halaman 2 dari 19 halaman putusan No. 10/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengamanan melalui datangnya Gerombolan yang masuk dari Utara melalui Kapontori;

6. Bahwa selanjutnya pada sekitar tahun 1970 sebahagian Tanah milik Orang Tua Penggugat tersebut oleh Polres Kabupaten Buton dipinjam pakai untuk keperluan membangun Kantor Polsek Kapontori dengan kesepakatan apabila akan dipergunakan kembali oleh Pemiliknya maka akan diserahkan kembali, juga sebaliknya apabila akan dibangun Permanen oleh Polsek kapontori, maka akan diperhitungkan jualbeli tanah yang dipakai untuk keperluan Kantor Polsek Kapontori tersebut dengan harga yang memadai;
7. Bahwa adapun luas tanah yang dipinjam pakai oleh Kantor Polsek Kapontori kurang lebih sekitar 1800 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan Pak Yusman dan Kali
 - Selatan : dengan jalan
 - Barat : dengan Jalan Raya Poros Kapontori Lasalimu
 - Timur : dengan tanah Penggugat

Yang terletak di Kelurahan Watumotobe, Kecamatan Kapontori, Kabupaten Buton;

8. Bahwa selama Pergantian Kapolsek Kapontori sebelum di Mekarkan Kabupaten Buton dan Kota Baubau pada kesempatan Pertama Pejabat Kapolsek Kapontori selalu mendatangi Rumah Penggugat untuk membicarakan Tanah yang masih dipinjam pakai untuk Kepentingan Polsek diatas dengan Pernyataan Kapolsek "bahwa kalau sudah ada anggaran untuk tanah akan dibayar" dan atas Pernyataan Kapolsek diatas Penggugat serta keluarganya tidak mempersoalkanya kalau sampai ada anggaran Polres baru dibayarkan kepada Penggugat;
9. Bahwa terakhir sekitar tahun 2012-2013 pada saat Kapolres Buton dipimpin oleh Bapak FAHRUL ROZI dan Kapolsek Kapontori dipimpin Bapak LA AKI, Kapolres Buton masih sempat mengunjungi rumah Penggugat untuk kembali meminjam Tanah milik penggugat dengan meminta agar Pemilik tanah yang diwakili oleh Penggugat masih bersedia meminjamkan Tanahnya untuk kepentingan Polsek Kapontori dan akan dibayarkan apabila sudah ada Anggaran Polsek Kapontori, Sehingga pemilik tanah yang diwakili oleh Penggugat masih bersedia meminjamkan;
10. Bahwa selanjutnya pada sekitar tahun 2015 Pak LA AKI yang saat itu masih menjabat sebagai Kapolsek Kapontori mendatangi lagi Penggugat, ditemani oleh Anggotanya yang bernama Bapak MARDIANTO untuk membicarakan harga Tanah milik Penggugat tersebut berapa harga yang ditawarkan sebab

Halaman 3 dari 19 halaman putusan No. 10/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

Poles mau membeli dan oleh Penggugat membuka harga Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) dengan kesepakatan harus dibeli seluruhnya dan pihak Polsek yang diwakili Pak LAAKI selaku Kapolsek Kapontori menawarkan dengan harga Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah) namun oleh penggugat belum diberikan dengan harga yang ditawarkan oleh Pak La Aki karena harus rembukan dengan keluarganya yang lain yang ada di Jakarta;

11. Bahwa oleh karena belum ada kata sepakat antara penggugat dengan pihak Polsek Kapontori tentang harga tanah selanjutnya Penggugat berkeinginan untuk mensertifikatkan Tanah Milik Keluarganya tersebut dengan mendaftarkan pada Kantor Pertanahan, namun pada saat Penggugat akan mengukur kembali Tanah Miliknya dengan ditemani Pegawai Pertanahan, salah satu Anggota Polsek menelpon Kapolsek Pak La Aki dan akhirnya Pak La Aki selaku Kapolsek saat itu menyampaikan via telpon seluler kepada Penggugat untuk "jangan diukur dulu sebab nanti kita malu" nanti saja kita bicarakan lagi kesepakatan harganya berapa";
12. Bahwa terhadap penyampaian Pak La Aki tersebut kepada Penggugat kemudian Penggugat menenguhkan pengukuran dan Pengurusan sertifikat Tanahnya;
13. Bahwa selanjutnya pada tahun 2017 Penggugat melalui kuasanya melayangkan somasi kepada Polsek Kapontori untuk segera membayar harga tanah milik Penggugat atau mencari tempat lain sebab tanah milik Penggugat akan dipergunakan sendiri, namun oleh Polsek Kapontori melalui Kuasanya malah membalas dengan menyuruh Penggugat untuk ajukan gugatan di Pengadilan Negeri Pasarwajo, serta Tergugat Mengajukan Permohonan diterbitkan Sertifikat pada kantor Pertanahan Kabupaten Buton;
14. Bahwa oleh karena Kantor Pertanahan Kabupaten Buton mengetahui siapa Pemilik Tanah yang dipergunakan oleh Polsek Kapontori, selanjutnya Kantor Pertanahan memanggil para Pihak yakni Penggugat dan tergugat untuk melaksanakan mediasi pada tanggal 20 April 2017 namun tidak mencapai kata sepakat ;

Bahwa berdasarkan segala uraian dan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat dengan ini mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo Cq. Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menyatakan hukum dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 19 halaman putusan No. 10/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi kepada Penggugat dengan tidak bersedia menyerahkan Tanah milik Penggugat dengan Ukuran Luas kurang lebih 1800 M2 dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : dengan Pak Yusman dan Kali
- Sebelah Selatan : dengan Jalan
- Sebelah Barat : Jalan Poros Kapontori Lasalimu
- Sebelah Timur : Tanah milik Penggugat

yang terletak Kelurahan Watumotobe, Kecamatan Kapontori, Kabupaten Buton sejak tahun 1970 sampai sekarang ini tahun 2017;

3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan Tanah milik Penggugat yang dipergunakan sebagai Kantor Polsek Kapontori;

4. Biaya Perkara diatur sesuai dengan Peraturan yang berlaku;

Atau apabila Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang adil sesuai keadilan (*ex aequo et bonno*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui Kuasanya memberikan jawaban tertanggal 02 Agustus 2017, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Dalil Gugatan Tidak Mempunyai Dasar Hukum

Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan sebagai peristiwa hukum wanprestasi. Secara formal, Penggugat telah keliru dalam memahami pengertian dari *wanprestasi* itu sendiri. Wanprestasi menurut pasal 1243 KUH Perdata timbul dari persetujuan (*agreement*) yang berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata:

- Harus ada lebih dahulu perjanjian antara dua pihak, sesuai dengan yang digariskan pasal 1320 KUH Perdata;
- Salah satu asas perjanjian menggariskan bahwa apa yang telah disepakati harus diipenuhi atau *promise must be kept*;
- Wanprestasi terjadi apabila debitur:
 - 1) Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali;
 - 2) Tidak memenuhi prestasi tepat waktu;
 - 3) Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak.

Oleh karena antara Penggugat dan Tergugat tidak pernah ada persetujuan atau kesepakatan yang terjadi selama ini, baik lisan terlebih lagi dalam wujud

Halaman 5 dari 19 halaman putusan No. 10/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis, dan dalam keseluruhan posita atau *fundamentum petendi* Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) yang mendasari gugatan untuk dapat dikatakan sebagai peristiwa wanprestasi, maka dalil-dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Tanah Objek Sengketa adalah Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan LA ODE UMARA dan WA ODE MASIDA memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 3.600 \text{ m}^2$ (tiga ribu enam ratus meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah utara : Pak Yusman dan kali ;

Sebelah Selatan : dengan jalan ;

Sebelah barat : dengan jalan Raya Poros Kapontori Lasalimu ;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Kampung ;

Terletak di Kelurahan Watumotobe, Kecamatan Kapontori Kabupaten Buton

- Bahwa batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah kabur dan tidak jelas, oleh karena luas tanah yang dikuasai dan dijadikan Kantor Polsek Kapontori adalah seluas 4.291 m^2 (empat ribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), selain itu Penggugat hanya mendalilkan batas-batas tanah tersebut pada waktu dulu dan tidak ada sama sekali mendalilkan tentang batas-batas sekarang ini yaitu sebagai berikut:

Sebelah utara : dengan Kali LAA KUMALA ;

Sebelah Selatan: dengan Jalan Manunggal ;

Sebelah barat: dengan jalan La Raii ;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Poros Baubau – Kamaru

Terletak di Lingkungan Mataompana Kelurahan Watumotobe Kecamatan Kapontori Kabupaten Buton;

3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Antara Posita Dan Petitum Gugatan Penggugat Terdapat Kontradiksi (Bertentangan) Dan Menyalahi Hukum Acara Yang Berlaku

Bahwa Posita dan Petitum dalam gugatan harus saling mendukung dan tidak boleh bertentangan dan apabila itu tidak dipenuhi mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara Posita dan Petitum.

Bahwa dalam dalil gugatannya angka 6 dan 7, Penggugat menyatakan bahwa luas tanah yang dipinjam pakai oleh Polres Buton untuk keperluan Polsek Kapontori seluas $\pm 1.800 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus meter persegi)

Halaman 6 dari 19 halaman putusan No. 10/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

adalah milik orang tua Penggugat, namun dalam petitum angka 2 dan 3, Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat. Tentu saja gugatan semacam ini adalah kabur dan tidak jelas karena tidak jelas kapan dan karena dalil gugatan pada Posita nomor 1 sampai dengan 4, Penggugat hanya diberi hak untuk mewakili kepentingan hukum keempat saudaranya, bukan sebagai pemilik dari tanah sengketa ;

Bahwa alasan-alasan eksepsi bersifat ekseptis, oleh karena itu beralasan bila Majelis Hakim yang menangani perkara ini, mempertimbangkan dan mengabulkan Eksepsi Tergugat, dengan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*) ;

I. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil pada eksepsi di atas menjadi satu kesatuan dan mohon dianggap diambil alih sebagai dalil pada Bagian Pokok Perkara di bawah ini sejauh ada relevansinya ;

1. Bahwa pada prinsipnya dalil gugatan Penggugat angka 1 s.d. angka 4 hanya menceritakan silsilah ahli waris dari LA ODE UMARA dan WA ODE MASIDA yang menurut Penggugat memiliki kebun seluas $\pm 3.600 \text{ m}^2$ (tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Watumotobe Kecamatan Kapontori Kabupaten Buton. Penggugat sama sekali tidak menjelaskan awal mula atau sejak kapan perolehan kebun tersebut oleh kakek Penggugat (LA ODE UMARA) dan apakah kebun tersebut tetap diolah/ dikuasai untuk selanjutnya dialihkan kepada orang tua Penggugat dan Penggugat secara turun temurun. Yang menjadi pertanyaan mendasar, hak apa yang melekat pada kakek Penggugat atas tanah obyek sengketa sesuai dengan ketentuan-ketentuan pertanahan yang diberlakukan pemerintah pada saat itu, dan mengapa kakek Penggugat hingga anak cucunya tidak pernah mendaftarkan tanah obyek sengketa sebagai miliknya pada pemerintah dalam hal ini pemerintah Kelurahan Watumotobe Kecamatan Kapontori Kabupaten Buton? Bahwa dengan tidak didaftarkannya tanah obyek sengketa pada pemerintah setempat, maka dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah miliknya adalah dalil yang tidak berdasar dan harus dinyatakan untuk ditolak;
2. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat nomor 5 gugatannya yang menyatakan bahwa pada tahun 1960, tanah milik orang tua Penggugat pernah dipinjam oleh Polres Buton sebagai Markas Mobile Brigade

Halaman 7 dari 19 halaman putusan No. 10/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

(Mobbrig) sekarang Brimob. Dalil tersebut sangat mengada-ada karena

Markas Mobbrig pada saat itu didirikan di atas tanah/ kintal salah seorang Anggota Polri yang terletak di Kantor Koramil 1413-03 Kapontori sekarang ini yang mana tanah/ kintal tersebut telah dihibahkan oleh pemiliknya kepada AHUDIN (DAN RAMIL KAPONTORI) pada tanggal 27 Juni 2000. Oleh karena itu, dalil gugatan penggugat tersebut haruslah ditolak;

3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam gugatannya nomor 6 yang menyatakan pada tahun 1970 sebahagian tanah milik orang tua Penggugat oleh Polres Buton dipinjam pakai untuk membangun Kantor Polsek Kapontori. Perlu dijelaskan bahwa tanah/ lokasi yang digunakan untuk membangun Kantor Polsek Kapontori adalah tanah negara/ lahan kosong yang luasnya 4.291 m² (empat ribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi) yang telah dikuasai, dirawat dan dipelihara secara terus menerus sejak tahun 1970 hingga saat ini. Oleh karena itu, dalil gugatan Penggugat nomor 6 dan 7 adalah dalil yang sangat tidak berdasar dan haruslah dinyatakan untuk ditolak;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat nomor 8 dan 9 adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada. Bapak Kapolres AKBP FAHRUL ROZI pada saat menjabat pada tahun 2012 s.d. 2013 tidak pernah melakukan kesepakatan untuk meminjam tanah milik Penggugat untuk kepentingan Kantor Polsek Kapontori, begitupun dengan pejabat Kapolsek Kapontori baik sebelum tahun 2012 maupun sesudahnya sama sekali tidak pernah melakukan pembicaraan terkait dengan lokasi/ tanah Polsek Kapontori karena seorang Kapolsek tidak mempunyai hak/ kewenangan untuk itu, dan sangat mustahil jika sekiranya Bapak LA AKI pernah membahas hal tersebut di rumah Penggugat dalam jabatan sebagai Kapolsek Kapontori pada tahun 2012 dan atau 2013 karena Bapak LA AKI menjabat sebagai Kapolsek Kapontori nanti pada tanggal 9 November 2015 bukan pada tahun 2012-2013 sebagaimana dalil Penggugat. Oleh karena itu, dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat angka 10 yang menyatakan Bapak LA AKI selaku Kapolsek Kapontori pada tahun 2015 pernah melakukan pembicaraan/ transaksi tawar menawar terkait dengan tanah Polsek Kapontori. Kapolri cq Kapolda Sultra cq Kapolres Buton sama sekali tidak pernah memerintahkan atau memberikan kuasa kepada Bapak LA AKI untuk melakukan pembicaraan harga tanah Kantor Polsek Kapontori

Halaman 8 dari 19 halaman putusan No. 10/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

karena selama ini diketahui Kantor Polsek Kapontori dibangun di atas tanah negara bebas yang mana sejak tahun 1970 s.d. 2008 tidak ada permasalahan apapun juga. Andaikata benar (*quad non*), maka yang menjadi pertanyaan mendasar adalah apakah hal tersebut dilakukan atas perintah pimpinan atau hanya atas inisiatif pribadi dari Bapak LA AKI karena sampai saat ini tindakan dari Bapak LA AKI yang menurut Penggugat pernah melakukan transaksi tawar menawar harga sebagaimana dalil Penggugat, tidak pernah dilaporkan kepada Kapolres Buton selaku pimpinan terlebih lagi kepada Kapolda Sultra. Oleh karena itu, sangat beralasan jika dalil gugatan Penggugat tersebut dinyatakan untuk ditolak;

6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat angka 11 dan 12 gugatannya. Yang benar adalah, bahwa Penggugat pada saat datang bersama petugas Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buton untuk mengukur dan mensertifikatkan tanah lokasi Kantor Polsek Kapontori, Anggota Polsek Kapontori BRIPKA GEORGE A RIBERU melaporkan kejadian tersebut kepada Kapolsek Kapontori IPTU LA AKI dan Kapolres Buton AKBP WIBOWO, SIK yang saat itu berada di Pasarwajo. Atas laporan dari BRIPKA GEORGE A RIBERU tersebut, Kapolres Buton AKBP WIBOWO, SIK memerintahkan Anggota Polsek Kapontori melalui telepon untuk melarang pengukuran yang dilakukan oleh Penggugat dan langsung mendapatkan tanggapan dari Kapolres Buton AKBP WIBOWO, SIK dengan mengunjungi Kantor Polsek Kapontori hari itu juga dan menyampaikan bahwa Lokasi Tanah Kantor Polsek Kapontori secara keseluruhan pada prinsipnya berstatus sebagai tanah negara, dan mulai saat ini tidak seorangpun yang diberi izin untuk mengukur apalagi mensertifikatkan tanah Kantor Polsek Kapontori tanpa memperlihatkan bukti kepemilikan yang sah termasuk Penggugat yang mengakui sebagai tanah milik orang tuanya. Tindakan Kapolres Buton AKBP WIBOWO, SIK tersebut didasarkan karena sebelumnya sudah menelusuri bukti kepemilikan dari Penggugat yang hanya didasarkan atas pengakuan sebagai milik orang tuanya, hal mana juga dilakukan terhadap beberapa lokasi tanah di wilayah Kec. Kapontori bahkan pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Baubau dengan dalil yang sama sebagai warisan kakeknya LA ODE UMARA namun gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Baubau, salah satu perkara yang ditolak tersebut adalah dalam perkara nomor: 01/Pdt.G/2009/PN.BB;

Halaman 9 dari 19 halaman putusan No. 10/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

7. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat nomor 13, namun karena dalil gugatan tersebut sama sekali tidak berdasar untuk dijadikan dalil dalam gugatan wanprestasi, maka sangat beralasan untuk dikesampingkan;
8. Bahwa dalil Penggugat angka 14 adalah dalil yang mengada-ada. Karena Penggugat yang mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buton atas tanah Kantor Polsek Kapontori dan dilakukan tanpa dasar sama sekali, maka berdasarkan Standar Operasional Prosedur (SOP) di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buton tentunya pihak Polsek Kapontori harus dipanggil sebagai pihak karena tanah Kantor Polsek Kapontori akan disertifikatkan oleh seseorang yang sama sekali tidak memiliki dasar apapun juga, bukan karena mengetahui bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah. Oleh karena itu, dalil Penggugat tersebut harus ditolak;
9. Bahwa terhadap dalil posita gugatan lainnya yang Tergugat tidakanggapi secara rinci, bukan berarti benar tetapi posita gugatan tersebut mengada-ada dan tidak berdasar hukum, untuk itu harus dinyatakan ditolak;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka Tergugat memohon kepada Yth. Majelis Hakim Yang Menangani Perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Membaca relaas Pemberitahuan Putusan diluar hadir melalui delegasi kepada Kuasa Penggugat yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Baubau Nomer 7/Pdt.G/2017/PN Psw. bahwa pada tanggal 7 Desember 2017 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Psw, tanggal 27 November 2017 tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Penggugat;

Membaca Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pasarwajo yang menyatakan bahwa pada **tanggal 19 Desember 2017** Kuasa Pembanding/Penggugat telah mengajukan

Halaman 10 dari 19 halaman putusan No. 10/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 27 November 2017 Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Psw untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Relas pemberitahuan melalui delegasi pernyataan permohonan Banding banding, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 Januari 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding/Tergugat ;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan Pembanding/Penggugat tertanggal 8 Januari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 9 Januari 2018 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Kuasa Tergugat dengan surat pemberitahuan delegasi melalui Pengadilan Kendari tanggal 16 Januari 2018;

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding/Tergugat tertanggal 23 Januari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 23 Januari 2018 ;

Membaca Relas pemberitahuan melalui delegasi pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Psw. yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Baubau telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa Pembanding/Penggugat tertanggal 10 Januari 2018 dan kepada Kuasa Terbanding/Tergugat melalui delegasi Pengadilan Negeri Kendari dengan Akta Pemberitahuan Pemeriksaan berkas Perkara tertanggal 16 Januari 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding/Penggugat 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 Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 27 November 2017 Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Psw dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak

Halaman 11 dari 19 halaman putusan No. 10/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding/Tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding/Penggugat mengajukan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 27 November 2017 Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Psw dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya dapat Majelis simpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa pertama-tama Pembanding sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar/diktum Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo yang dimohonkan banding a quo yang pada pokoknya menyatakan: **“Menolak Gugatan Penggugat/Pembanding Untuk Seluruhnya”**, dengan alasan hukum bahwa konon Pembanding/ Penggugat ternyata tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat di depan persidangan, khususnya keterangan saksi, oleh karena meskipun tidak ada bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat yang dapat menunjukkan bahwa Tanah Objek Sengketa adalah benar merupakan milik Pembanding/ Penggugat yang diperoleh dari warisan orang tuanya dan/atau kakeknya, namun dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat di depan persidangan, yakni: saksi LA ODE IMADU, saksi ZAHARUDDIN ANDA, dan saksi HUSNA telah sangat jelas menerangkan, bahwa Tanah Objek Sengketa adalah merupakan milik orang tua Pembanding/Penggugat yang bernama LA ODE ZAKARI.
2. Bahwa selanjutnya Pembanding lagi-lagi sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo yang dimohonkan banding a quo pada **halaman (44), paragraph terakhir dan seterusnya**, yang antara lain menyatakan, bahwa tuntutan (gugatan) Pembanding/Penggugat terhadap Tanah Objek Sengketa yang baru diajukan pada tahun 2017 seolah-olah dipandang telah daluwarsa, oleh karena sejak dibangunnya Polsek Kapontori di atas Tanah Objek Sengketa konon tidak ada keberatan yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat maupun oleh anak-anak almarhum LA ODE ZAKARI, demikian pula konon selama hidupnya almarhum LA ODE ZAKARI tidak pernah mengajukan keberatan atas penguasaan Tergugat terhadap Tanah Objek Sengketa, sehingga berdasarkan prinsip hukum **“Rechtsverwerking”**, maka gugatan Penggugat/Pembanding yang baru diajukan pada tahun 2017 menimbulkan keraguan mengenai adanya hak tersebut, yang mana dengan lewatnya waktu

Halaman 12 dari 19 halaman putusan No. 10/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terbaik untuk menuntut, yaitu sewaktu hidupnya LA ODE ZAKARI namun tidak digunakan, maka menimbulkan persangkaan hukum bahwa hak (yang mungkin dipunyai) telah dilepaskan (*rechtsverwerking*).s

3. BahwaPembanding/Penggugat sangat keberatann dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum maupun amar/dictum Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo yang dimohonkan banding a quo yang pada pokoknya menyatakan **“Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya”**, oleh karena sangat jelas dan terang-benderang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam putusannya a quo telah memberikan beban pembuktian yang terlampau berat di pundah Pembanding/ Penggugat yang nota bene tidak seimbang dengan beban pembuktian yang dibebankan di pundak Terbanding/Tergugat yang pada muaranya telah melahirkan kesimpulan hukum yang timpang pula yang mengakibatkan Pembanding/Penggugat dijerumuskan ke jurang kekalahan;

Bahwa keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat tersebut, secara lengkap telah dimuat dalam memori bandingnya dan untuk singkatnya putusan ini, maka hal tersebut tidak perlu diuraikan lagi, namun demikian hal tersebut harus dianggap telah tercantum dan merupakan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, dengan ini Pembanding/ Penggugat mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara C.q. Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tingkat banding, kiranya sudi dan berkenan memutuskan perkara a quo, dengan menyatakan hukum sebagai berikut;

MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding/ Penggugat tersebut untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor: 7/Pdt.G/2017/PN.Psw., tanggal 27 November 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar segaala biaya yang timbul dalam perkara a quo pada kedua tingkat peradilan;

Halaman 13 dari 19 halaman putusan No. 10/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat tersebut, Terbanding/Tergugat telah mengajukan kontra memori banding dengan mendasarkan pada alasan-alasan yang secara lengkap telah dimuat dalam kontra memori bandingnya, namun pada intinya dapat Majelis simpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat/sekarang Terbanding tidak sependapat dengan keberatan-keberatan Penggugat/sekarang Pembanding yang dimuat dalam memori bandingnya.
2. Bahwa Tergugat / sekarang Terbanding sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena putusan tersebut dengan didasarkan pada fakta hukum yang terungkap di persidangan dan aturan hukum yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka Tergugat/Terbanding mohon kepada Yth. Majelis Hakim Tinggi yang menangani perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- 1) Menolak Permohonan Banding Pembanding;
- 2) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor: 07/Pdt.G/2017/PN.Psw, tanggal 27 November 2017;
- 3) Menghukum Pembanding untuk membaya biaya perkara.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca, memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor: 07/Pdt.G/2017/PN.Psw, tanggal 27 November 2017 dan telah membaca dan memperhatikan, memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam Surat Jawabannya Terbanding ada mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Dalil Gugatan Tidak Mempunyai Dasar Hukum

Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan sebagai peristiwa hukum wanprestasi. Secara formal, Penggugat telah keliru dalam memahami pengertian dari wanprestasi itu sendiri. Wanprestasi menurut

Halaman 14 dari 19 halaman putusan No. 10/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 1243 KUH Perdata timbul dari persetujuan (*agreement*) yang

berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata:

- Harus ada lebih dahulu perjanjian antara dua pihak, sesuai dengan yang digariskan pasal 1320 KUH Perdata;
- Salah satu asas perjanjian menggariskan bahwa apa yang telah disepakati harus diipenuhi atau *promise must be kept*;
- Wanprestasi terjadi apabila debitur:
 - 1) Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali;
 - 2) Tidak memenuhi prestasi tepat waktu;
 - 3) Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak.

Oleh karena antara Penggugat dan Tergugat tidak pernah ada persetujuan atau kesepakatan yang terjadi selama ini, baik lisan terlebih lagi dalam wujud tertulis, dan dalam keseluruhan posita atau *fundamentum petendi* Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) yang mendasari gugatan untuk dapat dikatakan sebagai peristiwa wanprestasi, maka dalil-dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Tanah Objek Sengketa adalah Kabur Dan Tidak Jelas (Obscuur Libel)

- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan LA ODE UMARA dan WA ODE MASIDA memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 3.600 \text{ m}^2$ (tiga ribu enam ratus meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah utara : Pak Yusman dan kali ;

Sebelah Selatan : dengan jalan ;

Sebelah barat : dengan jalan Raya Poros Kapontori Lasalimu ;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Kampung ;

Terletak di Kelurahan Watumotobe, Kecamatan Kapontori Kabupaten Buton

- Bahwa batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah kabur dan tidak jelas, oleh karena luas tanah yang dikuasai dan dijadikan Kantor Polsek Kapontori adalah seluas 4.291 m^2 (empat ribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), selain itu Penggugat hanya mendalilkan batas-batas tanah tersebut pada waktu dulu dan tidak ada sama sekali mendalilkan tentang batas-batas sekarang ini yaitu sebagai berikut:

Sebelah utara : dengan Kali LAA KUMALA ;

Sebelah Selatan: dengan Jalan Manunggal ;

Sebelah barat: dengan jalan La Raii ;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Poros Baubau – Kamaru

Halaman 15 dari 19 halaman putusan No. 10/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
Terletak di Lingkungan Mataompama Kelurahan Watumotobe Kecamatan
Kapontori Kabupaten Buton.

3. **Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*) Karena Antara Posita Dan Petitum Gugatan Penggugat Terdapat Kontradiksi (Bertentangan) Dan Menyalahi Hukum Acara Yang Berlaku**

Bahwa Posita dan Petitum dalam gugatan harus saling mendukung dan tidak boleh bertentangan dan apabila itu tidak dipenuhi mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara Posita dan Petitum.

Bahwa dalam dalil gugatannya angka 6 dan 7, Penggugat menyatakan bahwa luas tanah yang dipinjam pakai oleh Polres Buton untuk keperluan Polsek Kapontori seluas ± 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi) adalah milik orang tua Penggugat, namun dalam petitum angka 2 dan 3, Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat. Tentu saja gugatan semacam ini adalah kabur dan tidak jelas karena tidak jelas kapan dan karena dalil gugatan pada Posita nomor 1 sampai dengan 4, Penggugat hanya diberi hak untuk mewakili kepentingan hukum keempat saudaranya, bukan sebagai pemilik dari tanah sengketa.

Dan berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang dimuat dalam eksepsinya tersebut, kemudian Tergugat/Terbanding mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar mengabulkan eksepsi Tergugat/Terbanding dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijkverklaard*).

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis mempunyai kewajiban untuk mempertimbangkan terlebih dahulu persyaratan formal surat gugatan penggugat apakah sudah sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku terlepas apakah dalam perkara tersebut ada eksepsi atau tidak dan kebetulan dalam perkara a quo Terbanding/Tergugat dalam jawabannya ada mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat tersebut, Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya telah menolak eksepsi Terbanding/Tergugat dengan alasan-alasan dan pertimbangan hukum sebagaimana yang telah diuraikan dalam putusannya;

Halaman 16 dari 19 halaman putusan No. 10/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca, mempelajari serta mencermati surat gugatan Pembanding/Penggugat Majelis Hakim Tingkat Banding **tidak sependapat** dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam eksepsi tersebut dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa dalam posita surat gugatannya Penggugat antara lain mendalilkan bahwa obyek tanah sengketa yang diperoleh secara Turun Temurun dari Orang Tuanya yang bernama WA ODE MAZIDA dan suaminya bernama LA ODE ZAKARI, sedangkan WA ODE MAZIDA memperoleh tanah tersebut dari Orang Tuanya yang bernama; LA ODE UMARA dan isterinya WA ODE NASIDA dan dalam Pernikahan WA ODE MAZIDA dengan Suaminya LA ODE ZAKARI telah dikaruniai 5 (lima) Orang Anak masing-masing bernama, (1) WA ODE MUSLIMAT, (2) WA ODE MULI, (3) Hj. WA ODE ZAMRUD, (4) Hj. WA ODE FATIMAH, dan (5) Hj. WA ODE NURBAYA;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut dalil gugatan Penggugat tersebut, maka obyek tanah sengketa masih merupakan harta warisan yang belum dibagi diantara para ahli warisnya dan masih merupakan harta milik bersama yaitu WA ODE MUSLIMAT, Hj. WA ODE ZAMRUD, dan Hj. WA ODE FATIMAH dan juga milik Penggugat, namun disisi yang lain dalam petitum gugatannya Penggugat **mohon agar obyek sengketa agar dinyatakan sebagai milik Penggugat sendiri** sehingga berdasarkan alasan hal tersebut, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa dalam surat gugatan Penggugat telah terjadi kontradiksi atau pertentangan antara bagian posita dengan bagian petitum karena dalil gugatan bagian posita tidak mendukung atau tidak selaras dengan bagian petitum, sehingga menjadikan surat gugatan yang demikian itu menjadi tidak jelas atau kabur;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada alasan hukum tersebut, Majelis Tingkat Banding sependapat dengan eksepsi Terbanding/Tergugat poin butir angka 3 (tiga) yang menyatakan **Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) Karena Antara Posita Dan Petitum Gugatan Penggugat Terdapat Kontradiksi (Bertentangan) Dan Menyalahi Hukum Acara Yang Berlaku** sehingga dengan demikian eksepsi Terbanding/Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Pembanding/ Penggugat kabur (obscur libel) beralasan secara hukum dan oleh karena itu patut untuk dikabulkan.

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 17 dari 19 halaman putusan No. 10/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terbanding/Tergugat dikabulkan, sehingga dalam pokok perkara ini tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Tingkat Banding tidak sependapat dengan memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, karena Majelis Hakim Tingkat Banding belum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Hakim Tingkat Pertama, dan dengan mendasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 07/Pdt.G/2017/PN.Psw, tanggal 27 November 2017 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/Penggugat berada dipihak yang kalah, maka Pembanding/Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku yang terkait dengan perkara ini, khususnya Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 Jo. Undang-Undang 49 Tahun 2009 dan RBg ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 07/Pdt.G/2017/PN.Psw, tanggal 27 November 2017 ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Terbanding semula Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara ;

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

Halaman 18 dari 19 halaman putusan No. 10/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari pada hari **Selasa, tanggal 13 Maret 2018**, oleh kami **BAMBANG KUSMUNANDAR, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sebagai Ketua Majelis Hakim dengan **MUJAHRI, S.H.**, dan **BAMBANG SETIYANTO, S.H.**, masing-masing sebagai hakim anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 5 Februari 2018 Nomor 10/PEN.PDT/2018/PT KDI. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Rabu, Tanggal 21 Maret 2018** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **ISMAIL, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi **tanpa dihadiri** oleh kedua belah pihak dalam perkara ini maupun kuasanya ;

Hakim -Hakim anggota,

Ketua Majelis Hakim

Ttd

Ttd

MUJAHRI, S.H.

BAMBANG KUSMUNANDAR, S.H., M.H.

Ttd

BAMBANG SETIYANTO, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

ISMAIL, S.H.

Perincian biaya perkara :

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

Jumlah

Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 19 dari 19 halaman putusan No. 10/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)