



## PUTUSAN

Nomor 6/PDT/2018/PT KDI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara memeriksa perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Dr. H.L.M. IZAT MANARFA, M.Sc** Tempat tinggal, tanggal lahir Bau Bau, 18 Desember 1946, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Jalan Dr. Sam Ratulangi, Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari SULTRA Agama Islam, Status perkawinan sudah kawin dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABDUL WAHID SOLIWUNTO S.H., M.H, dan GEDE DIKSA, S.H, keduanya Advokat berkantor di Jalan Martandu Lrg. Kharisma IV Kec. Kambu Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Mei 2017, sebagai Pemanding semula Penggugat;

#### Lawan:

**BUSI**, Tempat tanggal lahir Puuwatu, 31 Desember 1942, Jenis kelamin perempuan, bertempat tinggal di Jalan Cahiril Anwar, RT/RW 027/009 Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, Agama Islam, Pekerjaan Pekebun, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LA ODE MUZUNI ANDI, S.H., dan LA ODE HAIDUL ANDI, S.H., pada tanggal 21 Juni 2017 dicabut kuasanya dan diganti oleh SAFARULLAH. SH., MH. HARTONO, SH. dan MIRWAN, SH. Advokat dan Pengacara, alamat Jl. Bunga Tanjung no 36 Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2017, sebagai Terbanding semula Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 16 Pebruari 2018, Nomor 6/PEN.PDT/2018/PT KDI., tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara tersebut, serta berkas perkara Pengadilan Negeri Kendari nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Kdi dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Hal. 1 dari 9 Putusan No. 6/PDT/2018/PT KDI



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 18 Mei 2017 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya Penggugat memiliki/menguasai sebidang tanah yang diperoleh melalui pembelian dari Wa Ode Ahdini Kadir tanggal 22 Oktober tahun 2003 tanah tersebut dahulu terletak di Kelurahan Puuwatu Kecamatan Puuwatu Kota Kendari, saat ini tanah tersebut terletak di Kelurahan Watulondo Kecamatan Puuwatu Kota Kendari dengan luas  $\pm 10.000, \text{ m}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatas dengan kintal saudara Dr. H.L.M Izat Manarfa M.Sc
  - Sebelah timur berbatas dengan kintal saudara Yaya
  - Sebelah selatan berbatas dengan jalan Raya Chairil Anwar
  - Sebelah barat dahulu berbatas dengan kintal saudara H. Lukman Har, saat ini berbatas dengan tanah Hj. Nurmina;
2. Bahwa Wa Ode Ahdini Kadir memperoleh tanah tersebut diatas dari pembelian suaminya yang bernama Drs. Kadir dari Junus selaku penjual, pada tanggal 01 Juni Tahun 1992 yang dahulu tanah tersebut terletak di Kelurahan Puuwatu Kecamatan Puuwatu Kota Kendari dan saat ini tanah tersebut terletak di Kelurahan Watulondo Kecamatan Puuwatu Kota Kendari dengan luas  $\pm 50 \text{ m}^2 \times \pm 200 \text{ m}^2$  atau seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) dengan batas-batas dahulu :
  - sebelah utara berbatas dengan tanah milik Drs. Kadir
  - sebelah timur berbatas dengan saudara Yaya
  - sebelah selatan berbatas dengan jalan Chairil Anwar
  - sebelah barat berbatas dengan saudara La Ode Mayoro
3. Bahwa pembelian mana oleh Penggugat dari Wa Ode Ahdini Kadir adalah seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) yang dahulu tanah tersebut terletak di Kelurahan Puuwatu Kecamatan Puuwatu Kota Kendari dan saat ini tanah tersebut terletak di Kelurahan Watulondo Kecamatan Puuwatu Kota Kendari dengan batas-batas dahulu :
  - Sebelah utara berbatas dengan tanah Drs. Kadir
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah saudara Yaya
  - Sebelah selatan berbatas dengan jalan Chairil Anwar
  - Sebelah barat berbatas dengan tanah milk La Ode Mayoro

Hal. 2 dari 9 Putusan No. 6/PDT/2018/PT KDI



Dan saat ini batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan kintal saudara Dr. H.L.M IZAT Manarfa M.Sc
- Sebelah timur berbatas dengan tanah milik saudara Yaya
- Sebelah selatan berbatas dengan jalan Chairil Anwar
- Sebelah barat berbatas dengan tanah milik saudara H. Lukman Har dan saat ini berbatas dengan tanah milik Hj. Nurmina

Selanjutnya disebut **tanah obyek sengketa**

4. Bahwa sekitar tanggal 17-04-2017 Tergugat memasuki dan menggusur tanah dan tanaman jambu air, pohon kapuk, pohon mangga dengan menggunakan dozer dan perbuatan Tergugat menyuruh orang lain menebang pohon jati putih dan jati biasa dengan menggunakan mesin senso tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah sengketa adalah perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat;
5. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini Penggugat mempunyai persangkaan yang kuat terhadap Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya akan mengalihkan tanah sengketa pada pihak lain yang tentunya akan menambah kerugian besar bagi Penggugat sehingga dengan demikian Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar tanah sengketa terlebih dahulu diletakan sita jaminan (*Conservatoir beslag*);
6. Bahwa oleh karenanya Penggugat merasa perlu agar Pengadilan Negeri Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menurut hukum apabila ada penjualan dari Tergugat kepada pihak lain termasuk segala surat-surat yang ada hubungannya dengan peralihan tanah obyek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena telah merugikan Penggugat;
7. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa, Penggugat memiliki alat bukti berupa surat-surat yang kuat oleh karena itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenaan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *herzet*, banding maupun kasasi;
8. Bahwa supaya Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya mau melaksanakan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap,

Hal. 3 dari 9 Putusan No. 6/PDT/2018/PT KDI



Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya membayar uang paksa (*Dwangssoun*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya terlambat memenuhi putusan dalam perkara ini;

9. Bahwa terhadap tanah sengketa telah dilakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan dan mediasi, namun tidak berhasil sehingga terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini melalui sidang Pengadilan Negeri Kendari.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas, Penggugat mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Primer :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) dahulu terletak di Kelurahan Puuwatu Kecamatan Puuwatu Kota Kendari saat ini terletak di Kelurahan Watulondo Kecamatan Puuwatu Kota Kendari dengan batas-batas dahulu berbatas ;

- Sebelah utara berbatas dengan tanah Drs. Kadir
- Sebelah timur berbatas dengan tanah saudara Yaya
- Sebelah selatan berbatas dengan jalan Chairil Anwar
- Sebelah barat berbatas dengan tanah milik La Ode Mayoro

Dan saat ini batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan kintal saudara Dr. H.L.M IZAT Manarfa M.Sc
- Sebelah timur berbatas dengan tanah milik saudara Yaya
- Sebelah selatan berbatas dengan jalan Chairil Anwar
- Sebelah barat berbatas dengan tanah milik saudara H. Lukman Har dan saat ini berbatas dengan tanah milik Hj. Nurmina ;

Adalah sah tanah hak milik Penggugat.

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat memasuki dan menggusur tanah dan tanaman jambu air, pohon kapuk, pohon mangga dengan menggunakan dozer dan selain dari pada itu Tergugat juga telah menyuruh orang lain untuk menebang pohon jati putih dan jati biasa dengan menggunakan senso

Hal. 4 dari 9 Putusan No. 6/PDT/2018/PT KDI



tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah sengketa adalah perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) sehingga sangat merugikan Penggugat.

4. Menyatakan menurut hukum bahwa apabila ada penjualan Tergugat kepada pihak lain atas tanah obyek sengketa agar segala surat-surat yang ada hubungannya dengan pengalihan hak tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat dinyatakan cacat hukum, serta surat-surat tersebut tidak berlaku atau batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun jika perlu dengan bantuan Kepolisian.
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk membayar uang paksa (*dwagsang*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya terhitung setiap hari apabila Tergugat ia lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan sah sita jaminan atas tanah sengketa dalam perkara ini
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum baik *verzet*, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij vorraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini.

Subsider :

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- a. Bahwa gugatan penggugat tidak jelas sebagaimana dalam posita gugatan penggugat angka 1 dimana penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa penggugat beli dari Waode Ahdini Kadir tapi sama sekali penggugat tidak dapat menyebutkan berapa ukuran masing-masing batasnya, sehingga obyek sengketa menjadi seluas  $\pm 10.000$  M2 sementara dalam posita angka 2 gugatannya, penggugat mendalilkan bahwa Drs Kadir yang merupakan suami Waode Ahdini Kadir membeli obyek sengketa dari Junus dengan ukuran yang jelas. Dengan

Hal. 5 dari 9 Putusan No. 6/PDT/2018/PT KDI



demikian sangat jelas bahwa penggugat tidak mengetahui secara pasti ukuran dan letak tanah yang menjadi obyek sengketa ;

- b. Bahwa demikian pula penggugat tidak bisa menjelaskan/ menunjukan bagaimana proses pengalihan hak tanah obyek sengketa dari Drs Kadir kepada Waode Ahdini Kadir, apakah dari hasil pembagian harta gono gini, pembagian warisan ataupun bentuk pengalihan hak lainnya. Sementara dalam posita gugatannya, penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa awalnya diperoleh Wa Ode Ahdini Kadir dari suaminya yang bernama Drs Kadir ;
- c. Berdasarkan uraian tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa gugatan penggugat tidak jelas asal usulnya. Oleh karenanya memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 21. K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1971 Jo No 1149.K/Sip/1975, mengingat gugatan penggugat tidak jelas maka menurut hukum gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Net Ontvankelijk Verklaard) ;

**Dalam Pokok Perkara**

- a. Bahwa tidak benar penggugat memiliki tanah sebagaimana yang diuraikan penggugat dalam posita gugatannya karena obyek sengketa yang dimaksud penggugat adalah milik syah dari tergugat yang tergugat peroleh dari pemberian orang tua tergugat ;
- b. Bahwa tidak benar sekitar tanggal 17 – 04 – 2017 tergugat memasuki obyek sengketa yang benar bahwa sejak tahun 1967 tergugat sudah menguasai dan memiliki obyek sengketa ;
- c. Bahwa benar sekitar tanggal 17 – 04 – 2017 tergugat pernah mengusur tanah dan menebang beberapa pohon jati yang berada di obyek sengketa namun perbuatan tergugat tersebut, bukan merupakan perbuatan melanggar hukum karena tanaman tersebut adalah milik tergugat, dimana tanaman tersebut tergugat sendiri yang tanam diatas tanah milik tergugat (obyek sengkete);

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas tergugat memohon :

**Dalam Eksepsi**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi tergugat ;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menerima dan menyatakan bahwa semua dalil yang dikemukakan tergugat adalah sah dan beralasan ;

Hal. 6 dari 9 Putusan No. 6/PDT/2018/PT KDI



2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan tanggal 5 Oktober 2017 Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Kdi yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi tergugat.

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.976.000,-(satu juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah )

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Kdi tanggal 16 Oktober 2017 yang dibuat oleh Hj. Fajrah Sunusi, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Kdi tanggal 5 Oktober 2017 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 19 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 30 Oktober 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 7 Nopember 2017 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 13 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 27 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 4 Desember 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 14 Desember 2017 dan tanggal 16 Desember 2017 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding

Hal. 7 dari 9 Putusan No. 6/PDT/2018/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Kdi tanggal 5 Oktober 2017, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pembanding semula Penggugat di dalam Memori Bandingnya, serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Kdi tanggal 5 Oktober 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 5 Oktober 2017 Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Kdi., yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Rabu tanggal 14 Februari 2018 oleh kami,

Hal. 8 dari 9 Putusan No. 6/PDT/2018/PT KDI



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

**LAMBERTUS LIMBONG, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **I GEDE SUARSANA, S.H.**, dan **VIKTOR PAKPAHAN, S.H.,M.H.,M.Si.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 20 Pebruari 2018, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **A.TADJUDDIN,Sm.Hk.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

**I GEDE SUARSANA, S.H.**

**LAMBERTUS LIMBONG, S.H.**

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

**A. TADJUDDIN, Sm. Hk.**

Perincian biaya:

1. Materai .....	Rp. 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan .....	Rp.139.000,00
Jumlah .....	Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 9 dari 9 Putusan No. 6/PDT/2018/PT KDI