



PUTUSAN
Nomor 94/Pdt/2023/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

ALEXANDER TANJAYA, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Martandu RT/RW 007/003, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara.

Dalam hal ini memberikan surat kuasa kepada Syahiruddin Latif, S.H., M.H. Tajudin Sido, S.H., M.H. Edi Sulkipli, S.H. Fahrial Ansar, S.H. dan Sitti Khadijahtul Qubraa, S.H. Para Advokat dari Kantor Advokat "SYAHIRUDDIN LATIF, S.H., M.H. & REKAN" di Jalan Idhata No. 03, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dibawah register Nomor : 254/ptd/2023/PN Kdi tanggal 20/3/2023, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula sebagai Penggugat;

Lawan:

MUSTARIAAMIN, S.H. berkedudukan di Jalan Palakka RS. Jiwa RT/RW 001/001 Kelurahan Punggolaka Kecamatan Puuwatu Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara.

Dalam hal ini memberikan surat kuasa kepada Mustaring Lin Arifin, S.H. DR. Saddam Husein, S.H., M.Kn., CEL. Juita, S.H. Muh. Baidar M, S.H. Advokat/ Pengacara yang berkantor di Kantor Advokat - Konsultan Hukum (Mustaring Lin Arifin, S.H. & Associates) beralamat di Jalan Sao-sao No. 208 A Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dibawah register Nomor : 258/Pdt/2023/PN Kdi tanggal 21/3/2023, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula sebagai Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

Halaman 1 dari 6 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2023/PT KDI



- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 94/Pdt/2023/PT KDI tanggal 21 September 2023 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
- Surat Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 94/Pdt/2023/PT KDI tanggal 21 September 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa perkara tersebut;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 94/Pdt/2023/PT KDI tanggal 21 September 2023 tentang Penetapan Hari Sidang ;
- Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 23 Agustus 2023 dalam perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 23 Agustus 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan gugatan penggugat kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.585.000,00 (satu juta lima ratus delapan puluh lima ribu *rupiah*);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kendari diucapkan pada tanggal 23 Agustus 2023 diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Kendari pada tanggal 23 Agustus 2023, terhadap Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 005/SK/KA/SLR/III/2023 tanggal 1 Maret 2023, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding 39/Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 1 September 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima



secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kendari tanggal 11 September 2023 ;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat secara elektronik melalui sistem Pengadilan Negeri Kendari masing-masing pada tanggal 11 2023, oleh Terbanding semula Tergugat telah diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kendari tanggal 12 September 2023 ;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding 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 tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan seluruh uraian yang dituangkan di atas oleh Pemanding semula Penggugat sangat beralasan hukum yang pada prinsipnya Gugatan Pemanding/Penggugat pada Putusan Nomor: 39/Pdt.G/2023/PN Kdi, adalah Pengajuan Gugatan Wanprestasi bukanlah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang tidak perlu menarik pihak lain.
- Bahwa dalam hal pertimbangan Majelis Hakim yang dalam Perkara ini menuangkan pada pertimbangannya untuk menjadi sebuah dasar dalam Putusan yaitu "*Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan Kurang Pihak (ezceptio plurium litis consortium)*" adalah sebuah kekeliruan yang sangat jelas terjadi.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
Dan dengan mengadili sendiri:
- Menolak Gugatan Pemanding semula Penggugat untuk



seluruhnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 23 Agustus 2023, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sependapat dengan Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang menyatakan eksepsi Tergugat dapat diterima karena telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini dan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 23 Agustus 2023 dapat dikuatkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan Penggugat dan Tergugat telah bersepakat dan mengikatkan diri untuk melakukan jual beli sebidang tanah sebagaimana transaksi yang tertuang dalam kwitansi tertanggal 01 April 2013. Dengan luas 4.380 M² (*empat ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi*) dengan dasar kepemilikan SHM Nomor 00262 atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 ternyata SHM Nomor 00262 telah dijual oleh Terbanding semula Tergugat kepada Ali Marthen berdasarkan Akta PPAT A. Widya Arung Raya, S.H., M.Kn tanggal 28-12-2012 No.863/2012;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Pembanding semula Penggugat tidak mengikutsertakan Ali Marthen sebagai pihak padahal Ali Marthen sebagai pemilik tanah SHM Nomor 00262 sehingga menurut Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pihak pemilik tanah SHM No.00262 yaitu Ali Marthen harus diberi hak untuk membela kepentingannya selaku pemilik tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Pembanding semula Penggugat menjadi kurang pihak sehingga eksepsi Terbanding semula Tergugat mengenai eksepsi gugatan kurang pihak dapat diterima;

Menimbang, bahwa meskipun alasan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya mengenai wanprestasi namun



demikian karena obyek yang disengketakan berupa tanah SHM No.00262 maka hal itu sangat berkaitan dengan pemilik dari obyek tersebut, sehingga alasan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan banding sebagaimana dipertimbangkan diatas Pengadilan Tinggi perlu memperbaiki bunyi amar putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor39/Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 23 Agustus 2023 sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/22719 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 23 Agustus 2023 yang dimohonkan banding, dengan perbaikan sekedar mengenai bunyi amar putusan, yang selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- 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 diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Selasa, tanggal 17



Oktober 2023, yang terdiri dari Imam Supriyadi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Usman, S.H., M.H. dan Mohammad Istiadi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Ismail, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kendari pada hari itu juga ;

Hakim Anggota,

Ttd

Usman, S.H., M.H.

Ttd

Mohammad Istiadi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

Imam Supriyadi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Ismail, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

Biaya redaksi

Rp 10.000,00

Biaya Meterai

Rp 10.000,00

Biaya Proses

Rp130.000,00

Jumlah

Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).