



P U T U S A N
NOMOR 12 /PDT/2017/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG
MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Hj. ST IMRANA RUSTAM, M. M.Si., Lahir di Kendari tanggal 07 Juli 1961, Jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), WNI, Agama Islam, Bertempat tinggal di Jl. Pattimura Lrg. Zone Rt. 02 Rw. 01 Kel. Watulondo Kec Puwatu Kota Kendari, Status Kawin, Pendidikan S2, sebagai Pembanding semula Penggugat ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **LA ODE MUZUNI ANDI, S.H., dan LA ODE HAIDUL ANDI, S.H.,** Advokat/Pengacara, tinggal/berkantor di Kelurahan Sodohoa, Kecamatan Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Mei 2016 ;

L a w a n :

GOVERNUR PROPINSI SULAWESI TENGGARA, berkedudukan di Kendari, sebagai Terbanding semula Tergugat ;

Dalam hal ini diwakili kuasanya **EFFENDI KALIMUDDIN, S.H.,M.H., YUSRIANTO, S.H.,M.Si, USMAN MUIS, S.H.,M.H., MARKUS IMAN SUCIPTO, S.H., dan GABRIELLA NOVITRI, S.H.,M.H.,** Para PNS

Hal. 1 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



Biro Hukum Setda Prov. Sultra, beralamat di Kantor Gubernur Sulawesi Tenggara Kompleks Bumi Praja Andounuhu Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/2866 tertanggal 23 Juni 2016 ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 35/Pdt.G/2016/PN Kdi. tanggal 7 Desember 2016 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding, semula Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 1 Juni 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 1 Juni 2016 dalam Register Nomor 35 /Pdt.G/ 2016 /PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah berdasarkan surat keterangan Jual Beli Nomor 44/KM/P/VIII/1983 tanggal 31 Agustus 1983 terletak di Kelurahan Watu Bangga Kecamatan Baruga Kota Kendari seluas 12.150 m2 dengan batas-batas :
 - Utara berbatas tanah saudara Lahab/Tergugat ;
 - Timur berbatas tanah saudara Tohir/Kali Kecil/Tergugat ;
 - Selatan berbatas tanah saudara Safar/Tergugat ;
 - Barat berbatas tanah Azis/Tergugat ;
2. Bahwa tanah penggugat tersebut adalah merupakan salah satu bidang tanah yang digunakan Tergugat sebagai Lapangan Golf tanpa persetujuan Penggugat

Hal. 2 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



sehingga telah merugikan Penggugat karenanya adalah perbuatan melawan hukum ;

3. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum Tergugat tersebut adalah beralasan hukum Penggugat menuntut ganti rugi tanah tersebut kepada Tergugat dengan harga 1 m2 sebesar Rp.200.000,- untuk tanah seluas 12.150 m2 sebesar Rp. 2.430.000.000,- (dua milyar empat ratus tiga puluh juta rupiah) ;
4. Bahwa Penggugat telah berulang kali menghubungi Tergugat untuk mengganti rugi tanah Penggugat tersebut namun tidak diindahkan oleh Tergugat ;
5. Bahwa oleh karena tidak ada tanda-tanda itikad baik dari Tergugat untuk mengganti rugi tanah Penggugat tersebut maka adalah patut bila Tergugat di Hukum untuk mengganti rugi tanah Penggugat tersebut adalah sebesar Rp, 2.430.000.000,- (dua milyar empat ratus tiga puluh juta rupiah) atau sejumlah uang yang patut menurut penilaian Pengadilan Negeri Kendari dan atau Tergugat di Hukum untuk menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Penggugat mohon kirangan Pengadilan Negeri Kendari berkenan memutuskan sebagai berikut :

Primair

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bidang tanah sesuai keterangan Jual Beli No. 44/KM/P/VIII/1983 tanggal 31 Agustus 1983 adalah milik sah Penggugat ;

Hal. 3 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



3. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi tanah Penggugat tersebut sebesar Rp. 2.430.000.000,- (dua milyar empat ratus tiga puluh juta rupiah) atau sejumlah uang yang patut menurut penilaian Pengadilan Negeri Kendari dan atau menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat sebagai Pemilik yang sah ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Subsida :

Ex aquo Et bono;

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

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah ne bis in idem karena terhadap obyek yang disengketakan dalam perkara ini, dahulu telah diperkarakan dan telah diputus serta telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 50/Pdt.G/2009/PN.Kdi tanggal 24 Maret 2009 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan penggugat-penggugat
- Menyatakan tanah seluas 17 ha (tujuh belas hektare) sama dengan 170.000 M² (seratus tujuh puluh ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari, dengan batas-batas:

Hal. 4 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



- o Sebelah Utara : tanah Maluhu
- o Sebelah Timur : tanah/padang golf
- o Sebelah Selatan : tanah La Kope
- o Sebelah Barat : tanah Wehina

adalah tanah kepunyaan penggugat-penggugat yang terdiri dari 50 (lima puluh) Kepala Keluarga ;

- Menyatakan penguasaan Tergugat I atas tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi atas tanah tersebut kepada penggugat-penggugat sebesar Rp. 1.360.000.000,- (satu milyar tiga ratus enam puluh juta rupiah) atau jika tidak membayar ganti rugi harus segera menyerahkan tanah tersebut kepada penggugat-penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun ;

Bahwa Tergugat I (Gubernur Sultra) dalam perkara aquo telah melaksanakan amar putusan tersebut dengan membayar ganti rugi kepada penggugat-penggugat yang diwakili oleh ketua kelompoknya yaitu WETAMA, oleh karena itu putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan apabila dikaitkan dengan Kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung berikut ini :

- Yurisprudensi MA RI Nomor 647 KISip/1973 yang menyatakan bahwa ada atau tidaknya ne bis in idem dalam suatu putusan, tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja terutama kesamaan obyek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh

Hal. 5 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap" ;

- Yurisprudensi MA RI Nomor 588 K1Sip/1973 yang menyatakan bahwa "karena perkara sekarang sama dengan perkara terdahulu, sedangkan perkara terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima" ;
- Yurisprudensi MA RI Nomor 1226 K1Pdt/2001 yang berbunyi "Meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem" ;
maka gugatan Penggugat adalah ne bis in idem dan seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak (plurium litis consortium) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- seharusnya pihak-pihak yang masuk kelompok Wetama, dkk (50 KK) dalam perkara Nomor 50/Pdt.G/2009/PN.Kdi juga dijadikan pihak dalam perkara ini sebab obyek sengketa dalam perkara ini masuk dalam gugatan Nomor 50/Pdt.G/2009/PN.Kdi yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kendari dan telah berkekuatan hukum tetap serta telah dibayarkan ganti rugi oleh tergugat ;
- bahwa tidak semua ahli waris menjadi pihak penggugat dalam perkara ini padahal masih ada ahli waris lain yang juga merupakan saudara kandung dari penggugat oleh karena itu berdasarkan ketentuan yurisprudensi Mahkamah

Hal. 6 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



Agung RI Nomor 2438 K1Sip/1980 yang menyatakan II gugatan harus tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara" maka seharusnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur, tidak berdasar dan tidak jelas (obscuur libel) dengan uraian sebagai berikut :

- Bahwa penggugat mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah yang menjadi obyek sengketa berdasarkan surat keterangan jual beli No. 44/KM/PNIII/1983 tanggal 31 Agustus 1983 tetapi tidak dapat menyebutkan dengan rinci mengenai proses jual beli tersebut, dari siapa penggugat membeli tanah tersebut, dengan demikian maka sangat diragukan bahwa penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan surat keterangan jual beli No. 44/KM/PNII1/1983.
- Bahwa posita dan petitum penggugat mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat adalah tidak jelas dan tidak rasional sebab tergugat telah melakukan pembayaran ganti rugi kepada penggugat melalui ketua kelompoknya yaitu WETAMA berdasarkan putusan Nomor 50/Pdt.G/2009/PN.Kdi yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa tuntutan ganti rugi oleh penggugat sebesar Rp. 200.000/m² adalah sangat tidak rasional sebab tidak ada dasar perhitungan yang dapat dijadikan patokan harga tanah per meternya, sehingga

Hal. 7 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



tuntutan tersebut hanyalah akal-akalan penggugat semata ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka gugatan Penggugat adalah kabur, tidak jelas dan tidak berdasar sehingga layak apabila gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat dalam Eksepsi dipergunakan pula sebagai jawaban dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil penggugat yang menyatakan penggugat adalah pemilik bidang tanah berdasarkan surat keterangan jual beli nomor 44/KM/PN11/19B3, dalil tersebut hanyalah rekayasa belaka karena patutlah dipertanyakan apakah benar penggugat yang membeli tanah tersebut atau orang tua penggugat karena penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan asal muasal pembelian tanah dan dari siapa penggugat membeli tanah dimaksud ;
3. Tergugat menolak dengan tegas dalil penggugat angka 2 yang menyatakan tanah penggugat merupakan salah satu bidang tanah yang digunakan tergugat sebagai lapangan golf tanpa persetujuan penggugat, dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada belaka sebab penggugat tidak mengetahui tanah penggugat tersebut telah menjadi obyek gugatan dalam perkara No. 50/Pdt.G/200B/PN.Kdi yang diajukan oleh WETAMA dkk dan lokasi yang diklaim oleh penggugat diwakili oleh saudara kandung Penggugat yaitu Ir. M Zuhri Ruslan. Terhadap gugatan

Hal. 8 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



tersebut pihak Tergugat telah melakukan pembayaran ganti rugi berdasarkan putusan pengadilan No. 50/Pdt.G/2008/PN.Kdi yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan demikian gugatan penggugat patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, dalil tersebut adalah dalil yang tidak logis dan tidak rasional karena tergugat menguasai dan memanfaatkan tanah penggugat sebagai lapangan golf karena tergugat telah melakukan pembayaran ganti rugi kepada penggugat melalui ketua kelompoknya dalam perkara Nomor 50/Pdt.G/2008/PN.Kdi yaitu WETAMA, sehingga dalil penggugat yang menyatakan tergugat melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar dan patut untuk tidak dipertimbangkan ;

Ketentuan pasal 1365 BW memuat ketentuan sebagai berikut :

"Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian".

Dari pengertian tersebut suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi 4 unsur yaitu :

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum ;

Dikatakan PMH, tidak hanya hal yang bertentangan dengan UU, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut :

Hal. 9 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



- Berbententangan dengan hak orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda ;

2. Adanya unsur kesalahan

Unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku.

3. Adanya kerugian

Yaitu kerugian yang timbul karena PMH. Tiap PMH tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup ;

4. Adanya hubungan sebab akibat.

Unsur sebab-akibat dimaksudkan untuk meneliti adalah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka tindakan tergugat yang menguasai tanah penggugat tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum karena penguasaan tergugat terhadap tanah obyek sengketa berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tergugat telah melaksanakan kewajiban yaitu membayar ganti rugi kepada penggugat melalui ketua kelompoknya dalam perkara perdata No. 50/Pdt.G/2008/PN.Kdi, oleh karena itu dengan tidak terpenuhinya unsur

Hal. 10 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh penggugat kepada tergugat maka sudah seharusnya gugatan penggugat ditolak atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

5. Tergugat menolak dengan tegas dalil penggugat angka 3 yang menyatakan "atas perbuatan melawan hukum tergugat tersebut adalah beralasan hukum penggugat menuntut ganti rugi tanah tersebut kepada tergugat dengan harga 1 m2 sebesar Rp. 200.000, - untuk seluas 12.150 m2 sebesar Rp. 2.430.000.000,- (empat milyar empat ratus tiga puluh juta rupiah) dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa tindakan tergugat tidak memenuhi syarat untuk dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil tergugat pada angka 4 diatas ;
- Bahwa tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada tergugat adalah salah alamat (error in persona), seharusnya penggugat menuntut ganti rugi kepada ketua kelompoknya dalam perkara perdata Nomor 50/Pdt.G/2008/PN.Kdi, karena tergugat telah melakukan pembayaran ganti rugi terhadap seluruh obyek sengketa dalam perkara Nomor 50/Pdt.G/2008/PN.Kdi termasuk tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang diklaim oleh penggugat, apabila tuntutan ganti rugi ini dikabulkan maka akan terjadi kelebihan pembayaran ganti rugi di lokasi lapangan golf sehingga tidak ada kesesuaian antara luasan tanah dengan besaran ganti rugi dan akan menimbulkan kerugian negara, oleh karena itu tuntutan ganti rugi

Hal. 11 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



tersebut haruslah dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan ;

- Bahwa besaran ganti rugi yang dituntut oleh penggugat adalah tidak rasional yakni sebesar Rp. 200.000 per meter sehingga seluruhnya menjadi Rp. 2.430.000.000,- karena tidak ada dasar yang dapat dijadikan patokan dalam menentukan harga tanah obyek sengketa, sehingga besaran ganti rugi tersebut adalah tidak berdasar hukum ; Berdasarkan uraian diatas, maka dalil-dalil penggugat tersebut telah terbantahkan sehingga layak dan patut apabila gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

- 6.** Bahwa tergugat menolak dalil penggugat yang menyatakan "patut apabila tergugat dihukum untuk mengganti rugi tanah Penggugat tersebut sebesar Rp. 2.430.000.000,- dan atau tergugat dihukum untuk menyerahkan kembali tanah tersebut kepada penggugat sebagai pemilik yang sah "karena saat ini tergugat merupakan pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa. Bahwa tidaklah mungkin Tergugat untuk memenuhi keinginan Penggugat tersebut karena tergugat telah memberikan ganti rugi dalam Putusan Nomor 50/Pdt.G/2008/PN.Kdi yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu dalil tersebut haruslah dikesampingkan ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara

Hal. 12 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut ;

I. Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat secara keseluruhan ;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

II. Dalam pokok perkara ;

1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan ;
2. Menyatakan tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan surat keterangan jual beli No. 44/KM/PNIII/1983 tanggal 31 Agustus 1983 adalah tidak sah milik penggugat ;
4. Menyatakan obyek sengketa adalah sah milik tergugat berdasarkan putusan pengadilan Nomor 50/Pdt.G/2008/PN.Kdi yang telah berkekuatan hukum tetap ;
5. Menyatakan tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 2.430.000.000,- (dua milyar empat ratus tiga puluh juta rupiah) atau sejumlah uang yang patut menurut pengadilan negeri Kendari dan atau menyerahkan kembali tanah tersebut kepada penggugat sebagai pemilik yang sah adalah tidak berdasar hukum ;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau apabila Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil - adiknya, (EX AEQUO ET BONO).

Hal. 13 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan Putusan tanggal 7 Desember 2016 Nomor 35/Pdt.G/2016/PN Kdi, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Kuasa Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.491.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa telah pula membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Plt.Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Desember 2016 Kuasa Hukum Pembanding, semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kendari, tanggal 7 Desember 2016, Nomor 35/Pdt.G/2016/PN Kdi, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa membaca Akta Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding pada tanggal 30 Desember 2016 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 4 Januari 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal. 14 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



Kendari tanggal 9 Januari 2017 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Terbanding pada tanggal 10 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 23 Januari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 24 Januari 2017 dan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 31 Januari 2017 telah disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri/PHI/Tipikor Kendari ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah pula membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*inzage*) yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat masing-masing pada tanggal 30 Desember 2016, yang dibuat oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Kendari guna memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak berperkara untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Kendari ;

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 tersebut secara formal dapat diterima ;

Hal. 15 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

Dalam eksepsi :

Pembanding semula Penggugat sependapat dan setuju dengan pertimbangan dari putusan Pengadilan Negeri Kendari ;

Dalam pokok perkara :

Pembanding semula Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Kendari dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa keterangan ketiga saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat adalah saling bersesuaian dan menurut hukum mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan terkuat dan bila dikaitkan dengan bukti bertanda P.4. maka ABDUL KASIM sebagai pemilik awal tanah sengketa adalah orang yang bukan menjual tanah sengketa kepada H.MUH.NUH WAQIF, BA ;
- Bahwa bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat hanyalah berupa foto copy, terkecuali bukti surat berupa putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 50 /Pdt.G/2009/PN Kdi, tanggal 31 Agustus 2009 yang tidak ada hubungannya dengan Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama Berita Acara Sidang beserta surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor 35 /Pdt.G/2016/PN Kdi., turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 35

Hal. 16 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



/Pdt.G/2016/PN Kdi. Tanggal 7 Desember 2016, dan setelah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama menolak eksepsi Tergugat dengan pertimbangan pada pokoknya sebagai berikut :
Eksepsi tentang ne bis in idem ;

Menimbang, bahwa syarat ne bis in idem yang di atur dalam pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, unsurnya adalah obyek yang sama, perkara yang sama dan alasan dan dalail gugatan yang sama ;

Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan Penggugat atas obyek sengketa memiliki persamaan diantara kedua perkara tersebut, maka hal tersebut telah memasuki pokok perkara dan memerlukan pembuktian lebih lanjut ;

eksepsi gugatan kurang pihak (plurium litis consorsium), oleh karena materi eksepsi tersebut telah memasuki ranah pokok perkara maka eksepsi tersebut dinyatakan ditolak ;

Eksepsi gugatan kabur (obscuure libele) ;

- Bahwa Penggugat telah menguraikan dengan jelas obyek sengketa, maupun kepentingan hukum dan hubungan hukumnya dengan perkara yang ditarik dalam gugatan ini, sedang menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tak kabur ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat mengenai pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tentang eksepsi kurang pihak dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Hal. 17 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Terbanding semula Tergugat mendasarkan pada alasan bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat tidak lengkap karena pihak yang masuk kelompok **WETAMA** dan kawan-kawan (50 kk) dalam perkara Nomor 50 /Pdt.G/2009/PN Kdi, tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo sebab obyek sengketa dalam perkara aquo masuk dalam obyek sengketa perkara Nomor 50 /Pdt.G/2009/PN Kdi, yang telah berkekuatan hukum tetap dan tidak dibayar ganti ruginya ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 50 /Pdt.G/2009/PN Kdi berkesimpulan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah sebagian tanah sengketa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Nomor 50 /Pdt.G/2009/PN Kdi ;

Menimbang, bahwa istilah kurang pihak (plurium litis consorsium) dapat diterapkan apabila beziter (yang menguasai) atau yang merasa memiliki hak tanah obyek sengketa tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ;

Menimbang, bahwa telah ternyata bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara aquo telah dilaksanakan gantiruginya berdasarkan putusan perkara Nomor 50/Pdt.G/2009/PN Kdi, maka seharusnya pihak yang telah menerima ganti rugi tersebut yang dianggap sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa, harus ditarik pula sebagai pihak dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditahunya pihak-pihak yang telah menerima ganti rugi tersebut sebagai

Hal. 18 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



pihak dalam perkara aquo menjadikan gugatan
Pembanding semula Penggugat menjadi tidak lengkap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian
pertimbangan tersebut maka eksepsi Terbanding semula
Tergugat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-
pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan
Negeri Kendari Nomor 35 /Pdt.G/2016/PN Kdi, tanggal 7
Desember 2016 tentang eksepsi, tidak dapat
dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya
Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar
putusan gugatan tak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tingkat
Pertama dibatalkan dan gugatan tidak dapat diterima,
maka pembanding semula Penggugat sebagai pihak
yang kalah, harus dihukum untuk membayar biaya
perkara dalam kedua Tingkat Peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun
1997 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Rbg. dan
Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding
semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari
Nomor 35 / Pdt.G/2016 /PN.Kdi, tanggal 7 Desember
2016 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan eksepsi Terbanding semula Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat
tidak dapat diterima ;

Hal. 19 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari, pada hari **Kamis, tanggal 16 Pebruari 2017** oleh kami **BAMBANG KUSMUNANDAR, S.H.,M.H** selaku Ketua Majelis dengan **RISTI INDRIJANI, S.H.**, dan **SAPAWI, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari, tanggal 26 Januari 2017, Nomor 12 / PEN.PDT/2017/PT.KDI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Kamis, tanggal 23 Pebruari 2017** telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh **MUHAMMAD IQBAL, S.H.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

1. RISTI INDRIJANI, S.H.

BAMBANG

**KUSMUNANDAR,
S.H.,M.H.**

Ttd.

2. SAPAWI, S.H.,M.H.

Hal. 20 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/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)



Panitera

Pengganti,

Ttd.

MUHAMMAD

IQBAL, S.H.

Perincian biaya perkara :

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

Turunan sesuai dengan aslinya
Pengadilan Tinggi Kendari
PANITERA,

A D E A A N, S.H.,M.H.
NIP.19550505 197903 1 016

Hal. 21 Dari 21 Hal. Put.No.12/PDT/2017/PT KDI