



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 110/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 :

**PEMERINTAH KOTA KENDARI CQ WALI KOTA KENDARI**, Alamat Kantor Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Mandonga, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Kurniawan Ilyas, S.H., M.H dan kawan – kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat I;

Lawan:

**HALIMA**, Tempat dan tanggal lahir Maros, 1 – 7 1954, Alamat Jalan Sao-Sao, Lorong Damai, RT 001, RW 003, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Rajab Sabaruddin, R. S.H., Advokat & Konsultan Hukum, berkantor di Legal Consultan Hukum & Advocate ARS & Co alamat Jalan MT Haryono, Lorong Gembol, RT 007, RW 002, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, Telp/Hp 085395911595, email: [abarlawaa@gmail.com](mailto:abarlawaa@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2023, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

1. **DIREKTUR PT. ISTAKA LESINDO KSO**, Alamat Kantor (basecamp) Jalan ZA Sugianto, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andreas Wibisono, S.H., dan kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;
2. **KEPALA KANTOR ATR/ BPN KOTA KENDARI**, Alamat Kantor Jalan HEA Makodompit, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat;

### Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 110/Pdt/2023/PT KDI tanggal 8 November 2023 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
- Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 110/Pdt/2023/PT KDI tanggal 8 November 2023 tentang

Hal. 1 dari 7 hal. Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa perkara tersebut;

- Penetapan Ketua Majelis Nomor 110/Pdt/2023/PT KDI tanggal 8 November 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 6 Oktober 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 52/Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 6 Oktober 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### MENGADILI:

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah hak milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I tidak memiliki hak atas obyek sengketa;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang merencanakan dan membangun jalan raya di atas lahan milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan aktifitas di atas obyek gugatan selama belum ada ganti rugi lahan milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian/keterlambatannya dalam melaksanakan putusan pengadilan;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.271.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kendari diucapkan pada tanggal 6 Oktober 2023, Pembanding semula Tergugat I melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2023 telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 13 Oktober 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 52/Akta.Pdt.G/2023/PN Kdi yang dibuat oleh Panitera

Hal. 2 dari 7 hal. Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Kendari Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 24 Oktober 2023;

Bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendari kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 13 Oktober 2023;

Bahwa memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah disampaikan secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Kendari kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 24 Oktober 2023;

Bahwa kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 2 November 2023 telah disampaikan secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Kendari kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I, Kuasa Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 2 November 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) dimana pemberitahuannya untuk Kuasa Pembanding semula Tergugat I, Kuasa Terbanding semula Penggugat, Kuasa Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 3 November 2023;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I 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 Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

### MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding Penggugat/ Tergugat I;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 6 Oktober 2023;

### MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

Hal. 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan eksepsi dari Tergugat I tidak dapat di terima.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak alasan-alasan banding dalam memori banding yang diajukan pemingbanding;
2. Menguatkan Putusan Judex Facti yang dimohonkan banding oleh Pemingbanding;

Atau, Apabila yang mulia majelis hakim yang menangani perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Pemingbanding dalam memori banding tanggal 20 Oktober 2023 melampirkan surat yang ditujukan kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara permohonan banding melalui Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Kendari memohon kepada majelis hakim yang memeriksa Permohonan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/2023 untuk menggelar sidang demi kepentingan pembuktian untuk keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan alat bukti yang sempurna;

Menimbang bahwa adapun alasan-alasan permohonan pemeriksaan alat bukti, karena pada tahap pemeriksaan alat bukti yang terungkap tidak lengkap, kesalahan pencatatan kesaksian, ketidak cermatan Majelis Hakim Tingkat Pertama memeriksa sengketa, serta adanya bukti-bukti baru yang ditemukan Pemingbanding (sebelumnya Tergugat I yang perlu divalidasi keasliannya);

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut yang terdiri dari Berita Acara Sidang, surat-surat yang

Hal. 4 dari 7 hal. Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terlampir serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kdi, keberatan Pembanding semula Tergugat I tersebut di atas tidak bealasan oleh karena itu permohonan tersebut ditolak dengan pertimbangan sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang bahwa berdasarkan Berita Acara Sidang Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah melakukan penundaan sidang pada tanggal 25 Juli 2023, tanggal 1 Agustus 2023 untuk pengajuan bukti surat bagi para pihak dan pada tanggal 16 Agustus 2023 pengajuan bukti surat tambahan dari Penggugat dan Para Tergugat dan selanjutnya atas pertanyaan hakim ketua Kuasa hukum Pengugat, Kuasa Tergugat I menyatakan tidak akan mengajukan lagi bukti surat, sudah cukup;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka apa bila kuasa Pembanding semula Tergugat I tetap berkeinginan menambah bukti surat tambahan maka kedua bukti surat tersebut dapat diajukan sebagai bukti dalam upaya hukum luar biasa yaitu Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 6 Oktober 2023, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima sudah tepat karena bukti P.1 dan P.2 sudah terkait dengan pokok perkara, begitu pula eksepsi lainnya harus melihat bukti dan fakta-fakta yang terungkap di persidangan serta perlu adanya pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara para pihak adalah penguasaan tanah obyek sengketa oleh pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Tergugat II yang luas tanahnya 1827 m<sup>2</sup>;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Terbanding semula Penggugat dan dalil bantahan Pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Tergugat II telah mengajukan bukti surat dan saksi-saksi;

Menimbang bahwa terkait dengan bukti-bukti para pihak Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbang secara saksama dan cermat sebagaimana dalam pertimbangannya;

Hal. 5 dari 7 hal. Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi tersebut di atas dihubungkan dengan bukti-bukti surat-surat Penggugat maka diperoleh fakta bahwa keterangan saksi-saksi tersebut bersesuaian dengan surat bukti tersebut karena dari bukti surat tersebut menunjukkan asal usul serta perolehan tanah obyek sengketa oleh Penggugat, serta menunjukkan adanya bukti kepemilikan oleh Penggugat terhadap tanah obyek sengketa meskipun bukti kepemilikan yang dimiliki Penggugat bukan merupakan akta otentik akan tetapi bisa menunjukkan bahwa benar Penggugat memiliki tanah tersebut ( putusan halaman 53);

Menimbang bahwa begitu pula terhadap bukti- bukti Pembanding semula Tergugat I sebagaimana dalam pertimbangannya:

Menimbang bahwa dari keterangan saksi-saksi Para Tergugat tersebut ternyata keterangan Saksi-saksi dihubungkan dengan bukti-bukti Para Tergugat justru tidak bersesuaian Dimana bukti-bukti Para Tergugat tersebut tidak menerangkan dengan jelas yang mana sebenarnya kali buatan dan kali alam, bahkan dalam bukti Para Tergugat khususnya bukti Tergugat I mengaku bahwa Penggugat memiliki tanah disekitar obyek sengketa yang justru itu menguntungkan Penggugat karena berdasarkan bukti P.1 dimana tanah Penggugat seluas 43.000 M<sup>2</sup> dan yang menjadi tanah sengketa sebagaimana bukti P.2 yang sekarang menjadi sungai dan itu berada disamping tanah yang telah dibayarkan secara langsung oleh Tergugat, (putusan hal 55);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 6 Oktober 2023 haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat I harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1947/227 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;

## MENGADILI:

- Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52 / Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 6 Oktober 2023 yang dimintakan banding tersebut;

Hal. 6 dari 7 hal. Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Tergugat I 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 rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Senin tanggal 11 Desember 2023, oleh kami **Adhar, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Dr. Agus Setiawan, S.H., M.H.**, dan **Rinaldi Triandiko, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 14 Desember 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut serta dihadiri **La Were, S.H.**, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Kendari pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Dr. Agus Setiawan, S.H., M.H.**

**A d h a r, S.H., M.H.**

**Rinaldi Triandiko, S. H., M. H.**

Panitera Pengganti,

**La Were, S.H.**

Rincian biaya :

Meterai Putusan Rp 10.000,00,

Biaya Proses Rp 10.000,00,

Administrasi/Pemberkasan Rp 130.000,00.

Jumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal. 7 dari 7 hal. Putusan Nomor 110/Pdt/2023/PT KDI

