



**P U T U S A N**

Nomor : 32 /Pdt.G/2012/PN.Kdi.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**KARSIT S. HADI**, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Mekar No.16 Kel. Kadia Kec. Kadia Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Melawan :

Ahli waris almarhum ACHMAD BASIR yang terdiri dari :

1. **SUKARDI**, pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Jalan Patimura No. 27 Kel. Watulondo Kec. Puwatu Kota Kendari, sebagai **TERGUGAT I** ;
2. **MANGURANA**, pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Jalan Mekar Jaya Kota Kendari, sebagai **TERGUGAT II** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar Penggugat;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 7 Mei 2012 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 7 Mei 2012 dibawah register perkara Nomor 32/Pdt.G/2012/PN.Kdi, telah mengajukan gugatan dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa semasa hidupnya alm. ACHMAD BASIR tepatnya pada tanggal 16 Nopember 2000 telah mengadakan perjanjian dengan Penggugat, sesuai surat perjanjian No. 108/PC/LKBH-TRIS/IV/2001 ;



- Bahwa semasa hidupnya alm. ACHMAD BASIR sewaktu mau mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Kendari terkendala dengan masalah biaya, maka penggugat sepakat dan terikat dengan alm. ACHMAD BASIR untuk menanggung segala biaya yang dibutuhkan oleh alm. ACHMAD BASIR dengan syarat dan ketentuan bahwa tanah milik alm. ACHMAD BASIR seluas 50.000 m<sup>2</sup> (5 ha) akan dibagi dua yaitu masing-masing pihak akan mendapat bagian 25.000 m<sup>2</sup> (2,5 ha) dari keseluruhan tanah milik alm. ACHMAD BASIR ;
- Bahwa alm. ACHMAD BASIR sebagai pemilik tanah seluas 50.000 m<sup>2</sup> (5 ha) yang terletak di Jl. Brigjen Katamso Kel. Baruaga Kec. Baruga ( Jln Poros Lepo-Lepo Tanea Konda ) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan kintal Sdr. PADUPAI.
  - Sebelah Timur berbatas dengan kintal Sdr. KH. HAMZAH MAPPA.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan kintal Sdr. ABIDIN.
  - Sebelah Barat berbatas dengan jalan Brigjen Katamso (Poros Lepo-Lepo Tanea Konda).
- Bahwa tanah milik alm. ACHMAD BASIR sudah diproses di Pengadilan Negeri Kendari sesuai putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 13 Juni 2002 No. 06/Pdt.G/2002/PN. Kdi dimana sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut adalah alm. ACHMAD BASIR ;
- Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 13 Juni 2002 No. 06/Pdt.G/2002/PN. Kdi, para tergugat melakukan upaya hukum perlawanan yaitu sesuai putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 28 Desember 2006 No. 06/Pdt.G.Plw/2002/PN. Kdi, atas putusan tersebut para tergugat melakukan upaya hukum banding sesuai putusan No. 41/Pdt/2007/PT. Sultra, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI :**

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat-Pelawan/Pembanding tersebut ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 28 Desember 2006 No. 06/Pdt.G.Plw/2002/PN. Kdi, yang dimohonkan banding tersebut ;



3. Menghukum Tergugat-Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 9.000,- (sembilan ribu rupiah) ;  
Dimana putusan tersebut sudah berkekuatan hukum tetap.

- Bahwa sebagai bagian Penggugat atas obyek sengketa seluas 25.000 m<sup>2</sup> (2,5 ha) atas tanah milik alm. ACHMAD BASIR adalah di bagian sebelah barat jalan Brigjen Katamso (Poros Lepo-Lepo Tanea Konda) dengan ukuran lebar 100 m dan panjang 250 m (2,5 ha) ;
- Bahwa setelah ACHMAD BASIR meninggal dunia maka segala bentuk kepengurusan dan penguasaan atas tanahnya dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu masing-masing Sdr. Sukardi dan Sdr. Mangurana ;
- Bahwa atas perjanjian kesepakatan antara penggugat dengan ahli waris dari alm. ACHMAD BASIR tertanggal 25 Juni 2010 pada poin ( 2 a ) dimana penggugat akan tetap mendapatkan bagian 25.000 m<sup>2</sup> (2,5 ha) ditambah lagi 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha) untuk penggugat sebagai persiapan pengurusan dan penyelesaian ganti rugi dari pihak yang menuntut dikemudian hari ;
- Bahwa atas perilaku Tergugat yang tidak mau melaksanakan kewajibannya untuk menyerahkan bagian tanah milik penggugat berdasarkan perjanjian yang telah disepakati, maka penggugat menuntut tergugat ke Pengadilan Negeri Kendari ;
- Bahwa perbuatan tergugat tersebut jelas cedera janji dan membawa kerugian pada penggugat, antara lain tidak dapat dikuasainya bagian tanah yang menjadi milik penggugat tersebut seluas 25.000 m<sup>2</sup> (2,5 ha) oleh karena itu wajar bila penggugat menuntut tergugat agar menyerahkan bagian bidang tanah dalam keadaan baik ;
- Bahwa karena penggugat khawatir tergugat mengalihkan sebagian bidang tanah milik penggugat kepada orang lain, maka penggugat mohon agar diletakan sita jaminan atasnya ;
- Bahwa agar tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nanti, mohon agar tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sehari, setiap ia lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;

Berdasarkan alasan- alasan di atas, penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kendari berkenan memutus :

**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)



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan penggugat dalam perkara ini ;
3. Menyatakan sah menurut hukum surat perjanjian tanggal 16 Desember 2000 No. 108/PC/LKBH-TRIS/IV/2001 atas pembagian bidang tanah milik alm. ACHMAD BASIR ;
4. Menyatakan sah menurut hukum pembagian tanah seluas 25.000 m2 (2,5 ha) dengan ukuran lebar 100 meter dan panjang 250 meter dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan kintal Sdr. PADUPAI.
  - Sebelah Timur berbatas dengan kintal Sdr. KH. HAMZAH MAPPA.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan kintal Sdr. ABIDIN.
  - Sebelah Barat berbatas dengan jalan Brigjen Katamso (Poros Lepo-Lepo Tanea Konda).Adalah sah tanah milik Penggugat.
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan cedera janji yang tidak mau menyerahkan tanah yang sudah menjadi bagian milik penggugat setelah perkaranya berkekuatan hukum tetap ;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sebidang tanah atas pembagian tanah milik Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini ;
8. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sehari setiap ia lalai mematuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;
9. Menyatakan putusan ini serta merta dijalankan walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari tergugat ;
10. Membebaskan tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau

**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)



Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat telah datang menghadap diwakili oleh kuasa hukumnya HUSNI, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 April 2012 sedangkan Tergugat tidak datang menghadap persidangan baik ia sendiri maupun kuasanya yang sah ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak datang menghadap persidangan meskipun yang bersangkutan telah dipanggil secara sah sesuai relas panggilan masing-masing tanggal 21 Mei 2012, tanggal 28 Mei 2012 dan 1 Juni 2012 maka dengan berpedoman pada ketentuan pasal 153 Rbg, maka perkara ini akan diputus tanpa hadirnya Tergugat ( Verstek);

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini selanjutnya menunjuk pada hal-hal yang termuat dalam berita acara persidangan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dipanggil secara patut tidak hadir, maka sesuai dengan ketentuan pasal 153 Rbg. Tergugat harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan dikabulkan dengan verstek kecuali gugatan tidak berdasar hukum atau tidak beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa mengenai apakah suatu gugatan beralasan hukum, dalam praktek terdapat dua pendapat yaitu :

1. Untuk mengetahui apakah suatu gugatan berdasar hukum atau tidak harus mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, untuk itu pemeriksaan perkara harus di lanjutkan dengan acara pembuktian;
2. Untuk mengetahui apakah suatu gugatan berdasar atau beralasan hukum tidak perlu pembuktian karena cukup dengan melihat gugatannya apakah dasar hukum yang dijadikan dasar gugatan berdasar hukum / beralasan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan pendapat kedua dengan dasar pertimbangan :



- bahwa putusan verstek adalah suatu putusan tanpa hadirnya Tergugat yang memberikan hak kepada tergugat untuk menggunakan upaya hukum dengan verzet/ perlawanan sebagaimana diatur dalam pasal 153 Rbg/ 149 HIR;
- bahwa dengan adanya verzet/ perlawanan maka pemeriksaan perkara dilakukan dengan pemeriksaan secara keseluruhan artinya pemeriksaan mulai dari gugatan jawaban , bukti sampai pada putusan ( buku II edisi 2007 hal.57 ) ;
- bahwa apabila dalam acara putusan verstek telah diajukan bukti-bukti maka ketika ada perlawanan, bukti tersebut diperiksa kembali sehingga pemeriksaan bukti dalam pemeriksaan dengan acara verstek tidak relevan karena selain memakan waktu juga biaya;
- bahwa dipihak lain Tergugat yang dihukum dengan verstek tidak akan dirugikan karena ia diberi hak untuk mengajukan verzet dalam tenggang waktu yang cukup, yaitu 14 hari setelah pemberitahuan putusan secara langsung kepada Tergugat, 8 hari setelah anmaning dilakukan apabila putusan tidak langsung diberitahukan kepada tergugat, 8 hari setelah sita eksekusi apabila pada saat anmaning Tergugat tidak hadir ;

Menimbang, bahwa dengan adanya upaya hukum yang diberikan kepada Tergugat serta waktu yang cukup untuk menggunakan upaya hukum, maka tidak beralasan jika pemeriksaan dengan acara verstek dilakukan sama dengan acara biasa yaitu memeriksa bukti baik bukti tertulis maupun saksi, atau dengan kata lain untuk mengetahui gugatan beralasan hukum atau tidak, tidak perlu memeriksa bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka majelis hakim dalam perkara ini akan mempertimbangkan apakah gugatan beralasan hukum, dengan menilai surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa :





1. Ketika Achmad Basir (orang tua Tergugat I dan II ) mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Kendari mengalami kesulitan biaya lalu minta Penggugat untuk membiayai perkara tersebut ;
2. Kemudian Penggugat dan Achmad Basir mengadakan kesepakatan biaya ditanggung oleh Penggugat dan tanah yang digugat akan dibagi dua masing-masing 25.000 m2 ;
3. Kemudian perkara tersebut yaitu perkara No. 06/Pdt.G/2002/PN. Kdi mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan tanah sengketa milik Penggugat, putusan mana telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;
4. Bahwa ternyata Tergugat tidak mau melaksanakan perjanjian tersebut sehingga dapat dikwalifikasi ingkar janji ;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat tersebut pihak Penggugat menuntut pelaksanaan perjanjian tentang tanah yang menjadi obyek sengketa gugatan dalam perkara perdata No. 06/Pdt.G/2002/PN. Kdi, yaitu sebagian dari luas tanah dalam gugatan tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi obyek perjanjian adalah tanah yang dalam perkara perdata No. 06/Pdt.G/2002/PN. Kdi, maka pelaksanaan perjanjian tersebut menurut Majelis Hakim baru dapat dilaksanakan apabila tanah tersebut sudah dalam penguasaan Achmad Basir / ahli warisnya, dan Tergugat baru dapat disebut ingkar janji setelah tanah tersebut sudah berada dalam kekuasaannya akan tetapi tidak membagi tanah tersebut sesuai perjanjian ;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat tidak jelas apakah tanah tersebut telah dieksekusi dan sudah dalam penguasaan Achmad Basir / ahli warisnya (Tergugat dalam perkara ini ), maka menurut Majelis Hakim gugatan ini belum saatnya diajukan, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat dalam petitum gugatannya menuntut agar sebagian dari tanah in casu diserahkan kepada Penggugat, suatu hal yang tidak mungkin menyerahkan sesuatu yang tidak dalam penguasaannya ;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Memperhatikan ketentuan pasal 153 R.Bg dan ketentuan lain yang bersangkutan ;

**M E N G A D I L I :**

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil dengan patut tidak hadir ;
2. Menyatakan dengan **verstek** gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.461.000,- ( empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri kendari pada hari **Kamis** tanggal **7 Juni 2012** dengan **SIRANDE PALAYUKAN, SH.M.Hum**, sebagai Hakim Ketua, **SUNARYANTO, SH.** dan **MUH. YUSUF KARIM, SH.M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **I GUSTI MADE KANCA ARIPUTRA, SH.**, Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat ;

Hakim Anggota,

Ttd

**S U N A R Y A N T O, SH. .**

Ttd

**MUH. YUSUF KARIM, SH.M.Hum**

Hakim Ketua,

Ttd

**SIRANDE PALAYUKAN, SH.M.Hum**

Panitera Pengganti,

Ttd

**I GUSTI M. K. ARIPUTRA, SH.**





Perincian biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran gugatan Rp. 30.000.-
- Biaya Panggilan Rp.420.000.-
- Meterai Rp. 6.000.-
- Redaksi Rp. 5.000.-

Jumlah ..... Rp 461.000.-

(Empat ratus enam puluh satu ribu rupiah)

**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)