



**PUTUSAN**  
**NOMOR 73/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 berikut dalam perkara gugatan antara:

**ERLEN DJAFAR**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bunga Kolosua No. 34 Kelurahan Kemaraya Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Dalam hal ini kepentingan hukumnya diwakili oleh Ibrahim Tane, S.H, M.H., Bahrul Alam, S.H., M.Kn, Raitno, S.H.,M.Kn, Umar Bachmid, S.H. Muhammad Dedy, S.H., Sulaiman, S.H., Basri, S.H., M.Kn, Iswar Ertanto, S.H., Moch. Ridzmy Rafsanjani, S.H, M.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2022 dan telah di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dibawah register No. 442/Pdt/2022/PN.Kdi tanggal 8 Nopember 2022. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

**Lawan:**

1. **LAODE MUSALIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Jalan Kapt Piere Tendean, Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, terakhir tidak diketahui alamatnya. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**

2. **WAODE FAUZIAH AHLI WARIS WAODE YANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Jalan Sanggula, Kelurahan Anawai, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara; sebagai Tergugat II. Dalam hal ini untuk kepentingan hukumnya diwakili oleh Dr. Saddam Husein S.H., M.Kn., Cel.,Juita S.H., Muh. Baidar M., S.H., Subair S., S.H., Ronald Ridwan, S.H., & Eka Subaktiar, S.H., Masing-masing Advokat / Pengacara / Penasihat Hukum yang berkantor di Yayasan Lembaga Bantuan Hukum (Ylbh) Permata Adil Sulawesi Tenggara beralamat di Jalan Sao-sao No. 208 A, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Desember 2022 yang telah di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dibawah register No.

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT KDI



523/Pdt/2022/PN.Kdi tanggal 14 Desember 2022 dan Surat Kuasa Khusus (Penambahan) tanggal 17 Januari 2023 telah di daftar di daftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dibawah register No. 471/pdt/2023/PN.Kdi tanggal 17 Januari 2023. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 117/Pdt.G/2022/PN Kdi tanggal 21 Juni 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Kompensi**

##### **Dalam Eksepsi :**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekompensi;

##### **Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

##### **Dalam Rekompensi**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekompensi/Tergugat II Kompensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

##### **Dalam Kompensi dan Rekompensi**

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.090.000-(Dua juta Sembilan Puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut diucapkan pada tanggal 21 Juni 2023 dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekompensi dan Kuasa Hukum Tergugat II Kompensi/ Penggugat Rekompensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat I Kompensi, dan kemudian melalui Relaas Jurusita Pengadilan Negeri Kendari putusannya telah diberitahukan kepada Tergugat I Kompensi pada tanggal 29 Juni 2023;

Bahwa Pembanding semula Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekompensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2022 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari di bawah

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT KDI



Register Nomor: 442/Pdt/2022/PN.Kdi tanggal 8 Nopember 2022 mengajukan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 117/Pdt.G/2022/PN Kdi, tanggal 4 Juli 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 21 Juni 2023 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 20 Juli 2023;

Bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konpens/ Tergugat Rekonpens tersebut melalui Akta Pemberitahuan Pernyataan banding Nomor 117/Pdt.G/2022/PN Kdi yang dibuat oleh Jusrita Pengadilan Negeri Kendari telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Juli 2023 dan diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II Konpens/ Penggugat Rekonpens pada tanggal 11 Juli 2023;

Bahwa memori banding dari Pembanding semula Penggugat di atas telah disampaikan dan diserahkan salinannya oleh Jusrita Pengadilan Negeri Kendari kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 25 Juli 2023 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 31 Juli 2023;

Bahwa Terbanding II semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 3 Agustus 2023 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 7 Agustus 2023 kemudian diberitahukan serta diserahkan salinannya oleh Jusrita kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 9 Agustus 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) yaitu kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding II semula Tergugat II yang sama-sama diberitahukan pada tanggal 13 Juli 2023 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I diberitahukan pada tanggal 10 Juli 2023, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, 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:

### **MENGADILI**

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pemanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 117/Pdt.G/2022/PN.Kdi, tanggal 21 Juni 2023.

### **MENGADILI SENDIRI**

#### **I. DALAM PROVISI :**

1. Memerintahkan Tergugat dan siapapun juga untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah objek sengketa sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- setiap hari, dalam hal Tergugat tidak mentaati putusan pengadilan;

#### **II. DALAM POKOK PERKARA**

##### **PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum M. DJAFAR PORAHU;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa seluas 3.010 M<sup>2</sup> (Tiga Ribu Sepuluh meter persegi) yang terletak di Jalan Kapten Piere Tendean Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut :
  - sebelah Utara : berbatasan dengan Kali
  - sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan
  - sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Adrian Lubis
  - sebelah Barat : berbatasan dengan tanah H. Abdul Muis

##### **adalah sah milik Penggugat**

4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengakui, menguasai, mendirikan bangunan serta menghalang-halangi Penggugat untuk memanfaatkan tanah milik Penggugat, serta

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT KDI



mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;

5. Menyatakan bahwa seluruh Akta-akta serta surat-surat lainnya yang menyangkut tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat ataupun orang lain yang diperoleh dari padanya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
6. Menghukum Para Tergugat dan siapapun juga, untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat menyatakan banding dan kasasi (***Uit voerbaar bij voorraad***);

#### **SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***);

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 117/Pdt.G/2022/PN.Kdi tanggal 21 Juni 2023 yang dimohonkan Banding tersebut ;

#### **MENGADILI SENDIRI:**

#### **Dalam Kompensi**

#### **Dalam Eksepsi:**

- Mengabulkan eksepsi Terbanding semula Tergugat II dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi;

#### **Atau:**

#### **Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak gugatan Pemanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT KDI



### **Dalam Rekonpensi:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
  - Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 3.010m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Kapten P. Tendean, RT 001, RW 001, Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Watubangga;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ni Ketut Mulyati;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Kapten P. Tendean;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Abdul Muis
- Adalah sah milih Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi;
- Menyatakan secara hukum bahwa Tindakan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi yang ingin merebut kembali tanah yang sudah dijualnya adalah perbuatan melawan hukum ;
  - Menyatakan bahwa seluruh akta-akta dan surat-surat kepemilikan milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi terhadap obyek sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
  - Menghukum Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar kerugian akibat Tindakan perbuatan melawab hukum yakni sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) kepada Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi;
  - Menghukum Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar kerugian immaterial yang diderita Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi sebesar Rp. 500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah);
  - Menghukum Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi sebesar Rp. 500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelambatan melaksanakan putusan ini;

### **Dalam Kompensi dan Rekonpensi:**

Menghukum Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT KDI



tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 117/Pdt.G/2022/PN Kdi tanggal 21 Juni 2023 dan memperhatikan memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II, sebelum Pengadilan Tinggi mempertimbangkan tentang pokok perkara terlebih dahulu akan diperhatikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari tentang eksepsi dalam konpensi yang diajukan oleh Tergugat II Konpensi;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dalam konpensi yang diajukan oleh Tergugat II tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah memutus dengan amar putusan mengabulkan eksepsi Tergugat II Konpensi/ Penggugat Rekonpensi;

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Kendari yang mengabulkan eksepsi Tergugat II Konpensi/ Penggugat Rekonpensi tersebut, Pengadilan Tinggi dapat menyetujuinya karena telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa mengutip pendapat M.Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan yang menyebutkan: "Bahwa Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) merupakan bentuk lain dari *error in persona*. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat bahwa gugatan Penggugat cacat yang ditimbulkan karena kekeliruan berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoedarmigheid*) atau mungkin juga berbentuk *plurium litis consortium* (kurang pihak dalam gugatan);

- Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat;
- Oleh karena itu, gugatan mengandung *error in persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*, dalam arti gugatan kurang pihaknya.

Bahwa Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoedarmigheid*) atau mungkin juga berbentuk *plurium litis consortium* (kurang pihak dalam gugatan);



Menimbang bahwa demikian pula dalam perkara *a-quo* oleh karena dari fakta diketahui terdapat seseorang bernama La Ode Sali yang turut menguasai dan mendirikan tempat tinggal dalam objek sengketa namun tidak ditarik sebagai pihak Tergugat/ Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat, maka secara formil gugatan Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* (kurang pihak dalam gugatan);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam konpensasi terbukti mengandung cacat formil, maka eksepsi Tergugat II dalam Konpensasi beralasan dikabulkan, dan karenanya gugatan dalam pokok perkara baik dalam konpensasi maupun dalam rekompensi tidak dilakukan pemeriksaan lebih lanjut dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 117/Pdt.G/2022/PN Kdi tanggal 21 Juni 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena memori banding dari Pembanding semula Penggugat tidak terdapat hal yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karenanya memori banding dari Pembanding semula Penggugat tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang bahwa sebaliknya oleh karena eksepsi dalam konpensasi pada kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II beralasan karenanya dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar ongkos perkara;

Memperhatikan, RBg., 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 117/Pdt.G/2022/PN Kdi tanggal 21 Juni 2023 yang dimohonkan banding;

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT KDI



- 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 Rabu, 6 September 2023 oleh kami Dr. Agus Setiawan, SH., M.H. sebagai Hakim Ketua, Maringan Sitompul S.H., M.H. dan H.Slamet Riadi,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa 19 September 2023 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh kedua Hakim dan dengan di bantu I Wayan Puja Artawa, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Maringan Sitompul, S.H., M.H.

Dr. Agus Setiawan, SH., MH.

ttd

H. Slamet Riadi S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

I Wayan Puja Artawa, S.H.