



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

Nomor: 91/PDT/2014/PT.KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. AMBO DALLE ABBAS, wiraswasta, tempat tinggal Jl. Lasolo No. 35 RT 2 RW 1 Kelurahan Sanua, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, diwakili oleh kuasanya : Muh. Gazali Hafid, S.H., M.H. dan Rahendra Hafandi S.H., keduanya adalah advokat yang berkantor pada Kantor Advokat Gazali & Rekan, alamat Kompleks BTN Beringin Blok A No. 11, Kel. Watubangga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 September 2013, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula sebagai **TERGUGAT I** ;

MELAWAN

1. ADHI FRANCIS CIANDRA, Wiraswasta, tempat tinggal di Jl. Ir. Sukarno No. 61 Kelurahan Dapu Dapura, Kecamatan Kendari, Kota Kendari, diwakili oleh kuasanya : **AFIRUDIN MATHARA, S.H, M.H** dan **MASRI SAID, S.H**, Advokat pada **AFIRUDIN MATHARA Law Firm**, berkantor di Hotel Kartika Jl. S. Parman No. 84 Kendari - Sulawesi Tenggara berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 040/SK/AMLF/VIII/2013 tanggal 30 Agustus 2013, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

Hal. 1 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/PT.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 91/Pdt/2014/PT.KDI, beralamat di Jl.
Balai Kelurahan No. Kelurahan Lepo-Lepo,
Kecamatan Baruga, Kota Kendari,
selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING**
semula sebagai **TERGUGAT II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari tanggal 28 Oktober 2014 Nomor: 91/Pen.Pdt/2014/PT.KDI, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARNYA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 12 Agustus 2014 Nomor: 71/Pdt.G/2013/PN.Kdi yang diucapkan di muka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat tanpa dihadiri kuasa Tergugat I dan Tergugat II yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi tergugat I seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00457/Kelurahan Mokoau yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 25 - 6 - 2005 Nomor :

Hal.2 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

177 Mokoau/2010 seluas $\pm 10.656 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Boulevard Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu Kota Kendari dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Boulevard
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah M. Arif T.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah M. Arif T.
- Sebelah Barat dengan tanah Arifin adalah **sah milik Penggugat ;**

3. Menyatakan tindakan Tergugat I mengakui tanah sengketa sebagai miliknya lalu menguasai tanah sengketa dengan cara memasang patok dan mendirikan pondok di atasnya serta tindakan Tergugat II menunjukan/memberikan tanah sengketa kepada Tergugat I dan memberikan pengakuan terhadap pengolahan Tergugat I atas tanah sengketa adalah perbuatan melanggar hukum ;
4. Menyatakan segala surat-surat yang terbit baik berupa surat kepemilikan tanah sengketa untuk dan atas nama Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I maupun surat yang berisi peralihan hak antara Tergugat I dengan pihak lain atau surat apapun yang diterbitkan oleh Tergugat II sepanjang menyangkut tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat untuk tanah sengketa ;
5. Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I atau siapapun yang menguasai tanah sengketa untuk segera

Hal. 3 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban tanggungan apapun di atasnya ;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.580.000,- (Satu juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 12 Agustus 2014 Nomor: 71/Pdt.G/2013/PN.Kdi, telah diberitahukan kepada kuasa Tergugat I dan Tergugat II, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kendari masing-masing tertanggal 14 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa dari akta pernyataan permohonan banding Nomor: 71/Pdt.G/2013/ PN.Kdi, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, ternyata pada tanggal 25 Agustus 2014 Pembanding semula Tergugat I, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendari, tanggal 12 Agustus 2014 Nomor: 71/Pdt.G/2013/PN.Kdi dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 27 Agustus 2014 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kendari ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding

Hal. 4 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 9 Oktober 2014, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 16 Oktober 2014 dan salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat II sesuai dengan relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding masing-masing tertanggal 22 Oktober 2014 ;

Menimbang, bahwa sehubungan memori banding dari pihak Pembanding semula Tergugat I tersebut pihak Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada pihak-pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas (inzage) seperti tersebut dari relas pemberitahuan tentang hal itu yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendari, masing-masing untuk Pembanding semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 29 September 2014 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I, didalam memori bandingnya telah mengajukan

Hal.5 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan adalah keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam dictum Pengadilan Negeri Kendari poin ke-3, dikatakan bahwa "Menyatakan tindakan Tergugat I mengakui tanah sengketa sebagai miliknya lalu menguasai tanah sengketa dengan cara memasang patok dan mendirikan pondok diatasnya serta tindakan Tergugat II menunjukan/memberikan tanah sengketa kepada Tergugat I dan memberikan pengakuan terhadap pengolahan Tergugat I atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;

Bahwa Pembanding sangat-sangat keberatan atas putusan tersebut karena Pembanding yang menguasai tanah sengketa atas dasar Surat Kepemilikan yang dikeluarkan oleh lembaga pemerintah terdepan dimasa lalu, jadi tidak benar jika dikatakan bahwa penguasaan Tergugat I atas tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa mengenai penilaian atas surat-surat produk pemerintah yang karenanya Tergugat I mendapat hak, bukan kewenangan Pengadilan Negeri Kendari untuk menilainya (secara tegas akan diuraikan pada poin III memori banding ini);

2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN. Kendari) tentang asal muasal tanah sengketa, tidak mempertimbangkan secara utuh keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat (terbanding) maupun yang diajukan oleh Tergugat I (pembanding) ;

Hal.6 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/PT.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam tahap pembuktian, saksi dari Terbanding yakni saksi M. ARIF. T, saksi Djufri, dan saksi-saksi Salma dalam persidangan menerangkan antara lain bahwa :

Saksi M. Arif. T dalam keterangannya bahwa tanah miliknya yang sekarang bersertifikat No. 00457/Kelurahan Mokoau dengan Surat Ukur tanggal 25 Juni 2005 No. 17/Mokoau/2005 adalah karena pembelian dari saksi Djufri. Sedangkan saksi Djufri mendapatkan tanahnya karena pemberian dari ibunya, yang juga diberikan oleh Mbosi.

Bahwa dari rangkaian keterangan saksi-saksi ini terdapat keterangan saksi Djufri yang janggal, karena dalam persidangan saksi Djufri menerangkan bahwa ia mengelolah tanah dan perkebunan diatas sengketa sejak tahun 1979 ;

Keterangan Saksi Djufri lainnya, yang kemudian menjadi ganjil adalah keterangan saksi Djufri yang menerangkan ia terlahir pada tahun 1968. Jika demikian, praktis saksi Djufri telah mampu bertanggung jawab dan menggarap tanah untuk berkebun pada tahun 1979, yang mana saksi Djufri saat itu baru berumur 11 tahun ;

Kemudian keterangan saksi Djufri antara lain menerangkan bahwa "tanah itu berasal dari nenek saksi yaitu Mbosi terus kepada Boko, kemudian kepada ibu saksi dan seterusnya sampai kepada saksi ;

Bahwa keterangan saksi tersebut diatas, sangat meragukan sebab tidak lazim seorang anak yang berumur 11 tahun telah mengolah tanah secara terus menerus dan bercocok tanam sebagaimana yang diterangkan saksi ;

Hal. 7 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam karangannya dengan keterangan saksi lain yang diajukan oleh Tergugat I yakni saksi Amir yang antara lain menerangkan bahwa "Boko memang pernah mengolah tanah yang berada sebelah barat tanah sengketa" yang dalam perkara ini dikenal dengan tanah yang dimiliki oleh saksi Salma dalam perkara ini ;

Bahwa selain kontroversi keterangan saksi diatas, masih terdapat kontroversi lain yakni antara keterangan saksi Djufri dengan keterangan saksi M. Arif. T yang keduanya merupakan saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding, antara lain dapat dikemukakan sebagai berikut :

Bahwa saksi M. Arif. T antara lain menerangkan bahwa setelah membeli tanah dari saksi Djufri seluas 1 (satu) hektar 20 are atau 12.000 m² (bukan 120.000) dan dari kakaknya seluas 80 are atau 8.000 m², pada saat pembebasan lahan untuk kepentingan pembangunan jalan Boulend saksi M. Arif. T mendapat ganti rugi untuk luas tanah ± 10.000 m² dari Pemerintah Provinsi Sultra.

3. Keberatan atas Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Kendari halaman 30-31, tentang penilan atas Surat Bukti T. 1.1 dan bukti T.1.4.

Bahwa bukti-bukti surat T. 1.1 dan bukti T. 1.4 adalah penguasaan Tergugat I/Pembanding atas tanah sengketa.

Bahwa bukti-bukti surat tersebut adalah merupakan produk adminitrasi yang didapatkan Pembanding karena secara nyata dan terus menerus mengolah dan menguasai sebidang tanah perkebunan yang menjadi program pemerintah saat itu, yakni

Hal.8 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatalan tanah-tanah kosong agar tidak terlantar.

Bahwa dari sisi keabsahannya, jelas Pengadilan Negeri Kendari tidak mempunyai kewenangan untuk menilai apalagi akhirnya surat-surat bukti itu dinyatakan tidak sah menurut hukum.

Bahwa sebaliknya, Terbanding tidak mampu membuktikan Alas Hak dari penerbitan sertifikat bukti P1, sebagaimana yang telah Pembanding uraikan diatas.

Berdasarkan uraian Pembanding diatas, sudilah kiranya Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- 1.Menerima dan mengabulkan memori banding dan keberatan-keberatan Pembanding untuk seluruhnya ;
- 2.Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 71/Pdt.G/2014/PN. Kdi. Tanggal 12 Agusrtus 2014 ;

Dengan Mengadili Sendiri

1. Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding ;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Terbanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau sekiranya Pengadilan Tinggi Kendari berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan

Hal.9 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama dengan berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 12 Agustus 2014 Nomor: 71/Pdt.G/2013/PN.Kdi dan telah pula memperhatikan memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, berpendapat sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan memperhatikan Eksepsi dari Pembanding semula Tergugat I, maka Pengadilan Tinggi telah sependapat dengan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama baik terhadap poin 1, 2, 3 dan 4, karena sudah memuat alasan-alasan hukum yang tepat, sehingga Eksepsi tersebut dapat dibenarkan, dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan memperhatikan pertimbangan hukumnya dalam pokok perkara ini, maka Pengadilan Tinggi telah sependapat dengan hakim tingkat pertama, yang mengabulkan gugatan dari Terbanding semula Penggugat yang dalam amarnya menyatakan "bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor: 00457/Kelurahan Mokoau yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 20 Juni 2005 Nomor: 17/Mokoau/2005 seluas \pm 10.656 m² yang terletak di Jalan Boulevard Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, dst karena pertimbangan hukumnya sudah berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan dengan alasan-alasan yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan tersebut

Hal. 10 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/PT.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri. Namun untuk itu Pengadilan Tinggi merasa perlu untuk menambah pertimbangan hukum yang telah dimuat oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, guna menyempurnakan dasar hukum dan dikabulkannya gugatan dari Penggugat tersebut, sehingga putusan tersebut dapat diterima oleh pihak-pihak yang berperkara demi tercapainya kepastian hukum dalam masyarakat ;

Menimbang bahwa sebagai alas hak dari Penggugat terhadap obyek perkara adalah Sertifikat HaK Milik Nomor: 00457, tanggal 20 Juni 2005, atas nama Adhi Francis Ciandra seluas 10.656 m2, Surat Ukur Nomor: 17/Mokoau/2005 tanggal 15 Juni 2005 (bukti P.1) dan tanah milik Penggugat tersebut diperoleh dari pemisahan bidang tanggal 16 Juni 2005, Nomor: 1455/2004 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 171/Poasia/ VI/2005 tanggal 07 Juni 2005 antara :

1. Tuan M.Arif. T selaku penjual yang selanjutnya disebut pihak pertama ;
2. Tuan Adhi Francis Ciandra selaku pembeli untuk selanjutnya disebut pihak kedua

yang dilakukan dihadapan Agus Jaya, SH Notaris di Kota Kendari sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). (Bukti P.2) ;

Menimbang, bahwa jika dilihat bukti P.1 tersebut diatas bahwa Hak Milik terhadap tanah sengketa yang dipunyai oleh Penggugat telah sesuai dengan Pasal 20 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1960 yang dalam ayat (1) disebutkan "Hak Milik" adalah hak turun

Hal. 11 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpenuhi, terwujud dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Dan pemindahan hak atas tanah dimaksud dari Tuan M.Arif. T kepada Penggugat Tuan Adhi Francis Ciandra adalah sudah sesuai dengan Pasal 37 Ayat (1), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 tahun 1997 tentang "Pendaftaran Tanah yang menyatakan": Peralihan Hak Atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor : 00457/2005 telah dibukukan di kantor Badan Petanahan Nasional Kota Kendari tanggal 20 Juni 2005 ;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan hasil Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Hakim Tingkat Pertama pada hari Selasa tanggal 18 Maret 2014, bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 00457/2005 seluas 10.656 m2 atas nama Adhi Francis Ciandra adalah berada dilokasi obyek perkara yang dikuasi oleh Tergugat ; hal tersebut telah dikuatkan oleh saksi-saksi dari Penggugat didepan persidangan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan alasan-alasan keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I sebagai berikut dibawah ini ;

Hal. 12 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keberatan poin 1, adalah sudah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama dengan baik, karena dasar hukum Terbanding semula Penggugat untuk memiliki tanah terperkara adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 457/2005, sebagai pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 1455/2004 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 171/Poasia/VI/2005 tanggal 07 Juni 2005, sedangkan alas hak dari Pembanding semula Tergugat I hanyalah berdasarkan "Surat Penunjukan" dari staf Kelurahan Lepo-Lepo tanggal 18 Pebruari 1982 dan Surat Keterangan dari Ambo Dalle, tertanggal 25 Oktober 1984 yang diketahui oleh Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, yang pada dasarnya kedua bukti surat tersebut, bukanlah pemberian hak atas tanah, karena menurut hukum yang berwenang atau yang berhak untuk memberikan hak atas sebidang tanah sesuai dengan kewenangannya, adalah Badan Pertanahan Nasional, seperti halnya hak atas tanah sengketa yang diberikan kepada Terbanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa tentang keberatan poin 2, 3 sudah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama dengan baik berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, oleh karena itu Hakim Tinggi tidak perlu mempertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa dengan demikian keberatan dari Pembanding semula Tergugat I haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat sudah tepat dan benar bahwa Terbanding semula Penggugatlah sebagai pemilik yang sah atas obyek

Hal. 13 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/PT.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, karena itu putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 12 Agustus 2014 Nomor : 71/Pdt.G/2013/PN.Kdi dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947 dan Rbg ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 12 Agustus 2014 Nomor: 71/Pdt.G/2013/PN.Kdi. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari pada hari

Hal. 14 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/PT.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan tanggal 06 Nopember 2014 oleh kami Tahan Simamora, S.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kendari selaku Hakim Ketua Majelis Tri Widodo, S.H. dan Syamsul Bahri, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari Nomor : 91/Pen.Pdt/2014/PT. KDI tanggal 28 Oktober 2014, putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 11 Nopember 2014, oleh kami Hakim Ketua Majelis dan didampingi Hakim Anggota tersebut serta didampingi oleh ARMAN, S.H. Panitera pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

Ttd

Ttd

TRI WIDODO, SH.

TAHAN SIMAMORA, S.H.

Ttd

SYAMSUL BAHRI, SH., M.H.

PANITERA

Ttd

ARMAN, S.H.

Rincian Biaya Perkara

Biaya redaksi Rp. 5.000,-

Biaya Meterai Rp. 6.000,-

Biaya Administrasi/pemberkasan Rp. 139.000,-

Jumlah Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Turunan sesuai aslinya
Pengadilan Tinggi Kendari

PANITERA

ARMAN, S.H.

Nip. 19571023198103 1 004

Hal. 15 dari 15 hal. Putusan No. 91/Pdt/2014/PT.KDI

