



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Nomor: 46/PDT/2015/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 :

EDI ARIANTO, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani No.125 Kelurahan Anaiwoi, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **FAHD ATSUR, S.H., M.H dan MUNSIR, S.H.**, Advokat berkantor di Jalan Malaka No.1 Andounohu, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2014, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula sebagai **TERGUGAT** ;

MELAWAN

RIDWAN, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. DR. Sam Ratulangi No.55 RW.023/RT.011, Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, dalam hal ini memberi Kuasa kepada : **M. KAMAL S, S.H. dan ABDUL RAHMAN, S.H.**, Advokat berkantor di Jalan Brigjen Katamso Lorong Bolubu No. 5 Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2014, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

Hal. 1 dari 11 hal. Putusan No. 46/PDT/2015/PT.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari tanggal 28 Juli 2015 Nomor: 46/Pen.Pdt/2015/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 PERKARANYA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 13 Mei 2015 Nomor: 79/Pdt.G/2014/PN.Kdi yang diucapkan di muka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas 568 m² (lima ratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sdr. Rai dan kali;
 - Sebelah Timur berbatas dengan kali;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik tergugat;

Hal. 2 dari 11 hal. Putusan No. 46/PDT/2015/PT.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebaran Putusan Terbatas dengan kantor Kelurahan

Anaiwoi dan tanah penggugat;

adalah sah tanah hak milik Penggugat;

3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 00222/Anaiwoi, Surat Ukur tanggal 30-06-2011 No.08/Anaiwoi.2011 seluas 568 m² (lima ratus enam puluh delapan meter persegi) dan segala surat-surat yang dimiliki Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya berkaitan dengan tanah sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat tanpa beban atau syarat apapun;
5. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) tanpa hak menimbun/mengurug dan mensertipikatkan tanah hak milik Penggugat;
6. Menghukum tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 1.356.000,- (Satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari akta pernyataan permohonan banding Nomor: 79/Pdt.G/2014/ PN.Kdi, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, ternyata pada tanggal 20 Mei 2015 Pembanding semula Tergugat, malalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendari, tanggal 13 Mei 2015 Nomor: 79/Pdt.G/2014/PN.Kdi dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding

Hal. 3 dari 11 hal. Putusan No. 46/PDT/2015/PT.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 25 Mei 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendari ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 01 Juni 2015, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 01 Juni 2015 dan salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya sesuai dengan relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding pada tanggal 03 Juni 2015 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding melalui kuasanya pada tanggal 10 Juni 2015 dan diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 10 Juni 2015 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Pembanding semula Tergugat melalui kuasanya sesuai dengan relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding pada tanggal 12 Juni 2015 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kendari ;

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 pada Pengadilan Negeri Kendari, untuk Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 01 Juni 2015 dan Pembanding

Hal. 4 dari 11 hal. Putusan No. 46/PDT/2015/PT.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id melalui kuasanya pada tanggal 01
Juni 2015 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari pembanding semula Tergugat, 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, didalam memori bandingnya telah mengajukan alasan-alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Gugatan Penggugat kurang pihak.

1. Bahwa didalam gugatan penggugat dahulu terbanding seharusnya BPN Kota Kendari dijadikan sebagai tergugat lainnya dalam perkara a quo, hal ini sangatlah beralasan karena penggugat dahulu terbanding sejak tahun 2011 berdasarkan alasan gugatan yang terdapat pada poin 3,4,5,6 telah mengetahui adanya sertifikat di atas tanah obyek sengketa sehingga sangatlah merugikan Penggugat, namun didalam gugatan penggugat sekarang terbanding serta telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu BPN Kota Kendari yang telah menerbitkan sertifikat hak milik Nomor 00222 atas nama tergugat sekarang pembanding, penggugat sekarang terbanding telah menyalahi syarat mutlak dari formalitas gugatan dengan demikian apabila mencermati pertimbangan Majelis

Hal. 5 dari 11 hal. Putusan No. 46/PDT/2015/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

Majelis Hakim Judex Facti tingkat pertama a quo sangat laj keliru oleh karenanya berdasarkan fakta-fakta tersebut gugatan penggugat sekarang terbanding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Judex Facti Tingkat Banding ;

2. Bahwa tergugat sekarang pembanding didalam persoalan tanah sengketa ini hanyalah selaku pembeli, dimana sebidang tanah tersebut telah dibeli dari Nurwahyuni berdasarkan surat keterangan pengalihan yang diketahui Kantor Kelurahan Anaiwoi, Kecamatan Kadia, sebagaimana keterangan dibawah sumpah dalam persidangan ini oleh saksi tergugat sekarang pembanding, Dedi Irwansyah yang pada tahun 2010 bekerja pada Kantor Kelurahan Anaiwoi ;

B. Gugatan Penggugat Kabur

- Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Judex Facti pada tingkat pertama juga tidak mempertimbangkan eksepsi tergugat sekarang pembanding yang keberatan dengan formil gugatan mengenai batas-batas yang diterangkan dalam gugatan semula.
- Bahwa kami kuasa tergugat sekarang pembading tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Facti pada Tingkat Pertama utamanya pada alinea ke 5 hal 16 dari 28 hal. Putusan nomor 79/Pdt.G/2014/PN.Kdi.
- Bahwa semestinya Majelis Hakim Judex Facti pada tingkat pertama tetap mengacu pada

Hal. 6 dari 11 hal. Putusan No. 46/PDT/2015/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

dasar-dasar gugatan sebagaimana halnya yang dijelaskan oleh penggugat sekarang terbanding sehingga akan memenuhi kebenaran formil yang akan hendak dicapai dalam perkara-perkara perdata bukan justru mengejar kebenaran materil sebagaimana dalam perkara-perkara pidana.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas maka tergugat sekarang pbanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kendari di Kendari melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding.
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 79/Pdt.G/2014/PN.Kdi.

SEHINGGA

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi tergugat sekarang pbanding

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan memutuskan bahwa Penggugat dahulu/sekarang terbanding bukan sebagai pemilik sah tanah obyek perkara.
3. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik tergugat sekarang pbanding.
4. Menyatakan setifikat hak milik No. 00222/Anaiwoi surat ukur tanggal 30 Juni 2011 No. 08/Anaiwoi 2011 mempunyai kekuatan hukum mengikat.
5. Menyatakan tergugat semula/sekarang pbanding tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Hal. 7 dari 11 hal. Putusan No. 46/PDT/2015/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 Penggugat semula/ sekarang terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat, didalam kontra memori bandingnya telah mengajukan alasan-alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Permohonan banding pembeding.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 79/Pdt.G/2014/PN.Kdi. tanggal 13 Mei 2015.
- Membebaskan biaya perkara ini menurut hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 13 Mei 2015 Nomor: 79/Pdt.G/2014/PN.Kdi dan telah pula memperhatikan memori banding dari Pembeding semula Tergugat berpendapat sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan memperhatikan Eksepsi dari Pembeding semula Tergugat, maka Pengadilan Tinggi telah sependapat dengan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama, karena sudah memuat alasan-alasan hukum yang tepat, sehingga Eksepsi tersebut dapat dibenarkan, dipertahankan dan dikuatkan ;

Hal. 8 dari 11 hal. Putusan No. 46/PDT/2015/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.pokokperkara.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan memperhatikan pertimbangan hukum dalam pokok perkara ini, terlepas dari hal-hal yang diuraikan dan dimuat Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya serta kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Pengadilan Tinggi telah sependapat dengan hakim tingkat pertama, yang mengabulkan gugatan dari Terbanding semula Penggugat, yang dalam pertimbangan hukumnya sudah berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan dengan alasan-alasan yang tepat dan benar, dan berdasarkan kepada bukti-bukti surat, keterangan dari saksi-saksi maupun pemeriksaan setempat, oleh karena itu pertimbangan tersebut dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan tersebut dapat diterima oleh pihak-pihak yang berperkara demi tercapainya kepastian hukum dalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat sudah tepat dan benar bahwa Terbanding semula Penggugatlah sebagai pemilik yang sah atas obyek terperkara, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 13 Mei 2015 Nomor : 79/Pdt.G/2014/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

Hal. 9 dari 11 hal. Putusan No. 46/PDT/2015/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
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 ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 13 Mei 2015 Nomor: 79/Pdt.G/2014/PN.Kdi. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat 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 Rabu, tanggal 26 Agustus 2015 oleh kami Tahan Simamora, S.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kendari selaku Hakim Ketua Majelis, Gede Ngurah Arthanaya, S.H., M.Hum dan Railam Silalahi, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari Nomor : 46/Pen.Pdt/2015/PT. KDI tanggal 28 Juli 2015, putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang

Hal. 10 dari 11 hal. Putusan No. 46/PDT/2015/PT.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada hari Jumat, tanggal 28 Agustus 2015, oleh kami Hakim Ketua Majelis dan didampingi Hakim Anggota tersebut serta didampingi oleh Ismail, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

Ttd

Ttd

G. N. ARTHANAYA, S.H., M.Hum

TAHAN SIMAMORA, S.H.

Ttd

RAILAM SILALAH, S.H.

PANITERA

Ttd

ISMAIL, 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

WAKIL PANITERA

NORHASIDI, S.H.

Nip. 19581029198503 1 002

Hal. 11 dari 11 hal. Putusan No. 46/PDT/2015/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)