



PUTUSAN

Nomor 68/Pdt/2024/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara di Kendari yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**ALEXANDER TANJAYA**, Warga Negara Indonesia, Lahir di Kendari, 11 Oktober 1977, Umur 46 Tahun, Jenis Kelamin, Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Tinggal Jl. Martandu Nomor 8 A, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari / Toko Bangunan Top Jaya Tlp. 0812 4268 0389 - 0811400 589 Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Iwan, SH. MH.** Advokat dan Pengacara berkedudukan dan berkantor di Kendari Alamat Jl. Wedahu No. 6, Kelurahan Abeli, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara Hp. 081321442244, (Email: [iwang5667@gmail.com](mailto:iwang5667@gmail.com)), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Februari 2024, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat** ;

Lawan

**SYAIFUL ANWAR MALAKA, SE**, Warga Negara Indonesia, Lahir di Surabaya, 10 Desember 1962/Umur 61 Tahun; Jenis Kelamin, Laki-Laki; Pekerjaan, Pensiunan PNS, Alamat Tinggal Jl. Ahmad Yani No. 153 B, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Amal Jarya, SH., Nuddin, SH., Takdir, SH**, Advokat/Penasihat Hukum beralamat kantor di GRAHA ADVOKAT berkedudukan di Jalan Pasar Baruga Lrg Borobudur Baruga Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Februari 2024, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat** ;

Halaman 1 dari 8 Hal Putusan Nomor 68/Pdt/2024/PT KDI



Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 68/Pdt/2024/PT KDI tanggal 23 Agustus 2024 tentang Penetapan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 68/Pdt/2024/PT KDI tanggal 23 Agustus 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 68/Pdt/2024/PT KDI tanggal 23 Agustus 2024 tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Kdi tanggal 23 Juli 2024, dalam perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Kdi tanggal 23 Juli 2024, yang amarnya sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat Tidak Dapat Diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian pada tanggal 14 Juni 2017 berdasarkan akta perjanjian nomor 6 yang dibuat yang dibuat dihadapan Notaris Agus Jaya, S,H,

*Halaman 2 dari 8 Hal Putusan Nomor 68/Pdt/2024/PT KDI*



dan kesepakatan perdamaian dalam perkara Nomor 114/Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 20 Desember 2023;

- Menghukum Tergugat untuk membayar denda atas keterlambatan pembangunan Ruko tersebut sebesar Rp100.000,00-(seratus ribu rupiah) per hari dengan total pembayaran denda sebesar Rp123.300.000,00- (seratus dua puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah) selama tiga tahun 5 (lima) bulan atau 1.233 hari (seribu dua ratus tiga puluh tiga) hari yakni sampai pada bulan Januari 2024;
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan :
  - 2 (dua) buah kunci beserta kedua bangunan Ruko tersebut sebagaimana yang diperjanjikan dalam akta perjanjian nomor 6;
  - Menyerahkan IMB kedua bangunan Ruko tersebut; dan
  - Segala surat-surat/ dokumen-dokumen yang diperjanjikan dalam akta perjanjian nomor 6 yang dibuat dihadapan Notaris Agus Jaya, S.H.
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.211.000,00 (satu juta dua ratus sebelas ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;z

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Kdi tanggal 23 Juli 2024 dibacakan, pihak Pemandang semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Elektronik Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Kdi tanggal 5 Agustus 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari;

Menimbang, bahwa selanjutnya permohonan Banding tersebut telah disampaikan kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 Agustus 2024

Menimbang, bahwa sebagai tindak lanjut dari pernyataan bandingnya pihak Pemandang semula Tergugat telah mengajukan

*Halaman 3 dari 8 Hal Putusan Nomor 68/Pdt/2024/PT KDI*



Memori Banding tanggal 12 Agustus 2024, dan terhadap Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 12 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat tersebut, pihak Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 19 Agustus 2024 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Pemanding semula Tergugat secara elektronik pada tanggal 19 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) melalui surat secara elektronik masing-masing pada tanggal 19 Agustus 2024 untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari pihak Pemanding semula Tergugat 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 memori banding dari pihak Pemanding semula Tergugat pada pokoknya mengajukan alasan banding sebagai berikut:

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Kdi tanggal 23 Juli 2024 dapat dibatalkan, karena Majelis Hakim dalam putusannya hanya memeriksa 1 (satu) orang saksi Penggugat, sedangkan menurut azas pembuktian "satu saksi bukan saksi" (ulus testis nulus testis);

Halaman 4 dari 8 Hal Putusan Nomor 68/Pdt/2024/PT KDI



2. Bahwa seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama turut mempertimbangkan akta perdamaian para pihak dalam perkara Nomor 114/Pdt.G/2023/PN Kdi yang dahulu berakhir dengan pencabutan perkara, karena didalam akta perdamaian tersebut tidak memperjanjikan tentang pengenaan sanksi denda uang sejumlah Rp100.000,00- (seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan melaksanakan isi perjanjian;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, pihak Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa uraian alasan dan keberatan Pembanding semula Tergugat, tidak beralasan hukum untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan harus dikesampingkan/ ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Ad. 1.

Menimbang, bahwa pemeriksaan alat bukti dalam perkara perdata oleh Majelis Hakim bersifat pasif, artinya Majelis Hakim hanya memeriksa sepanjang alat bukti tersebut diajukan kedepan persidangan; Jika alat bukti keterangan saksi hanya satu, maka akan diperiksa kesesuaian keterangan saksi tersebut dengan alat bukti lain, apakah mampu membuktikan suatu fakta hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa dengan demikian alat bukti keterangan saksi tersebut akan dipertimbangkan sebagaimana kekuatan pembuktian alat bukti lainnya, dan oleh karenanya alasan Memori Banding pada angka satu ini harus dikesampingkan;

Ad. 2.

Menimbang, bahwa pengenaan denda oleh Majelis Hakim dalam perkara ini, karena pihak Pembanding semula Tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi, sehingga untuk mendorong pihak Pembanding

*Halaman 5 dari 8 Hal Putusan Nomor 68/Pdt/2024/PT KDI*



semula Tergugat memenuhi prestasinya, maka Majelis Hakim mengabulkan petitum tentang pengenaan denda tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian materi Memori Banding pada angka dua ini harus pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa materi Memori Banding dari pihak Pemanding semula Tergugat adalah tidak berdasar dan oleh karenanya harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Kdi, tertanggal 23 Juli 2024, Memori Banding dari Pemanding semula Tergugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, Majelis hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Kendari sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Kdi, tanggal 23 Juli 2024, yang telah mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan dengan baik dan benar, sehingga dengan demikian pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Kdi, tertanggal 23 Juli 2024, yang dimintakan banding tersebut, beralasan menurut hukum untuk dipertahankan dan harus dinyatakan dikuatkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut dikuatkan, maka Pemanding semula Tergugat berada

*Halaman 6 dari 8 Hal Putusan Nomor 68/Pdt/2024/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan dalam PERMA Nomor 7 tahun 2022 tentang perubahan atas peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi perkara dan persidangan di Pengadilan secara Elektronik, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Jo. Reglement Buitengewesten Stb. 1927 Nomor 227, Reglement untuk luar Jawa dan Madura, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Kdi, tanggal 23 Juli 2024, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, 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 Senin tanggal 23 September 2024 oleh kami Muhamad Sirad, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Maringan Sitompul, S.H., M.H., dan Dr Hisbullah Idris, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 30 September 2024, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Hakim-

Halaman 7 dari 8 Hal Putusan Nomor 68/Pdt/2024/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

hakim Anggota tersebut serta I Made Ardana, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya, dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kendari pada hari itu juga.

## Hakim-hakim Anggota

ttd

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

ttd

**Dr. Hisbullah Idris, S.H., M.Hum.**

## Hakim Ketua,

ttd

**Muhamad Sirad, S.H., M.H**

## Panitera Pengganti,

ttd

**I Made Ardana, S.H.**

## Perincian biaya perkara :

Meterai Putusan	Rp10.000,00
Redaksi Putusan	Rp10.000,00
Biaya Proses	Rp130.000,00
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 8 dari 8 Hal Putusan Nomor 68/Pdt/2024/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)