



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 31/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 :

**H. AHMAD**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Desa Taipa, Kecamatan Lembo, Kabupaten Konawe Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **BASRI, SH** Advokat berkantor di jalan R. Soeprapto No.482, Kelurahan Ambekairi, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Propinsi Sultra, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2015, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha No.W.23.U5/463/ HN.01.09/III/2015 tanggal 16 Maret 2015, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT** ;

### **MELAWAN**

**YUNUS**, Umur 39 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Desa Kokapi, Kecamatan Sawa, Kabupaten Konawe Utara, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ABDUL RAHMAN, SH.,MH** dan **KHALID USMAN**,

#### 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

SH, Advokat pada Law Office Abdul Rahman & Rekan

berkantor di jalan Supu Yusuf Plaza Kubra Lt.2 Kota

Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 April

2014, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula

## **PENGUGAT ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari tanggal 14 April 2015 Nomor : 31/PEN.PDT/2015/PT.KDI tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat- surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menerima dan mengutip keadaan- keadaan mengenai duduknya perkara sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Unaaha, tanggal 24 Pebruari 2015 Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN.Unh yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM KONPENSI**

Dalam Eksepsi :

### *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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

Menyatakan Surat Akta Persepakatan Jual Beli Tanah tanggal 05 Agustus tahun

1988 antara **MAKMUR** sebagai pembeli dan **SUDIN** sebagai penjual adalah sah dan berkekuatan hukum ;

Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah terletak di Desa

Kokapi, Kecamatan Sawa, Kabupaten Konawe Utara seluas 5.000 M2 yang diperoleh dari orang tua Penggugat (alm) Makmur, dengan batas- batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Hasami

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Nggaida, Malaka

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Umar, Suddin. S

Sebelah Barat berbatasan dengan : Kali Kecil

Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menyatakan hukum bahwa segala surat- surat yang dimiliki Tergugat atas tanah yang menjadi sengketa saat ini adalah tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum ;

Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat secara utuh, seketika tanpa syarat apapun juga ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Tergugat atau siapa saja yang melakukan kegiatan diatas tanah objek sengketa, untuk menghentikan segala kegiatan selama pemeriksaan perkara ini di Pengadilan Negeri Unaaha sampai mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

### DALAM REKONVENSI

Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi tidak diterima ;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.566.000,- (satu juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca Akta pernyataan permohonan banding Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN.Unh yang dibuat oleh **MUHAMMAD SAIN W, SH.,MH** Panitera Pengadilan Negeri Unaaha yang menerangkan bahwa pada tanggal 09 Maret 2015 Pembanding semula Tergugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 24 Pebruari 2015 Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN.Unh dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada kuasa hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 April 2015 ;

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum

Pembanding tertanggal 25 Maret 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 25 Maret 2015 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada 7 April 2015 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor :

08/Pdt.G/2014 yang dibuat oleh Sarlan, SH, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kendari atas permintaan Panitera Pengadilan Negeri Unaaha dan Ahmad Yani B, Jurusita Pengadilan Negeri Unaaha masing- masing tertanggal 8 April 2015 dan 6 April 2015 yang menerangkan bahwa kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Kendari ;

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta persyatan yang ditentukan oleh Undang- Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding- semula Tergugat didalam memori bandingnya menyatakan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Unaaha

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanggal 24 Pebruari 2015 Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN.Unh dengan alasan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dalam memutus perkara perdata ini tidak menganut prinsip adil sesuai prinsip "Fair Trail" oleh karena Penggugat mengakui mempunyai hak diatas tanah sengketa didasarkan pada bukti P-1 = Surat Kesepakatan Jual Beli tanggal 5 Agustus 1988 – jika diperhadapkan dengan bukti Tergugat yaitu Bukti T- 1= SHM No.00363/Desa Kokapi, maka secara hukum T – 1 SHM No.00363/Desa Kokapi "Lebih Kuat" dibandingkan dengan bukti P – 1 = Surat Kesepakatan Jual Beli tanggal 5 Agustus 1988 sehingga dengan demikian jika Majelis Hakim bersikap "Adil" dan menganut prinsip "Fair Trail" dan memberi pertimbangan yang "tidak berat sebelah" maka seharusnya gugatan Penggugat "Ditolak" setidaknya "Dinyatakan tidak dapat diterima" ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Unaaha, tanggal 24 Pebruari 2015 Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN.Unh dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding – semula Tergugat, berpendapat bahwa putusan Hakim Tingkat Pertama dapat dibenarkan oleh karena dalam pertimbangan- pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar keadaan serta alasan – alasan yang menjadi dasar dalam putusannya oleh karena itu terhadap pertimbangan –

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pendapatnya sendiri oleh Pengadilan Tinggi, dengan tambahan sebagai berikut:

Bahwa Sertifikat Hak Milik No.00363/Desa Kokapi (bukti T-1) bukanlah atas nama H. Ahmad (Pembanding) akan tetapi tercatat atas nama H. Ambo ;

Bahwa foto serta tanggal dan bulan kelahiran H. Ahmad sebagaimana tertera dalam KTP dengan NIK : 74090629105570001 (lampiran bukti T- 2) tidak sama dengan foto serta tanggal dan bulan kelahiran H. Ambo sebagaimana tertera dalam Paspor No. 24186422 (bukti T- 3) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 24 Pebruari 2015 Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN.Unh dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

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

Mengingat peraturan perundang- undangan yang berlaku khususnya Undang- undang Nomor 4 Tahun 2009 Jo Undang- undang Nomor 2 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang- undang Nomor 49 Tahun 2009 dan RBg ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

Menerima permohonan banding dari pembanding semula Tergugat ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 24 Pebruari 2015

Nomor : 08/Pdt/G/2014/PN.Unh yang dimohonkan banding tersebut ;

Menghukum Pembanding – semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150-000,-(seratus lima puluh ribu rupiah):

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari pada hari **Rabu, tanggal 6 Mei 2015** oleh kami **KORNEL SIANTURI, SH.,MHum** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi selaku Hakim Ketua Majelis dengan **SYAMSUL BAHRI, SH.,MH** dan **RAILAM SILALAH, SH** selaku Hakim- Hakim Anggota Majelis, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari tanggal 14 April 2015 Nomor : 31/PEN.PDT/2015/PT.KDI ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis tanggal 21 Mei 2015** oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **AHMAD RIFAI SALLA, SH**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

### 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- Hakim Anggota,

Ketua Majelis tersebut,

**SYAMSUL BAHRI, SH.,MH**

**KORNEL SIANTURI, SH.,M Hum**

**RAILAM SILALAH, SH**

Panitera Pengganti,

**AHMAD RIFAI SALLA, SH**

Perincian biaya perkara :



## 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

Turunan sesuai dengan Aslinya  
Pengadilan Tinggi Kendari  
Panitera,

**ARMAN, S.H**  
NIP. 195710231981031004

**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)