



**P U T U S A N**

Nomor : 62 / Pdt / 2014 / PT. KDI.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**M. ARFA LATIEF, SE.MT.** Umur 55 Tahun, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di jalan A. Yani No. 03 C Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua Kota Kendari yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ABDUL RAHMAN, SH.MH. dan KHALID USMAN, SH. Keduanya Advokat/Penasihat Hukum beralamat di Jalan A. Yani Komplek BTN II Blok D/5 Kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Nopember 2012 yang Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** - semula **Penggugat**.

**M E L A W A N :**

**1. H. ANDI ABDUL ADJIS**, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Bank BNI Kendari beralamat di jalan Lrg.Garuda ( dekat Masjid Al Mukminin Benu-Benu Kota Kendari, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya TADJUDDIN SIDO, SH.MH. pekerjaan Advokat/Pengacara beralamat di Jalan Martandu No.5 Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 januari 2012 yang Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** - semula **Tergugat**.

Hal 1 dari 9 Put.No.62/Pdt/2014/PT.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. NIFSU SABAN,

Pekerjaan swasta, beralamat di jalan  
Ir. Soekarno Keluarahan Dapu-Dapura No.  
40 Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari  
yang Selanjutnya disebut sebagai **Turut  
Terbanding** - semula **Turut Tergugat** ;

### **Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari tanggal 7 Juli 2014 Nomor : 62/PEN.PDT/2014/PT.KDI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding .
2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

### TENTANG DUDUK PERKARANYA.

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 31 Juli 2012 Nomor 95/PDT.G/2013/PN.Kdi. yang diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut tanpa dihadiri oleh kuasa Penggugat maupun kuasa Tergugat dan Turut Tergugat, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi :
  - Menolak Eksepsi Tergugat Seluruhnya ;
- II. Dalam Pokok Perkara :
  - Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya ;
  - Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.951.000,-( Satu juta Sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah ) ;

#### 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)

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 31 Juli 2013 Nomor 95/PDT.G/2013/PN.Kdi. telah diberitahukan kepada Kuasa Penggugat oleh Sarlan, SH. Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Kendari sesuai Relaas tanggal 21 Agustus 2013, begitu juga Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Tergugat per tanggal 21 Agustus 2013 oleh Sarlan, SH. Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Kendari sebagaimana tersebut dalam Relaas tanggal 21 Agustus 2013, serta pula telah diberitahukan kepada Turut Tergugat pada tanggal 5 Agustus 2013 oleh Sarlan,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kendari sebagai mana tersebut dalam Relaas tanggal 5 Agustus 2013

Menimbang, bahwa dari akta permohonan banding Nomor : 95/Pdt.G/2013/PN.Kdi. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari ternyata pada tanggal 04 September 2013 kuasa hukum Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 31 Juli 2013 Nomor 95/Pdt.G/2013/PN.Kdi. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa hukum Tergugat pada tanggal 16 September 2013 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kendari dan kepada Turut Tergugat pada tanggal 18 September 2013 oleh Juru sita Pengadilan Negeri Kendari tersebut ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding selaku Penggugat tidak mengajukan memori banding, begitu juga Terbanding- dahulu Tergugat dan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada pihak-pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara ( Inzage) seperti ternyata dari Relaas pemberitahuan tentang hal itu yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan negeri kendari

Hal 3 dari 9 Put.No.62/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing untuk kuasa Pembanding dahulu Penggugat pada tanggal 19 Mei 2014, untuk kuasa Terbanding dahulu Tergugat pada tanggal 23 Mei 2014, untuk Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat tanggal 23 Mei 2014 ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Kendari setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari sebagaimana tersebut dibawah ini, terlebih dahulu akan menilai kesalahan dari Nomor Perkara : 95/Pdt.G/2013/PN.Kdi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tertulis Nomor perkara : 95/Pdt.G/2013/PN.Kdi. hal tersebut ada kesalahan pengetikan mengenai tahunnya ;

Menimbang, setelah Pengadilan Tinggi membaca putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut, tentang duduknya perkara, ternyata bahwa gugatan tersebut didaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dalam Register perkara Nomor : 95/Pdt.G/2012/PN.Kdi. dan dalam berita acaranya tercatat juga nomor perkara 95/Pdt.G/2012/PN.Kdi. serta didalam Relaas-Relaas panggilan juga tercatat tahun 2012, maka oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa penulisan tahun dalam Nomor perkara tersebut merupakan kesalahan dalam pengetikan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta Turunan

#### 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

resmi Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 31 Juli 2013

Nomor 95/Pdt.G/2012/PN.Kdi. berpendapat sebagai berikut ;

## **DALAM EKSEPSI .-**

Menimbang, bahwa setelah membaca pertimbangan-pertimbangan hakim tingkat pertama didalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dengan menolak Eksepsi Tergugat dan oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga putusan dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

## **DALAM POKOK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Pembanding - semula Penggugat tidak mengajukan memori banding, namun di dalam gugatannya mengatakan bahwa jual beli tanah / Rumah antara Tergugat dengan Turut Tergugat, bahwa Tergugat sebagai pembeli yang beritikad buruk, karena jual beli tersebut tidak melibatkan atau sepengetahuan dan persetujuan ahli waris lainnya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berpendapat, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Penggugat maupun Tergugat didapatkan fakta bahwa Penjualan atas obyek sengketa dilakukan oleh sebagian dari ahli waris almarhum H.Abdul Latif yaitu Turut Tergugat ( Nifsu Saban), saksi Faisal lafief dan Siti Murni , bahwa mereka menjual obyek sengketa kepada Tergugat karena menganggap sebagai bagian warisannya, saksi Siti Rahmawati dipersidangan mengatakan bahwa ia (saksi) mengetahui bahwa obyek sengketa sebelumnya telah dipetak-petak oleh ahli waris Alm. H.Abdul Latif dan yang terjual ada 4 petak kamar dibeli oleh Tergugat, dan saksilah yang memberikan sertipikat Induk Nomor : 247 kepada Tergugat untuk memecah sertipikat tersebut,

Hal 5 dari 9 Put.No.62/Pdt/2014/PT.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sehingga keluarlah sertifikat Hak Milik Nomor : 00071 atas nama Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan adanya fakta-fakta tersebut, maka penjualan atas obyek sengketa oleh Turut Tergugat, saksi Faisal latief maupun Siti Murni sebagai mana bukti , T1,T4,T5 dilakukan dengan sepengetahuan dari ahli waris yang lain ;

Menimbang, bahwa penjualan atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dengan Turut Tergugat dan Ahli waris yang lain yaitu saksi Faisal Latif dan Siti Murni adalah sah menurut hukum, hal tersebut selaras/ sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 116/K/SIP/1967 tanggal 3 April 1968 sebagai berikut :

“ Penjualan hak waris atas warisan yang belum dibagi-bagi tidaklah bertentangan dengan hukum adat ataupun hukum Islam, sedang untuk penjualan hak waris ini ahli waris yang menjualnya tidak diharuskan meminta persetujuan terlebih dahulu dari ahli waris yang lain “

Menimbang, bahwa bukti T1,T4,T5 adalah akta Otentik berupa jual beli atas obyek sengketa, masing-masing Nomor : 09/Kdi/X/2002 tanggal 21 Oktober 2002, Nomoir 10/KDI/X/2002 tanggal 21 Oktober 2002 dan Nomor 09/KDI/VII/2002 tanggal 28 Juli 2009, dimana jual beli tanah sengketa tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT) sehingga jual beli obyek sengketa tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pasal 37 ayat 1 PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sehingga oleh karena tergugat sebagai pembeli dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik, sesuai dengan Yurisprudensi mahkamah Agung RI. Nomor 25/K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang kaidahnya “: pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah “ maka oleh karenanya

#### 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)

penguasaan obyek sengketa dan segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat atas obyek sengketa adalah sah menurut Hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan dalam pokok perkara sebagaimana dalam Putusannya sudah tepat dan benar, sehingga oleh karenanya dapat disetujui dan dijadikan dasar didalam pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, oleh karenanya dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap di pihak yang kalah, baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun dalam Peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat :

1. Undang-undang RI No.48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman.
2. Undang-undang RI No.49 Tahun 2009, tentang Peradilan Umum.
3. Pasal 199 s/d 205 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura Stb.* No.1947/227 (RBG).
4. Dan peraturan perundangan lainnya yang terkait.

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding - semula Penggugat ;

Hal 7 dari 9 Put.No.62/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 31 Juli 2013 Nomor 95/Pdt.G/2012/PN.KDI. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding –semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah ).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari pada hari SELASA tanggal 23 September 2014 oleh kami **TAHAN SIMAMORA, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kendari selaku Hakim Ketua Majelis dengan **TRI WIDODO, SH.** dan **SYAMSUL BAHRI SH. M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari pada Hari Senin tanggal 07 Juli 2014 Nomor : 62/Pen.Pdt/2014/PT.KDI, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 September 2014, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota Majelis serta dibantu **I WAYAN PUJA ARTAWA, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak ataupun kuasa hukumnya dalam perkara ini

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

Ttd.

**SYAMSUL BAHRI, SH.MH.**

Panitera Pengganti





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

**I WAYAN PUJA ARTAWA, SH**

Rincian biaya Perkara :

- Redaksi	: Rp. 5.000,-
- Meterai	: Rp. 6.000,-
- Adm/Pemberkasan	: Rp. 139.000,-
Jumla	: Rp. 150.000,- ( Seratus lima puluh ribu rupiah)

Turunan sesuai aslinya  
Pengadilan Tinggi Kendari  
Panitera,

**A R M A N, S.H.**  
NIP. 19571023 198103 1 004

Hal 9 dari 9 Put.No.62/Pdt/2014/PT.KDI.