



PUTUSAN

NOMOR : 26/PDT/2014/PT.PALU

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI SULAWESI TENGAH di Palu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

NONI CAROLINA, dalam hal ini memilih domisili hukum pada Kantor Kuasa Hukumnya **NORMA ANDI MASSE, S.H., Advokat/ Konsultan Hukum** beralamat Kantor di Jl. Rof. Moh Yamin 23 Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Oktober 2010, sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

1. MICHAEL MARCO IMBANG, pekerjaan Wiraswasta, alamat Complex BTN Tawanjuka Indah Blok C.III No. 14, Kelurahan Tawanjuka, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;

2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA C.q. KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU, Jl. R.A. Kartini No.110 Palu, sebagai Turut **TERBANDING** semula Turut **TERGUGAT** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanggal 17 April 2014 Nomor: 26/PDT/2014/PT.PALU tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Hal. 1 dari 10 hal. Put. No. 26/PDT/2014/PT.PALU



TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 Januari 2011 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu dengan Register Perkara No. 10/Pdt.G/2011/PN.PL, tanggal 27 Januari 2011, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah pemilik tanah terletak di kelurahan Lolu Selatan seluas 117 M2 dengan bukti kepemilikan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.41/Lolu Selatan;
2. Bahwa atas dasar tanah hak milik yang dimaksud pada butir 1 di atas Penggugat membuat pagar batas dengan tanah milik Tergugat;
3. Bahwa Tergugat dalam membangun Rumah/Toko (Ruko) berdasarkan IMB, yang diterbitkan oleh Dinas Penataan Ruang dan Perumahan Kota Palu, dalam hal ini Turut Tergugat II sengaja atau tidak dan apapun alasannya Tergugat telah menggunakan sebagian tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 9,6 m2, sesuai data yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Palu, dengan suratnya Nomor 246/2.71-600/VI/2010 tanggal 07 Juni 2010, yang jelas merupakan bagian dari tanah Hak Milik Penggugat berdasarkan Sertifikat hak Milik No. 41/Lolu Selatan sebagaimana disebutkan pada butir 1. di atas sekaligus/perbuatan melanggar hukum dengan cara membongkar pagar pembatas dan tembok WC. Kamar Mandi yang dibuat oleh Penggugat dimana kasus ini sudah dalam penanganan pihak Kepolisian ;
4. Bahwa terkesan lahirnya sengketa ini adalah sebab dari adanya kekeliruan kalau tidak dikatakan kekeliruan fatal (hampir dapat disamakan kesengajaan) dari turut Tergugat I, dimana pembenaran dugaan ini dapat terlihat **dengan menggaris bawahi butir 2.** dari surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, Nomor 246/2.71-60/VI/2010 tanggal 07 Juni 2010, selengkapnya dikutip : “2. Bahwa SHM No.:41/Lolu Selatan/1999 tanggal 7

Hal. 2 dari 10 hal. Put. No. 26/PDT/2014/PT.PALU



Agustus 1999 seluas 117 M2 an. Noni Carolina, yang terbit belakangan telah menindis SHM No.118/Lolu/1986 an. Michael Maro Imbang dibagian Utara dengan ukuran : **1 m2 x 9,6 m2 dengan luas 9,6 M2 (???)** dimana menurut hemat Penggugat pencantuman perkalian seperti ini tidak lazim dan untuk pertama kali Penggugat temukan, atau mungkin hal ini khusus digunakan dilingkungan Instansional dari Turut Terugat I;

5. Bahwa sekali lagi guna pembenaran terhadap dugaan berat terhadap kemungkinan telah terjadinya kekeliruan yang fatal (kemungkinan sangat adanya kesengajaan) dengan mengacu pada butir 4. di atas dapat diperkuat dan lebih meyakinkan lagi bila, dikaitkan dengan adanya pernyataan yang sangat menarik dari Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Palu melalui pemberitaan di mass media Harian Radar Sulteng" terbitan tanggal 19 Januari 2011; (dimana dengan gamblang menyatakan "**Siapa disini yang salah, dua-duaya punya bukti yang kuat**") tentunya yang dimaksud dari pernyataan ini adalah, baik Sertifikat Hak Milik No.:41/Lolu Selatan an. Noni Carolina (Penggugat) dan Sertifikat Hak Milik No. 1184/Lolu/1986 an. Michael Marco Imbang (Tergugat) adalah merupakan bukti kuat yang seimbang;
6. Bahwa lebih lanjut lagi **Suharmaji**, selaku Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Palu (Turut Tergugat I) sengaja menyatakan : "Persoalan itu tidak bisa diselesaikan oleh BPN, meski BPN yang mengeluarkan Sertifikat bahkan lebih lanjut dijelaskan lagi "Meski BPN yang salah dalam mengukur tanah yang disengketakan, BPN tidak punya **hak**, membatalkan Sertifikat yang dikeluarkan (termasuk obyek sengketa dalam perkara in casu) dimana selanjutnya dijelaskan bahwa " Di bagian belakang pembangunan Ruko tersebut sebagian tanahnya masuk dilokasi yang dikuasai Erik Tan, yang dilaporkan Erik Tan terkait pengrusakan pagar pembatas (NB. Erik Tan adalah suami Penggugat);

Hal. 3 dari 10 hal. Put. No. 26/PDT/2014/PT.PALU



7. Bahwa dari pernyataan **Suharmaji**, selaku Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Palu (Turut Tergugat I) mengiring opini berpendapat bahwa penerbitan sertifikat ganda, sertifikat tumpang tindih dapat saja sewaktu-waktu dilakukan oleh oknum di BPN, karena seakan melihat hal ini adalah yang wajar terjadi/ dilakukan, namun disisi lain pernyataan ini tersirat dan terbaca sangat kontras oleh berkemampuan dan jeli menyimak butir 3, dari surat Nomor 246/2.71-600/VI/2010 tanggal, 07 Juni 2010 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Palu, bahkan melahirkan pertanyaan; "Apa ada lagi relevansinya koordinasi sebagaimana disarankan dalam surat in casu, sedangkan jelas dari pernyataan **Suharmaji**, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Palu bahwa "Persoalan itu tak bisa diselesaikan oleh BPN, meski BPN yang mengeluarkan sertifikat bahkan lebih-lanjut dijelaskannya lagi " **Meski BPN yang salah dalam mengukur tanah yang disengketakan, BPN tak punya hak, membatalkan Sertifikat yang dikeluarkan ;**
8. Bahwa kepemilikan Tergugat atas tanah dengan bukti Hak, SHM No. 118/Lolu/1986 an. **Michael Marco Imbang** terjadi pada tanggal 05 Oktober 2009. berdasarkan Akte Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan **JAO YULIANA, SH.** PPAT Kota Palu maka jelas tidak tertutup kemungkinan Tergugat, dalam melakukan transaksi jual beli hanya melihat Sertipikat dan tidak melakukan penelitian di lapangan, dimana dugaan ini diperkuat oleh keberadaan Penggugat sebagai orang yang berbatasan dengan obyek jual beli tidak menghubungi Penggugat, terlepas sebagai orang yang berhak terdahulu untuk membeli, tapi setidaknya dapat diminta menunjukkan batas tanah yang reel, karenanya Tergugat wajar untuk dapat digolongkan sebagai **Pembeli yang coroboh, kalau tidak dikatakan Pembeli yang beritkad buruk** karenanya patut untuk tidak diperlindungi.dan sebagai



bukti atas dugaan ini Tergugat tega melaporkan Penggugat kepihak Kepolisian dengan tuduhan penyorobotan tanahnya;

9. Bahwa sangat disayangkan Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1184/Lolu/1986 an. Michael Marco Imbang (Tergugat) telah menenggiring Penggugat ke rana Pidana. Tega melaporkan Penggugat melakukan Penyorobotan di Kepolisian Palu, dan hal ini merupakan fakta dan apa yang diutarakan pada butir 8 diatas ;

10. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan pada butir 4 s/d. butir 7 diatas, dugaan adanya kekeliruan penerbitan IMB. kepada Tergugat oleh Dinas Penataan Ruang dan Perumahan (DPRP) Kota Palu (Turut Tergugat II), terlihat pula dalam penjelasan Kepala Dinas Penataan Ruang dan Perumahan (DPRP) Kota Palu, di mass media (Harian Nuansa Pos terbitan hari Sabtu 15 Januari 2011) yang dalam pemberitaan ini Penggugat tidak sependapat dan sangat berkeberatan terhadap stateman / pernyataan yang dikutip sebagai berikut “ **Sebelum Michael bermohon kepada kami untuk mendapatkan IMB. tempat tersebut sudah kami cek dan itu dulu ada bangunan yang sudah dibangun beberapa tahun Dan itulah yang kami jadikan data untuk mengeluarkan IMB**“ maka atas pernyataan yang semacam ini Penggugat garis bawahi dan sekali lagi menyatakan tidak sependapat dan sangat keberatan, karena satu dan lain hal rnenyangkut akurasi data sebagai syarat mutlak guna penerbitan IMB oleh Turut Tergugat II, dan stateman / pernyataan diatas penerbitan IMB oleh Turut Tergugat II, dengan tidak mengacu pada hal-hal bertalian menyebabkan sangat-sangat meragukan akan validasinya;

Bahwa dari uraian tersebut diatas diajukan gugatan ini adalah sesuatu yang wajar, patut dan logis untuk dikabulkan karena, cukup meyakinkan akan alas hak dan fakta hukum yang dapat Penggugat mohonkan Keadilan dan atau rasa Kepatutan sekalipun, Penggugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusannya sebagai berikut :

PRIMAIR:

Mengabulkan gugatan Penggugat seluruh dan seutuhnya:

1. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 41/Lolu Selatan/1999 seluas 117 M2 milik Penggugat, sah dan mengikat menurut hukum ;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 1184/Lo1u/1986 an. Michael Marco Imbang tidak mengikat menurut hukum ;
3. Menyatakan IMB (Ruko di sekitar pertigaan Jln Wood Ward dan Monginsidi Palu) yang diterbitkan / dikeluarkan oleh Dinas Penataan Ruang dan Perumahan Kota Palu, kepada Tergugat I, patut untuk dibatalkan dan atau setidaknya dinyatakan tidak mengikat menurut hukum, sebab akibat diterbitkan oleh dan dan kekeliruan;
4. Memeritahkan Tergugat mengosongkan tanah seluas 9.6 M2 yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat serta merta tanpa syarat;
5. Biaya yang timbul dan atau ditimbulkan dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. secara tanggung renteng ;

SUBSIDAIR :

Bila Majelis berpendat lain mohon putusan yang "Adil Alur dan Patut" terima kasih;

Memperhatikan dan mengutip keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 10/Pdt.G/2011/PN.PL. tanggal 27 September 2011 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI;

- Menolak Provisi Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA.

Hal. 6 dari 10 hal. Put. No. 26/PDT/2014/PT.PALU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 1.366.000 ,- (Satu Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah);

Membaca surat pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Palu No. 10/Pdt.G/2011/PN.PL tanggal 27 September 2011 kepada Turut Tergugat pada tanggal 16 Nopember 2011 ;

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 10/Pdt.G/2011/PN.PL. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu yang menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 05 Oktober 2011, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 10/Pdt.G/2011/PN.PL., tanggal 27 September 2011 permohonan banding mana telah pula diberitahukan kepada pihak Terbanding Semula Tergugat pada hari Rabu tanggal 02 April 2014, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada hari Selasa tanggal 01 April 2014 ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat sampai perkara ini di terima di Pengadilan Tinggi tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, dimana sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada kuasa Pembanding semula Penggugat diberitahukan pada tanggal 02 April 2014, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat diberitahukan pada tanggal 01 April 2014 dan kepada Terbanding semula Tergugat diberitahukan pada hari Rabu tanggal 02 April 2014 dan kesempatan memeriksa berkas perkara dalam tenggang waktu

Hal. 7 dari 10 hal. Put. No. 26/PDT/2014/PT.PALU



selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum 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 sekalipun memori banding bukan merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi dalam suatu permohonan banding, namun Pembanding semula Penggugat sampai dengan perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi tidak mengajukan memori banding, sehingga dengan demikian Pengadilan Tinggi tidak menemukan alasan-alasan yang menjadi keberatannya atas putusan Pengadilan Negeri tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 10/Pdt.G/2011/PN.PL. tanggal 27 September 2011, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat - surat dalam berkas perkara ini, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dan memperhatikan dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 10/Pdt.G/2011/PN.PL. tanggal 27 September 2011 beserta surat-surat dalam berkas perkara ini, ternyata majelis tidak menemukan adanya hal - hal baru yang perlu dipertimbangkan ;

Menimbang bahwa oleh karenanya Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 10/Pdt.G/2011/PN.PL. tanggal 27 September 2011 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya putusan tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut haruslah dibebankan kepadanya, dan untuk ditingkat banding , besarnya biaya perkara akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat Undang-Undang No. 48 tahun 2009, Undang-Undang No. 2 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 8 tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 49 tahun 2009, Undang-Undang No. 5 tahun 1960 (UUPA), R.Bg, pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal-Pasal dari Undang-Undang serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 10/Pdt.G/2011/PN.PL tanggal 27 September 2011 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 9 dari 10 hal. Put. No. 26/PDT/2014/PT.PALU



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari **Rabu** tanggal **04 Juni 2014** oleh kami **MOHAMAD KADARISMAN,SH.** Hakim Tinggi selaku Ketua Majelis, dengan **MOHAMMAD SUKRI, SH** dan **DWI HARI SULISMAWATI, SH** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **11 Juni 2014** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **ZAINAL ARIFIN, SH.** Panitera Pengganti tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

Ttd.

Ttd.

MOHAMMAD SUKRI, SH.

MOHAMAD KADARISMAN,SH.

Ttd.

DWI HARI SULISMAWATI,SH.

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

ZAINAL ARIFIN, SH

Perincian biaya

a. Redaksi	Rp. 5.000,-
b. Meterai	Rp. 6.000,-
c. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

Untuk Salinan yang sama bunyinya oleh :
Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

SRI CH. SUTIANTI OTTOLUWA, SH.

Hal. 10 dari 10 hal. Put. No. 26/PDT/2014/PT.PALU

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)