



PUTUSAN

Nomor 108/PDT/2024/PT PAL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. FIONA THERESIA, bertempat tinggal di Dharmahusada Mas A-90, RT 001/RW 012, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, sebagai **Pembanding I** semula **Penggugat I**;

2. ANGELA THERESIA, bertempat tinggal di Dharmahusada Mas A-90, RT 001/RW 012, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat II**;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Erwin Rudi Sibarani, S.H., M.H., dan kawan, Advokat berkantor di Jalan Brigjen Katamso Nomor 222-224 Blok A6 Wedoro-Sidoarjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2024 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 29 Februari 2024, Nomor 125/SK/2024/PN Pal, sebagai **Para Pembanding** semula **Para Penggugat** ;

Lawan:

1. SHERLY THERESIA, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Nomor 83 RT 002/RW 005, Kelurahan Ujuna, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Sri Handayani, S.H., M.H., dan kawan, Advokat berkantor di Jalan Abubakarilambogo Nomor 7A dan Sungai Saddang I Nomor 25, Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2024, yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 2 Mei 2024, Nomor 212/SK/2024/PN Pal, sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

2. KEPALA ATR/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PALU, berkedudukan di Jalan R.A Kartini Nomor 110, Lolu, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri

Hal. 1 dari 7 hal. Putusan Nomor 108/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hastuti, S.H., selaku Kepala Seksi Pengendalian Penanganan/Aparatur Sipil Negara dan kawan kesemuanya memilih domisili hukum pada Kantor Pertanahan Kota Palu berkedudukan di Jalan R.A Kartini Nomor 110, Lolu, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 13/SKU-72.71.MP.02.01/IV/2024 tanggal 4 April 2024, yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 4 April 2024, Nomor 216/SK/2024/PN Pal, sebagai

Turut Terbanding semula **Turut Tergugat:**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 108/PDT/2024/PT PAL tanggal 16 Desember 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 108/PDT/2024/PT PAL tanggal 16 Desember 2024 tentang penetapan hari sidang;

Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Palu Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Pal dan semua surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 39/Pdt.G/2024/PN pal tanggal 31 Oktober 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.385.000,00 (dua juta tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Palu diucapkan pada tanggal 31 Oktober 2024 dengan dihadiri oleh kuasa para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu, Para Pemanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Pal tanggal 11 November 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu permohonan banding tersebut disertai dengan memori

Hal. 2 dari 7 hal. Putusan Nomor 108/PDT/2024/PT PAL

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

banding yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu secara Elektronik tanggal 14 November 2024;

Bahwa permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 15 November 2024;

Bahwa terhadap memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri palu tanggal 15 November 2024 oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu tanggal 18 November 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu masing masing kepada Pembanding tanggal 9 Desember 2024 dan kepada Terbanding serta Turut Terbanding tanggal 10 Desember 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat 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 dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu No.39/Pdt.G/2024/PN. Palu;

Mengadili sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan banding yang dimohonkan Para Pembanding Seluruhnya.
2. Menyatakan Perbuatan Terbanding / dahulu TERGUGAT yang dengan Tanpa Alas Hak telah menguasai Dokumen Asli berupa Sertifikat Hak Milik NO.022s1 atas nama Franky Wibowo. dan serta dengan tanpa hak menempati dan menguasai sebidang tanah yang berdiri di atasnya 1 (satu) unit bangunan Ruko di jalan Raya Sultan Hasanuddin 1 No.5 Palu. sebagaimana terurai dalam Surat Sertifikat Hak Milik NO.02251 tercatat atas nama Franky Wibowo adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad).
3. Menyatakan tanah dan bangunan 1 (satu) unit Ruko yang terletak di jalan Raya Sultan Hasanuddin 1 No.5 Palu sebagaimana telah terurai dalam Sertifikat Hak Milik NO.02251 tercatat atas nama Franky Wibowo adalah sah secara hukum milik Para pembanding/ dahulu Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari

Hal. 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 108/PDT/2024/PT PAL

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

alm. Franky Wibowo.

4. Menghukum Terbanding/ dahulu Tergugat dan atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya agar segera mengembalikan berupa dokumen asli berupa Surat Sertifikat Hak Milik NO.022s1 atas nama pemegang hak Franky Wibowo dan serta menyerahkan satu unit bangunan ruko tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Pemanding/ dahulu Para Penggugat selaku yang berhak ahli waris dari Aim. Franky Wibowo.

5. Membebaskan biaya Perkata sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

SUBSIDAIR:

Bilamana Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menerima eksepsi termohon banding / tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak permohonan banding para pemohon banding / para penggugat untuk seluruhnya seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 39/Pdt.G/2024/PN.Pal tertanggal 31 Oktober 2024.
2. Menyatakan para pemohon banding / para penggugat adalah penggugat yang tidak beritikad baik.
3. Menyatakan Alm.Franky Wibowo (ayah para pemohon banding / para penggugat) bukan sebagai pemilik sebidang tanah dan bangunan yang disengketakan oleh para pemohon banding / para penggugat, akan tetapi hanya sebagai atas nama dalam Akta Jual Beli 587 /287 P.T /1990 dan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2251.
4. Menyatakan objek yang disengketakan oleh para pemohon banding / para penggugat, yaitu sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Hasanuddin No.7, adalah hak milik termohon banding / tergugat yaitu perempuan Sherly Theresia seluas j. 90 M2 (kurang lebih sembilan puluh meter persegi) dengan batas -batas tanah
Utara berbatasan dengan : Jalan Sultan Hasanuddin NO.7
Timur berbatasan dengan : Bank Sulteng;
Selatan berbatasan dengan: Sekolah SD Negeri 1 Palu;
Barat berbatasan dengan : Bangunan /Toko Diana Fashion (The Verry Tejaksaksan);

Hal. 4 dari 7 hal. Putusan Nomor 108/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan menurut hukum bahwa termohon banding / tergugat yaitu perempuan Sherly Theresia adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan yang disengketakan oleh para pemohon banding / para penggugat;
6. Menyatakan SHM, Nomor : 2251 atas nama, atas Aim. Franky Wibowo, batal demi hukum dan atau tidak mengikat bagi termohon banding / tergugat.
7. Menetapkan mengizinkan termohon banding / tergugat untuk dapat melakukan proses balik nama sertifikat hak milik, dari atas nama Alm. Franky Wibowo (ayah para penggugat) ke atas nama termohon banding / tergugat yaitu perempuan Sherly Theresia, pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palu, yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin No.7, dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara berbatasan dengan : Sultan Hasanuddin No 7;
Timur berbatasan dengan : Bank Sulteng;
Selatan berbatasan dengan : Sekolah SO Negeri 1 Palu;
Barat berbatasan dengan : Bangunan / Toko Diana Fashion;
8. Menghukum para pemohon banding / para penggugat untuk tunduk, dan mentaati dan melaksanakan putusan perkara ini, secara serta merta dijalankan meskipun timbul upaya hukum dan ataupun perlawanan;
9. Membebaskan biaya perkara berdasarkan perundangundangan;

Jika yang Mulia, memiliki putusan dan ataupun pendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Pal tanggal 31 Oktober 2024, memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa dalil Para Pembanding semula Para Penggugat yaitu objek sengketa bangunan (ruko) terletak di Jalan Sultan Hasanuddin I Nomor 5 Kota, asli Sertifikat Hak Milik Nomor 02251 atas nama Alm. Franky Wibowo (orang tua) para Pembanding dahulu para Penggugat secara melawan hukum telah dikuasai oleh Terbanding semula Tergugat padahal obyek sengketa tersebut adalah milik Alm. Orang tua Para Pembanding semula Para Penggugat yang diperoleh oleh ayah Para Penggugat atas usaha sendiri sebelum ayah Para Penggugat menikah;

Menimbang bahwa terbanding dalam dalil jawabannya Tergugat berhak atas objek sengketa yang Tergugat beli dari pemilik PT.Gita Sempurna Enterprises Cabang Palu, yaitu Alm. Paulus Chandra pada sekitar tahun 1988 sedangkan digunakannya nama Franky Wibowo pada Sertifikat Hak Milik Nomor 02251 oleh

Hal. 5 dari 7 hal. Putusan Nomor 108/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena saat itu Tergugat statusnya masih Warga Negara Asing sedangkan Franky Wibowo yang adalah saudara kandung Tergugat statusnya telah Warga Negara Indonesia;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari berkas perkara baik bukti surat maupun bukti saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak maka dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, karena dalam Pertimbangan Hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta dan keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut dengan mendasarkan atas alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana terurai dalam pertimbangan hokum pada hal. 47 alinea 1 sampai dengan hal. 49 Putusan Negeri Palu Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Pal tanggal 31 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa, alasan memori banding dari Pembanding semula para Penggugat yaitu para Pembanding/ Para Penggugat menolak tedas dan tidak sependapat terhadap putusan judex facti/ pada pengadilan negeri palu tidak konkrit memberikan pertimbangan hukum dalam fakta-fakta hukum yang terungkap didalam persidangan baik berupa bukti surat maupun dalam keterangan saksi-saksi yang sampaikan para Penggugat sedangkan kontra memori banding dari Terbanding semula Terbanding yaitu Putusan Pengadilan Palu sudah tepat dan benar, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa memori banding maupun kontra memori banding tersebut pada pokoknya hanya mengulangi apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut sehingga tidak diketemukan hal-hal atau fakta-fakta hukum baru yang dapat melemahkan ataupun membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama maka memori banding maupun kontra memori banding tersebut tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Pal tanggal 31 Oktober 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula para Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/22724 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah

Hal. 6 dari 7 hal. Putusan Nomor 108/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Pal tanggal 31 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah pada hari **Kamis** tanggal **9 Januari 2025** yang terdiri dari **Judijanto Hadi Laksana, S.H** sebagai Hakim Ketua, **Muhamad Yusuf, S.H., M.H.** dan **Tri Rachmat Setijanta, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **16 Januari 2025** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Zainal Arifin, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Ttd.

Muhamad Yusuf, S.H., M.H.

Ttd.

Tri Racmat Setijanta, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

Ttd.

Judijanto Hadi Laksana, S.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Zainal Arifin, S.H., M.H.

Hal. 7 dari 7 hal. Putusan Nomor 108/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya

1.	Meterai	Rp.	10.000,00
2.	Redaksi	Rp.	10.000,00
3.	<u>Biaya Proses.....</u>	<u>Rp.</u>	<u>130.000,00</u>
4.	Jumlah.....	Rp	150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)