



PUTUSAN

Nomor 106/PDT/2023/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:

RONNY MANSUR, Tempat/Tanggal Lahir : Tentena, 19 Agustus 1966,
Alamat : Jl.Setia Budi RT 008, RW 002 Kel. Sangele,
Kec. Pamona Pusalemba, Kab. Poso, Sulawesi
Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada
Abd Mirsad B, SH & Algino Taepo, SH Advokat
/Konsultan Hukum pada kantor Hukum A.M &
Associates beralamat di Jl. P. Batam, /Komp Wahdah
Islamiyah, Kel Moengko, Kab Poso, 94617 Provinsi
Sulawesi Tengah, Mobile Phone 082292825492,
alamat elektronik email Lawoffice.Mirsad@gmail.com,
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26
September 2022. sebagai Pembanding semula
Penggugat;

LAWAN:

- BEN YANS MONGAN**, Tempat/Tgl Lahir :
Saojo, 13 Januari 1969, Alamat : Jl. Palenta Desa
Saojo, Kec. Pamona Utara Kab.Poso Sulawesi
Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada
Zulkifli, SH., dan Andreas Sambue, SH.,
Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Pulau
Irian Jaya Kompleks BTN Lama samping Kantor
PDAM Kelurahan Gebang Rejo, Kecamatan Poso
Kota, Kabupaten Poso, berdasarkan surat kuasa
khusus tanggal 27 Februari 2023. sebagai
Terbanding semula Tergugat;
- KEPALA DESA SAOJO**, berkedudukan di
Jl.Trans Sulawesi, Desa Saojo. Kec Pamona Utara
Kab.Poso Sulawesi Tengah. sebagai Turut
Terbanding I semula Turut Tergugat I;
- CAMAT PAMONA UTARA**, berkedudukan di Jl.
Trans Sulewana, Desa Sulewana, Kec Pamona

Hal. 1 dari 6 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara, Kab. Poso Sulawesi Tengah, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 106/PDT/2023/PT PAL tanggal 30 Oktober 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim ;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Pso tanggal 12 September 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi-eksepsi dari Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp3.304.000,00 (tiga juta tiga ratus empat ribu rupiah).

Membaca risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Pso tanggal 12 September 2023 bahwa putusan tersebut telah diberitahukan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 14 September 2023;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 26 September 2023 Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Pso. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Poso yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Pso tanggal 12 September 2023, permohonan banding tersebut telah pula diberitahukan masing-masing kepada : Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 29 September 2023;

Membaca memori banding tanggal 4 Oktober 2023 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso tanggal, 16 Oktober 2023 memori banding tersebut telah diserahkan kepada : Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2023;

Hal. 2 dari 6 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2023/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

Membaca kontra memori banding tanggal 27 Oktober 2023 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso tanggal, 30 Oktober 2023 kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada : Pembanding semula Penggugat pada tanggal 1 November 2023, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 3 November 2023

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing pada tanggal 29 September 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

- Kekeliruan *judex factie* menyatakan jual beli obyek sengketa berdasarkan surat keterangan jual beli nomor : 02 tahun 2001 tanggal 17 september 2001 tidak sah dan batal demi hukum;
- Kekeliruan *judex factie* terhadap penjualan objek sengketa harus melibatkan seluruh Anak-anak Alm Marten Mongan

Berdasarkan uraian tersebut Penggugat/Terbanding dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan permohonan banding dari pemohon banding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Pso;

Mengadili sendiri

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Alm. Herman Mongan sebagaimana surat keterangan jual/beli Nomor 02 Tahun 2001 sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan objek sengketa yang diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan alm Marten Mongan (ayah Tergugat) sebagaimana surat keterangan jual/beli no: 02 Tahun 2001 dengan Luas 20 x 30 M² atau 6 (enam) Are di

Hal. 3 dari 6 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Saojo, Kecamatan Pomona Utara, Kabupaten Poso Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Sirman papaya
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan raya
- Sebelah Barat berbatasan dengan : dahulu marten Mongan/ sekarang Herman Mongan
- Sebelah selatan berbatasan dengan : dahulu Fredik Sulu/Demas Mongan sekarang Lian Timbani;

Adalah Milik Penggugat

4. Menyatakan Tindakan Tergugat yang mengklaim serta membangun Pondasi Permanen diatas Obyek sengketa Milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan menurut Hukum segala surat-surat beserta turunannya yang diterbitkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atas nama Tergugat tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan Menurut Hukum bahwa surat-surat yang dimiliki Penggugat adalah sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan serta mengembalikan obyek sengketa a quo kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan dalam keadaan seperti semula;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Tergugat pada pokoknya menyetujui pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Pso tanggal 12 September 2023;

Hal. 4 dari 6 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2023/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

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, ternyata memori banding maupun kontra memori banding tersebut pada pokoknya hanya mengulangi apa yang sudah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama sehingga tidak diketemukan hal-hal atau fakta-fakta baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Pso 12 September 2023, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan ternyata sejak Penggugat membeli tanah obyek sengketa dari Marten Mongan pada tahun 2001 sampai dengan sekarang, Penggugat tidak pernah menguasai tanah sengketa tersebut, dan sebaliknya Tergugat sejak tahun 2019 adalah pihak yang membayar pajak atas tanah sengketa tersebut yang dibuktikan dengan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-4, dan ternyata Tergugat juga memiliki bukti kepemilikan atas tanah tersebut yaitu Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Saojo tertanggal 9 Desember 2020 dan Surat Keterangan Bebas Sengketa tertanggal 14 Desember 2020, dan berdasarkan keterangan saksi Heli Tolule menerangkan bahwa hanya Tergugat saja sebagai pihak yang menguasai tanah sengketa tersebut dengan cara mendirikan bangunan pondasi diatas tanah sengketa tersebut pada tahun 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta terungkap dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa oleh karena transaksi jual beli antara Marten Mongan dan Ronny Mansur tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dari Tergugat dan anak-anak lainnya dari Surian Paloe sebagai para Ahli Waris dari Surian Paloe maka jual beli tanah sengketa antara Marten Mongan dan Ronny Mansur adalah tidak sah, sehingga dengan demikian maka Surat Keterangan Jual/Beli No : 02 Tahun 2001 yang dibuat di Saojo pada tanggal 17 September 2001 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Pso tanggal 12 September 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Hal. 5 dari 6 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2023/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

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

Memperhatikan Pasal 830, 832, 833 KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan Reglemen Acara Hukum untuk daerah luar Jawa dan Madura (Rbg) S. 1927-227, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Pso tanggal 12 September 2023 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula 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 **Selasa** tanggal **14 November 2023** yang terdiri dari **Y. Wisnu Wicaksono, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Muhamad Yusuf, S.H., M.H.** dan **Tardi, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **27 November 2023** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Nanang Surtiahadi, S.IP., S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

Muhamad Yusuf, S.H.,M.H

Y. Wisnu Wicaksono, S.H.,M.H

ttd

Tardi, S.H.

Panitera Pengganti

ttd

Nanang Surtiahadi, S.IP., S.H.

Perincian biaya

- | | |
|-----------------|----------------|
| a. Meterai | Rp. 10.000,00 |
| b. Redaksi | Rp. 10.000,00 |
| c. Biaya Proses | Rp. 130.000,00 |

Hal. 6 dari 6 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2023/PT PAL



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

Jumlah Rp. 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan yang sama bunyinya
Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

Iskandar Jaya, S.H., M.M.

Hal. 7 dari 6 hal. Putusan Nomor 106/PDT/2023/PT PAL