



**P U T U S A N**

**NOMOR 1/PDT/2016/PT PAL**

**“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 :

**SIMSON SIMPACO**, Pekerjaan Wiraswasta, tinggal di Jalan Taman Podok Indah Blok BX No.12 (Dahulu di blok TX No.7) Wiyung, Surabaya dan Jln. Jend. Sudirman, Kel. Simpong, Kec. Luwuk, Kabupaten Banggai, dalam hal ini memberi kuasa kepada HARRY MULYONO MACHSUS, SH. M.Hum, Advokat/Konsultan Hukum Pasar Modal/ Kurator & Pengurus Kepailitan, berkantor di Jl. Karang Empat IX N0.79 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 02 Juni 2014, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding / Terbanding** semula **Penggugat** ;

**MELAWAN**

**PT PANCA AMARA UTAMA (Dikenal dan disebut dengan PT PAU)**, berkantor di Mayapada Tower, Jln. Jend. Sudiran Kav.28 Setiabudi, Jakarta Selatan, dan cabangnya di Jln. Nyiur 28 (dahulu bekas Hotel Nyiur), Kec. Luwuk Kabupaten Banggai, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding / Pembanding** semula **Tergugat III** ;

**Dan**

1. **Ir. HAM ABUDA**, Pekerjaan Wiraswasta, tinggal di jalan Jend. A. Yani No.23, Kec. Luwuk, Kab. Banggai, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Tergugat I** ;
2. **YO POK SING**, Pekerjaan Wiraswasta, tinggal di jalan Dewi Sartika No.123, Kec. Luwuk, Kab. Banggai, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Tergugat II** ;
3. **UMAR ISSA ZUBAIDI, SE. Ak.M.Ak.**, Pekerjaan Swasta, (dahulu karyawan PT Panca Amara Utama atau juga dikenal dan disebut PT PAU), bertempat tinggal Japo, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III** semula **Tergugat IV** ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **SURAIT SALIM**, Kepala Desa Uso, tinggal di Desa Uso, Kec. Batui, Kab. Banggai, Kab. Banggai, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV** semula **Tergugat V**;
5. **M. YUNUS Hi. SAID, SE. MM**, Pekerjaan PNS (Sekdis Perindustrian dan perdagangan Kab. Banggai) Dahulu mantan Camat Batui Selatan Periode 2011 - 2012, tinggal di Kel. Cendana, Kec. Toili, Kab. Banggai, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding V** semula **Tergugat VI**;
6. **RUSLI RACHMAD, SH. MH.** Pekerjaan Notaris/PPAT, berkantor di Luwuk Jl. MT Haryono No.8, Luwuk Shopping mall ruko, blok Utara No.6, Kec. Luwuk, Kab. Banggai, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VI** semula **Tergugat VII**;
7. **Kepala Kantor Pertanahan Kab. Banggai**, berkantor di jalan KH Saman Hudi, Kec. Luwuk, Kab. Banggai, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VII /Turut Tergugat I** ;
8. **Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Propinsi Sulawesi Tengah**, berkantor di jalan S. Parman No.69 Palu, Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VIII** semula **Turut Tergugat II**;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 1/PDT/2016/PT PAL tanggal 05 Januari 2016 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Lwk dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 02 Juni 2014 diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 09 Juni 2014 dengan Register Perkara Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Lwk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas obyek tanah seluas +/- 70.000 M2., yang terletak di Kompanga, jalan Batui Luwuk, Kelurahan Uso, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, dengan batas - batas sebagai berikut :

Sebelah Utara Tanah Sdr. Narut;

Sebelah Timur Tanah Sdr. Raja Patappa;

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan Dengan Jalan Raya;

Sebelah Barat Tanah Sdr. Jimmy Siby;

yang diperoleh / dibeli secara sah pada tanggal 31 Maret 2004, dengan disaksikan oleh Tergugat - 5 selaku Kepala Desa dan Pembantu Pembuat PPAT. Wilayah Kec. Batui, halmana sesuai SURAT PENYERAHAN yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Banggai Wilayah Kecamatan Batui tertanggal 31 Maret 2004 No. 08/KEC.BATUI/2004 (bukti P-1) berdasarkan SURAT PERNYATAAN atas nama Tony A.J.Siby selaku Penjual tertanggal 30 Maret 2004 (bukti P-2), SURAT KETERANGAN KEPALA DESA USO (Tergugat - 5) tertanggal 30 Maret 2004 No. 592.2/29/03/2004 (bukti P-3) dan GAMBAR KASAR TANAH (bukti P-4);

2. Bahwa atas obyek tanah tersebut diatas berdasarkan Surat Penyerahan vide bukti P-1 dikenal juga dalam Peta Hasil Pengukuran Tanah dengan sebutan KAVLING 19 A., seluas +/- 32.209 <sup>M<sup>2</sup></sup> (bukti P-5).
3. Bahwa sejak obyek tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sebelum tanggal 20 Maret 2013, penguasaan atas obyek tanah dimaksud adalah tanpa gangguan yang berarti, namun memasuki sekitar tanggal 20 Maret 2013, Penggugat dikabari jika sebagian dari lu<sup>9</sup>s +/- 70.000 <sup>M<sup>2</sup></sup> obyek tanah miliknya yakni seluas +/- 32.209 <sup>M<sup>2</sup></sup> telah dikuasai dan digusur oleh Tergugat - 3 (PT. Panca Amara Utama) dengan alasan sudah membelinya dari Tergugat - 2 yang mendapatkan kuasa dari Tergugat - 1 berdasarkan SURAT PENYERAHAN yang dibuat dihadapan Tergugat - 6 yang pada saat itu menjabat sebagai Camat Wilayah Kecamatan Batui pada tanggal 26 Januari 2012 No. 592.2/21/01/2012 (bukti P-6) dengan berpijak pada :
  - 3.1. SURAT KETERANGAN KEPALA DESA / T - 5, tanggal 26 Januari 2012 No. 592.2/10//USO/2012 (bukti P-7);
  - 3.2. GAMBAR KASAR TANAH (bukti P-8);
  - 3.4. SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN dari KEPALA DESA USO / T - 5, tanggal 24 Januari 2012 No. 593/08//USO/2012 (bukti P-10);
  - 3.5. SURAT PERNYATAAN MENERIMA LUWAS TANAH An. YO POK SING, tanggal 26 Januari 2012 (bukti P-11);
  - 3.6. GAMBAR PETA HASIL PENGUKURAN PERTANAHAN (bukti P-12);
  - 3.7. SURAT KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANGGAI, tanggal 25 Januari 2013 No. 34/300.5/1/2013, Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan An. PT. Panca Amara Utama di Desa Uso, Kec. Batui,

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/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)



seluas 32.651 M<sup>2</sup>, yang ditujukan kepada KaKanwil BPN Propinsi Sulawesi Tengah (bukti P-13);

3.8. PETA KAVLINGAN (bukti P-14);

dengan luas +/- 32.651 M<sup>2</sup>, yang merupakan gabungan antara luas KAVLING 19A milik Penggugat seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup>, ditambah luas berdasarkan SURAT PENYERAHAN tanggal 07-06-2012 No. 16/Kec.Batui/2012 (periksa bukti P-13), yang kemudian diajukan permohonan SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN pada Turut Tergugat - 1 dan Turut Tergugat - 2, halmana sesuai vide bukti P-13;

4. Bahwa penjualan obyek tanah milik Tergugat - 1 diatas melalui Tergugat - 2 adalah tidak meliputi don tidak termasuk pada seluruh luas obyek tanah milik Penggugat seluas + / - 70.000 M<sup>2</sup> ataupun hanya sebagian dari luas obyek tanah milik Penggugat yang tersebut pada KAVLING 19 A., seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup>, yang diperoleh secara sah berdasarkan SURAT PENYERAHAN yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Banggai Wilayah Kecamatan Batui tertanggal 31 Maret 2004 No. 08/KEC.BATUI/2004 vide bukti P-1., yang berpijak pada SURAT PERNYATAAN atas nama Tony A.J.Siby selaku Penjual tertanggal 30 Maret 2004 vide bukti P-2 dan SURAT KETERANGAN KEPALA DESA USO (Tergugat - 5) tertanggal 30 Maret 2004 No. 592.2/29/03/2004 vide bukti P-3 serta GAMBAR KASAR TANAH (vide bukti P-4);
5. Bahwa namun kenyataan pada saat pelaksanaan jual - beli obyek tanah milik Tergugat - 1 yang dilakukan oleh Tergugat - 2 kepada kuasa Tergugat - 3 yakni Tergugat - 4, telah ternyata atas sebagian luas obyek tanah milik Penggugat yakni seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup> dari bagian seluas +/- 70.000 M<sup>2</sup>, yang termasuk dan merupakan bagian dari KAVLING 19 A., tanpa setahu, seijin dan persetujuan Penggugat telah ikut terjual dan menjadi satu kesatuan dengan obyek jual - beli tanah milik Tergugat - 1 yang diperjual belikan oleh Tergugat - 2 tersebut kepada Tergugat - 3 melalui Tergugat - 4, yang dilakukan dan dilaksanakan dihadapan Para Tergugat - 5 s/d. Tergugat - 7, dengan demikian perbuatan penjualan sebagian obyek tanah milik Penggugat seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup> yang menjadi bagian dari KAVLING 19 A. tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan kepentingan Penggugat;
6. Bahwa perbuatan pengalihan dengan cara jual - beli atas sebagian luas dari obyek tanah milik Penggugat tersebut diatas dapat terlaksana dengan baik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebab adanya campur tangan dari Tergugat - 5 selaku Kepala Desa Uso yang sebelumnya telah jelas - jelas mengetahui bahwa atas sebagian luas obyek tanah dimaksud merupakan bagian dari KAVLING 19 A. yang menjadi satu kesatuan dari luas seluruh obyek tanah seluas +/- 70.000 M<sup>2</sup> vide bukti P -1 s/d. P-4 adalah milik sah Penggugat sebab Tergugat - 5 adalah juga selaku Kepala Desa yang pada saat itu menjadi Saksi dalam penerbitan Surat Penyerahan vide bukti P - 1, Surat Keterangan vide bukti P - 3 dan Gambar Kasar Tanah (vide bukti P - 4), namun tetap saja menerbitnya SURAT PENYERAHAN yang dibuat dan diketahui dengan pengesahan Tergugat - 6 selaku Camat Batui yang memerintahkan penomoran atas Surat penyerahan dimaksud sebagai dasar peralihan haknya yang kemudian menjadi dasar pemenuhan syarat administrasi dalam permohonan penerbitan Sertifikat HGB nya pada Turut Tergugat - 1 yang diteruskan kepada Turut Tergugat - 2 vide bukti P -13, sehingga mengakibatkan Penggugat harus kehilangan tanah hak miliknya sebagian yakni seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup> dari seluas awal sekitar +/- 70.000 M<sup>2</sup> karena dicaplok dan dikuasai oleh Tergugat - 3 tersebut berdasarkan pada SURAT PENYERAHAN tanggal 26 Januari 2012 No. 592.2/21/01/2012;

7. Bahwa dengan demikian jual - beli yang dilakukan oleh Para Tergugat - 1 melalui Tergugat - 2 kepada Tergugat - 3 melalui Tergugat - 4 berdasarkan SURAT PENYERAHAN diatas adalah jelas - jelas mengandung CACAT HUKUM sebab obyek tanah seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup> milik Penggugat yang dikenal dan disebut dengan KAVLING 19 A., tiadak pernah dialihkan atau dijual dengan cara memberikan kuasa kepada pihak lain dan ataupun dijual sendiri oleh Penggugat kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat - 3 melalui kuasanya yakni Tergugat - 4;
8. Bahwa selain tersebut diatas, penerbitan Surat Penyerahan tersebut diatas pun diduga tidak benar sebab mengandung cacat hukum karena :
  - 8.1. tidak pernah ada berkas pengajuan Surat dimaksud karena penomornya hanya melalui perintah per telepon yang dilakukan Tergugat - 6 pada saat itu berdasarkan kewenangan yang ada padanya sebagai Camat Kec. Batui, sehingga Surat penyerahan dimaksud tidak pernah teregistrasi dan tidak ada tercatat dalam buku register Surat tanah di Kantor Kecamatan;
  - 8.2. kode penomoran Surat penyerahan di Kecamatan batui tidak menggunakan kode No. 592.2., sebab yang ada dan yang benar

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/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

adalah Kode sebagaimana tertera dalam Surat Penyerahan milik Penggugat yakni No. 08/KEC.BATUI/2004. (= dengan bukti P-13, lampiran No. 21);

dengan demikian semakin menguatkan fakta hukum bahwasanya peralihan dengan cara jual - beli tersebut diatas yang dituangkan dalam Surat Penyerahan tanggal 26 Januari 2012 No. 592.2/21/01/2012 adalah jelas - jelas mengandung cacat hukum, tidak sah, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku dan haruslah batal demi hukum;

9. Bahwa selanjutnya, dengan terlaksananya jual - beli atas obyek tanah yang meliputi dan termasuk milik sah Penggugat yang dikenal dengan KAVLING 19 A., seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup> dengan cara yang tidak benar dan tidak sah sehingga mengandung cacat hukum yang dilakukan / dilaksanakan di Kantor Tergugat - 7 pada tanggal 26 Januari 2012, maka dengan demikian patut juga diduga Tergugat - 7 berperan besar dalam terealisasinya jual - beli yang mengandung cacat hukum dimaksud dan ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini;
10. Bahwa oleh karena sampai saat ini Penggugat tidak pernah mengalihkan atau menjual sebagian dari luas obyek tanah miliknya tersebut yakni seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup> atau yang dikenal dengan sebutan KAVLING 19 A. tersebut kepada Tergugat - 1 melalui Tergugat - 2 ataupun kepada Tergugat - 3 melalui Tergugat - 4, yang dilakukan dan dilaksanakan dihadapan Tergugat - 5, Tergugat - 6, dan Tergugat - 7, adalah membuktikan perbuatan para Tergugat - 1 sampai dengan Tergugat - 7, tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah dan untuk itu mohon kepada Pengadilan Negeri Luwuk agar menyatakan Perbuatan Para Tergugat - 1 sampai dengan Tergugat - 7 adalah terbukti merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
11. Bahwa oleh karena Perbuatan Para Tergugat - 1 sampai dengan Tergugat - 7 tersebut diatas terbukti sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka patutlah Jual - beli yang telah dilaksanakan Tergugat - 1 melalui Tergugat - 2 dengan Tergugat - 3 melalui Tergugat - 4 dihadapan Tergugat - 5, Tergugat - 6 dan Tergugat - 7 haruslah batal demi hukum sebab mengandung cacat hukum, tidak sah, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, begitu pula berlaku sama terhadap permohonan Hak Guna Bangunan yang dimohonkan oleh Tergugat - 3 pada Turut Tergugat - 1 dan

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT PAL



Turut Tergugat - 2, maupun jika sertifikat HGB nya telah terbit;

12. Bahwa oleh karena atas sebagian dari luas obyek tanah milik Penggugat tersebut telah dicaplok dengan tanpa alas hak dan dijadikan satu kesatuan dari bagian tanah milik Tergugat - 3 dan telah diajukan permohonan Sertifikat HGB nya pada Turut Tergugat - 1 dan Turut Tergugat - 2, maupun jika kelak telah diterbitkan Sertifikat HGB nya, padahal diketahui bahwasanya alas hak yang digunakan sebagai dasar permohonan maupun penerbitan sertifikat HGB berdasarkan Surat Penyerahan Tgl. 26 Januari 2012 No. 592.2/21/01/2012, seluas +/- 32.651 M<sup>2</sup>., yang diambil dari luas KAVLING 19 A., seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup>., ditambah seluas yang diperoleh berdasarkan SURAT PENYERAHAN tanggal 07-06-2012 No. 16/Kec.Batui/2012 (periksa bukti P-13) adalah tidak memenuhi syarat mutlak administrasi guna penerbitan sertifikat HGB atas nama Tergugat - 3 karena jual - belinya mengandung cacat hukum, sehingga tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku yang berakibat hukum baik terhadap pengajuan permohonan Sertifikat HGB nya maupun jika Sertifikat HGB nya telah diterbitkan oleh Turut Tergugat - 1 dengan persetujuan Turut Tergugat - 2 menjadi cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan berlaku, dan haruslah batal menurut hukum;
13. Bahwa oleh karena obyek tanah yang dikenal dengan sebutan KAVLING 19 A., dengan luas 32.209 M<sup>2</sup> adalah merupakan milik sah hak Penggugat maka mohon kepada Pengadilan Negeri Luwuk agar menghukum Tergugat - 3 atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik, Berta bebas dari segala pembebanan;
14. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya seluruh tuntutan Penggugat agar diserahkan kembali obyek tanah milik Penggugat tersebut diatas, maka mohon agar Pengadilan Negeri Luwuk berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap seluruh harta bend milik Para Tergugat - 1 sampai dengan Tergugat - 7, baik barang bergerak maupun tidak bergerak;
15. Bahwa adapun harta benda milik Para Tergugat yang diketahui untuk sementara waktu adalah :
  - 15.1. Milik Tergugat - 1 adalah sebidang tanah dan bangunan



beserta seluruh perabotannya dengan segala apa yang berdiri dan tertanam di atasnya yang dikenal dan terletak di Kota Luwuk - Kab. Banggai Sulawesi Tengah, jalan Jend. A. Yani No. 23;

15.2. Milik Tergugat - 2 adalah sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh perabotannya dengan segala apa yang berdiri dan tertanam di atasnya yang dikenal dan terletak di Kota Luwuk - Sulawesi Tengah, jalan Dewi Sartika No. 123;

15.3. Milik Tergugat - 3 adalah obyek tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat HGB No. 52, seluas 20.973 M<sup>2</sup> yang diterbitkan berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 26 Januari 2012 No. 592.2/23/01/2012 dan obyek tanah berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 26 Januari 2012 No. 592.2/20/01/2012 seluas +/- 32.723 M<sup>2</sup> serta seluruh obyek-obyek tanah yang disebutkan dalam Surat Kuasa tertanggal 9 Januari 2012 dengan segala atau seluruh yang berdiri dan tertanam di atasnya;

15.4. Milik Tergugat - 4 adalah sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh perabotannya dengan segala apa yang berdiri dan tertanam di atasnya yang dikenal dan terletak di Japos Graha Lestari A.5/22., RT.007 / RW.008, Jr. Mangu Barat Pondok Aren - Tangerang Selatan;

15.5. Milik Tergugat - 5 adalah sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh perabotannya dengan segala apa yang berdiri dan tertanam di atasnya yang dikenal dan terletak di Desa Uso, Kec. Batui, Kab. Banggai;

15.6. Milik Tergugat - 6 adalah sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh perabotannya dengan segala apa yang berdiri dan tertanam di atasnya yang dikenal dan terletak di Kel. Cendana, Kec. Toili, Kab. Banggai;

15.7. Milik Tergugat - 7 adalah sebidang tanah dan bangunan kantor beserta seluruh perabotannya yang dikenal dan terletak di Kota Luwuk - Sulawesi Tengah, d/a. Luwuk Shopping Mall Ruko, Blok Utara No. 6, jalan MT. Haryono No. 8;

16. Bahwa selanjutnya untuk menjamin Tergugat - 3 tidak mengalihkan obyek Tanah milik Penggugat tersebut sesuai KAVLING 19 A. seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 31 Maret 2004 No. 08/Kec.Batui/2004 dalam bentuk serta cara apapun kepada siapapun sebelum adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht) maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Luwuk berkenan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meletakkan sita revindicatoir (REVINDICATOIR BESLAG) atas tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa yakni KAVLING 19 A., seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup>. tersebut ;

17. Bahwa sejak atas obyek tanah milik Penggugat tersebut yakni KAVLING 19 A., seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup> dikuasai oleh Tergugat - 3, maka Penggugat mengalami kerugian yang tidak sedikit berupa kerugian atas nilai komersial obyek tanah tersebut jika ditaksir adalah sebesar Rp. 2.000.000,- per meternya dikali (X) Rp. 32.209 M<sup>2</sup> adalah sebesar Rp. 64.418.000.000,- (enam puluh empat milyar empat ratus delapan belas juta ribu rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat - 3 secara tanggung renteng bersama- sama dengan Para Tergugat lainnya kepada 'Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan atas perkara ini diucapkan;
18. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya dilaksanakannya putusan ini nantinya oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon kiranya Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat, masing-masing per Tergugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
19. Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sesungguhnya, pemilik yang sah berdasarkan bukti-bukti yang sah dan kuat, mohon kepada Pengadilan Negeri Luwuk agar menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verset, Banding maupun Kasasi;

## Dalam Provisi:

20. Bahwa oleh karena diketahui telah ternyata atas sebagian dari luas obyek tanah milik Penggugat tersebut yang dikenal dengan Kavling 19 A., seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup>, telah digabung menjadi satu kesatuan luas dengan obyek tanah lainnya milik Tergugat - 3, dalam permohonan Sertifikat HGB nya pada Turut Tergugat - 1 dan Turut Tergugat - 2, padahal diketahui bahwasanya alas hak yang digunakan sebagai dasar permohonan sertifikat HGB nya adalah berdasarkan Surat Penyerahan Tgl. 26 Januari 2012 No. 592.2/21/01/2012, seluas +/- 32.651 M<sup>2</sup>, yang diambil dari luas KAVLING 19 A., seluas ditambah seluas yang diperoleh berdasarkan SURAT PENYERAHAN tanggal 07-06-2012 No. 16/Kec.Batui/2012 (periksa bukti P-13) adalah tidak memenuhi syarat mutlak administrasi guna penerbitan sertifikat HGB atas nama Tergugat - 3 karena jual - belinya mengandung cacat hukum, sehingga tidak sah,

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT PAL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku yang berakibat hukum haruslah batal menurut hukum, dengan demikian terdapat alasan hukum memerintahkan Turut Tergugat - 1 dan Turut Tergugat - 2 untuk menghentikan proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan An. Tergugat - 3 untuk sementara waktu sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;

Berdasarkan uraian dan hal-hal tersebut diatas, kiranya Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Luwuk berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya berkenan untuk memberikan putusan atas perkara ini dengan amar putusannya sebagai berikut:

### Mengadili:

#### Dalam Provisi :

- Memerintahkan Turut Tergugat - 1 dan Turut Tergugat - 2 untuk menghentikan proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan An. Tergugat- 3 untuk sementara waktu sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;

#### Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima bialk dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan obyek tanah seluas +/- 32.209 M2. yang dikenal dengan sebutan Kavling 19 A., berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 31 Maret 2004 No. 08/Kec.Batui/2004, adalah milik sah Penggugat yang tidak pernah dialihkan atau dijual kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat - 3 melalui Tergugat - 4;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat - 1 s/d. Tergugat - 4 yang telah melaksanakan jual - beli dihadapan Tergugat - 5 s/d. Tergugat - 7 sesuai Surat Penyerahan tanggal 26 Januari 2012 No. 592.2/21/01/2012 seluas +/- 32.651 M<sup>2</sup> yang merupakan gabungan antara luas tanah yang dikenal dengan KAVLING 19 A. seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup>., sesuai Surat Penyerahan milik Penggugat tanggal 31 Maret 2004 No. 08/Kec. Batui/2004 dengan Surat Penyerahan tanggal 07 Juni 2012 No. 16/Kec.Batui/2012 adalah terbukti merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilandasi itikad buruk sebab MENGANDUNG CACAT HUKUM, TIDAK SAH, TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM BERLAKU DAN HARUSLAH BATAL DEMI HUKUM, karena Penggugat tidak pernah mengalihkan atau menjual obyek tanah tersebut kepada siapapun juga Termasuk kepada Tergugat - 3 melalui Tergugat - 4;
4. Menyatakan terhadap permohonan pengajuan Sertifikat Hak Guna

Halaman 10 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT PAL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunannya oleh Tergugat - 3 kepada Turut Tergugat - 1 dan Turut Tergugat - 2, maupun terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunannya jika telah diterbitkan oleh Turut Tergugat - 1 dan Turut Tergugat - 2 atas akibat dari permohonan Tergugat - 3 dimaksud berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 26 Januari 2012 No. 592.2/21/01/2012 sebagai salah satu pelengkap persyaratan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan dimaksud, haruslah dinyatakan BATAL DEMI HUKUM sebab mengandung cacat hukum, tidak sah, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;

5. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Revindicatoir (REVINDICATOIR BESLAG) yang diletakkan Pengadilan Negeri Luwuk atas tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa yakni KAVLING 19 A., seluas +/- 32.209 M2 .berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 31 Maret 2004 No. 08/Kec.Batui/2004 tersebut demi agar menjamin Tergugat - 3 tidak mengalihkan obyek Tanah milik Penggugat tersebut dalam bentuk serta cara apapun kepada siapapun sebelum adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht);
6. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (CONSERVATOIR BESLAG) yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Luwuk terhadap seluruh harta benda milik Para Tergugat - 1 s/d. Tergugat - 7, baik barang bergerak maupun tidak bergerak yang untuk sementara waktu diketahui sebagai berikut:
  - a. Milik Tergugat - 1 adalah sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh perabotannya dengan segala apa yang berdiri dan tertanam diatasnya yang dikenal dan terletak di Kota Luwuk- Kab. Banggai Sulawesi Tengah, jalan Jend. A. Yani No. 23;
  - b. Milik Tergugat - 2 adalah sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh perabotannya dengan segala apa yang berdiri dan tertanam diatasnya yang dikenal dan terletak di Kota Luwuk - Sulawesi Tengah, jalan Dewi Sartika No. 123;
  - c. Milik Tergugat - 3 adalah obyek tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat HGB No. 52, seluas 20.973 M' yang diterbitkan berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 26 Januari 2012 No. 592.2/23/01/2012 dan obyek tanah berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 26 Januari 2012 No. 592.2/20/01/2012 seluas +/- 32.723 M' serta seluruh obyek- obyek tanah milik Tergugat - 3 yang disebutkan dalam Surat Kuasa tertanggal 9 Januari 2012 dengan segala atau seluruh yang berdiri dan tertanam diatasnya;

Halaman 11 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/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)

Halaman 11



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Milik Tergugat - 4 adalah sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh perabotannya dengan segala apa yang berdiri dan tertanam diatasnya yang dikenal dan terletak di Japos Graha Lestari A.5/22., RT.007 / RW.008, Jr. Mangu Barat Pondok Aren -Tangerang Selatan;
- e. Milik Tergugat - 5 adalah sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh perabotannya dengan segala apa yang berdiri dan tertanam diatasnya yang dikenal dan terletak di Desa Uso, Kec. Batui, Kab. Banggai;
- f. Milik Tergugat - 6 adalah sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh perabotannya dengan segala apa yang berdiri dan tertanam diatasnya yang dikenal dan terletak di Kel.Cendana Kec.Toili Kab.Banggai ;
- g. Milik Tergugat - 7 adalah sebidang tanah dan bangunan kantor beserta seluruh perabotannya yang dikenal dan terletak di Kota Luwuk-Sulawesi Tengah, d/a. Luwuk Shopping Mall Ruko, Blok Utara No. 6, jalan MT. Haryono No. 8;
7. Menghukum Tergugat - 3 atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek tanah milik Penggugat yang dikenal dengan Kavling 19 A., sesuai Surat Penyerahan tanggal 31 Maret 2004 No. 08/Kec.Batui/2004/2004, seluas +/- 32.209 M' kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik, Berta bebas dari segala pembebanan;
8. Menghukum Para Tergugat (Tergugat - 1 s/d. Tergugat - 7) secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian atas kerugian nilai komersial obyek tanah KAVLING 19 A., seluas +/- 32.209 M<sup>2</sup> yang dinilai sebesar Rp. 2.000.000,- per meternya dikali (X) 32.209 M<sup>2</sup>, menjadi total berjumlah Rp. 64.418.000.000,- (enam puluh empat milyar empat ratus delapan betas juta ribu rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan atas perkara ini diucapkan;
9. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat, masing - masing per Tergugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini demi menjamin terpenuhinya dilaksanakannya putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
10. Menghukum Turut Tergugat - 1 dan Turut Tergugat - 2 untuk tunduk pada isi putusan ini;

Halaman 12 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet maupun Kasasi;

12. Menghukum Para Tergugat (Tergugat - 1 s.d. Tergugat - 7), untuk membayar biaya perkara;

A t a u ; Mohon putusan seadil - adilnya;

Memperhatikan dan mengutip keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Lwk tanggal 13 Mei 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- 1) Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijk Verklaard );
- 2) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai dengan pengucapan putusan ini sebesar Rp. 5.089.000,-(lima juta delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Membaca, relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Lwk tanggal 13 Mei 2015 kepada Tergugat VII pada tanggal 23 Desember 2015 ;

Membaca, Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Lwk. tanggal 26 Mei 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk yang menerangkan bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Lwk tanggal 13 Mei 2015, permohonan banding mana telah pula diberitahukan masing-masing kepada :

1. Kuasa Terbanding / Pembanding semula Tergugat III pada tanggal 26 Agustus 2015;
2. Kuasa Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 01 Juni 2015;
3. Kuasa Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 01 Juni 2015;
4. Kuasa Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 22 Juni 2015;
5. Turut Terbanding IV / Tergugat V pada tanggal 29 Mei 2015 ;
6. Kuasa Turut Terbanding V semula Tergugat VI pada tanggal 01 Juni 2015;
7. Turut Terbanding VI semula Tergugat VII pada tanggal 01 Juni 2015;
8. Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat I pada tanggal 01 Juni 2015;
9. Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat II pada tanggal 22 Juni 2015;

Membaca, pula Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Lwk. tanggal 26 Mei 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk yang menerangkan bahwa Kuasa Tergugat III telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Luwuk

Halaman 13 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT PAL





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Lwk tanggal 13 Mei 2015, permohonan banding mana telah pula diberitahukan masing-masing kepada :

1. Pembanding / Terbanding semula Penggugat pada tanggal 22 Juni 2015;
2. Kuasa Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 01 Juni 2015;
3. Kuasa Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 01 Juni 2015;
4. Kuasa Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 22 Juni 2015,;
5. Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 29 Mei 2015;
6. Kuasa Turut Terbanding V semula Tergugat VI pada tanggal 01 Juni 2015;
7. Turut Terbanding VI semula Tergugat VII pada tanggal 01 Juni 2015;
8. Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat I pada tanggal 01 Juni 2015;
9. Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat II pada tanggal 22 Juni 2015;

Membaca Memori Banding tanggal 15 Oktober 2015 yang diajukan oleh Pembanding / Terbanding semula Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 26 Oktober 2015, Memori Banding mana telah diserahkan masing-masing kepada :

1. Kuasa Terbanding / Pembanding semula Tergugat III pada tanggal 29 Oktober 2015;
2. Kuasa Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 03 Nopember 2015;
3. Kuasa Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 29 Oktober 2015;
4. Kuasa Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 29 Oktober 2015;
5. Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 30 Oktober 2015;
6. Kuasa Turut Terbanding V semula Tergugat VI pada tanggal 02 Nopember 2015;
7. Turut Terbanding VI semula Tergugat VII pada tanggal 29 Oktober 2015;
8. Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat I pada tanggal 02 Nopember 2015;
9. Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat II pada tanggal 26 Nopember 2015;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding / Terbanding semula Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding (dahulu Peggugat) sangat keberatan terhadap pertimbangan dalam putusan pada halaman 73 s/d. 75, alinea; 12, 13, 14 dan 15 sebagai dasar mengabulkannya Eksepsi Tergugat - 3 (kini Terbanding- 3) dan Tergugat - 6 (kini Terbanding - 6) sebab adalah jelas

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT PAL



sangat keliru, tidak teliti dan tidak cermat dalam mengetrapkan hukum serta beracara dengan benar;

- Bahwa kekeliruan dan kesalahan yang nyata yang terungkap karena Judex Factie telah tidak teliti dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum dalam putusan berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut pada point- 3 adalah bertentangan dengan fakta - fakta yang sesungguhnya yang terungkap dalam persidangan tersebut melalui bukti- bukti P- 5 / P -14 / P- 22 yang disepakati, disetujui bersama oleh Para Pihak sebagai dasar pijak visualisasinya yang menunjukkan dengan JELAS dan TERANG batas - batas dan Kavling masing -masing milik tanah sebagaimana telah didalilkan oleh Pembanding (dahulu Penggugat) bahwasanya sebagian dari obyek tanah miliknya seluas 32.209 M<sup>2</sup> dengan Kavling 19 A, yang merupakan bagian satu kesatuan dari luas +/- 70.000 M<sup>2</sup> tanah milik Pembanding (dahulu Penggugat) dengan batas - batas sebagaimana tersirat dalam posita gugatan telah diserobot dan dikuasai oleh Terbandirig - 3 (dahulu Tergugat - 3) tanpa alas hak yang sah;
- Bahwa kekeliruan berikutnya yang sangat fatal bagi pertimbangan dalam putusan Judex Factie tingkat pertama adalah karena NYATA dan FAKTANYA YANG TERUNGKAP, PEMERIKSAAN SETEMPAT yang DILAKUKAN TIDAK PADA / DIDALAM OBYEK SENGKETA (pada Kavling No. 19 A., seluas 32.209 M<sup>2</sup>.) NAMUN HANYA MELIHAT OBYEK SENGKETA DARI BATAS SELATAN atau tepatnya HANYA DISEBERANG JALAN DIDEPAN OBYEK SENGKETA SAJA, sehingga tidak bisa dipastikan dengan pasti batas - batasnya, dengan demikian terbukti Judex Factie telah. salah dan keliru dalam mengetrapkan hukum dan acara, apalagi pada saat tersebut saksi mengetahui benar batas - batasnya telah disiapkan oleh Pembanding (dahulu Penggugat) sebagaimana saksi tersebut telah terlibat jauh sebelum obyek tanah sengketa diserobot dan awal diserobot sesuai foto - foto yang terlampir dalam lampiran kesimpulan 1 s/d. 4., dan ketika Judex Factie berpijak pada bukti -bukt P-5 / IP- 14 dan P - 22 s/d. P - 24, maka konsekwensi hukumnya terhadap pertimbangan hukum a quo dalam putusan yang dijadikan dasar untuk mengabulkan Eksekusi Terbandirig - 3 (dahulu Tergugat - 3) dan Terbandirig - 6 (dahulu Tergugat-6) menjadi tidak beralasan hukum dan semakin menguatkan alasan hukum untuk membatalkan putusan a quo sebab saling bertentangan / kontradiksi yang tidak diperbolehkan menurut hukum.;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca pula Memori Banding tanggal 02 Nopember 2015 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding/Pembanding semula Tergugat III, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 11 Nopember 2015, Memori Banding mana telah diserahkan masing-masing kepada :

1. Pembanding / Terbanding semula Penggugat pada tanggal 12 Nopember 2015;
2. Kuasa Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 16 Nopember 2015;
3. Kuasa Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 Nopember 2015;
4. Kuasa Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 17 Nopember 2015,;
5. Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 12 Nopember 2015;
6. Kuasa Turut Terbanding V semula Tergugat VI pada tanggal 17 Nopember 2015;
7. Turut Terbanding VI semula Tergugat VII pada tanggal 12 Nopember 2015;
8. Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat I pada tanggal 16 Nopember 2015;
9. Turut Terbanding VIII semula Tergugat II pada tanggal 26 Nopember 2015;

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Terbanding / Pembanding / Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding berkeberatan atas amar Putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankehjk verkian) karena Putusan Pengadilan Negeri dimaksud didasarkan pada pertimbangan hukum yang tidak benar, keliru dan /atau tidak saksama;
- Bahwa Pembanding tetap pada dalil-dalil semula yang telah diajukan dalam pemeriksaan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Luwuk ("JudeX Factie Tingkat I");
- Selanjutnya, Pembanding memohon agar segala dalil-dalil yang Pembanding sampaikan dalam pemeriksaan di Pengadilan Negeri Luwuk dalam perkara Nomor 37/Pdt.G/2014/PN.Lwk secara mutatis mutandis merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dan Memori Banding ini;

Membaca Kontra Memori Banding tanggal 05 Nopember 2015 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding/Pembanding semula Tergugat III, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 11 Nopember 2015, Kontra Memori Banding mana telah diserahkan kepada :

Halaman 16 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/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

1. Pembanding / Terbanding semula Penggugat pada tanggal 12 Nopember 2015;
2. Kuasa Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 16 Nopember 2015;
3. Kuasa Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 Nopember 2015;
4. Kuasa Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 17 Nopember 2015 ;
5. Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 17 Nopember 2015;
6. Kuasa Turut Terbanding V semula Tergugat VI pada tanggal 17 Nopember 2015;
7. Turut Terbanding VI semula Tergugat VII pada tanggal 17 Nopember 2015;
8. Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat I pada tanggal 16 Nopember 2015;
9. Turut Terbanding VIII semula Tergugat II pada tanggal 26 Nopember 2015;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Kuasa Terbanding / Pembanding semula Tergugat III pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Secara umum, Terbanding III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Pembanding dalam Memori Banding, termasuk namun tidak terbatas pada dalil-dalil Pembanding pada saat pemeriksaan perkara a quo di tingkat Pengadilan Negeri yakni Gugatan, Replik, Bukti-Bukti, Keterangan Saksi Pembanding, serta Kesimpulan Pembanding yang diajukan sebelumnya, kecuali terhadap fakta atau dalil yang Terbanding III akui kebenarannya secara tegas dan tertulis dalam Kontra Memori Banding ini;
- Bahwa Terbanding III tetap pada dalil-dalil semula yang telah diajukan dalam pemeriksaan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Luwuk ("Judex Factie Tingkat 1"). Terbanding III menegaskan bahwa seluruh dalil Terbanding III dalam Kontra Memori Banding ini adalah merupakan satu kesatuan atau merupakan bagian integral yang tidak terpisahkan dan berlaku mutatis mutandis dengan dalil Terbanding III pada pemeriksaan tingkat pertama, khususnya dengan Jawaban Terbanding III, Duplik Terbanding III, Bukti-Bukti Terbanding III, keterangan Saksi Terbanding III yakni Bapak Bakir L. Tubian, hasil sidang Pemeriksaan Setempat tertanggal 13 Februari 2015, serta Pendapat Agraria yakni Prof. Dr. Farida Patittingi, SH.,MH dalam persidangan tanggal 9 April 2015;

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT PAL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selain itu Terbanding III juga tetap pada Memori Banding tertanggal 2 November 2015 ("Memori Banding PAU") yang juga merupakan satu kesatuan dengan dalil Terbanding III dalam Kontra Memori Banding ini ;

Membaca pula Kontra Memori Banding tanggal 23 Nopember 2015 yang diajukan oleh Pembanding / Terbanding semula Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 02 Desember 2015, Kontra Memori Banding mana telah diserahkan kepada :

1. Kuasa Terbanding / Pembanding semula Tergugat III pada tanggal 08 Desember 2015;
2. Kuasa Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 08 Desember 2015;
3. Kuasa Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 08 Desember 2015;
4. Kuasa Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 08 Desember 2015;
5. Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 08 Desember 2015;
6. Kuasa Turut Terbanding V semula Tergugat VI pada tanggal 08 Desember 2015;
7. Turut Terbanding VI semula Tergugat VII pada tanggal 08 Desember 2015;
8. Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat I pada tanggal 08 Desember 2015;
9. Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat II pada tanggal 20 Januari 2016;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Pembanding / Terbanding semula Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding /dahulu Penggugat -Pembanding sangat keberatan terhadap seluruh dalil-dalil Pembanding /dahulu Tergugat -3 Terbanding 3, sebagaimana termuat dalam isi Momori Bandingnya tertanggal 02 Nopember 2015 tersebut ;
- Bahwa Terbanding /dahulu Penggugat- Pembanding sangat keberatan dengan seluruh Fakta-Fakta Persidangan yang diuraikan oleh Pembanding /dahulu Tergugat 3- Terbanding -3 tersebut dalam memori Banding ini sebab apa yang didalilkan adalah bertentangan dengan fakta hukum yang terungkap melalui bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding /dahulu Penggugat -Pembanding dari Penjual : Toni A.J Siby., halmana tersebut sudah di AKUI oleh Tergugat -1 dalam jawaban pertamanya;

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT PAL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing kepada :

1. Pembanding /Terbandoing semula Penggugat pada tanggal 10 Desember 2015;
2. Kuasa Terbanding / Pembandoing semula Tergugat III pada tanggal 10 Desember 2015;
3. Kuasa Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Desember 2015;
4. Kuasa Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Desember 2015;
5. Kuasa Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 10 Desember 2015;
6. Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 10 Desember 2015;
7. Kuasa Turut Terbanding V semula Tergugat VI pada tanggal 10 Desember 2015;
8. Turut Terbanding VI semula Tergugat VII pada tanggal 10 Desember 2015;
9. Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat I pada tanggal 10 Desember 2015;
10. Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat II pada tanggal 26 Nopemver 2015;

kesempatan memeriksa berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembandoing / Terbanding semula Penggugat dan permohonan banding Pembandoing / Terbanding semula Tergugat III 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 setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan memeriksa dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Lwk tanggal 13 Mei 2015, memori banding serta kontra memori banding yang diajukan oleh masing-masing pihak Pembandoing dan Terbanding, maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/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

dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama ( Pengadilan Negeri Luwuk ) yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dengan dasar pertimbangan sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSI :**

### Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa jika diperhatikan tuntutan provisi Penggugat (sekarang Pembanding/Terbanding) yaitu penghentian proses penerbitan sertifikat Hak Guna bangunan atas nama Tergugat III, adalah berhubungan erat dengan pokok perkara yaitu kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa yang masih harus dibuktikan, karena itu tuntutan provisi tersebut tidak cukup beralasan untuk dikabulkan dan harus ditolak ;

### Dalam Eksepsi :

- Bahwa eksepsi mengenai letak dan luas tanah obyek sengketa, menurut Pengadilan Tinggi harus ditolak karena masalah letak dan luas obyek sengketa akan diperiksa dalam pembuktian pokok perkara yang dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat (plaats onderzoek) ;
- Bahwa eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat adalah error in persona karena Tergugat II seharusnya didudukkan sebagai pihak Turut Tergugat dan Tergugat VI tidak dapat digugat sebagai pribadi, menurut Pengadilan Tinggi harus ditolak karena untuk menarik seseorang sebagai pihak tergugat adalah merupakan hak Penggugat ;
- Bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili menurut Pengadilan Tinggi harus ditolak karena gugatan penggugat adalah tuntutan mengenai kepemilikan suatu barang ( tanah ) ;

### Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dianggap termuat dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara antara Pembanding/Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding/Terbanding semula Tergugat III adalah tanah seluas  $\pm 32.209 \text{ m}^2$  terletak di desa Uso Kabupaten Banggai yang dikenal dengan sebutan kavling 19 A, yang sekarang dikuasai oleh Pembanding/Terbanding semula Tergugat III ;

Menimbang, bahwa menurut Pembanding/Terbanding semula Penggugat tanah tersebut adalah bagian dari tanah miliknya seluas  $\pm 70.000 \text{ m}^2$  yang didapat dari Tony A.J Siby pada tahun 2004 dengan batas-batas

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT PAL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah utara tanahnya Narut, sebelah timur tanahnya Raja Patappa, sebelah selatan adalah jalan raya dan sebelah barat tanahnya Jony Siby ;

Menimbang, bahwa mengenai tanah sengketa yang sekarang dikuasainya itu, Pembanding/Terbanding semula Tergugat III tidak membantah akan tetapi mengenai dalil Pembanding/Terbanding semula Penggugat selebihnya telah dibantahnya, karena menurut Pembanding/Terbanding semula Tergugat III ia adalah pemegang hak atas tanah tersebut berdasarkan SHGB no. 78 tanggal 2 April 2013 atas nama pemegang hak PT PANCA AMARA UTAMA ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut masing-masing pihak telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat dan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.1, P.2, P.3 dan P.4 pada tanggal 31 Maret 2004 Pembanding/Terbanding semula Penggugat menerima penyerahan dari Tony AJ Siby tanah hak penguasaan/garapan seluas  $\pm 70.000$  m<sup>2</sup> yang terletak di desa Uso Kecamatan Batui Kabupaten Banggai dengan batas-batas sebelah utara tanah sdr Narut, sebelah timur tanah sdr Raja Patappa, sebelah selatan jalan raya, sebelah barat tanah sdr Jimmy Siby, sebagaimana termuat dalam gambar kasar tanah (bukti P.4) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T III.16 yaitu Surat Penyerahan nomor 16/Kec.Batui/2012, Pembanding/Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 7 Juni 2012 menerima penyerahan sebidang tanah ( sengketa ) seluas 32.651 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Uso Kecamatan Batui Kabupaten Banggai dengan batas-batas sebelah utara tanah Ko Nyong, sebelah timur PT PAU, sebelah selatan jalan raya, sebelah barat tanah Kavling 19 C, dari Umar Issa Zubaidi ( semula Tergugat IV ) sedangkan Tergugat IV memperoleh tanah tersebut penyerahan dari Yo Pok Sing ( semula Tergugat II ) sebagaimana bukti P.6 yaitu Surat Penyerahan nomor 592.2/21/1/2012 atas kuasa dari Ir Ham Abuda (semula Tergugat I) ;

Menimbang, bahwa dalam jawaban tertulisnya Tergugat I yaitu Ir Ham Abuda menyangkal tidak pernah memberi kuasa kepada Tergugat II yaitu Yo Pok Sing untuk menjual tanah ( sengketa ) Kavling 19A namun dalam jawaban tertulis Tergugat II menyatakan uang hasil penjualan tanah ( yang telah beralih kepada Tergugat IV ) tersebut telah ditransfer ke rekening Tergugat I, dan oleh karena dalam hal ini Tergugat I tidak menyatakan bantahannya Pengadilan Tinggi menilai bahwa Tergugat I benar telah memberi kuasa kepada Tergugat II untuk menjual (mengalihkan) tanah Kavling 19A ;

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam jawaban tertulisnya itu pula Tergugat II menyatakan agar tanah yang berhubungan dengan tanah Penggugat tidak dimasukkan dalam proses jual-beli (penyerahan) tanah tersebut, karena itu kemudian Surait Salim (Tergugat V) yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Uso membuat Surat Keterangan Kepemilikan No. 593/08/I/USO/2012 tertanggal 24 Januari 2012 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Simson Simpaco (Penggugat) tidak pernah memiliki atau melakukan pembelian tanah Kavling 19A dan berdasarkan Daftar Administrasi tanah di desa Uso tanah tersebut dibeli oleh Ir Ham Abuda (bukti surat P.10) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat (Plaats Onderzoek) yang dilaksanakan pada tanggal 2 Februari 2015 ternyata batas-batas tanah seluas 70.000 m2 sebagaimana termuat dalam posita gugatan tidak sama dengan batas-batas yang ditemukan di lapangan padahal Pembanding/Terbanding semula Penggugat mendalilkan tanah sengketa merupakan bagian dari tanah seluas 70.000 m<sup>2</sup> tersebut ;

Menimbang, bahwa walaupun Pembanding/Terbanding semula Penggugat mendalilkan bahwa tanah Kavling 19A akan tetapi berdasarkan bukti surat P.1 sampai dengan P.4 yang merupakan dasar kepemilikannya yang di dalamnya tidak ada tertulis Kavling 19A dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Pengadilan Tinggi berpendapat : Pembanding/Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Kavling 19A (obyek sengketa) adalah hak dari Penggugat, karena itu gugatan penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Pembanding/Terbanding semula Penggugat mengenai kepemilikan atas tanah sengketa ditolak maka petitum untuk selain dan selebihnya tidak cukup beralasan untuk dikabulkan karena itu gugatan Pembanding /Terbanding semula Penggugat harus ditolak seluruhnya ;

## **DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat V) tidak didukung oleh alat bukti apapun karena itu gugatan Penggugat Rekonvensi tidak cukup beralasan untuk dikabulkan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Lwk tanggal 13 Mei 2015 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/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)



mengadili sendiri perkara ini yang amar selengkapnya akan disebutkan dalam diktum putusan ini ;

Menimbang bahwa dalam musyawarah putusan ini Hakim Anggota (Sunardi,SH) berbeda pendapat (dissenting opinion) sebagaimana diatur didalam Pasal 14 ayat 3 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa :

“Dalam hal sidang musyawarah tidak dapat dicapai mufakat bulat maka pendapat Hakim yang berbeda wajib dimuat didalam putusan ini”;

Menimbang berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Hakim Anggota (Sunardi,SH) mengajukan beda pendapat berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

Menimbang bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah seluas 70.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompanga Jalan.Batui Luwuk Kel.Uso Kec.Batui Kab.Banggai dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah utara tanah Sdr.Narut;
- sebelah timur tanah Sdr.Raja Patappa;
- sebelah selatan tanah Jalan raya;
- sebelah barat tanah Sdr.Jimy Siby;

tanah tersebut diperoleh/dibeli secara sah pada tanggal 31 Maret 2004;

Bahwa sebagian dari tanah milik penggugat tersebut seluas kurang lebih 32.209 m<sup>2</sup> telah dikuasai dan digusur oleh Tergugat III (PT.Amara Utama) secara melawan hukum;

Bahwa tanah seluas 32.209 m<sup>2</sup> yang menjadi obyek sengketa tersebut ternyata tidak pernah disebutkan batas-batasnya secara jelas oleh Penggugat didalam surat gugatannya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah melakukan pemeriksaan setempat kelokasi tanah obyek sengketa dan ternyata batas-batas tanah seluas 70.000 m<sup>2</sup> yang diakui milik Penggugat tersebut berbeda dengan apa yang dalilkan oleh Penggugat padahal tanah yang mejadi obyek sengketa seluas 32.209 m<sup>2</sup> merupakan sebagian dari tanah tersebut;

Menimbang bahwa atas dalil gugatan penggugat tersebut tergugat V Surait Salim didalam jawaban gugatannya pada eksepsi Nomor 2 secara tegas menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (obscure libel) karena Penggugat tidak mencantumkan batas-batas tanah sengketa (lihat surat jawaban tergugat V);

Menimbang bahwa selanjutnya tergugat VI (M.Yunus Hi.Said,SE.MM) didalam jawaban gugatannya pada Eksepsi point C secara tegas menyatakan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa gugatan penggugat tidak jelas (obsccur libel) karena tidak disebutkan secara jelas batas-batas tanah sengketa.(lihat surat jawaban Tergugat IV);

Menimbang berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi dalam eksepsi tidak lengkap dan tidak cermat karena sama sekali tidak pernah mempertimbangkan adanya eksepsi dari Tergugat V dan Tergugat VI mengenai eksepsi bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obsccur libel) karena Penggugat tidak pernah menyebutkan secara jelas batas-batas tanah sengketa seluas 32.209 m<sup>2</sup> didalam gugatannya tersebut;

Menimbang bahwa tidak jelasnya obyek sengketa karena tanah sengketa batas-batasnya tidak jelas adalah termasuk ruang lingkup Eksepsi gugatan kabur atau obsccur libel.(lihat buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan,Persidangan,Penyitaan,Pembuktian dan Putusan Pengadilan.oleh M.Yahya Harahap,SH Penerbit Sinar Grafika Cetakan kelima tahun 2007 pada halaman 449);

Menimbang bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 April tahun 1979 Nomor 1149/K/Sip/1975 disebutkan "Bahwa karena didalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima.(lihat Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI cetakan kedua tahun 1993 halaman 421 pada nomor 32 );

Menimbang berdasarkan pertimbangan tersebut diatas menurut Hakim Anggota (Sunardi,SH) Putusan Pengadilan Tinggi dalam perkara ini adalah menerima Eksepsi dari Tergugat V dan Tergugat VI tersebut dan Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Lwk tanggal 13 Mei 2015 yang dimohonkan banding tersebut oleh karena pertimbangan hukumnya sudah benar maka putusan tersebut haruslah dikuatkan dengan memperbaiki pertimbangan hukum dan amar putusannya dengan melengkapi pertimbangan hukum Dalam Kompensi, Dalam Provisi, Dalam Eksepsi, Dalam Pokok Perkara, Dalam Rekonpensi, Dalam Kompensi dan Rekonpensi;

Menimbang selanjutnya Hakim Anggota (Sunardi,SH) juga tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dalam Pokok Perkara didalam Putusan ini karena Pengadilan Tinggi sendiri sudah mempertimbangkan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 2 Februari 2015 ternyata batas-batas tanah seluas 70.000 m<sup>2</sup> sebagaimana termuat dalam posita gugatan tidak sama dengan batas-batas yang ditemukan

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT PAL



dilapangan padahal Pembanding/Terbanding semula Penggugat mendalilkan tanah sengketa merupakan bagian dari tanah seluas 70.000 m<sup>2</sup>;

Menimbang bahwa meskipun Pengadilan Tinggi sendiri sudah mempertimbangkan bahwa batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat didalam posita gugatannya tidak sama dengan batas-batas yang ditemukan dilapangan padahal tanah sengketa merupakan bagian dari tanah seluas 70.000 m<sup>2</sup>, akan tetapi Pengadilan Tinggi tetap mempertimbangkan pokok perkara dan membuktikan tentang kepemilikan tanah obyek sengketa yang tidak jelas tersebut;

Demikianlah beda pendapat (dissenting opinion) dari Hakim Anggota (Sunardi,SH) untuk diketahui oleh para pihak yang berkepentingan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding / Terbanding semula Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Pembanding / Terbanding semula Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang undangan yang berlaku, pasal-pasal dari Rbg serta pasal-pasal dari peraturan hukum lain yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Terbanding semula Penggugat dan Terbanding /Pembanding semula Tergugat III ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 13 Mei 2015 Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Lwk yang dimohonkan banding tersebut ;

#### **MENGADILI SENDIRI**

Dalam Konpensasi :

Dalam Provisi :

- Menolak provisi Pembanding /Terbanding semula Penggugat

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Tergugat VI ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Pembanding /Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensasi :

- Menolak gugatan Rekonpensasi/ Turut Terbanding IV semula Tergugat V;

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT PAL



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

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Pembanding / Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari **Kamis** tanggal **03 Maret 2016** oleh kami **DWI HARI SULISMAWATI, SH**, Hakim Tinggi selaku Ketua Majelis, **TJIPTO SLAMET BASUKI, SH** dan **SUNARDI, SH** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **15 Maret 2016** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **ZAINAL ARIFIN, SH.,MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

Ttd.

**TJIPTO SLAMET BASUKI, SH**

Ttd.

**SUNARDI, SH**

KETUA MAJELIS

Ttd.

**DWI HARI SULISMAWATI, SH**

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

**ZAINAL ARIFIN, SH.,MH**

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  
Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

**I KETUT SUMARTA, SH.**  
**NIP. 19581231 198503 1 047**

Halaman 26 dari 26 Putusan Nomor 1/PDT/2016/PT PAL