



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan SALINAN mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 48/PDT/2015/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 :

1. **ATIA** , bertempat tinggal di Jalan HM .Soeharto No. 36 RT/RW 03/05, Kelurahan Petobo Kecamatan Palu Selatan ;
2. **SATAR**, bertempat tinggal di Jalan HM .Soeharto No. 36 RT/RW 03/05, Kelurahan Petobo Kecamatan Palu Selatan, keduanya dalam hal ini memberi Kuasa kepada ALBERTH MENTANG, SH.,MH Advokat beralamat di Jalan Woodward No. 26 Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Maret 2015, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat ;

### MELAWAN

1. **NAWIR.T**, bertempat tinggal di Jalan Bandang No. 31/RT/RW 02/03, Desa Pinrang, Kecamatan Watang Switto, Kabupaten Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat ;
2. **M.R.TUMONGGOR,SH**, Pekerjaan Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah beralamat di Jalan Maluku No. 7 Palu, selanjutnya di sebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
3. **KANTOR BADAN PERTANAHAN PALU**, berkedudukan di Jalan R.A. Kartini Palu, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

### PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 48/PDT/2015/PT PAL tanggal 13 Juli 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Palu Nomor 54/Pdt.G/2014/PN.Palu dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Halaman 1 dari 12 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2015/PT PAL



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Juni 2014 diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 24 Juni 2014 dengan Register Perkara Nomor 54/Pdt.G/2014/PN.Palu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bawa Penggugat I dan Penggugat II adalah suami istri sah selanjutnya memiliki sebidang tanah pekarangan berikut berdiri bangunan rumah permanent diatas tanah dengan luas keseluruhan sejumlah  $\pm 1.229 \text{ M}^2$  (*kurang lebih Seribu dua ratus dua puluh sembilan meter persegi*) terletak dikelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Palu, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor.1889/Petobo, dengan batas-batas sekarang tanahnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan H.M Soeharto ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Mawardi ;
- Sebelah Selatan tanah milik Ruhman ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Tjamiria.

Selanjutnya tanah/persil dengan batas-batas tanahnya tersebut diatas dinyatakan sebagai tanah objek sengketa dalam perkara ini ;

2. Bahwa tanah objek sengketa yang diuraikan batas-batasnya diatas sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor.1889/Petobo atas nama Atia dalam perkara ini sebagai Penggugat I, dan sampai sekarang ini Penggugat I dan Penggugat II masih menguasai dan tetap tinggal menetap diatas tanah objek sengketa dalam perkara ini ;
3. Bahwa awal mulanya suami dari Penggugat I adalah Penggugat II yang pertama kali kenal dengan Tergugat sekitar tahun 1999, berawal dari pengurusan surat - surat tanah kapling milik Tergugat, oleh karena Penggugat II pada saat itu masih aktif bertugas sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kantor Badan Pertanahan Kota Palu ;
4. Bahwa selanjutnya pihak Tergugat datang berkunjung kerumah Penggugat II hendak pinjam surat tanah/persil milik Penggugat I dan Penggugat II, dengan maksud Tergugat akan dipakai untuk dijadikan jaminan atas pinjaman Tergugat pada pihak bank. Dan pada saat itu, menurut pengakuan Tergugat kepada Penggugat bahwa Tergugat akan segera kembalikan surat tanah/persil tersebut kepada Penggugat I dan

Halaman 2 dari 12 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2015/PT PAL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II apabila tanah/persil tersebut sudah selesai dipakai oleh pihak Tergugat dalam rangka penambahan modal usaha Tergugat ;

5. Bahwa setelah Penggugat I dan Penggugat II menyerahkan surat tanahnya kepada pihak Tergugat, beberapa hari kemudian Tergugat datang lagi menemui Penggugat I dan Penggugat II, dengan maksud ingin membuat surat jual beli diatas tanah/persil objek sengketa. Dengan alasan Tergugat, bahwa pihak bank menolak jika surat tanah/persil yang akan dijaminan tersebut masih atas nama istri dari Penggugat II yaitu Penggugat;
6. Bahwa oleh karena bujuk rayu Tergugat sehingga Penggugat I dan Penggugat II menyerahkan tanah/persil miliknya kepada Tergugat dengan ketentuan, mengenai apa yang disepakati antara para Penggugat dengan Tergugat, bahwa sesungguhnya tujuan dibuatnya akta jual beli terhadap tanah/persil atas nama Penggugat I, surat yang akan dibuat hanya merupakan surat jual beli sebagai formalitas belaka dalam rangka untuk dipakai dan dijadikan jaminan pada pihak bank oleh Tergugat. Oleh karena maksud dan tujuan Tergugat tersebut, maka dibuatlah Akta Jual Beli Nomor : 3/PS/2000 bertanggal 17 Januari 2000 pada M.R TUMONGGOR,SH selaku Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah di Palu ;
7. Bahwa sudah cukup lama para Penggugat tidak mendengar tentang kabarnya pihak Tergugat, hingga nanti pada tahun 2009 Tergugat mengirim surat bertanggal 7 April 2009 surat mengenai perihal Teguran I kepada Penggugat II dengan muatan surat teguran dari Tergugat yang meminta kepada pihak Penggugat II untuk mengosongkan dan keluar dari rumah tanah objek sengketa dalam perkara ini, dengan dasar Tergugat adalah adanya surat jual beli bertanggal 17 Januari 2000 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1889 atas nama Nawir.T. Padahal diketahui bersama antara para Penggugat dengan Tergugat tentang bagaimana hingga dapat terjadinya proses jual beli terhadap tanah/persil dimaksud bertanggal 17 Januari 2000, surat jual belinya tersebut dibuat adalah sebagai jual beli formalitas belaka untuk keperluan Tergugat meminjam uang pada pihak bank. Sehingga dengan cara - cara nakal Tergugat yang ingin menguasai tanah/persil milik Penggugat I nyata-nyata perbuatan Tergugat sudah sangat merugikan Pihak Penggugat I dan Penggugat II ;
8. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor.1889/Petobo atas nama Atia, tanpa

Halaman 3 dari 12 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2015/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari pihak Penggugat, Sertifikat tanah atas nama Penggugat. I telah dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor.1889 atas nama Nawir.T in casu Tergugat diatas tanah objek sengketa, padahal berdasarkan pada surat penyerahan terhadap tanah/persil objek sengketa dahulu yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat hanya terbatas surat formalitas yang diperuntukkan keperluan sebagai jaminan pinjaman Tergugat pada pihak bank. Sebagaimana akta penyerahan tanah/persil tersebut pada Notaris dan PPAT M.R TUMONGGOR,SH ;

9. Bahwa karena tanah objek sengketa adalah hak milik Penggugat I dan Penggugat II dan sampai sekarang ini tanah objek sengketa masih tetap dikuasai oleh Penggugat, hal ini sudah dapat menunjukkan bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini, sesungguhnya tidak pernah dijual atau dialihkan kepada Tergugat maupun kepada orang lain. Maka dengan demikian terhadap jual beli atas tanah/persil tersebut antara Tergugat dengan Penggugat I dan Penggugat II adalah jelas jelas batal demi hukum, oleh karena sudah tidak sesuai lagi dengan maksud dan tujuan sejak dari awal yaitu pinjam meminjam surat tanah/persil milik Penggugat I dan Penggugat II yang surat jual belinya hanya formalitas untuk keperluan Tergugat, sehingga surat penyerahan tanah/persil milik Penggugat I dibuat seakan-akan pihak Penggugat I telah menjual kepada pihak Tergugat ;
10. Bahwa atas tindakan Tergugat yang nyata-nyata ingin menguasai tanah/persil milik kepunyaan Penggugat, sehingga Penggugat I dan Penggugat II telah melakukan pembatalan berdasarkan pada Akta Pernyataan (Affidavit) Nomor : 2 bertanggal 2 Juni 2014 pembatalan terhadap Akta Jual Beli Nomor : 3/PS/2000 bertanggal 17 Januari 2000 yang telah merugikan hak-hak Penggugat I dan Penggugat II dengan adanya perbuatan Tergugat yang ingin menguasai tanah/persil objek sengketa dengan cara melawan hukum. Oleh karena itu, segala surat-surat yang terbit diatas tanah objek sengketa dinyatakan tidak berharga serta tidak mempunyai kekuatan hukum, berikut pengurusan sertifikat dan jual beli dengan pihak lainnya adalah tidak sah dan melawan hukum karena telah merugikan Penggugat ;
11. Bahwa oleh karena sertifikat hak milik atas nama Nawir.T tersebut telah terbit diatas tanah/persil objek sengketa dengan alas hak yang melanggar

Halaman 4 dari 12 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2015/PT PAL



hukum maka jelas sertifikat hak milik yang diterbitkan terhadap tanah milik Penggugat I. Sehingga segala surat yang terbit terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini, segala surat-surat tanahnya tidak berharga, sebab dibuat dengan cara tipu muslihat oleh Tergugat sehingga surat tanah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat mengikat secara hukum bagi siapapun ;

12. Bahwa sejak dilakukannya jual beli sebagai formalitas terhadap tanah milik kepunyaan Penggugat, yang dilakukan oleh Tergugat, perbuatan mana telah mengakibatkan Penggugat I dan Penggugat II selama ini dalam keadaan resah tidak tenang pikiran atau menderita tekanan psikologis yang dapat dikatakan kerugian imaterial atas perbuatan nakal Tergugat yang tidak menghormati kesepakatan bersama, sehingga perbuatan Tergugat yang ingin menguasai tanah/persil milik kepunyaan para Penggugat, telah mengakibatkan Penggugat I dan Penggugat II telah nyata - nyata dirugikan secara imaterial oleh cara - cara perbuatan Tergugat yang sangat meresahkan para Penggugat beserta keluarganya. Sehingga apabila diuangkan setara dengan jumlah uang, maka para Penggugat menderita kerugian imaterial sebesar Rp.3.000.000.000,- (*tiga milyar rupiah*) ;
13. Bahwa menurut Pasal 1365 BW tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ;
14. Bahwa oleh karena dikuatirkan Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terlambat melaksanakan putusan nantinya, maka para Penggugat menuntut pula kepada Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk dibebani pembayaran uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) perhari atas keterlambatan pelaksanaan putusan sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti serta mengikat kepada para pihak ;
15. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan untuk menghindari perbuatan melawan hukum berlanjut yang dilakukan pihak Tergugat, maka Penggugat dengan ini memohon agar Pengadilan Negeri Palu meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap tanah sengketa dalam perkara ini ;
16. Bahwa oleh karena timbulnya perkara ini adalah sebagai akibat dari perbuatan Tergugat, maka sudah selayaknya Tergugat berkewajiban memikul

Halaman 5 dari 12 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2015/PT PAL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ongkos - ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

17. Bahwa karena gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti nyata, maka berdasarkan pasal 180 HIR ( *Pasal 191 Rbg* ) mohon kiranya putusan dilaksanakan terlebih dahulu ( *Uitvoerbaar bij vooraad* ) walau ada upaya hukum banding, Kasasi, Verset dari Para Tergugat. ;
18. Bahwa sudah berkali-kali diupayakan perdamaian namun selalu gagal, maka berdasarkan hal - hal tersebut diatas, para Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Palu, agar sudi kiranya memeriksa serta memutuskan sebagai berikut;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa sita jaminan ( *Conservatoir beslag* ) adalah sah dan befiarga ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah/persil yang dikuasai Penggugat I dan Penggugat II adalah sah milik Penggugat.I;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibatnya ;
5. Menetapkan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor.1889/Petobo atas nama Atia yang berada pada Tergugat adalah dengan jalan pinjam meminjam pada tahun 2000;
6. Menetapkan menurut hukum bahwa pernyataan pembatalan terhadap Akta Jual Beli Nomor : 3/PS/2000 bertanggal 17 Januari 2000 antara Atia dengan Nawir.T berdasarkan Akta Pernyataan ( *Affidavit* ) Nomor : 2 bertanggal 2 Juni 2014 adalah sah serta mengikat secara hukum bagi siapapun ;
7. Menyatakan bahwa jual beli tanah/persil berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 3/PS/2000 bertanggal 17 Januari 2000 yang terjadi antara Atia dengan Nawir.T yang dilakukan pada Notatis dan PPAT M.R Tumonggor, SH di Palu adalah tidak sah karenanya batal demi hukum;
8. Menetapkan sertifikat hak milik atas nama Nawir.T yang terbit diatas tanah/persil objek sengketa, segala surat yang terbit terhadap tanah sengketa dalam perkara ini, segala surat-surat tanahnya tidak berharga, sehingga surat tanah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat mengikat secara hukum bagi siapapun;
9. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari

Halaman 6 dari 12 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padanya untuk segera mengembalikan seperti keadaan semula Sertifikat Hak Milik Nomor.1889/Petobo atas nama Atia, mengosongkan sekaligus menyerahkan tanah/persil dan segala sesuatu yang berada diatasnya kepada Penggugat I secara seketika, aman utuh dan sempurna tanpa syarat ;

10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000 (*satu juta rupiah*) perhari apabila lalai melaksanakan isi putusan ;
11. Menghukum Tergugat membayar terhadap kerugian imaterial kepada para Penggugat, sebesar Rp.3.000.000.000,- (*tiga milyar rupiah*) ;
12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad* ) meskipun ada Perlawanan, Banding dan Kasasi ;
13. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini .

■ **Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnva ( ex aequo et bono );**

Memperhatikan dan mengutip keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 54/Pdt.G/2014/PN.Palu tanggal 4 Maret 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak EksepsiTergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan Gugatan para penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum kepada para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp.1.351.000,- (Satu Juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca, Relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 54/Pdt.G/2014/PN.Palu tanggal 4 Maret 2015 kepada Turut Tergugat I dan II masing-masing tanggal 11 Maret 2015 ;

Membaca, Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 54/PDT.G/2014/PN.PL. tanggal 12 Maret 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu yang menerangkan bahwa Kuasa Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 54/Pdt.G/2014/PN.Palu tanggal 4 Maret 2015, permohonan

Halaman 7 dari 12 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2015/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding mana telah pula diberitahukan kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 19 Maret 2015 dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 27 April 2015 ;

Membaca Memori Banding tanggal 15 April 2015 yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 15 April 2015, Memori Banding mana telah diserahkan kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 21 April 2015 dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 27 April 2015 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dalam perkara ini tidak mengajukan Kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 30 April 2015, kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 27 April 2015 dan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 19 Mei 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 putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 54/Pdt.G/2014/PN.Palu diucapkan pada tanggal 4 Maret 2015 dengan dihadiri oleh Para Penggugat, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, selanjutnya Kuasa Para Penggugat mengajukan permohonan banding tanggal 12 Maret 2015, dengan demikian permohonan banding tersebut 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 memori banding yang disampaikan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada intinya bahwa :

1. Bahwa Surat Kuasa Khusus Para Penggugat tertanggal 9 Juni 2014 telah cukup jelas dan mencantumkan identitas pihak Penggugat dan pihak

Halaman 8 dari 12 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2015/PT PAL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, sehingga hal ini sudah memenuhi syarat formil sebagaimana yang disyaratkan SEMA nomor 6 Tahun 1994 ;

2. Bahwa seharusnya pemeriksaan di tingkat banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya baik mengenai fakta hukum maupun penerapan hukum, oleh karena itu Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya ;
3. Bahwa sesuai fakta hukum pada persidangan Para Pembanding semula Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalilnya sehingga atas permohonan para Pembanding tersebut Pengadilan Tingkat Pertama seharusnya menerima seluruh gugatan para Pembanding yang tertuang dalam petitum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat seluruhnya ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 4 Maret 2015 Nomor 54/Pdt.G/2014/PN Palu dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 15 April 2015, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim tingkat pertama dalam eksepsi pada pokoknya yaitu oleh karena eksepsi yang telah diajukan oleh Terbanding semula Tergugat bukan merupakan eksepsi tentang kompetensi (kewenangan mengadili) maka berdasarkan pasal 162 RBg eksepsi dari pihak Terbanding semula Tergugat akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, karena itu eksepsi Tergugat ditolak.

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi pada pokoknya sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

## **Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :

Halaman 9 dari 12 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2015/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat kuasa khusus yang dibuat oleh pihak Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 9 Juni 2014 adalah sudah sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh pasal 147 Rbg dan SEMA nomor 1 Tahun 1971 jo SEMA nomor 6 Tahun 1994 karena dalam surat kuasa tersebut telah memuat nama Terbanding semula Tergugat sebagai pihak utama yang digugat, dan berdasarkan putusan Mahkamah Agung nomor 1992 K/Pdt/2000 tanggal 14 Oktober 2000 Surat Kuasa Khusus yang demikian itu adalah tetap sah dan berlaku dalam persidangan, dengan alasan yuridis karena antara Surat Kuasa dengan surat gugatan merupakan satu kesatuan yaitu dalam surat gugatan telah disebutkan dengan jelas nama, pekerjaan serta alamat dari semua pihak Tergugat yang ditarik dalam gugatan tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya masing-masing, pihak Para Pembanding semula Para Penggugat maupun Terbanding semula Tergugat, Para Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat ;

Menimbang, bahwa dari pihak Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 sedangkan dari pihak Terbanding semula Tergugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1, adalah surat putusan Pengadilan Negeri Palu nomor 42/Pdt.G/2011/PN PL tanggal 23 Agustus 2011, bukti surat T-2 adalah putusan Pengadilan Tinggi Palu nomor 49/Pdt/2011/PT Palu tanggal 8 Februari 2012, dan bukti surat T-3 adalah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 2040 K/PDT/2012 tanggal 18 Juni 2013, yang semuanya merupakan putusan pengadilan Tingkat Pertama, Tingkat Banding dan Tingkat Kasasi terhadap sengketa tanah yang terletak di Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu sesuai sertifikat Hak Milik nomor 1889/ Tahun 2000 ;

Menimbang, bahwa yang disengketakan antara Para Pembanding semula Para Penggugat dan Terbanding semula Tergugat adalah juga sebidang tanah yang terletak di Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Palu, sertifikat Hak Milik nomor 1889/Petobo dengan luas  $\pm 1.229 \text{ M}^2$  yang apabila dihubungkan dengan putusan sebagaimana bukti T-1, T-2, dan T-3 tersebut diatas ternyata obyek sengketaanya adalah sama, demikian juga para pihak yang berperkara adalah sama, dan dengan adanya putusan Mahkamah Agung

Halaman 10 dari 12 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia nomor 2040 K/PDT/2012 terhadap obyek sengketa tersebut telah berkekuatan hukum tetap maka dalam hal ini mengandung arti bahwa terhadap obyek sengketa tersebut telah diberikan "status hukum" karena itu terhadap perkara ini yang ternyata sama obyeknya dengan perkara sebagaimana bukti surat T-1, T-2 dan T-3 tersebut dinyatakan sebagai gugatan nebis in idem (Putusan Mahkamah Agung no. 647/K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976) ;

Menimbang, bahwa oleh karena dinyatakan sebagai gugatan nebis in idem maka gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 4 Maret 2015 Nomor 54/Pdt.G/2014/PN.Palu dalam pokok perkara harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Pembanding semula Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ;

Memperhatikan, pasal-pasal dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata, pasal-pasal Rbg serta pasal-pasal dari peraturan perundangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 4 Maret 2015 Nomor 54/Pdt.G/2014/PN.Palu yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI

### Dalam Eksepsi ;

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 4 Maret 2015 Nomor 54/Pdt.G/2014/PN.Palu yang dimohonkan banding tersebut ;

### Dalam pokok perkara ;

- Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 11 dari 12 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2015/PT PAL



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

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari **Rabu** tanggal **30 September 2015** oleh kami **DWI HARI SULISMAWATI, SH**, Hakim Tinggi selaku Ketua Majelis, dengan **MOHAMAD KADARISMAN, SH** dan **MOHAMMAD SUKRI, SH** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **07 Oktober 2015** 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

KETUA MAJELIS

Ttd.

Ttd

**MOHAMAD KADARISMAN, SH**

**DWI HARI SULISMAWATI, SH**

Ttd.

**MOHAMMAD SUKRI, SH**

PANITERA PENGANTI

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

**RIO KUMITIAS AMBAR SAKTI, SH.**

**NIP. 196105161985031003**

Halaman 12 dari 12 halaman Putusan Nomor 48/PDT/2015/PT PAL