



PUTUSAN

Nomor 92/PDT/2024/PT PAL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Zainal**, bertempat tinggal di Jalan TG. Manimbaya Palu, Kelurahan Tatura Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Julianer Aditia Warman, S.H., dan kawan-kawan advokat berkantor di Jalan Yojokodi Nomro 67, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah/email: [mohediheriansyah@gmail.com](mailto:mohediheriansyah@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2023 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 3 Januari 2024, Nomor 5/SK/2024/PN Pal, sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**

**Lawan:**

**Hajah Mustasia**, bertempat tinggal di Jalan TG. Pangimpuan Nomor 3, Kelurahan Tatura Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alkaf, S.H., M.H., bertempat tinggal di Jalan Ganogo Blok B Perumahan Boyaoge Residen Blok B Nomor 16, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 15 Januari 2024 yang ditetapkan tanggal 18 Januari 2024 berdasarkan Penetapan Nomor 01/Pen.SKI/II/2024/PN Pal, sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

**Lurah Mamboro**, berkedudukan di Jalan Trans Sulawesi Nomor 153, Kelurahan Mamboro, Kecamatan Palu Utara, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mof. Affan., S.H., M.Adm. KP dan kawan-kawan selaku Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Palu serta Moh. Amin Khoironi., S.Sy., M.H., advokat beralamat di BTN Bukit Tinggi Sira Penggawu Blok D Nomor 8, Palu, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/18.1/SK/II/2024 tanggal 23 Januari 2024 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 29 Januari 2024, Nomor 74/SK/2024/PN Pal dan Surat Tugas Nomor 800.1.11.1/0383/ hukum / 2024 tanggal 22 Januari 2024, sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;

Hal.1 dari 12 hal.Putusan Nomor 92/PDT/2024/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Camat Palu Utara**, berkedudukan di Jalan Karana Lrg. Pobolonggea Nomor 75, Kelurahan Mamboro, Kecamatan Palu Utara, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mof. Affan., S.H., M.Adm. KP dan kawan-kawan selaku Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Palu serta Moh. Amin Khoironi., S.Sy., M.H., advokat beralamat di BTN Bukit Tinggi Sira Penggawu Blok D Nomor 8, Palu, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3.10/17-8/Palu/2024 tanggal 23 Januari 2024 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 29 Januari 2024, Nomor 73/SK/2024/PN Pal dan Surat Tugas Nomor 800.1.11.1/0383/hukum /2024 tanggal 22 Januari 2024, sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

**Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Palu**, berkedudukan di Jalan Kartini Nomor 110, Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Hastuti, S.H., selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Palu dan kawan-kawan kesemuanya memilih domisili hukum pada Kantor Pertanahan Kota Palu berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2/SKU-72.71.MP.02.01/I/2024 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 17 Januari 2024, Nomor 41/SK/2024/PN Pal, sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 92/PDT/2024/PT PAL tanggal 05 November 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 92/PDT/2024/PT PAL tanggal 05 November 2024 tentang penetapan hari sidang ;

Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Palu Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Pal dan semua surat-surat lain yang bersangkutan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Pal tanggal 5 September 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## **DALAM KONVENSI:**

Hal.2 dari 12 hal.Putusan Nomor 92/PDT/2024/PT PAL



## Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM REKONVENSII:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSII:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.303.000,- (dua juta tiga ratus tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Palu diucapkan pada tanggal 5 September 2024 dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, kuasa Tergugat dan kuasa para Turut Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu, Pembandingsemula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Pal tanggal 18 September 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri palu permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 25 September 2024;

Bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I; Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III pada tanggal 2 Oktober 2024;

Bahwa terhadap memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu tanggal 2 Oktober 2024 oleh Terbandingmaupun Turut Terbanding I, II dan Turut terbanding III telah diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri palu tanggal 15 Oktober 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu tanggal 15 Oktober 2024;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Hal.3 dari 12 hal.Putusan Nomor 92/PDT/2024/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

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

Bahwa menurut Pembanding amar Putusan Pengadilan Negeri Palu tersebut di atas telah mengandung kekhilafan dan/atau kesalahan-kesalahan di dalam pertimbangan-pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar, oleh karena itu Pembanding perlu menyatakan keberatan-keberatan terhadap Keputusan Pengadilan Negeri Palu dalam perkara a quo antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa Judex Facti Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan;
2. Bahwa Pembanding secara tegas keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana termuat dalam Putusan a quo, karena faktanya adalah bahwa semasa hidup Alm. Hi. Callibu (Bapak Penggugat) dan Alm. H. Latari (Suami Tergugat) tidak pernah sekalipun terjadi tumpang tindih atas tanah yang dimiliki Alm. Hi. Callibu berdasarkan Surat Penyerahan Surat Penyerahan Nomor : 94/PH-PU/XI/1996 seluas 300 m<sup>2</sup> Callibu terbit pada Kamis tanggal 7 November 1996 (bukti surat P-3) dengan tanah yang dimiliki Alm. H. Latari berdasarkan Surat Penyerahan Nomor : 93/PH-PU/XI/1996 dengan luas 600 m<sup>2</sup> Atas Nama H. Latari terbit pada Kamis tanggal 7 November 1996 (bukti surat P-6/T-6). Adapun dalam perjalanannya atau setelah Alm. H. Latari meninggal dunia, barulah kemudian Tergugat yang merupakan istri dari Alm. H. Latari mendaftarkan tanah miliknya berdasarkan Surat Penyerahan dimaksud (bukti surat P-6/T-6) pada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III sebagaimana Sertipikat hak milik nomor 01736/Mamboro luas 600 m<sup>2</sup> An. Hj. Mustasia (bukti surat P-8/T-5), namun anehnya Sertipikat Hak Milik sebagaimana dimaksud (bukti surat P-8/T-5) terbit diatas tanah Objek Sengketa berdasarkan bukti surat P-13. oleh karenanya berdasarkan hal tersebut, maka cukuplah alasan bagi Penggugat untuk tidak mendudukkan Alm. Welly Lanase atau Ahli Warisnya sebagai Tergugat dalam gugatan a quo. Lagi pula Penggugat juga memiliki hak dalam menentukan siapa saja yang didudukkan sebagai Tergugat, hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa "**Menjadi**

Hal.4 dari 12 hal.Putusan Nomor 92/PDT/2024/PT PAL



***hak Penggugat untuk mengajukan dan memilih tentang siapa saja yang mesti digugat sesuai dengan kepentingannya***".Kemudian dipertegas kembali dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 3909 K/Pdt/1994, tanggal 11 April 1997 yang menyatakan bahwa "***Adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara***";

Dengan demikian berdasarkan hal tersebut diatas, Pembanding semula Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di dalam memeriksa pada tingkat banding ini berkenan mengadili serta memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 2/Pdt.G/2024/PN Pal tertanggal 5 September 2024;
4. Menolak Eksepsi Tergugat maupun Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;
5. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
6. Menyatakan bahwa Objek Sengketa a quo berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Mamboro Kecamatan Palu Utara Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah sebagaimana Surat Penyerahan Nomor : 94/PH-PU/XI/1996 pada kamis tanggal 7 November 1996 dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 03 September 1997, dengan luas 10x60 m<sup>2</sup> dan batasbatas sebagai berikut :
  - **Utara** berbatasan dengan tanah Untung Purnama;
  - **Timur** dahulu berbatasan dengan tanah Ruslan Abbas, namun sekarang dengan tanah M. Ali;
  - **Barat** berbatasan dengan Hi. Latari;
  - **Selatan** berbatasan dengan Jalan;Adalah milik Alm. **Hi. Callibu**;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam mendaftarkan keseluruhan bidang tanah milik Alm. **Hi. Callibu** pada Turut Tergugat III, sehingga Turut Tergugat III kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 01736/Kelurahan Mamboro tanggal 20 April 2012 atas nama **Hajah Mustasia** (Tergugat) di atas keseluruhan bidang tanah milik Alm. **Hi. Callibu** serta membangun pondasi di atas bidang tanah milik Alm. **Hi. Callibu** adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;

Hal.5 dari 12 hal.Putusan Nomor 92/PDT/2024/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 01736/Kelurahan Mamboro tanggal 20 April 2012 atas nama **Hajjah Mustasia** (Tergugat) serta segala macam surat-surat atas nama Tergugat dan/atau Pihak Lain di atas sebidang tanah milik Alm. **Hi. Callibu** tidak memiliki kekuatan mengikat dengan segala akibat hukumnya;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat secara tunai serta seketika kepada Penggugat sebesar 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Kerugian **Materill** sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
  - b. Kerugian **Imaterill** sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat perhari atas keterlambatan pelaksanaan putusan sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a quo;
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat maupun Para Turut Tergugat;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Atau jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan terbanding semula Tergugat pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa pada dasarnya Terbanding semula Tergugat atau semula Penggugat Rekonvensi telah sepakat terkait dengan Putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Judex Facti dengan Putusan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, namun ada beberapa pertimbangan yang kiranya perlu di telaah kembali Oleh Majelis Hakim Tingkat Banding terkait dengan Pertimbangan Majelis Hakim mengenai Menolak seluruh Eksepsi;

Bahwa Terbanding semula Tergugat dengan tegas menyatakan bahwa Majelis Hakim tingkat pertama kurang cermat dan kurang teliti dalam menggali dalil-dalil yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat;

Bahwa Majelis Hakim keliru dalam mengali fakta-fakta hukum dalam persidangan dengan menolak seluruh eksepsi terbanding Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Seluruhnya, oleh karenanya terhadap

Hal.6 dari 12 hal. Putusan Nomor 92/PDT/2024/PT PAL



Pertimbangan Putusan Tersebut patutlah untuk sebagian dapat dikuatkan dan sebagian untuk dibatalkan, adapun pertimbangan-pertimbangan dan Putusan yang perlu dikuatkan dan dibatalkan akan diuraikan sebagai berikut;

#### **Pertimbangan yang perlu dibatalkan**

- Menolak seluruh eksepsi tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Seluruhnya, faktanya Berkaitan dengan Kurang Pihak tidak ditariknya Ahli Waris Welly Lanase sebagai Pihak dalam perkara a quo telah dibahas oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Konvensi, sehingga dengan demikian seharusnya EKSEPSI turut Tergugat I dan II patut untuk diterima bukannya menolak seluruh eksepsi yang ada;

#### **Pertimbangan yang perlu Dikuatkan**

- Bahwa Majelis Hakim telah tepat dalam mengambil pertimbangan dalam menjatuhkan Putusan dengan mengambil dasar hukum bahwa gugatan kurang pihak Karena Penggugat Konvensi Tidak menarik Ahli waris Welly Lanase Sebagai Pihak dalam Perkara A quo, karena berdasarkan dalam fakta-fakta Persidangan Alat Bukti yang diajukan oleh Pemohon Banding/Penggugat Asal masih dalam bentuk Surat Penyerahan dan Bukan Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa terhadap sengketa pertanahan yang bukti kepemilikannya belum ditingkatkan menjadi hakim milik maka Penggugat wajib untuk menarik pihak Penjual atau ahli warisnya dalam Perkara a quo;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Terbanding semula Tergugat atas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **Dalam konvensi**

##### **Dalam Eksepsi:**

1. Menerima Eksepsi Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk Seluruhnya;

##### **Dalam Pokok Perkara:**

- Menerima Gugatan Pembanding yang semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima
- Menolak permohonan Banding dari pembanding yang semula Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Hal.7 dari 12 hal.Putusan Nomor 92/PDT/2024/PT PAL



## Dalam Rekonvensi

1. Menerima gugatan Rekonvensi (Tergugat semula Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara Hukum bahwa Penggugat Rekonvensi dh. Tergugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas objek sengketa a quo, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 01736/Ke1urahan Mamboro tanggal 20/04/2012, atas nama Hajjah Mustasia surat ukur Nomor 01431/Mamboro/2012 tanggal 03/02/2012, seluas 600 M<sup>2</sup>NIB:
  - 19.05.04.01.02359 dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Batas Sebelah Utara : Tanah Sdr. Mustasia;
  - Batas Sebelah Timur : Jalan;
  - Batas Sebelah Selatan : Tanah Negara;
  - Batas Sebelah Barat : Tanah Sdr. Agus Borahima;
3. Menyatakan secara hukum lokasi yang dimiliki Penggugat rekonvensi dh. Tergugat konvensi tidak terjadi tumpah tindih dengan Tergugat Rekonvensi;

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

Bahwa pada dasarnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah sepakat terkait dengan Putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Judex Facti dengan Putusan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, namun ada beberapa pertimbangan yang kiranya perlu di telaah kembali Oleh Majelis Hakim Tingkat Banding terkait dengan Pertimbangan Majelis Hakim mengenai Menolak seluruh Eksepsi

Bahwa salah satu pertimbangan Majelis Hakim Judex Facti dalam menjatuhkan Putusannya adalah terkait dengan gugatan tidak dapat diterima dikarenakan Penggugat Konvensi tidak menarik atau menjadikan Pihak Pihak penjual atau Ahli Warinya Welly Lanse sebagai pihak mengakibatkan gugatan cacat formil. Hal tersebut telah diuraikan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Eksepsi, Namun Majelis Hakim Tingkat banding telah menolak seluruh eksepsi para Pihak;

Bahwa Turut Termohon Banding I dan Turut Termohon Banding II menyatakan dengan tegas bahwa Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan kurang cermat dan teliti serta berhati-hati dalam menggali dalil dalil yang diajukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Konvensi dalam menjatuhkan Perkara a quo;

Hal.8 dari 12 hal.Putusan Nomor 92/PDT/2024/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim menjatuhkan putusan dengan pertimbangan gugatan Penggugat Kurang Pihak dengan tidak menarik Ahli waris Willy Lanase sebagai Pihak dalam perkara a quo, adalah suatu pertimbangan yang tepat karena prodak hukum yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi masih dalam bentuk Surat Penyerahan dan bukan Akta Autentik sebagaimana bukti yang dimiliki oleh Termohon Banding, Namun Majelis Hakim pada tingkat pertama telah menolak seluruh Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat, padahal dalam fakta-fakta Persidangan seluruh proses jawab menjawab Turut Terbanding I dan II/Turut Tergugat I dan II, Menyampaikannya dalam Eksepsi turut Tergugat I dan II berkaitan dengan gugatan Kurang Pihak, seharusnya jika yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim berkaitan dengan gugatan kurang pihak dengan tidak ditariknya Ahli Waris WILLY LANASE Sebagai Pihak dalam Perkara A quo, maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I dan II/Turut Termohon Banidng I dan II Patutnya untuk diterima bukannya menolak semua Eksepsi Para Tergugat;

Bahwa Majelis Hakim keliru dalam mengali fakta-fakta hukum dalam persidangan dengan menolak seluruh eksepsi tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Seluruhnya, oleh karenanya terhadap Pertimbangan Putusan Tersebut patutlah untuk sebagian dapat dikuatkan dan sebagian untuk dibatalkan, adapun pertimbangan-pertimbangan dan Putusan yang perlu dikuatkan dan dibatikan akan diuraikan sebagai berikut;

## **Pertimbangan yang perlu dibatalkan**

- Menolak seluruh eksepsi tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Seluruhnya, faktanya Berkaitan dengan Kurang Pihak tidak ditariknya Ahli Waris Welly Lanase sebagai Pihak dalam perkara a quo telah dibahas oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Konvensi, sehingga dengan demikian seharusnya EKSEPSI turut Tergugat I dan II patut untuk diterima bukannya menolak seluruh eksepsi yang ada;

## **Pertimbangan yang perlu Dikuatkan**

- Bahwa Majelis Hakim telah tepat dalam mengambil pertimbangan dalam menjatuhkan Putusan dengan mengambil dasar hukum bahwa gugatan kurang pihak Karena Penggugat Konvensi Tidak menarik Ahli waris Welly Lanase Sebagai Pihak dalam Perkara A quo, karena berdasarkan dalam fakta-fakta Persidangan Alat Bukti yang diajukan oleh Pemohon Banding/ Penggugat Asal masih dalam bentuk Surat Penyerahan dan Bukan Sertifikat Hak Milik;

Hal.9 dari 12 hal.Putusan Nomor 92/PDT/2024/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap sengketa pertanahan yang bukti kepemilikannya belum ditingkatkan menjadi hakim milik maka Penggugat wajib untuk menarik pihak Penjual atau ahli warisnya dalam Perkara a quo;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Turut Tergugat I dan II yang diuraikan atas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## **Primair**

### **Dalam Eksepsi:**

3. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
4. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;

### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

### **Subsidiar:**

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ext aquo et Bono);

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

Turut Terbanding III sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palu dan menolak secara tegas dalil dalil yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya, oleh karena itu mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palu berkenan memutus perkara aquo dengan Putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan dan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat obyek perkara Sertifikat HakMilik Nomor: 01736/Kelurahan Mamboro tanggal 20 April 2012 Surat Ukur Nomor: 01431/mamboro/2012/tanggal 03 Februari 2012 seluas 600M<sup>2</sup> atas nama Hajjah Mustasia;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Pal tanggal 5 September 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari

Hal.10 dari 12 hal.Putusan Nomor 92/PDT/2024/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II, serta Turut Terbanding III, 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, karena dalam Pertimbangan Hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta dan keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut dengan mendasarkan atas alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum pada hal. 67 alinea 3 sampai dengan hal. 69 alinea 2 Putusan Negeri Palu Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Pal tanggal 5 September 2024;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi, telah membaca secara seksama memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding dan Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II, serta Turut Terbanding III, tersebut pada pokoknya hanya mengulangi apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut sehingga tidak diketemukan hal-hal atau fakta-fakta hukum baru yang dapat melemahkan ataupun membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama maka memori banding maupun kontra memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Pal tanggal 5 September 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/22724 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Pal tanggal 5 September 2024 yang dimohonkan banding tersebut ;

*Hal.11 dari 12 hal.Putusan Nomor 92/PDT/2024/PT PAL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 **Rabu** tanggal **20 November 2024** yang terdiri dari **Judijanto Hadi Laksana, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Muhamad Yusuf, S.H.,M.H.** dan **Toto Ridarto, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **18 Desember 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Tantawiy Jauhari Masulili, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

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

**Judijanto Hadi Laksana, S.H.**

Ttd

**Toto Ridarto, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti

Ttd

**Tantawiy Jauhari Masulili, S.H.**

## Perincian biaya

a. Meterai	Rp. 10.000,00
b. Redaksi	Rp. 10.000,00
c. <u>Biaya Proses</u>	<u>Rp. 130.000,00</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

Hal.12 dari 12 hal.Putusan Nomor 92/PDT/2024/PT PAL