



**PUTUSAN**  
Nomor 21/PDT/2020/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. **ROSTINI**, tempat/tgl. Lahir Palu, 28 Oktober 1964, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jl. Sungai Ogotion No.15 RT.004/Rw 005, Kelurahan Nunu, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **PEMBANTAH I** ;

2. **ABDUL KAHAR**, Tempat /tgl. Lahir Makassar 6 Februari 1962, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jl. Sungai Ogoti on No.15 RT.004/Rw 005, Kelurahan Nunu, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya sebagai **PEMBANDING II** semula **PEMBANTAH II** ;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada **Yunico Syahrir, S.H.**, dan **A. Akbar Panguriseng, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Rawa Selatan II No. 31 Rt.003/Rw.05, Johar Baru, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 Maret 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 16 Maret 2020 dibawah Nomor 94/SK/2020/PN Pal, selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING** sebagai **PARA PEMBANTAH** ;

Lawan:

**Ir. ENNY WAHYUNI**, beralamat di Jalan Cempaka No. 33 Ledok Kulon, Rt. 02/Rw. 06 Bojonegoro, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Sofyan Joesoef, S.H.**, **Rasyid Ruppaa, S.H.**, **Ahmad Moh. Malik Ibrohim, S.H.**, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Gunung Loli Lrg. III/No. 25D Kel. Lolu Utara, Kec. Palu Timur Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Maret 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 14 April 2020 dibawah Nomor 114/SK/2020/PN Pal, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERBANTAH** ;



**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanggal 22 April 2020 Nomor 21/PDT/2020/PT PAL tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa para Pembantah dengan surat bantahan tanggal 23 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 27 November 2019 dalam Register Nomor 123/Pdt.Bth/2019/PN Pal, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

- I. Barang Yang Akan Dieksekusi Tidak Berada Di Tangan Termohon Eksekusi, Dalam Hal Ini Para Pembantah;
  1. Bahwa sebagaimana Surat Penetapan Aanmaning atas Permohonan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Palu, yang berdasarkan perkara No : 7/ Pen.Aan.Pdt.Eks.Pts/ 2019/ PN Pal, Jo. No : 4/ PDT/ 2018/ PT PAL, Jo. No : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal., diketahui bahwa untuk Termohon Eksekusi diantaranya adalah atas nama Tergugat I Rostini dan Turut Tergugat Abdul Kahar, yang mana dalam hal ini adalah sebagai PARA PEMBANTAH. Adapun PARA PEMBANTAH in casu, secara fakta dan pada kenyataannya adalah bukan pihak yang menempati maupun yang menguasai Objek Eksekusi;
  2. Bahwa sesuai Data dan Fakta, keadaan yang benar untuk PARA PEMBANTAH (semula Termohon Eksekusi atas nama Tergugat I Rostini dan Turut Tergugat Abdul Kahar) in casu, adalah bertempat tinggal "DISEKITARAN" hamparan bidang tanah Objek Eksekusi, dan bukannya di atas bidang tanah Objek Eksekusi. Adapun untuk pastinya adalah bertempat tinggal di bidang tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah Objek Eksekusi, yakni sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 852, Kel : Nunu, Seluas 243 M2 atas nama Abdul Kahar;
  3. Bahwa adapun yang menempati, menguasai, dan mengurus bidang tanah Objek Eksekusi a quo, sejak dahulu dan sampai dengan saat ini sesuai Fakta dan pada Kenyataannya adalah "Para Saudara Kandung beserta keluarga" daripada PEMBANTAH I (semula Termohon Eksekusi/ Tergugat I);



4. Bahwa adapun “Para Saudara Kandung beserta keluarga” daripada PEMBANTAH I (semula Termohon Eksekusi/Tergugat I), yang mana sebagai Pihak yang telah menempati, menguasai, dan mengurus bidang tanah Objek Eksekusi a quo, diketahui adalah sejak dahulu. Hal mana dikarenakan Objek Eksekusi dimaksud adalah merupakan PENINGGALAN WARIS daripada Almarhum Kekeknnya sejak tahun 1942, yang kemudian diwariskan ke Ibu kandungnya, dan kemudian sampai dengan saat ini ditempati, dikuasai, dan diurus secara langsung oleh “Para Saudara Kandung beserta keluarga” daripada PEMBANTAH I (semula Termohon Eksekusi/ Tergugat I) in casu;
5. Bahwa untuk diketahui, “Para Saudara Kandung beserta keluarga” daripada PEMBANTAH I (semula Termohon Eksekusi/Tergugat I), yang mana sebagai Pihak yang telah menempati, menguasai, dan mengurus bidang tanah Objek Eksekusi sejak dahulu secara turun temurun sejak tahun 1942 a quo, adalah sesuai Fakta dan pada Kenyataannya. Adapun TERBANTAH (semula Pemohon Eksekusi/semula Penggugat) NYATANYA adalah Sama Sekali TIDAK PERNAH menempati ataupun mengurus bidang tanah yang dimohonkan Eksekusi a quo. SEHINGGA PATUT DIPERTANYAKAN Asal-Usul, Warkah, ataupun Riwayat Tanah daripada terbitnya Sertifikat Hak Kepemilikan (SHM) yang menjadi dalil daripada TERBANTAH (semula Pemohon Eksekusi/semula Penggugat) pada Gugatan Asalnya, sebagaimana register perkara perdata No : 94/PDT.G.2017/PN Pal di Pengadilan Negeri Palu in casu !???;
6. Bahwa sebagaimana diketahui, Pendaftaran Hak atas tanah didasarkan kepada Bukti Formiil dan Bukti Materiil. Hal mana “Surat” digolongkan sebagai Bukti Formil Namun bukti Surat saja tidak sepenuhnya kuat untuk membuktikan adanya Hak atas tanah. Untuk sempurnanya “suatu Hak” harus memenuhi Bukti Materiil berupa Penguasaan Fisik Tanah;
7. Bahwa sebagaimana diketahui, Pemegang “Surat Hak” Tanpa Menguasai Fisik Tanah selama bertahun-tahun, Secara Hukum HAKnya dapat GUGUR, karena status tanah menjadi terlantar dan/atau ditelantarkan oleh Pemegang surat. Hal mana menurut Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dijelaskan bahwa, Tanah Terlantar sebagai salah satu sebab HAPUSNYA Hak atas tanah. SEDANGKAN seseorang yang menguasai Fisik Tanah selama bertahun-tahun dan secara terus menerus dengan beritikad baik dapat



menyampaikan Permohonan untuk diberikan HAK BARU atas tanah tersebut;

8. Bahwa sebagaimana diketahui, Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada prinsipnya menegaskan bahwa : Seseorang yang menguasai Fisik Tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus menerus dapat mendaftarkan diri sebagai Pemegang Hak atas tanah tersebut;
9. Bahwa adapun Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut menyebutkan sebagai berikut :  
“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pembukuan Hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fidik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat :
  - 1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya,
  - 2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya,
10. Bahwa atas hal-hal yang di uraijelaskan PARA PEMBANTAH a quo, dan oleh karena yang menempati, menguasai, serta yang mengurus Objek Eksekusi yang dimohonkan Eksekusi adalah BUKAN Termohon Eksekusi, yang dalam hal ini PARA PEMBANTAH, MELAINKAN Objek Eksekusi in casu, ditempati, dikuasai, dan diurus oleh “Para Saudara Kandung beserta keluarga” daripada PEMBANTAH I (semula Termohon Eksekusi/Tergugat I), karenanya sesuai Hukum dan berdasarkan Ketentuan, maka terhadap “Objek Eksekusi” yang dimohonkan eksekusi oleh TERBANTAH (Pemohon Eksekusi) in casu. Adalah Tidak Bisa Dijalankan (Non executabel);

## II. Amar Putusan Tersebut Tidak Mungkin Untuk Dilaksanakan

11. Bahwa sebagaimana Surat Penetapan Aanmaning atas Permohonan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Palu, yang berdasarkan perkara No : 7/ Pen.Aan.Pdt.Eks.Pts/ 2019/ PN Pal, Jo. No : 4/ PDT/ 2018/ PT PAL, Jo. Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal., maka diketahui bahwa



Permohonan dan/atau Penetapan Eksekusi in casu adalah berdasarkan pada Putusan perkara perdata Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal tanggal 27 November 2017 Pengadilan Negeri Palu;

12. Bahwa terhadap amar putusan perkara Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal tanggal 27 November 2017 Pengadilan Negeri Palu a quo, apabila dicermati dengan seksama, maka dapat diketahui bahwa pada Amar Putusannya secara jelas telah ULTRA PETITA (Ultra Petitum Partium), dimana Majelis Hakim yang memeriksa perkara secara jelas dan nyata telah menjatuhkan putusan atas perkara in casu melebihi dari apa yang dituntut atau diminta;
13. Bahwa adanya diktum Ultra Petita pada amar putusan perkara Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal tanggal 27 November 2017 Pengadilan Negeri Palu a quo, diketahui secara jelas dan tegas adalah sebagaimana pada amar Putusan didalam Pokok Perkara pada point Nomor 9 halaman 33, yang berbunyi : "Menghukum bagi siapa saja yang terkait atau berkepentingan dengan perkara ini untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini";
14. Bahwa amar putusan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal tanggal 27 November 2017 Pengadilan Negeri Palu in casu, sebagaimana di Dalam Pokok Perkara pada point Nomor 9 halaman 33, yang berbunyi : "Menghukum bagi siapa saja yang terkait atau berkepentingan dengan perkara ini untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini" a quo, NYATANYA ADALAH TIDAK TERDAPATI pada Petitum gugatan daripada Penggugat
15. Bahwa pada petitum gugatan Penggugat perkara Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal, dimana petitumnya "yang mendekati" daripada bunyi amar Putusan Majelis Hakim a quo, adalah sebagaimana pada PETITUM Dalam Gugatan pada Pokok Perkara di point Nomor 11 Halaman 9, yang berbunyi : "Menghukum, bagi siapa saja untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam perkara ini";  
SEHINGGA OLEH KARENANYA Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal tanggal 27 November 2017 Pengadilan Negeri Palu in casu, pada amar putusannya secara jelas dan tegas telah melakukan ULTRA PETITA (Ultra Petitum Partium);
16. Bahwa sebagaimana diketahui, dalam Hukum Perdata mengenai Ultra Petita a quo diatur dalam Pasal 178 ayat (2) dan (3) HIR, Pasal 189 ayat



(2) dan (3) Rbg, dan Pasal 50 RV. Hal mana pada ketentuan tersebut secara tegas melarang Majelis Hakim untuk memutus melebihi dari apa yang dituntut atau dimohonkan, sebagaimana Asas Hukum Perdata "Hakim Bersifat Pasif". Adapun makna dari asas tersebut adalah Majelis tidak boleh menambah sendiri hal-hal yang lain, dan tidak boleh memberikan lebih dari yang diminta oleh para Pihak. APABILA suatu Putusan mengandung Ultra Petita, maka demi Hukum harus dinyatakan CACAT (Invalid)

17. Bahwa oleh karena amar putusan perkara Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal tanggal 27 November 2017 Pengadilan Negeri Palu a quo, secara jelas dan nyata telah mengandung ULTRA PETITA (Ultra Petitum Partium). Hal mana demi Hukum harus dinyatakan CACAT (Invalid), karenanya sesuai Hukum dan berdasarkan Ketentuan, maka terhadap amar Putusan perkara Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal tanggal 27 November 2017 Pengadilan Negeri Palu, yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan Derden Verzet (Pemohon Eksekusi) in casu ADALAH TIDAK BISA DIJALANKAN (NON EXECUTABEL)

18. Bahwa oleh karena amar putusan perkara Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal tanggal 27 November 2017 Pengadilan Negeri Palu a quo, secara jelas dan nyata mengandung ULTRA PETITA (Ultra Petitum Partium). Hal mana demi Hukum harus dinyatakan CACAT (Invalid). OLEH SEBAB ITU, maka terhadap Putusan Banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah No : 4/ PDT/ 2018/ PT PAL dan/atau Penetapan Aanmaning Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Palu No : 7/ Pen.Aan.Pdt.Eks.Pts/ 2019/ PN Pal, sesuai Hukum dan berdasarkan Ketentuan adalah BATAL;

### III. Tanah Yang Hendak Dieksekusi Tidak Jelas Batas-Batasnya

19. Bahwa sebagaimana Surat Penetapan Aanmaning Permohonan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Palu, yang berdasarkan perkara No : 7/ Pen.Aan.Pdt.Eks.Pts/ 2019/ PN Pal, Jo. No : 4/ PDT/ 2018/ PT PAL, Jo. Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal., maka diketahui bahwa Permohonan dan/atau Penetapan Aanmaning atas Permohonan Eksekusi in casu adalah mendasarkan pada Putusan perkara Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal tanggal 27 November 2017 Pengadilan Negeri Palu;

20. Bahwa dengan mendasarkan pada perkara Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal Pengadilan Negeri Palu in casu, diketahui bahwa TERBANTAH (Pemohon Eksekusi/ Penggugat) mendalilkan bahwa dirinya adalah



berhak atas "Objek Perkara" yang dimohonkan Eksekusi seluas 1200 M2, sebagaimana SHM No. 41 tahun 1977, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara: Perumahan Penduduk (dahulu sawah rakyat)

Sebelah Timur: Kintal H.A.R. Dg Thalib

Sebelah Selatan: Jalan Sungai Ogotion (dahulu lorong Banjar)

Sebelah Barat: Chaerudin Modjo (Masjid Nurul Qolbi)

21. Bahwa adapun atas dalil TERBANTAH (Pemohon Eksekusi/Penggugat) terhadap Objek Eksekusi in casu, dan sebagaimana yang diketahui oleh PARA PEMBANTAH, maka untuk Luas maupun Batas-batasnya ADALAH TIDAK JELAS;
22. Bahwa jika mencermati dan/atau membandingkan dengan bidang tanah yang langsung berbatasan dengan bidang tanah "Sebelah Timur" yang didalilkan oleh TERBANTAH (Pemohon Eksekusi/Penggugat) pada gugatannya, yakni Kintal HAR Dg. Thalib, MAKA PADA KENYATAANNYA untuk batas sebelah Timur tersebut, adalah bidang tanah hak kepemilikan atas nama MUNTALIB, sebagaimana SHM No. 933 desa Nunu, tahun 2008, dan bukannya Kintal H.A.R Dg. Thalib sebagaimana yang didalilkan TERBANTAH (Pemohon Eksekusi/Penggugat) pada gugatannya;
23. Bahwa jika mencermati "Objek Eksekusi" yang dimohonkan eksekusi in casu, yakni terhadap sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Nunu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, seluas 1.200 M2, sebagaimana Surat Penetapan Aanmaning atas Permohonan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Palu Nomor : 7/ Pen.Aan.Pdt.Eks.Pts/ 2019/ PN Pal tertanggal 4 september 2019, berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi perkara Nomor : 4/ PDT/ 2018/ PT PAL tertanggal 23 Maret 2018, Jo. Putusan Pengadilan Negeri perkara Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal tertanggal 27 November 2017. HAL MANA APABILA luasnya 1.200 M2 sebagaimana yang didalilkan in casu, maka untuk luasnya tersebut adalah juga termasuk bidang tanah yang merupakan Hak milik daripada Sdr. MUNTALIB, sebagaimana SHM No. 933 desa Nunu, tahun 2008, atas nama Muntalib;
- Bahwa dengan mendasarkan pada SHM No. 933 desa Nunu, atas nama Muntalib tersebut, apabila objek perkara yang dimohonkan eksekusi luasnya adalah 1.200 M2 in casu, MAKA bidang tanah hak milik daripada Sdr. Muntalib sebagaimana SHM No. 933 desa Nunua a quo, ADALAH



juga yang termasuk dan yang terkena eksekusi, yakni untuk luas sekitar 4 M2;

- Bahwa untuk diketahui, sebagaimana SHM No. 933 desa Nunu, tahun 2008, hak milik MUNTALIB tersebut, untuk batas sebelah Baratnya, jika mengikuti dalil daripada TERBANTAH (Pemohon Eksekusi/ Penggugat), maka seharusnya adalah berbatasan langsung dengan bidang tanah yang diakui oleh TERBANTAH sebagai bidang tanah miliknya, AKAN TETAPI pada sertifikat Hak Milik (SHM) No. 933 hak milik MUNTALIB tersebut, untuk batas Sebelah Baratnya yang tercatat adalah Perumahan DPRD Kota Palu, DAN BUKANNYA SHM No. 41 atas nama Ali Latif yang kini telah dibalik nama menjadi atas nama TERBANTAH (Pemohon eksekusi/Penggugat) dan saudara-saudaranya. LAGIPULA untuk Perumahan DPRD Kota Palu tersebut, sampai dengan saat ini NYATANYA DAN PADA KENYATAANNYA ADALAH TIDAK PERNAH ADA !!??;
- Bahwa selanjutnya, apabila mendasarkan pada SHM No. 933 desa Nunu, hak milik MUNTALIB a quo, dimana pada Batas bidang tanahnya yang sebagaimana Pengakuan TERBANTAH (Pemohon eksekusi/ Penggugat) adalah miliknya, NAMUN TERCATAT DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU, sebagaimana pada SHM No. 933 desa Nunu, tahun 2008, hak milik Muntalib, ADALAH Perumahan DPRD Kota Palu, dan bukannya bidang tanah atas nama Ali Latif, yang telah dibalik nama menjadi atas nama Terlawan Derden Verzet (Pemohon eksekusi/ Penggugat) dan saudara-saudaranya sebagaimana SHM Nomor 41 yang didalilkan oleh TERBANTAH (Pemohon Eksekusi), MAKA TENTU SAJA hal tersebut telah menyebabkan dan membuktikan bahwa Bidang Tanah "Objek Eksekusi" yang hendak dieksekusi Tidak Jelas Batas-Batasnya;
- Bahwa adanya KERANCUAN atas batas-batas pada bidang tanah Objek eksekusi sebagaimana yang tercatat dalam SHM No. 41 desa Nunu, sebagaimana dalil daripada TERBANTAH, yang apabila disandingkan dan/atau dibandingkan dengan SHM No. 933 desa Nunu, tahun 2008, hak milik MUNTALIB tersebut, hal mana pada bidang tanah "Objek Eksekusi" yang diakui oleh TERBANTAH nyatanya TERCATAT sebagai Perumahan DPRD Kota Palu, MAKA ATAS HAL TERSEBUT patut dipertanyakan mengenai Asal-Usul Riwiyat Tanah ataupun Warkah yang menjadi dasar penerbitan daripada SHM No. 41 desa Nunu, tahun 1977 semula atas nama Ali Latif, yang mana telah dibalik nama menjadi atas nama



TERBANTAH (Pemohon eksekusi/Penggugat) dan saudara-saudaranya in casu !?? ;

- Bahwa oleh sebab "Objek Eksekusi" berupa bidang tanah yang akan dieksekusi secara nyata Tidak Jelas Batas-Batasnya, karenanya sesuai Hukum dan berdasarkan Ketentuan, maka terhadap "Objek Eksekusi" yang dimohonkan eksekusi oleh TERBANTAH in casu, Adalah Tidak Bisa Dijalankan (Non executabel);

#### PERMOHONAN

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka para Pembantah mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Palu maupun Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara, agar melalui mimbar persidangan yang mulia ini Demi Keadilan berkeadilan untuk memutuskan sebagai berikut:

#### PETITUM

1. Menerima dan mengabulkan bantahan PARA PEMBANTAH untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Permohonan Eksekusi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang dimohonkan oleh TERBANTAH dan/atau Pemohon Eksekusi adalah tidak bisa dijalankan (Non Executabel), dikarenakan atas Objek Eksekusi keberadaannya ataupun Penguasaannya adalah bukan ada pada PARA PEMBANTAH dan/atau Pemohon Eksekusi;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa Permohonan Eksekusi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang dimohonkan oleh TERBANTAH dan/atau Pemohon Eksekusi adalah tidak bisa dijalankan (Non Executabel). Oleh sebab Amar Putusan pada perkara Nomor : 94/PDT.G/ 2017/ PN Pal tanggal 27 November 2017 Pengadilan Negeri Palu, secara Jelas dan Nyata telah mengandung ULTRA PETITA (Ultra Petitum Partium), yang tidak mungkin untuk dilaksanakan, dan karenanya demi hukum harus dinyatakan CACAT (Invalid)
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa Permohonan Eksekusi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang dimohonkan oleh TERBANTAH dan/atau Pemohon Eksekusi adalah tidak bisa dijalankan (Non Executabel), dikarenakan atas Objek Eksekusi yang dimohonkan eksekusi secara nyata TIDAK JELAS BATAS - BATASNYA;



5. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penetapan Aanmaning Ketua Pengadilan Negeri Palu Nomor : 7/ Pen.Aan.Pdt.Eks.Pts/ 2019/ PN Pal tertanggal 4 september 2019, serta putusan perkara Pengadilan Tinggi sulawesi Tengah Nomor : 4/ PDT/ 2018/ PT PAL tertanggal 23 Maret 2018, Jo. putusan perkara Pengadilan Negeri Klas 1 A Palu Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal tertanggal 27 November 2017, yang dimohonkan eksekusi oleh TERBANTAH dan/atau Pemohon Eksekusi adalah BATAL, dikarenakan mendasarkan pada Putusan Pengadilan yang Cacat (Invalid);
6. Menyatakan menurut Hukum, dikarenakan Penetapan Aanmaning Ketua Pengadilan Negeri Palu Nomor : 7/ Pen.Aan.Pdt.Eks.Pts/ 2019/ PN Pal tertanggal 4 September 2019 dinyatakan BATAL, maka permohonan eksekusi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana putusan perkara Pengadilan Negeri Klas 1 A Palu Nomor : 94/ PDT.G/ 2017/ PN Pal tertanggal 27 November 2017 yang dimohonkan eksekusi, adalah Tidak Bisa Dijalankan (Non Executabel);
7. Menghukum TERBANTAH dan/atau Pemohon Eksekusi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul atas adanya perkara ini;

ATAU

Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Palu cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Memperhatikan dan mengutip keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 123/Pdt.Bth/ 2019/PN Pal tanggal 2 Maret 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam eksepsi:

1. Menyatakan para Pembantah adalah para Pembantah yang tidak benar;
2. Menolak bantahan para Pembantah untuk seluruhnya;
3. Menghukum para Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sejumlah Rp.961.000,- (sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan Banding Nomor 123/Pdt.Bth/2019/PN Pal yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Palu, tanggal 16 Maret 2020, Para Pembantah melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, selanjutnya permohonan banding Para Pembantah semula Para Pembantah tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Terbantah tanggal 20 Maret 2020 ;



Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Pembantah melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding yang tertanggal 7 April 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 9 April 2020, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Terbantah pada tanggal 15 April 2020 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Pembantah tersebut, Kuasa Terbanding semula Terbantah telah mengajukan kontra memori banding 20 April 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 20 April 2020, kontra memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa para Pembanding semula Para Pembantah tanggal 20 April 2020 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan pada tingkat banding, kepada kedua belah pihak yang berperkara masing-masing telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 15 April 2020, sebagaimana ternyata dari Relas pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 123/Pdt.Bth/ 2019/ PN Pal ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pembantah telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya, yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Pembantah dalam memori bandingnya tertanggal 7 April 2020, telah mengajukan keberatan-keberatannya terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sebagaimana terurai dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah mendasarkan pada pertimbangan hukum yang kurang lengkap (Onvoldoende gemotiveerd), yakni Putusan Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan seluruh dalil dan alasan para Pembanding secara lengkap dan utuh dalam kaitannya dengan aturan-aturan hukum tentang eksekusi yang tidak dapat dijalankan (non eksekutabel) pada hal berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para Pembanding semula para Pembantah telah dapat dibuktikan bahwa putusan Pengadilan yang dimohonkan eksekusi tidak bisa dijalankan (non eksekutabel):



2. Bahwa Putusan Pengadilan Tingkat pertama telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, dimana berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi Para Pembanding semula Para Pembantah telah berhasil membuktikan bahwa :
  - Objek sengketa yang dimohonkan eksekusi bukan ditempati oleh para Pembantah melainkan ditempati atau dikuasai oleh pihak ketiga yaitu oleh para saudara kandung beserta keluarga para Pembanding, dimana para Pembanding menempati tanah dengan SHM No. 852 seluas 243 m<sup>2</sup> atas nama Abdul Kahar (Pembanding II) yang letaknya berbatasan dengan tanah objek sengketa yang dimohonkan eksekusi yakni tanah dengan SHM No.41 seluas 1200 m<sup>2</sup> atas nama Ir.Enny Wahyuni dkk ( Terbanding);
  - Bahwa tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batas-batasnya karena batas tanah sebelah Timur yang didalilkan oleh Terbanding /Pemohon Eksekusi/ Penggugat dalam perkara perdata No.94/Pdt.G/2017/PN.Pal berbatas dengan Kintal HAR Dg.Thalib, namun kenyataannya batas sebelah Timur adalah tanah hak milik Muntalib dengan SHM No.933 Desa Nunu , dimana jika luas tanah yang dimohonkan eksekusi seluas 1200m<sup>2</sup> , maka bidang tanah sdr Muntalib akan terkena eksekusi seluas 4 m<sup>2</sup> , demikian juga dalam SHM No.933 an. Muntalib batas Sebelah Barat adalah Perumahan DPRD Kota Palu dan bukan SHM No.41 atas nama Ali Latif yang kini telah dibalik nama atas nama Terbanding semula Terbantah/ Pemohon Eksekusi /Penggugat, dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan masalah “Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batas-batasnya “ adalah sebagai materi perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) ;
  - Bahwa oleh karena Para Pembanding telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya bahwa objek yang akan dieksekusi tidak berada ditangan Tergugat/ Termohon Eksekusi melainkan berada ditangan pihak ketiga dan batas-batas tanah yang dimohonkan eksekusi tidak jelas maka seyogianya putusan No.94/Pdt.G/2017/Pn Pal harus dinyatakan tidak bisa dijalankan ( non eksekutabel) ;
3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum karena menyatakan putusan yang mengandung Ultra Petita merupakan kewenangan Pengadilan Tingkat Kasasi, yakni kaitannya dalil Pembantah yang menuntut



agar Putusan PN Palu No.94/Pdt.G/2017/PN.Pal tanggal 27 Nopember 2017 Ultra Petita karena terdapat amar putusan pada point 9 :” Menghukum bagi siapa saja yang terkait atau berkepentingan dengan perkara ini untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini “, pada hal dalam petitum gugatan no.11 berbunyi : “Menghukum bagi siapa saja untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini “ tanpa ada kalimat : “ yang terkait dan berkepentingan dengan perkara ini “, sehingga seyogianya Putusan PN Palu No.94/Pdt.G/2017/PN.Pal tanggal 27 Nopember 2017 harus dinyatakan cacat ( Invalid) karena melanggar asas ultra petita sebagaimana diatur dalam pasal 178 ayat (2) dan (3) HIR atau pasal 189 ayat (2) dan (3) RBG, sehingga putusan yang dimohonkan eksekusi oleh Terbanding semula Terbantah harus dinyatakan tidak bisa dijalankan ( non eksekutabel ) ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Para Pembanding semula Para Pembantah, Terbanding semula Terbantah telah mengajukan kontra memori yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa secara yuridis pertimbangan -pertimbangan hukum yang digunakan oleh Judex Factie pada Pengadilan Negeri Palu sudah tepat dan benar juga telah berdasarkan hukum yang berlaku, karena tidak satupun alat bukti yang diajukan oleh Pembanding tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Palu ;
2. Bahwa Memori Banding tidak menguraikan secara implisit bahwa Pengadilan Negeri Palu telah keliru dalam menjatuhkan putusan, atau setidaknya Pengadilan Negeri Palu telah tidak menjalankan hukum pembuktian sebagaimana mestinya atau tidak menjalankan hukum pembuktian sebagaimana mestinya, sehingga Memori Banding yang menyatakan “ Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya telah mendasarkan pada pertimbangan yang kurang lengkap, dan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum pembuktian, haruslah dikesampingkan ;
3. Bahwa dalil-dalil keberatan yang diajukan oleh para Pembanding tidak terdapat bukti baru atau hal-hal baru untuk dipertimbangkan dalam tingkat banding namun dalil-dalil yang dikemukakan dalam Memori Banding hanyalah dalil-dalil yang bersifat mengulang ;

Menimbang, bahwa atas memori banding Para Pembanding semula Para Pembantah Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut :



1. bahwa mengenai keberatan ke-1 : bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat pertama tergolong putusan yang kurang pertimbangan hukumnya (Onvoldoende gemotiveerd) akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama mulai dari halaman 12 s/d 25 ternyata Majelis Hakim Tingkat pertama telah mempertimbangkan secara lengkap dan menyeluruh seluruh dalil-dalil dan alasan diajukannya bantahan aquo oleh Para Pembanding semula Para Pembantah yakni telah mempertimbangkan apa yang menjadi pokok sengketa adalah tentang apakah benar objek eksekusi dikuasai oleh saudara kandung atau keluarga pembantah, apakah batas-batas dan luas objek eksekusi tidak sesuai dengan amar putusan dan apakah putusan yang akan dieksekusi melanggar asas ultra petita, dan berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pembantah telah diuji dan dipertimbangkan satu persatu baik bukti surat maupun keterangan saksi apakah alat bukti tersebut dapat mendukung dalil- dalil bantahan dari Para Pembanding semula Para Pembantah dan secara berimbang telah diuji dan dipertimbangkan pula bukti-bukti dari Terbanding semula Terbantah, dan dari seluruh pertimbangan hukum tentang bukti-bukti tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa Para Pembanding semula Para Pembantah tidak berhasil membuktikan dalil -dalil bantahannya, dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberi pertimbangan hukum yang cukup, oleh karenanya putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama aquo tidak tergolong pada putusan yang kurang pertimbangan hukum ( Onvoldoende gemotiveerd);

2. bahwa mengenai keberatan ke-2 : Pengadilan Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum pembuktian karena menyatakan Para Pembanding semula Para Pembantah tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya padahal berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Para Pembanding semula Para Pembantah telah dapat membuktikan bahwa objek sengketa ( objek eksekusi) bukan dikuasai oleh Para Pembanding semula Para Pembantah melainkan dikuasai oleh pihak ketiga yaitu oleh para saudara kandung beserta keluarga para Pembanding, dan tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas



batas-batasnya karena batas tanah sebelah Timur yang didalilkan oleh Terbanding /Pemohon Eksekusi/Penggugat dalam perkara perdata No.94/Pdt.G/2017/PN.Pal berbatas dengan Kintal HAR Dg.Thalib, namun kenyataannya batas sebelah Timur adalah tanah hak milik Muntalib dengan SHM No.933 Desa Nunu, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

- bahwa dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 18 s/d 19 telah dipertimbangkan bahwa berdasarkan bukti P-3, P-4, P-5 dan P-6 didukung oleh keterangan saksi Abdul Gaffar Karim terbukti bahwa Para Pemanding semula Para Pembantah tinggal dan berada serta menguasai sebagian dari tanah yang menjadi objek eksekusi , demikian pula telah dipertimbangkan keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 852 /2006 atas nama Abdul Kahar (Pemanding II semula Pembantah II) berada diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 41 tahun 1977, sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan SHM No.852 tahun 2006 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian terhadap bidang tanah SHM No.41 tahun 1977 ;
- bahwa mengenai batas-batas tanah objek sengketa ( objek eksekusi) tidak jelas karena dalam gugatan disebut batas Sebelah Timur tanah H.A.R.Dg.Thalib sedangkan pada waktu pemeriksaan setempat batas sebelah Timur adalah tanah SHM No.933 atas nama Muntalib, dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama hal 23 telah dipertimbangkan bahwa pada saat pemeriksaan setempat telah dibenarkan /diakui oleh Terbantah bahwa sebelah Timur tanah H.A.R.Dg.Thalib yang dimaksudkan adalah Muntalib yaitu pemegang SHM no.933 ;
- bahwa mengenai batas dalam SHM No.933 an. Muntalib batas Sebelah Barat adalah Perumahan DPRD Kota Palu dan bukan SHM No.41 atas nama Ali Latif yang kini telah dibalik nama atas nama Terbanding semula Terbantah/Pemohon Eksekusi /Penggugat, telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 24, hal mana disebabkan karena objek sengketa /objek eksekusi dahulu adalah lokasi Perumahan DPRD Kota Palu yang diserahkan kepada orang tua Terbantah atas nama Ali Latif selaku anggota DPRD Kota Palu yang diberikan oleh Pemerintah melalui pembahasan lahan masyarakat sehingga orang tua Terbantah



semula Penggugat mendapatkan tanah tersebut dan mendapatkan bukti kepemilikan hak atas tanah berupa SHM No.41 /1977 ( bersesuaian dengan bukti T-1) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah secara benar dan tepat menerapkan hukum pembuktian dalam menilai dan mempertimbangkan alat bukti baik yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pembantah maupun yang diajukan oleh Terbanding semula Terbantah , sehingga objek sengketa/objek eksekusi dalam perkara Nomor 94/Pdt.G/2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 4/PDT/2018/PT PAL telah jelas luas, letak dan batas-batasnya sebagaimana tertera dalam SHM Nomor 41 /1977 , dan apabila memang ada perubahan batas pada saat mau dieksekusi , hal itu dapat dilakukan pencocokan batas terlebih dahulu ( Konstatering ) sebelum dilakukan eksekusi, dan apabila dalam pelaksanaan eksekusi ada pihak ketiga yang merasa keberatan karena ada sebahagian tanahnya ikut dieksekusi, maka apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama adalah benar bahwa yang bersangkutan dapat mengajukan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) , sehingga Putusan PN Palu Nomor 94/Pdt.G/2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 4/PDT/2018/PT PAL tidak tergolong pada putusan yang non eksekutabel ;

- 3 bahwa mengenai keberatan Para Pembanding semula Para Pembantah tentang putusan yang dieksekusi adalah ultra petita ( melebihi dari yang dituntut atau diminta), Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa hal ini telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan 22 dan 23, pertimbangan mana telah benar dan tepat, sebab penambahan frasa : ..... “ **yang terkait atau yang berkepentingan dengan perkara ini** ..... “ hanyalah merupakan penegasan dan penjelasan lebih rinci dari petitum nomor 11, sehingga hal itu tidak tergolong pada putusan yang melebihi tuntutan (ultra petita) ;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding Terbanding semula Terbantah, Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa materi Kontra Memori Banding tersebut pada pokoknya adalah mendukung dan membenarkan



pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga materi Kontra Memori Banding tersebut tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 123/Pdt.Bth/2019/PN Pal, tanggal 2 Maret 2020, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Para Pemanding semula Para Pembantah, ternyata hal-hal yang dipersoalkan oleh Para Pemanding semula Para Pembantah dalam memori bandingnya tersebut sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan menurut Pengadilan Tingkat Banding pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 123/Pdt.Bth/2019/PN Pal, tanggal 2 Maret 2020, tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya putusan tersebut haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemanding semula Para Pembantah tetap sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya ditetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat akan ketentuan Pasal-pasal dalam Rbg serta peraturan peraturan lainnya yang bersangkutan.

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Pembantah ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 123/Pdt.Bth/2019/PN Pal tanggal 2 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pemanding semula Para Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);



# 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 Kamis **tanggal 28 Mei 2020** oleh kami **WASPIN SIMBOLON, S.H.,M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **GEDE ARIAWAN, S.H.M.H** dan **SURANTO, SH.** masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk Umum pada hari Kamis **tanggal 11 Juni 2020** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh **HODIO POTIMBANG, S.IP.,S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

**GEDE ARIAWAN, S.H.M.H.**

**WASPIN SIMBOLON, S.H.,M.H.**

**SURANTO, S.H.**

PANITERA PENGGANTI

**HODIO POTIMBANG, S.IP.,S.H.,M.H.**

Perincian Biaya

- 1. Redaksi .....Rp. 10.000,-
- 2. Meterai .....Rp. 6.000,-
- 3. Pemberkasan .....Rp. 134.000,-
- Jumlah .....Rp. 150.000,-



Untuk salinan yang sama bunyinya oleh :  
Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

**TANWIMAN SYAM, SH.**  
NIP. 19610712 198203 1004

