



SALINAN

PUTUSAN
Nomor 46/PDT/2014/PT.PALU

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pemeriksaan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

FERRY TANSIL, pekerjaan wiraswasta, alamat Jalan Kemiri No. 36, Kelurahan Kemonji, Kecamatan Palu Barat Kota Palu, dalam hal ini diwakili kuasanya Ismail Manaf, SH.,MH., Zainuddin, SH., Syafrudin B, SH. Advokat/Pengacara berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara Ismail Manaf, SH.,MH. & Associates Jl. Veteran Selatan No. 42 Makassar, Berdasarkan Surat kuasa Khusus tertanggal 30 Mei 2013, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

Melawan

ELLY CHANDRA, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Setia Budi No. 48, Rt. 001/Rw.002, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, dalam hal ini diwakili kuasanya **HARTAWAN SUPU, SH**, Advokat/Pengacara, berkantor di Jalan Kapten Piere Tendean No. 5, Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juni 2012, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT**;

D a n

PEMERINTAH KOTA PALU Cq. WALIKOTA PALU, alamat Kantor Walikota Palu, Jalan Balai Kota No. 1, Kecamatan Palu Selatan, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 28 Maret 2013 Nomor : 47/Pdt.G/2012/PN.PL., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa adalah hak milik sah Penggugat Elly Chandra berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1386/Kelurahan Besusu atas nama Elly Chandra;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1386/Kelurahan Besusu atas nama Elly Chandra (Penggugat) adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat Ferry Tansil atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengosongkan secara aman tanah obyek sengketa kepada Penggugat Elly Chandra selaku pemilik yang sah tanpa syarat;
- Menyatakan menurut hukum Izin Mendirikan Bangunan yang telah diterbitkan oleh Walikota Palu (Turut Tergugat) kepada Tergugat Ferry Tansil tertanggal 13 Juli 2005 No. 650/615/DTKB 2005 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menghukum Turut Tergugat (Walikota Palu) untuk segera mencabut dan atau membatalkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 650/615/DTKB/2005 tertanggal 13 Juli 2005 yang telah diberikan kepada Tergugat Ferry Tansil;
- Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding dan kasasi dari Tergugat (Uit voer baar bijvoorradd) untuk segera menyerahkan dan mengosongkan tanah obyek sengketa;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Tergugat Konpensi/PenggugatRekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.031.000,- (satu juta tiga puluh satu ribu rupiah);

Halaman 2 dari 7 Putusan Nomor 46/PDT/2014/PT.PALU

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 47/Pdt.G/2012/PN.PL, diucapkan pada tanggal 28 Maret 2013 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa hadirnya Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa telah diberitahukan putusan diluar hadir kepada Kuasa Turut Tergugat tanggal 8 Mei 2013 dan kepada Tergugat pada tanggal 20 Mei 2013 berdasarkan Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri masing-masing Nomor : 47/Pdt.G/2012/PN.PL;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 30 Mei 2013, sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 47/Pdt.G/2012/PN.PL. dan permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 10 Juni 2013;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tanggal 27 Juni 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 27 Juni 2013 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 25 September 2013;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat, kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing tanggal 30 Agustus 2013 dan tanggal 24 Oktober 2013 sebagaimana Relaas pemberitahuan memeriksa perkara banding Nomor : 47/PDt.G/2012/PN.PL;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Tergugat, Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kontra memori banding tanggal 27 Januari 2014, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 18 Maret 2014;

Halaman 3 dari 7 Putusan Nomor 46/PDT/2014/PT.PALU

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding oleh Pembanding semula Tergugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat didalam memori bandingnya mengajukan alasan banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pembanding semula Tergugat adalah merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi karena proses mendapatkan hak atas tanah berikut bangunan sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1386/Kelurahan Besusu oleh Tergugat/Pembanding dilakukan dengan cara mengikuti proses eksekusi lelang hak tanggungan oleh PT. Bank BNI 46 melalui perantara Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Cabang Palu;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 47/Pdt.G/2012/PN.PL. tanggal 28 Maret 2013, memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Pembanding semula Tergugat membeli tanah sengketa melalui pelelangan dari KP3N (Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara) Palu pada tanggal 27 Oktober 1994 ternyata berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 100/Pdt.G/1994/PN.Palu tanggal 2 Januari 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 4/PDT/1995/PT.PALU tanggal 4 Juli 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 595 K/Pdt/1996 tanggal 30 Juli 1996 yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh KP3N (Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara) Palu tersebut dinyatakan cacat hukum dan batal sendirinya menurut hukum;

Menimbang, bahwa meskipun Pembanding semula Tergugat tersebut mengetahui bahwa pelelangan yang dilakukan oleh KP3N (Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara) Palu tersebut telah dinyatakan cacat hukum dan batal menurut hukum akan tetapi Pembanding semula Tergugat tersebut tetap mengajukan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) ke Kantor Walikota Palu pada tanggal 7 Desember 2004 dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) terbit pada



tanggal 13 Juli 2005, kemudian Pembanding semula Tergugat menguasai tanah sengketa dengan membongkar atau merusak bangunan yang ada diatas tanah sengketa yang masih milik Terbanding semula Penggugat sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 707 K/Pid/2009 tanggal 28 Juli 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap Pembanding semula Tergugat dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana Pengrusakan Terhadap Barang dan dijatuhi hukuman penjara selama 8 (delapan) bulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka alasan banding dari Pembanding semula Tergugat yang menyatakan Pembanding semula Tergugat adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi tidak dapat diterima, sedangkan alasan-alasan banding yang lain merupakan pengulangan dari jawaban gugatan Tergugat yang sudah dipertimbangkan didalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama dengan benar sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan hukum dalam Konpensasi dan Rekonpensasi didalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah benar oleh karena itu diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi didalam memutus perkara ini ditingkat banding dengan memperbaiki amar putusan mengenai gugatan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap sebagai pihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, RBg. dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 47/Pdt.G/2012/PN.PL. tanggal 28 Maret 2013 yang dimohonkan banding sehingga amar putusan selengkapnya menjadi sebagai berikut :

Dalam Konpensasi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



2. Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa adalah hak milik sah Penggugat Elly Chandra berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1386/Kelurahan Besusu atas nama Elly Chandra;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1386/Kelurahan Besusu atas nama Elly Chandra (Penggugat) adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Ferry Tansil atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengosongkan secara aman tanah obyek sengketa kepada Penggugat Elly Chandra selaku pemilik yang sah tanpa syarat;
6. Menyatakan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) yang telah diterbitkan oleh Walikota Palu (Turut Tergugat) kepada Tergugat Ferry Tansil No. 650/615/DTKB 2005 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding dan kasasi dari Tergugat (Uit voer baar bijvoorradd) untuk segera menyerahkan dan mengosongkan tanah obyek sengketa;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENS:

- Menolak gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENS DAN REKONPENS:

- Menghukum Pembanding semula Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu, pada hari Rabu, tanggal 29 Oktober 2014 oleh kami, **Sunardi, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Joni Palayukan, S.H.,M.H** dan **H. Erlin Hermanto, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 46/PDT/2014/PT.PALu tanggal 21 Agustus 2014, putusan tersebut pada pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk Umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **S. Ch. Sutianti Ottoluwa, S.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ataupun Kuasanya;

Halaman 6 dari 7 Putusan Nomor 46/PDT/2014/PT.PALU



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

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd.

Ttd.

Joni Palayukan, S.H.,M.H.

S u n a r d i, S.H.

Ttd.

H. Erlin Hermanto, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Sri Ch. Sutianti Ottoluwa,S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. RedaksiRp. 5.000,-
2. MeteraiRp. 6.000,-
3. PemberkasanRp. 139.000,-
- JumlahRp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)

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

RIO KUMITIAS AMBARSAKTI, S.H.

NIP. 19610516 198503 1 003