



PUTUSAN
Nomor 98/Pdt/2023/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

1. **BUPATI KABUPATEN PARIGI MOUTONG**, berkedudukan hukum di Kantor Bupati Parigi Moutong Jl. Kampali No. 1, Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai Pembanding I semula **TERGUGAT I**;
2. **KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM, PENATAAN RUANG DAN PERTANAHAN KABUPATEN PARIGI MOUTONG**, berkedudukan hukum di Jalan Trans Sulawesi, Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai Pembanding II semula sebagai **Tergugat II**;
3. **KETUA DPRD KABUPATEN PARIGI MOUTONG**, berkedudukan hukum di Jalan Kampali, Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai Pembanding III, semula **TURUT TERGUGAT I**;
Untuk Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding III semula Turut Tergugat I, dalam perkara ini sama-sama diwakili oleh para ASN Pemerintah Kabupaten Parigi Moutong dan para kuasa hukumnya, yaitu:
 - Moko Ariyanto, S.H., Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Parigi Moutong, dan Kisman, S.H., Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Parigi Moutong, yang berkedudukan hukum di Jl. Kampali No. 1, Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah;
 - Abdullah, S.H. dan Trihidayat Putra, S.H., para Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum



ABDULLAH, RIFAI, YAYAT & REKAN, yang berkedudukan hukum di Jalan Jalur II Kampali, Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 09/05/BH-PM, tanggal 5 Januari 2023, yang telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi, tanggal 12 Januari 2023, Nomor: 8/1/2023/PN Prg,

Lawan :

1. **VICTOR TANDEAN, S.E.**, laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat/tgl.lahir: Parigi/29 Juni 1980, agama Kristen, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Pelabuhan RT. 002/RW. 001, Kelurahan Loji, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai Terbanding, semula Penggugat;

dalam perkara ini memilih domisili dan diwakili oleh kuasa hukumnya, yaitu: Munafri, S.H., Randi Chandra Rizky, S.H., M.H. dan Dewi Sartika, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum RANDI, MUNAFRI & Partners, berkedudukan hukum di Jalan Sultan Hasanuddin No. 17, Kelurahan Loji, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Desember 2022, yang telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi, tanggal 2 Januari 2023, Nomor: 1/01/2023/PN Prg,

2. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN (ATR/BPN)**

KABUPATEN PARIGI MOUTONG, berkedudukan hukum di Jalan Pakabata, Desa Bambalemo, Kecamatan Parigi Kabupaten Parigi Moutong, sebagai Turut Terbanding I semula TURUT TERGUGAT II;

dalam perkara ini diwakili oleh para pegawainya, yaitu: Fitriani Mamulai dan Virdan, S.Sos., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: KU.600.13/142-72.08/III/2023 tanggal 9 Maret 2023, yang telah

Halaman 2 dari 6 Putusan Nomor 98/PDT/2023/PT PAL



diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi,
tanggal 4 April 2023, Nomor: 68/4/2023/PN Prg,

3. KEPALA KANTOR BANK NEGARA INDONESIA CABANG PALU,

berkedudukan hukum di Jalan Jendral Sudirman
Nomor 58, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah,
sebagai Turut Terbanding II, semula TURUT
TERGUGAT III;

dalam perkara ini diwakili oleh para pegawai PT
BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk., yaitu:
Samuel Maraja Agung Nasution, Bhaktiarsa Bagus
Syaifullah, Nanda Yosua Chrissandi Silalahi, Thomas
Tri Hari Prihantoro, Widya Nutrise Sahnursal dan I
PUTU DENY HERMAWAN, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor: W11/12.1/064 tanggal 9 Januari
2023, yang telah diregister di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Parigi, tanggal 25 Januari 2023,
Nomor: 25/1/2023/PN Prg,

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara
seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Parigi Nomor
1/Pdt.G/2023/PN Prg tanggal 25 Agustus 2023, yang amarnya berbunyi sebagai
berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang berlokasi di
Jl. Kampal Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi (dahulu Kabupaten Donggala)
sekarang Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan luas
7.529 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara: berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah timur: dahulu berbatasan dengan ARIS/sekarang berbatasan
dengan jalan Auditorium Kantor Bupati;
 - Sebelah selatan: dahulu berbatasan dengan kuala (sungai)/UDIN/HANI
SAPONCI/sekarang berbatasan dengan bangunan bagian Kantor Bupati;



- Sebelah barat: dahulu berbatasan dengan ARMAN/TONDI/sekarang berbatasan dengan lokasi upacara Kantor Bupati;
- 3. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 284, NIB: 19.01.04.21.00062, Nomor Surat Ukur: 58/Kampal/2003, diterbitkan tanggal 20 Mei 2003;
- 4. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum hak tanggungan yang diterbitkan untuk objek jaminan kredit antara Penggugat dan Turut Tergugat III, nomor 67/2006 tanggal pendaftaran hak tanggungan 11 Februari 2006;
- 5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang secara melawan hukum menguasai dan mengambil tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
- 6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian atas tanah objek sengketa kepada Penggugat secara sekaligus dan seketika terhitung sejak perkara *a quo* ini diputus dan telah memiliki kekuatan hukum tetap;
- 7. Mewajibkan Tergugat untuk membayar ganti kerugian atas tanah objek sengketa kepada Penggugat sejumlah rincian sebagai berikut:
 - Luas tanah X nilai jual harga pasar =
 $\{7.529 \text{ m}^2 \times \text{Rp}500.000,00 \text{ (lima ratus ribu rupiah) per meter} = \text{Rp}3.764.500.000,00 \text{ (tiga milyar tujuh ratus enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah)}\}$;
- 8. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap seluruh amar putusan;
- 9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.054.000,00 (tiga juta lima puluh empat ribu rupiah);
- 10. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Parigi diucapkan pada tanggal 25 Agustus 2023 dengan dihadiri oleh para pihak dan disampaikan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Parigi, Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg tanggal 8 September 2023, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Parigi,

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, telah diajukan dalam tenggang waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Para Pembanding tidak mengajukan memori banding dalam perkara aquo;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Parigi Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg tanggal 25 Agustus 2023, 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, dengan pertimbangan sebagai berikut: Bahwa, dari bukti-bukti yang diajukan dipersidangan terbukti bahwa Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 284/Desa Kampal atas nama pemegang hak Victor Tandean, luas 7.529 m², yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala tanggal 20 Mei 2003, tercatat dikenakan Hak Tanggungan No. 67/2006 oleh pemegang Hak Tanggungan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., (bukti P-2 = bukti TT.II-1 = bukti TT.III-30) dan Sertifikat / Bukti Hak Kepemilikan tersebut tidak pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum serta tanah objek sengketa telah dikuasai Tergugat I tanpa ada kesepakatan atau ganti rugi kepada Penggugat yang dapat dibuktikan, maka dengan demikian perbuatan Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum; yang menimbulkan kewajiban kepada Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Parigi Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg tanggal 25 Agustus 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, dan Para Tergugat berada dipihak yang dikalahkan, maka Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg 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;

MENGADILI:

Halaman 5 dari 6 Putusan Nomor 98/PDT/2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Parigi Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg tanggal 25 Agustus 2023, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I 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 1 Nopember 2023, yang terdiri dari Toto Ridarto., S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Gosen Butar Butar., S.H., M.Hum dan Mohammad Basir., S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 8 Nopember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hj. Fajrah Sunusi., 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 Parigi pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Gosen Butar Butar, S.H., M.Hum

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

ttd

Mohammad Basir, S.H,

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. Fajrah Sunusi., S.H,

Perincian biaya:

1. MeteraiRp. 10.000,00
 2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
 3. Biaya Proses Rp 130.000,00
 4. Jumlah Rp 150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 6 dari 6 Putusan Nomor 98/PDT/2023/PT PAL