



P U T U S A N

Nomor 71/PDT/2024/PT PAL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Jawahir H. Mohammad Amin bertempat tinggal di Perumahan Griya Palupi Blok O Nomor 7 RT 002/RW 002, Kelurahan Palupi, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah sebagai ahli waris almarhum Abdul Rahmi AD dan selaku wali dari ke dua anaknya yang masih dibawah umur, yaitu Karmila Aulia Jibrin dan Muhammad Zen Djibrin dalam hal ini memberikan kuasa kepada kepada Riswanto Lasdin, S.H., dan kawan, Advokat beralamat di Jalan Tadulako Nomor 16A, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 179/SK-Pdt/KH-RL/VII/2024 tanggal 30 Juli 2024, sebagai **Pembanding semula Tergugat;**

Lawan :

1. PT. Intim Anugrah Perkasa, berkedudukan di Jalan Emi Saelan Nomor 33, Kelurahan Tatura Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah yang diwakili oleh Direksi Ir. Harlim Stevanus Wijaya, M.M berdasarkan Akta Pendirian Nomor 2020 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Felics Manurung, S.H., dan kawan, Advokat beralamat di Jalan Setia Budi Lorong Delima Nomor 19 B, Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah/email: AdvokadFelicsManurung22@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2024 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 1 Februari 2024, Nomor 83/SK/2024/PN Pal, **sebagai Terbanding semula Penggugat;**

2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu berkedudukan di Jalan R. A Kartini Nomor 110, Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Hastuti, S.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa/Aparatur Negara pada Kantor Pertanahan Kota Palu

Halaman 1 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kawan-kawan yang memilih domisili hukum di Kantor Pertanahan Kota Palu berkedudukan di Jalan R. A Kartini Nomor 110, Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 7/SKU-72.71.MP.02.01/II/2024 tanggal 26 Februari 2024 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 6 Maret 2024, Nomor 140/SK/2024/PN Pal, sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

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 Palu Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Pal, tanggal 24 Juli 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan 1 (satu) unit rumah yang terletak di Blok O Nomor 07 Perumahan Griya Palupi Permai berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02062/Palupi, Surat Ukur Nomor 01686/Palupi/2017, atas nama Ir. Harlim Stevanus Wijaya adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Order Kavling tanggal 26 Juli 2011 dan Surat Pernyataan tanggal 14 Februari 2018 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat antara Penggugat dan suami Tergugat;
4. Menyatakan hutang Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp254.680.000,- (dua ratus lima puluh empat juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah);
5. Menyatakan tindakan Tergugat yang belum membayar hutang sejumlah Rp254.680.000,- (dua ratus lima puluh empat juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) kepada Penggugat adalah wanprestasi;
6. Menghukum Tergugat membayar hutang sejumlah Rp254.680.000,- (dua ratus lima puluh empat juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) kepada Penggugat yang jika tidak dibayarkan oleh Tergugat, maka dihukum Tergugat atau siapapun yang menguasai atau mendapat hak dari padanya atas objek sengketa sebagaimana dalam petitum angka 2 untuk

Halaman 2 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengosongkan serta menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna, tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan upaya paksa melalui aparat negara atau pihak Kepolisian;

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.287.000,- (dua juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Pal, diucapkan pada tanggal 24 Juli 2024 dan disampaikan kepada Para Pihak melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu, Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Pal, tanggal 07 Agustus 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu.

Bahwa permohonan banding dari Pembanding/Kuasanya tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu kepada Terbanding semua Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 07 Agustus 2024;

Bahwa permohonan banding dari Pembanding/Kuasanya tersebut diikuti dengan memori banding bertanggal 16 Agustus 2024 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 16 Agustus 2024, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Perkara Perdata Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Pal;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan diberitahukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palu melalui Relaas Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding pada tanggal 19 Agustus 2024 dan kepada Turut Terbanding pada tanggal 21 Agustus 2024, oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat telah diajukan kontra memori banding bertanggal 22 Agustus 2024 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 22 Agustus 2024, dan telah pula disampaikan kepada Pembanding melalui Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding/Kuasanya oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palu tanggal 23 Agustus 2024;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Pal, diucapkan pada tanggal 24 Juli 2024 dan disampaikan kepada Para Pihak melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu, Pembanding/Kuasanya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik, pada tanggal 07 Agustus 2024, dengan demikian permohonan banding tersebut

Halaman 3 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat sebagaimana ditentukan menurut undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

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

Dalam Eksepsi

1. Mengenai Surat Kuasa Yang Dijadikan Dasar Pengajuan Gugatan A quo

Bahwa eksepsi ini, Judex Factie dalam pertimbangannya pada halaman 26 menjelaskan :

"Menimbang bahwa dalam persidangan pertama pada hari Senin tanggal 12 Februari 2024 Penggugat menyerahkan Surat Kuasa Khusus yang telah ditandatangani oleh Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa....."

Bahwa dalil pertimbangan judex factie tersebut adalah keliru, karena faktanya Gugatan Penggugat didaftarkan melalui *ecourt* dan telah terdaftar pada tanggal 2 Februari 2024 yang mana pada saat Penggugat mendaftarkan Gugatannya terlebih dahulu mengunggah Surat Kuasa Khusus yang belum ditandatangani, sehingga dalam hal melakukan pendaftaran gugatan patut dipandang cacat formil oleh karena dasar dalam melakukan pendaftaran gugatan dipergunakan Surat Kuasa Khusus yang belum ditandatangani oleh Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa ;

Bahwa kemudian Judex Factie dalam pertimbangannya pada halaman 27 paragraf I menyebutkan ;

"Menimbang bahwa secara spesifik tidak dikenal istilah Turut Tergugat dalam Hukum Acara Perdata, namun dalam prakteknya terdapat kebiasaan untuk menarik pihak baik sebagai perorangan atau suatu badan hukum karena untuk menghindari gugatan kurang pihak, oleh karena itu dalam SEMA Nomor 2 tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, SEMA Nomor 5 tahun 1962 tanggal 30 Juli 1962, SEMA Nomor 01 tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971, dan SEMA Nomor 6 tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 hanya menggariskan yang wajib dimuat adalah pihak Penggugat dan Tergugat, bukan Turut Tergugat" ;

Bahwa menurut Pembanding, pertimbangan judex factie tersebut keliru dan tidak tepat oleh karena terdapat perbedaan antara Surat Kuasa Khusus yang tidak mencantumkan Pihak Turut Tergugat akan tetapi dalam Gugatan Penggugat mencantumkan Pihak Turut Tergugat yakni Kepala Kantor Pertahanan Kota Palu. Lagi pula dalam replik Terbanding, Terbanding telah mengakui kekeliruan tersebut, dan hal hal tersebut tidak menjadi pertimbangan judex factie ;

Halaman 4 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap surat kuasa khusus yang dipergunakan oleh seorang kuasa, guna bertindak dihadapan Pengadilan, telah diatur dalam beberapa ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA), yaitu diantaranya: SEMA Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, SEMA Nomor 5 Tahun 1962 tanggal 30 Juli 1962, SEMA Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971, dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994. Berdasarkan pada ke empat SEMA tersebut, pada pokoknya mengatur formulasi serta syarat surat kuasa khusus yaitu :

- Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan;
- Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
- **Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak;**
- Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya.

Selanjutnya, apabila ternyata surat kuasa khusus tersebut terdapat kekurangan dalam syarat-syaratnya, maka Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak dibenarkan lagi untuk memberi kesempatan perbaikan kepada salah satu pihak berperkara berdasarkan SEMA Nomor 01 Tahun 1971 ;

2. Gugatan Error In Persona

Bahwa Judex Factie dalam pertimbangannya pada halaman 28 paragraf III yang menyatakan "... tentang eksepsi gugatan error in persona, karena dalam bukti T-1 dan P-17 berupa Surat Pernyataan tertulis PT. Intim Abadi Persada bukan PT. Intim Anugrah Perkasa karena telah masuk pada materi pembuktian akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;"

Bahwa dalil pertimbangan judex factie tersebut keliru dan tidak tepat, oleh karena dalam Eksepsi Pembanding telah jelas digambarkan adanya perbedaan nama pihak yang menggugat dan nama pihak sebagaimana tercantum dalam surat yang dijadikan rujukan terjadinya wanprestasi sebagaimana Gugatan Terbanding;

Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat sebagaimana identitas Penggugat Materil yakni badan hukum yang bernama PT. Intim Anugrah Perkasa yang dalam perkara ini diwakili oleh Ir. Harlim Stevanus Wijaya, MM. selaku Direktur Utama berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Nomor 07 November 2020, dilain hal dalam posita gugatan poin 15, Penggugat telah menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi pelunasan harga jual rumah sebesar Rp. 260.600.000,- (dua ratus enam puluh juta enam ratus ribu rupiah) sebagaimana

Halaman 5 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat pernyataan Tanggal 03 Juli 2019. **Faktanya** sebagaimana bukti T-1/P-17 dalam Surat Pernyataan Tanggal 03 Juli 2019, pengakuan Tergugat tentang pembelian rumah adalah kepada **PT. Intim Abadi Persada** dan bukan pada **PT. Intim Anugrah Perkasa** (Terbanding dahulu Penggugat);

Bahwa adanya perbedaan nama badan hukum pihak yang menggugat dengan badan hukum sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Tanggal 03 Juli 2019 yang dijadikan rujukan tindakan wanprestasi, maka dipandang Terbanding dahulu Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dan atau terjadi kesalahan dalam mendudukan badan hukum sekalipun memiliki direktur atau pemilik perusahaan yang sama. Mendasari hal tersebut patut dan layak gugatan Terbanding dahulu Penggugat dinyatakan cacat formil sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa kemudian Terbanding dahulu Penggugat dalam perkara aquo adalah badan hukum yang bernama PT. Intim Anugrah Perkasa yang dalam perkara ini diwakili oleh Ir. Harlim Stevanus Wijaya, MM. selaku Direktur Utama berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Nomor 07 November 2020, sementara dilain hal Terbanding dahulu Penggugat mendalilkan suami Tergugat telah melakukan Perjanjian Order Kavling tertanggal 26 Juli 2011, halmana perjanjian tersebut ditandatangani oleh alm. Abdul Rahim AD dan Ir. Harlim S. Wijaya, MM selaku Direktur Utama PT. Intim Anugrah Perkasa berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Nomor 07, November 2020. Menurut Tergugat dalil Terbanding dahulu Penggugat menjadi tidak jelas oleh karena tidak bersesuaian antara waktu perjanjian Order Kavling dengan waktu diposisikannya Ir. Harlim S. Wijaya, MM selaku Direktur Utama PT. Intim Anugrah Perkasa. Perjanjian Order Kavling dilakukan pada tanggal 26 Juli 2011, dilain hal Penggugat mendudukan Ir. Harlim S. Wijaya, MM selaku Direktur Utama PT. Intim Anugrah Perkasa mendasari Akta Pendirian Perusahaan dibulan November 2020;

Bahwa mendasari hal tersebut maka kedudukan Ir. Harlim S. Wijaya, MM selaku Direktur Utama PT. Intim Anugrah Perkasa bila dihubungkan dengan waktu dilaksanakannya Perjanjian Order Kavling tertanggal 26 Juli 2011, maka kedudukan Ir. Harlim S. Wijaya, MM selaku Direktur PT. Intim Anugrah Perkasa menjadi tidak memiliki dasar hukum;

Bahwa kemudian Terbanding dahulu Penggugat mendalilkan suami Tergugat/Alm. Abdul Rahim AD mengadakan perjanjian sebagaimana Surat Perjanjian Order Kavling tertanggal 26 Juli 2011 atas 1 (satu) unit rumah yang terletak di Blok O Nomor 7 Perumahan Griya Palu Permai berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 02062/Palupi, Surat Ukur No. 01686/Palupi/2017 atas nama Insinyur Harlim Stevanus Wijaya. Mendasari dalil Penggugat tersebut

Halaman 6 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dipandang tidak jelas dalam mendudukan Penggugat Materil apakah Badan Hukum yang bernama PT. Intim Anugrah Perkasa atau seseorang yang bernama Ir. Harlim Stevanus Wijaya, lebih-lebih objek tanah dan rumah dijadikan objek sengketa dalam perkara aquo adalah Sertipikat Hak Milik No. 02062/Palupi, Surat Ukur No. 01686/Palupi/2017 atas nama Insinyur Harlim Stevanus Wijaya; Bahwa mendasari uraian tersebut di atas maka dipandang bahwa pihak yang memiliki hubungan hukum dan atau pihak yang memiliki kepentingan hukum sebagai Penggugat adalah Insinyur Harlim Stevanus Wijaya bukanlah PT. Intim Anugrah Perkasa ;

Bahwa mendasari nuraian Pembanding tersebut di atas maka telah cukup alasan terhadap eksepsi ini dapat dikabulkan ;

- **Tentang ditariknya anak dibawah umur dalam gugatan aquo ;**

Bahwa judex factie telah memberi pertimbangan sebagaimana dalam putusannya halaman 27 menjelaskan “

”Menimbang bahwa oleh karena itu sudah tepat ditariknya anak-anak Tergugat dengan almarhum suami Tergugat sebagai pihak dalam perkara.....”

Bahwa dalil pertimbangan tersebut adalah keliru dan tidak tepat oleh karena anak yang masih dibawah umur sebagai pihak Tergugat yakni Karmila Aulia Djibrin, Umur 14 tahun dan Muhammad Zen Djibrin, Umur 10 tahun. Bahwa batasan mengenai tidak diperbolehkannya menarik anak dibawah umur sebagai pihak Tergugat mendasari pada pertimbangan bahwa anak dibawah umur belum cakap secara hukum sehingga tidak patut untuk dibebani dengan pertanggungjawaban secara keperdataan;

Bahwa perlu diketahui objek sengketa sebelumnya ditahun 2022 pernah di ajukan oleh Penggugat gugatan sebagaimana perkara nomor : 151/Pdt.G/2022/PN Pal, yang kemudian Putusan Pengadilan Negeri Palu mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian, namun ditahun 2023 pada Tingkat Banding di putus Gugatan tidak dapat diterima oleh karena Penggugat mengikutsertakan anak dibawah umur selaku pihak yang digugat;

Bahwa mendasari uraian tersebut di atas telah cukup alasan Gugatan Terbanding dahulu Penggugat tidak dapat diterima;

3. Gugatan Tidak Jelas Dan Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa sebagaimana eksepsi Pembanding dahulu Tergugat secara garis besar besar Pembanding mengajukan eksepsi tentang :

- Ketidakjelasan dalam menentukan Petitum Gugatan beserta uraiannya.
- Ketidakjelasan dasar Gugatan beserta
- Posita dan petitum Gugatan tidak relevan atau saling bertentangan

Halaman 7 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian judex factie hanya memberi pertimbangan yang pada pokoknya menjelaskan bahwa petitum pembayaran dan pengosongan di artikan sebagai alternative. Hal ini menurut Pembanding, judex factie telah keliru oleh karena dalam keseluruhan petitum Gutatan tidak secara tegas menjelaskan pilihan petitum alternative malah sebaliknya formulasi petitum gugatan berdiri sendiri dan saling bertentangan sehingga tergambar ketidakkonsistennya tuntutan Terbanding dahulu Penggugat dalam gugatannya

Dalam Pokok Perkara

I. Putusan judex facti Pengadilan Negeri Palu tidak menerapkan pembuktian secara tepat dan benar tentang kepemilikan objek sengketa dalam perkara a quo

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam pemeriksaan perkara a quo telah mengenyampingkan prinsip dalam hukum acara perdata yaitu *audi et alteram parte* yang mana berdasarkan prinsip tersebut, pada hakikatnya menghendaki agar Hakim mendengar Para Pihak yang berpekara termasuk mencermati dengan seksama terhadap bukti Para Pihak yang diajukan di persidangan. Hal tersebut apabila dihubungkan dengan pemeriksaan perkara a quo, terlihat kecenderungan Majelis Hakim tingkat pertama semata-mata hanya mempertimbangkan dalil-dalil yang termuat dalam gugatan Penggugat tanpa disertai dengan kecermatan dalam ketelitian terhadap bukti yang dihadirkan Penggugat sebagai pendukung untuk menguatkan dalil gugatannya, serta telah mengenyampingkan dalil-dalil jawaban gugatan yang diajukan Pembanding sebelumnya Tergugat;

Bahwa Pembanding berkeberatan atas pertimbangan Judex Factie tingkat pertama pada halaman 29 paragraf III (ketiga) sampai dengan halaman 30 yang menyatakan :

"Menimbang berdasarkan bukti P-1 dinyatakan Penggugat sebagai Direktur Utama PT. Intim Anugrah Perkasa yang dimuat dalam Anggaran Dasar PT. Intim Anugrah Perkasa tanggal 18 Maret 1994 dikaitkan dengan kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 02062/Palupi, Surat Ukur Nomor 01686/Palupi/2017 atas nama Penggugat (vide bukti P-3), maka asset tersebut diperhitungkan sebagai saham atas nama Penggugat meskipun telah diserahkan kepada PT. Intim Anugrah Perkasa (vide bukti P-4);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 7 tanggal 4 November 2021 dan bukti P-2 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Intim anugrah Perkasa tanggal 4 Desember 2021 dikonstantir telah terjadi perubahan salah satunya adalah

Halaman 8 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemindahan hak atas saham sebanyak 3325 (tiga ribu tiga ratusdua puluh lima) lembar saham dari Ang Yenny kepada Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karenanya tidak tepat didalilkan dalam eksepsi mengenai perbedaan waktu antara Perjanjian Order Kavling tanggal 26 Juli 2011 dan Penggugat sebagai pihak yang mewakili PT. Intim anugrah Perkasa selaku Direktur Utama berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Nomor 07 November 2020 karena sejak tanggal 18 Maret 1994, status Penggugat adalah sebagai Direktur PT. Intimanugrah Perkasa;

Menimbang bahwa terkait saham atas nama Penggugat in casu yang dipermasalahkan, maka ketika aset tersebut akan dijaminan untuk pelaksanaan pembayaran hutang harus dibereskan terlebih dahulu, maksudnya aset pribadi tersebut harus berubah menjadi aset atas nama perusahaan karena pada dasarnya pihak kreditur tidak akan mengambil resiko ketika terjadi percampuran harta pribadi pemegang saham dengan aset perusahaan karena berpotensi menimbulkan konflik dengan pihak ketiga dan ahli waris dari pemegang saham;

Menimbang bahwa dalam gugatan a quo yang dipermasalahkan Penggugat adalah pelunasan atas hutang Tergugat sejumlah Rp260.600.000,- (dua ratus enam puluh juta enam ratus ribu rupiah) kepada Penggugat untuk pembangunan rumah di Blok O Nomor 07 Perumahan Griya Palupi (aset Penggugat), maka tidak terkait dengan pembebanan ataupun penjaminan asset PT. Intimanugrah Perkasa yang masih menjadi saham atas nama Penggugat in casu untuk pelunasan hutang tertentu kepada pihak lain;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka 1 (satu) unit rumah yang terletak di Blok O Nomor 07 Perumahan Griya Palupi Permai berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02062/Palupi, Surat Ukur Nomor 01686/Palupi/2017, atas nama Ir. Harlim Stevanus Wijaya adalah milik Penggugat sekaligus sebagai aset PT. Intimanugrah Perkasa, selanjutnya Penggugat sebagai Direktur Utama PT. Intimanugrah Perkasa mempunyai hak untuk mengajukan gugatan;

Bahwa dalil pertimbangan judex fatie tersebut tidak tepat dan keliru, oleh karena dalam perkara aquo tidak ada bukti yang dihadirkan oleh Terbanding dahulu Penggugat bahwa Sertifikat hak milik merupakan saham PT. Intim Anugrah Perkasa. Bahwa kepemilikan saham haruslah dibuktikan adanya akte saham yang dikeluarkan oleh Notaris sebagaimana ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyatakan bahwa pemindahan hak atas saham dilakukan dengan akta pemindahan hak. Mendasari ketentuan tersebut dimaknai pemindahan hak

Halaman 9 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas saham menggunakan akta notaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa mengalihkan saham adalah meminta persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Bahwa mendasari uraian tersebut di atas maka terhadap sertifikat hak milik Nomor 02062/Palupi, Surat Ukur Nomor 01686/Palupi/2017 apabila dimaknai sebagai saham Perusahaan haruslah dibuktikan melalui akte saham yang dikeluarkan oleh Notaris. Lagi pula tidak serta merta harta pendiri perseroan terbatas dimaknai pula sebagai harta/saham perseroan terbatas, karena menurut undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas bahwa antara harta pemilik perseroan dan harta perseroan adalah terpisah, hal ini sejalan pula dengan penjelasan ketentuan pasal 1 ayat 1 undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyatakan ;

“Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya”

Bahwa berdasarkan pada bukti surat yang dihadirkan dalam persidangan, tidak terdapat bukti yang meyakinkan terkait objek sengketa dalam perkara aquo apakah Sertipikat Hak Milik No. 02062/Palupi, Surat Ukur No. 01686/Palupi/2017 atas nama Insinyur Harlim Stevanus Wijaya telah beralih kepemilikannya kepada PT. Intim Anugrah Perkasa, meskipun Penggugat membuktikan adanya Surat Penyerahan tanggal 10 Juli tahun 2010 (**Bukti P-4**) yang bertujuan untuk seolah-olah adanya penyerahan pengelolaan dari Ir. Harlim Stevanus Wijaya, MM. kepada PT. Intim Anugra Perkasa, akan tetapi **patut diduga bahwa surat tersebut palsu dikarenakan digunakan materai Rp. 10.000,- yang mana materai Rp. 10.000,- mulai berlaku mulai tanggal 1 Januari 2021, bertepatan dengan pemberlakuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sementara Surat Penyerahan tanggal 10 Juli tahun 2010 (Bukti P-4) telah menggunakan materai Rp. 10.000.** Bahwa dalam persidangan Pembanding telah mengajukan keberatan terhadap (Bukti – P-4) agar dicatat dalam berita acara persidangan akan tetapi tidak dipertimbangkan oleh *judex factie*;
Bahwa kemudian *Judex Factie* telah keliru telah menentukan kapasitas Penggugat Materil yakni seseorang yang bernama Ir. Harlim Stevanus Wijaya, MM. bertindak atas nama pribadi atau atas nama Direktur Utama PT. Intim Anugrah Perkasa, yang mana pada faktanya terhadap objek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik No. 02062/Palupi, Surat Ukur No. 01686/Palupi/2017 atas

Halaman 10 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Insinyur Harlim Stevanus Wijaya, MM dan tidak ditemukan bukti apakah objek sengketa telah menjadi aset PT. Intim Anugrah Perkasa yang dibuktikan dengan adanya akta saham, oleh karena harta pemilik perusahaan tidak serta merta dipandang sebagai harta perusahaan melainkan harus melalui prosedur yang ditentukan oleh Undang-undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas ;

Bahwa mendasari uraian tersebut di atas maka telah cukup alasan apabila dalil pertimbangan judex factie sebagaimana dalam Putusannya tidak dapat dipertahankan sehingga dipandang perlu untuk diperbaiki oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dengan amar Putusan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

II. Putusan judex facti Pengadilan Negeri Palu tidak menerapkan Hukum dengan benar

Bahwa Judec Factie dalam pertimbangannya sebagaimana Putusan halaman 33 menyatakan :

"Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, petitum angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan sepanjang menyangkut isi dari bukti P-13 yang dipandang sebagai satu kesatuan dengan surat perjanjian order kavling tanggal 26 juli 2011 (bukti P-6)"

Bahwa memaknai dalil pertimbangan judex fatie tersebut, yang dimaksud petitum angka 3 adalah menyatakan Tergugat telah melakukan Wan prestasi. Bahwa dalil pertimbangan judex factie tersebut sangatlah keliru dan tidak tepat serta salah dalam menentukan pertimbangan hukumnya, oleh karena judex factie tidak mempertimbangkan fakta hukum yakni sebagai berikut :

1. Sebagaimana bukti T-1/P-17 berupa Surat Pernyataan Tanggal 03 Juli 2019, terkait pengakuan Pembanding dahulu Tergugat tentang pembelian rumah adalah kepada **PT. Intim Abadi Persada** dan bukan pada **PT. Intim Anugrah Perkasa.** itulah sebabnya dalam jawaban gugatan, Pembanding telah menjelaskan harusnya PT. Intim Abadi Persada yang melakukan Gugatan bukan PT. Intim Anugrah Perkasa; Olehnya keliru atau tidak tepat apabila Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi oleh karena posita Gugatan bertentangan atau tidak bersesuaian dengan bukti T-1/P-17 berupa Surat Pernyataan Tanggal 03 Juli 2019 yang jadikan dasar atau pijakan judex factie dalam menyimpulkan perbuatan wanprestasi ;
2. Surat Penyerahan tanggal 10 Juli tahun 2010 (Bukti P-4) yang bertujuan untuk seolah-olah adanya penyerahan pengelolaan dari Ir. Harlim Stevanus Wijaya, MM. kepada PT. Intim Anugra Perkasa patut diduga surat tersebut

Halaman 11 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

palsu dikarenakan Surat Penyerahan tanggal 10 Juli tahun 2010 (Bukti P-4) menggunakan materai Rp. 10.000,- padahal materai Rp. 10.000,- mulai berlaku mulai tanggal 1 Januari 2021, bertepatan dengan pemberlakuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai.

3. Perjanjian Order Kavling yang dilakukan pada tanggal 26 Juli 2011, Penggugat mendudukan Ir. Harlim S. Wijaya, MM selaku Direktur Utama PT. Intim Anugrah Perkasa mendasari Akta Pendirian Perusahaan dibulan November 2020 ;
4. Kedudukan Ir. Harlim S. Wijaya, MM selaku Direktur Utama PT. Intim Anugrah Perkasa berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Nomor 07 November 2020, bila dihubungkan dengan waktu dilaksanakannya Perjanjian Order Kavling tertanggal 26 Juli 2011, maka terhadap hal tersebut dipandang Ir. Harlim S. Wijaya, MM tidak memiliki legal standing selaku Direktur Utama PT. Intim Anugrah Perkasa ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka telah cukup alasan Putusan *judex factie* Pengadilan Negeri Palu tidak dapat dipertahankan, sehingga beralasan hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk memutus perkara *a quo* dengan mengadili sendiri ;

Bahwa berdasarkan segala uraian Memori Banding ini, maka Pembanding memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor: 19/Pdt.G/2024/PN Pal tanggal 24 Juli 2024 yang dimohonkan banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara ;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Halaman 12 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Bahwa jika dicermati seluruh isi Putusan No.19/Pdt.G/2024/PN.PAL tanggal 24 Juli 2024, Putusan tersebut telah benar dan tepat dengan alasan :
 - a. Bahwa dalam proses mengadili telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku dan benar ;
 - b. Bahwa dalil eksepsi maupun pokok perkara Pembanding telah dipertimbangkan secara detail dan seksama dengan argumen hukum yang benar sehingga menyimpulkan amar putusan ;
 - c. Bahwa ketika agenda pembuktian, hak yang sama dan adil telah diberikan kepada masing-masing pihak dan dalam persidangan tidak ada keberatan dari Pembanding maupun Terbanding ;
2. Bahwa fakta yang terbukti di persidangan, Almarhum ABD.RAHIM A.D yang adalah suami Pembanding bersama Pembanding dan anak-anaknya telah menempati BTN Palupi Permai Blok O No.07 rumah Terbanding kurang lebih 12 (dua belas) tahun tidak melunasi (wanprestasi) harga rumah Terbanding kecuali Pembanding hanya membayar uang muka sebesar Rp.11.250.000,- (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
3. Bahwa dalam Memori Bandingnya, Pembanding mendalilkan segala alasan-alasan dengan satu tujuan agar putusan a quo dibatalkan sehingga Pembanding terus-menerus dapat menempati rumah BTN Palupi Permai Blok O No.07 milik Terbanding tanpa harus menyelesaikan pembayaran rumah Terbanding dan hal inilah sejatinya yang menjadi perkara a quo;
4. Bahwa keberatan-keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya tentang eksepsi surat kuasa, kedudukan anak dibawah umur telah dipertimbangkan secara detail dan berdasar hukum oleh Pengadilan Negeri Palu sebagaimana dalam Putusannya halaman 25 s/d 27 sehingga keberatan-keberatan Pembanding tersebut merupakan pengulangan saja;
5. Bahwa keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya mengenai gugatan error in persona karena adanya PT.Intim Anugrah Perkasa dengan PT.Intim Abadi Persada dalam bukti P.17 sementara bukti P.17 merupakan SURAT PERNYATAAN yang ditandatangani Pembanding Sendiri dan menurut hukum Pembanding bertanggungjawabnya atas seluruh isi surat bukti P.17 tersebut. **Artinya**, kesalahan atau kekeliruan yang dilakukan Pembanding atas Isi Surat Pernyataan (bukti P.17) tidak membuat gugatan Pembanding menjadi error in persona sebagaimana keberatan/dalil Pembanding;

Halaman 13 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa keberatan-keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya sudah dipertimbangkan oleh judex factie tingkat pertama secara baik dan keberatan-keberatan tidak ada juga sesuatu hal yang baru yang dapat membatalkan pertimbangan judex fatie;
7. Bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya hal. 6 **telah keliru** memahami kalau PT.Intimanugrah Perkasa baru ada pada tahun 2020 sedangkan Alm.Abdul Rahim AD melakukan perjanjian kavling tanggal 26 Juli 2011 **padahal** dalam Akta No.07 (bukti P.1) telah diuraikan dan dijelaskan kedudukan Terbanding Ir.HARLIM STEVANUS WIJAYA, "*selaku Direktur Utama Perseroan Terbatas PT.INTIMANUGRAH PERKASA, berkedudukan di Palu, yang anggaran dasarnya dimuat dalam **Akta No.139 tertanggal 18-03-1994** (delapan belas Maret seribu Sembilan ratus Sembilan puluh empat) yang dibuat dihadapan JOHNNY SORITON, Sarjana Hukum, pada saat itu Notaris di Palu dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia, berdasarkan suratnya nomor : C2-2.005. HT01.01.YH.95 tertanggal 09-02-1995 (Sembilan Februari seribu sembilan ratus Sembilan puluh lima), yang telah mengalami perubahan beberapa kali dengan akta perubahan terakhir yaitu Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 282, tertanggal 30-06-2021 (tiga puluh Juni dua ribu duapuluh satu) yang dibuat dihadapan Saya, Notaris, yang pelaporan perubahannya telah diterima dan dicatat didalam data base Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia betrdasarkan suratnya Nomor AHU-Ah.0103-0433365, tertanggal 30-07-2021 (tiga puluh Juli dua ribu dua puluh satu)*
8. Bahwa pertimbangan hukum dalam Putusan halaman 27angka 2 telah diuraikkan secara jelas yang menjadi dasar hukum ditariknya kedua anak pembandinh yang masih dibawah umur sehingga dalil atau alasan keberatan Pembanding yang masih di bawah umur tidak diperbolehkan ditarik sebagai pihak patut dikesampingkan dan Pembanding juga tidak secara jelas daalam memori bandingnya mendalilkan pasal-pasak mana yang dilanggar oleh judex factie karena pertimbangan hukum tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, dimohon Majelis Hakim Tingg yang mulia berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu No. 19/Pdt.G/2024/PN.Pal tanggal 24 Juli 2024;
2. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan

Halaman 14 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Palu Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Pal, tanggal 24 Juli 2024, memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, dalam Eksepsi dan Dalam pokok Perkara sehingga diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini, kecuali mengenai dikabulkannya amar putusan angka 4 dan angka 6 dalam putusan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Terbanding telah mengajukan gugatan kepada Tergugat, sekarang Pembanding mengenai wanprestasi yang pada pokoknya adalah mengenai suami Tergugat dan Penggugat sepakat mengikatkan diri berdasarkan Surat Perjanjian Order Kavling tanggal 26 Juli 2011 dan Surat Kesepakatan tanggal 4 Juli 2019, dimana dalam kesepakatan tersebut suami Tergugat/Tergugat akan membayar uang sejumlah Rp260.600.000,- (dua ratus enam puluh juta enam ratus ribu rupiah) kepada Penggugat untuk pembangunan rumah di Blok O Nomor 07 Perumahan Griya Palupi, namun setelah rumah tersebut selesai dibangun, ternyata sampai dengan suami Tergugat meninggal dunia tidak juga dibayar uang sejumlah tersebut diatas dan rumah tersebut saat ini ditempati oleh Tergugat, dan Penggugat telah mengupayakan agar almarhum suami Tergugat/Tergugat untuk membayar uang tersebut dengan jalan somasi dan perintah mengosongkan namun tidak diindahkan, maka perbuatan Tergugat tersebut adalah wanprestasi;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama atas eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim Tinggi sependapat oleh karenanya diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara di tingkat banding, namun penyebutannya bukan menolak eksepsi Tergugat melainkan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima, sehingga seluruh eksepsi Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian telah di dasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini, dan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Pal, tanggal 24 Juli 2024 dapat dikuatkan, kecuali mengenai amar putusan angka 4 harus dihilangkan dan amar putusan angka 6 dihilangkan sebagian dengan pertimbangan sebagai berikut;

Halaman 15 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap amar putusan angka 4 yaitu : " Menyatakan hutang Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp254.680.000,- (dua ratus lima puluh empat juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah), oleh karena amar tersebut tidak ada dalam permintaan atau petitum yang dimintakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga amar tersebut berlebihan dan haruslah dihilangkan;

Menimbang, bahwa terhadap amar putusan angka 6, yaitu : "Menghukum Tergugat membayar hutang sejumlah Rp254.680.000,- (dua ratus lima puluh empat juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) kepada Penggugat yang jika tidak dibayarkan oleh Tergugat, maka dihukum Tergugat atau siapapun yang menguasai atau mendapat hak dari padanya atas objek sengketa sebagaimana dalam petitum angka 2 untuk mengosongkan serta menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna, tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan upaya paksa melalui aparat negara atau pihak Kepolisian", oleh karena amar putusan yang menyatakan: Menghukum Tergugat membayar hutang sejumlah Rp254.680.000,- (dua ratus lima puluh empat juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) kepada Penggugat, tidak diminta oleh Penggugat dalam petitum gugatannya, sehingga amar tersebut berlebihan, selain itu juga untuk menghindari adanya amar putusan *condemnatoir* atau penghukuman yang bersifat alternatif yang akan menyulitkan pada permohonan dan pelaksanaan putusan atau eksekusi, maka amar putusan tersebut harus dihilangkan, sehingga amar putusan tersebut menjadi : Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai atau mendapat hak dari padanya atas objek sengketa sebagaimana dalam petitum angka 2 untuk mengosongkan serta menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna, tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan upaya paksa melalui aparat negara atau pihak Kepolisian";

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Pal, tanggal 24 Juli 2024, dapat dikuatkan dengan perbaikan amar putusan sebagaimana termuat di bawah ini;

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tinggi tersebut di atas sekaligus dipandang sebagai tanggapan atas memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Halaman 16 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Pal, tanggal 24 Juli 2024, yang dimohonkan banding, dengan perbaikan sehingga selengkapnya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan 1 (satu) unit rumah yang terletak di Blok O Nomor 07 Perumahan Griya Palupi Permai berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02062/Palupi, Surat Ukur Nomor 01686/Palupi/2017, atas nama Ir. Harlim Stevanus Wijaya adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Order Kavling tanggal 26 Juli 2011 dan Surat Pernyataan tanggal 14 Februari 2018 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat antara Penggugat dan suami Tergugat;
4. Menyatakan tindakan Tergugat yang belum membayar hutang sejumlah Rp254.680.000,- (dua ratus lima puluh empat juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) kepada Penggugat adalah wanprestasi;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai atau mendapat hak dari padanya atas objek sengketa sebagaimana dalam petitum angka 2 untuk mengosongkan serta menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna, tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan upaya paksa melalui aparat negara atau pihak Kepolisian;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Pembanding semula Tergugat 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 Kamis, tanggal 26 September 2024, yang terdiri dari Dr. Kukuh Subyakto, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Toto Ridarto, S.H., M.H. dan Mohammad Basir, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis,

Halaman 17 dari 18 Hal. Putusan Nomor 71/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Ambrossius Gara, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

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

Dr. Kukuh Subyakto, S.H., M.Hum.

Ttd.

Mohammad Basir, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Ambrossius Gara, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp 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)