



SALINAN

P U T U S A N

NOMOR : 04/PDT/2011/PT.PALU

“ 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 sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

NARSEN MATJINA PALARANTE Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Kijang No. 20 Kelurahan Birobuli Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu ;

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada **ARIYANTO BANDU,SH** Advokat, beralamat di jalan S. Parman No. 48 Palu, Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Desember 2009, selanjutnya disebut sebagai :

PEMBANDING semula TERGGUGAT ;

M E L A W A N :

Ir.ROBBY MANOREK Pekerjaan Wiraswasta alamat Jalan Kijang No. 22, Kelurahan



Birobuli Selatan, Kota Palu,
dalam hal ini memberi kuasa
khusus kepada ERROLFLYN
E.KIMBAL,SH, Advokat dan
Penasehat Hukum beralamat di
Jalan Purnawirawan III No.17 B
Kelurahan Tatura, Kecamatan
Palu Selatan, Kota Palu,
berdasarkan surat kuasa khusus
tertanggal 9 Oktober 2009,
selanjutnya disebut sebagai :
TERBANDING semula PENGGUGAT ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Memperhatikan segala sesuatu hal yang tercantum dalam
Putusan Pengadilan Negeri Palu, Nomor: 77/Pdt.G/2009/PN.PL
tanggal 24 Juni 2010, yang amarnya selengkapnya berbunyi
sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM PROVISI.

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas ± 827,12 M2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Sertifikat Hak Milik No.1274 / Birobuli Tahun 1989, yang terletak di Jalan Kijang No.22 Kelurahan Birobuli Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu ;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa penguasaan tanah sengketa maupun pendirian beton pondasi permanen, pagar di atas tanah sengketa oleh tergugat serta mensertifikatkan menjadi Sertifikat Hak Milik No.505/Birobuli Selatan Tahun 2003, adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik No.505/Birobuli Selatan Tahun 2003 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan / menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani syarat apapun juga yang memberatkan penggugat;
6. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 231.000 (dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Mengingat, Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor:



77/Pdt.G/2009/PN.PL. yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Palu, yang menerangkan bahwa pada tanggal 02 Juli 2010 Pembanding semula Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 28 Juli 2010 ;

Memperhatikan Memori Banding dari kuasa Pembanding semula Tergugat tertanggal 31 Agustus 2010, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 3 September 2010, Memori Banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 15 Oktober 2010 ;

Memperhatikan pula Kontra Memori Banding dari kuasa Terbanding semula Penggugat tertanggal 10 Nopember 2010, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 10 Nopember 2010, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan kepada kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 13 Desember 2010 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua belah pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu sesuai Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada kuasa



Pembanding semula Tergugat dan kuasa Terbanding semula
Penggugat masing – masing pada tanggal 01 Nopember 2010 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Palu telah
diucapkan pada tanggal 24 Juni 2010 dengan dihadiri oleh
kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat ;

Menimbang, bahwa pernyataan banding ter tanggal 02
Juli 2010, yang telah diajukan dalam tenggang waktu dan
telah dilakukan menurut ketentuan Undang- Undang, maka
permohonan banding yang diajukan Pembanding semula
Tergugat tersebut, telah memenuhi syarat formal untuk
itu dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi
memperhatikan secara seksama berkas perkara, berita acara
persidangan maupun bukti- bukti serta putusan Pengadilan
Negeri Palu Nomor: 77/Pdt.G/20 09/PN. PL. tanggal 24 Juni
2010, memori banding serta kontra memori banding,
Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri,
dalam eksepsi pada dasarnya sudah tepat dan benar oleh
sebab itu dapat diambil alih dan dijadikan dasar- dasar
pertimbangan Pengadilan Tinggi ;

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri
dalam hal provisi sudah tepat dan benar oleh karenanya



dapat diambil alih dan dijadikan pula pertimbangan Pengadilan Tinggi ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa dasar pokok gugatan, bahwa Penggugat mendalilkan memiliki objek sengketa berukuran \pm 827,12 M2 berdasarkan pembelian dari SALENDU IVONE I GILL Sertifikat Hak Milik Nomor 1274 Birobuli 1989, dimana obyek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat dan telah diterbitkan sertifikat hak milik Nomor 505/ Birobuli Selatan tahun 2003, yang dengan pertimbangan Pengadilan Negeri menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mensertifikatkan tanah sengketa ke dalam hak milik Nomor 505 / Birobuli Selatan atas nama Tergugat tanpa izin Penggugat tersebut adalah tidak sah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa penerbitan sertifikat hak milik Tergugat / Pembanding Nomor 505 / Birobuli Selatan tahun 2003 adalah sah karena telah sesuai aturan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan oleh karenanya Tergugat / Pembanding tidak dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa apabila ada pihak- pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah yang telah diterbitkannya sertifikat, maka sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 32 ayat 2, diberi



waktu 5 (lima) tahun untuk mengajukan keberatan atau mengajukan gugatan ke Pengadilan ;

Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 berbunyi sebagai berikut :

“ Dalam hal suatu bidang tanah diterbitkan sertifikat secara sah atas tanah orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “

Menimbang, bahwa penerbitan sertifikat hak milik atas nama Pemanding / Tergugat Nomor 505 / Birobuli Selatan tahun 2003, kemudian Terbanding / Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Palu tanggal 4 Nopember 2009, maka sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 32 ayat 2, gugatan Terbanding / Penggugat, telah melampaui waktu 5 (lima) tahun ;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, Majelis Pengadilan Tinggi Palu tidak sependapat dengan pertimbangan –pertimbangan



Pengadilan Negeri Palu dalam perkara ini, sebab itu tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dengan mengadili sendiri sebagaimana terurai dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Mengingat akan pasal-pasal dari Undang- Undang serta ketentuan- ketentuan hukum yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor: 77/Pdt.G/20 09/PN.PL. tanggal 24 Juni 2010 yang dimohonkan banding tersebut dan ;

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat / Pemanding ;

Dalam provisi :

- Menolak provisi Penggugat / Terbanding ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya



perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan 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 **04 MEI 2011** oleh kami **BASUKI D.S,SH.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah selaku Ketua Majelis, **ZAENAL FATONI, SH** dan **AGUS HERJONQSH** masing- masing selaku Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanggal 19 Januari 2011 Nomor: 04/PDT/2011/PT.PALU, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **HARI ITU JUGA** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim- Hakim Anggota dan **NISFAH, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA
KETUA MAJELIS

ttd

ttd

ZAENAL FATONI, SH
BASUKI D.S,SH.

ttd

AGUS HERJONQSH
Panitera Pengganti



ttd

Perincian Biaya :

NISFAH, SH.

1. Redaksi	Rp.	5.000,-
2. Leges	Rp.	3.000,-
3. Meterai	Rp.	6.000,-
4. Pemberkasan	Rp.	<u>136.000,-</u>
Jumlah	Rp.	150.000,-

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

S.CH.SUTIANTI O, SH.

N

IP. 040066162