



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan SALINAN mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 89/PDT/2015/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 :

**PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BANGGAI**, diwakili oleh M.

SOFYAN MILE selaku Bupati atau Kepala Daerah Kabupaten Banggai, beralamat di Kawasan Kantor Bupati Banggai Kelurahan Tombang Permai Kecamatan Luwuk Selatan Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Riswanto Lasdin, S.H.
2. Sahrul, S.H.
3. Soleman, S.H.
4. Agung Susanto, S.H.

Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Riswanto Lasdin, S.H. & Partners, beralamat di Jalan Tadulako No.16 A Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/19.91/Bag.Kumdang tanggal 9 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

### M E L A W A N

1. **HASANUDIN DATU ADAM**, beralamat di Jalan Sugiono No. 2 Luwuk Kab. Banggai Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

2. **Drs. IMRAN USMAN**, beralamat di Jalan Sam Ratulangi No. 38 Luwuk Kab. Banggai Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nasrun Hipan, S.H., M.H.
2. Mustating Dg. Maroa, S.H., M.H.
3. Asis Harianto, S.H., M.H.

Halaman 1 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 4. Andi Munafri, S.H., M.H. (Advokat Magang)

Advokat-Pengacara dan Advokat Magang pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum Nasrun Hipan, S.H., M.H.,dkk, beralamat di Jalan Pulau Halmahera Nomor 10 Luwuk Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15/S.K.Pdt/AKH-NH/VII/2015 tanggal 1 Juli 2015;

### **PENGADILAN TINGGI** tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 89/PDT/2015/PT PAL tanggal 08 Desember 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 30/Pdt.G/2015/PN Lwk dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 18 Juni 2015 diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 18 Juni 2015 dengan Register Perkara Nomor 30/Pdt.G/2015/PN Lwk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa untuk melaksanakan pembangunan transportasi udara yang memadai di Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah, PENGGUGAT melakukan perluasan lahan Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk melalui pembebasan lahan di sekitar areal bandar udara untuk perpanjangan landasan dan pembangunan Alat Bantu Navigasi Penerbangan (DVOR/DME) atau alat bantu navigasi keselamatan penerbangan. Hal ini berkaitan pula dengan adanya permintaan Kementerian Perhubungan Kantor Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk berdasarkan proses site Survey yang dilakukan oleh Tim Survey Direktorat Navigasi Penerbangan Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kementerian Perhubungan untuk penentuan lokasi pembangunan (DVOR/DME) atau alat bantu navigasi keselamatan penerbangan pada Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk, sebagaimana Berita Acara Site Survey Penempatan Peralatan (DVOR/DME) tanggal 16 Oktober 2009;
2. Bahwa perluasan lahan/areal Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk melalui pembebasan lahan oleh PENGGUGAT adalah dalam rangka "*Pembangunan untuk kepentingan umum*" dengan mengacu

Halaman 2 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 5 huruf c Peraturan Presiden Republik Indonesia (Perpres) Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI (Perka BPN RI) No. 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, serta Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Banggai Nomor 9 Tahun 2008 tentang Kewenangan Kabupaten Banggai;

3. Bahwa proses perluasan areal bandara termasuk untuk pembangunan Alat Bantu Navigasi Penerbangan (DVOR/DME) atau alat bantu navigasi keselamatan penerbangan, letaknya sebagian termasuk dalam lahan milik Tergugat II seluas sekitar  $\pm 19.460 \text{ M}^2$  (sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi), yang mana sebelumnya Tergugat II tidak ingin melepaskan haknya. Namun mengingat lokasi tersebut berada pada kawasan kemungkinan kecelakaan zona 1 yang berada pada arah landasan pacu sampai dengan jarak 1.100 meter serta merupakan lokasi paling tepat pembangunan DVOR/DME atau alat bantu navigasi keselamatan penerbangan pada Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk berdasarkan hasil survey Direktorat Navigasi Penerbangan Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kementerian Perhubungan, maka pembebasan lahan dan pembangunan DVOR/DME tetap dilakukan oleh Penggugat dengan tetap memperhatikan hak-hak pemilik lahan. Hal tersebut telah pula mempertimbangkan ketentuan Pasal 1 ayat (4) dan (5), Pasal 8 ayat (2) dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 2012 tentang Pembangunan dan Pelestarian Lingkungan Hidup Bandar Udara serta ketentuan Pasal 5 huruf c Peraturan Presiden Republik Indonesia (Perpres) Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
4. Bahwa terhadap perluasan lahan bandara sebagaimana dimaksud poin 3 (tiga) di atas, telah dibangun (DVOR/DME) atau alat bantu navigasi keselamatan penerbangan, yang selesai dibangun sekitar tahun 2010, dengan menggunakan areal lahan seluruhnya seluas 19.460 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi), yang mana fungsi dari alat tersebut telah dinikmati oleh masyarakat Kab. Banggai pada umumnya

Halaman 3 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/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)



dengan semakin lancarnya penerbangan udara dari dan menuju Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Kota Luwuk Kabupaten Banggai;

5. Bahwa secara tiba-tiba pada tanggal 19 November 2012, Tergugat II mengajukan surat keberatan dengan mengajukan permohonan kiranya bangunan (DVOR/DME) (alat navigasi penerbangan) untuk dibongkar karena terhadap lahan tersebut, menurut Tergugat II merupakan tanah miliknya dan belum dilakukan ganti rugi namun telah dikuasai oleh pihak bandara. Hal ini berdasarkan surat Kementerian Perhubungan Direktorat Jendral Perhubungan Udara kantor Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk, Nomor : HK.004/117/LWK-2013 tanggal 18 Pebruari 2013. Selain melayangkan surat, Tergugat II bersama Tergugat I pada tanggal 15 September 2013 juga melakukan tindakan penyegelan terhadap DVOR/DME (alat navigasi penerbangan) sehingga tidak dapat difungsikan oleh otoritas Bandara hal mana berpotensi membahayakan penerbangan dari dan menuju Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Kota Luwuk Kabupaten Banggai;
6. Bahwa klaim hak milik atas lahan oleh Tergugat II berdasarkan bukti Surat Penjualan sebidang tanah seluas  $\pm 20.000,-$  M2 terletak di Desa Bubung, tertanggal 18 Juli 1975 antara Habas P. Ding selaku penjual dan Drs. Imran Usman (TERGUGAT II) selaku pembeli yang juga diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Bubung. Dari luas lahan milik Tergugat II tersebut, sebagian diantaranya yakni seluas sekitar  $\pm 19.460$  M2 (sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi) masuk dalam lokasi perluasan bandara serta pembangunan DVOR/DME atau alat bantu navigasi keselamatan penerbangan (untuk selanjutnya disebut obyek sengketa), terletak di Kec. Luwuk Selatan (dahulu Kec. Luwuk, Kampung Bubung) dengan batas-batas sebagai berikut;  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah saudara Steven;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Imran Usman;
7. Bahwa tindak lanjut keberatan TERGUGAT II sebagaimana uraian poin 5 (lima) di atas, dan juga untuk menindaklanjuti surat Kementrian Perhubungan Direktorat Jendral Perhubungan Udara kantor Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk, Nomor : HK.004/117/LWK-2013 tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 Februari 2013 yang ditujukan kepada Bupati Kab. Banggai, agar pembebasan lahan menjadi prioritas untuk diselesaikan oleh karena menyangkut alat vital keselamatan penerbangan, serta menghindari terganggunya fungsi alat bantu navigasi keselamatan penerbangan dan juga jadwal penerbangan di Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk, maka PENGGUGAT segera melakukan pertemuan-pertemuan bersama PARA TERGUGAT untuk menyelesaikan sengketa lahan yang dimaksud, sehingga berdasarkan rapat pada tanggal 17 September 2013, PARA TERGUGAT bersedia membuka atau melepaskan penyegelan terhadap bangunan (DVOR/DME) yang sempat dilakukan penyegelan pada tanggal 15 September 2013. Olehnya sejak adanya kesepakatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I selaku kuasa TERGUGAT II, maka terhadap bangunan (DVOR/DME) serta areal perluasan bandara lainnya kembali dalam penguasaan Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk;

8. Bahwa dalam hal keberatan dan pengurusan ganti rugi atas lahan yang diklaim hak milik oleh TERGUGAT II, maka TERGUGAT II memberikan kuasa kepada TERGUGAT I tertanggal 24 Agustus 2013, yang mana kuasa tersebut juga ditandatangani dan diketahui oleh Kepala Desa Bubung dan Camat Luwuk Selatan serta telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Luwuk dibawah register : W21-U3/17HT.04.05/IX/2013 tanggal 2 September 2013. Kemudian untuk menguatkan keabsahan Surat Kuasa yang dimaksud, dibuatlah Surat Pernyataan TERGUGAT I dalam bentuk Akta Surat Pernyataan Nomor : 252 tanggal 31 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris ZAMHIR ADIPRAJA KORONA, S.H., M.Kn. Bahwa terhadap kuasa tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1792 dan Pasal 1793 KUHPerdara;
9. Bahwa terhadap kedudukan TERGUGAT I dalam menghadiri pertemuan-pertemuan bersama PENGGUGAT untuk memperoleh kesepakatan bentuk dan besarnya Ganti Rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, hal ini menurut PENGGUGAT adalah sah, oleh karena selain mempertimbangkan adanya kuasa dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I tertanggal 24 Agustus 2013, yang mana kuasa tersebut juga ditandatangani dan diketahui oleh Kepala Desa Bubung dan Camat Luwuk Selatan serta telah

Halaman 5 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/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)





didaftarkan pada Pengadilan Negeri Luwuk di bawah register : W21-U3/17HT.04.05/IX/2013 tanggal 02 September 2013, yang kemudian untuk menguatkan keabsahan Surat Kuasa yang dimaksud, dibuatlah Surat Pernyataan TERGUGAT I dalam bentuk Akta Surat Pernyataan Nomor : 252 tanggal 31 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris ZAMHIR ADIPRAJA KORONA, S.H., M.Kn., hal ini telah pula bersesuaian dengan ketentuan Pasal 9 angka (2) dan angka (3) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

10. Bahwa pada tanggal 3 Oktober 2013 PENGUGAT bersama TERGUGAT I dalam hal ini selaku kuasa TERGUGAT II telah menyetujui dan bersepakat atas ganti rugi terhadap tanah obyek sengketa, hal ini sesuai dengan berita acara kesepakatan dan negosiasi antara PENGUGAT dan TERGUGAT I selaku Kuasa dari TERGUGAT II yang pada pokoknya menyatakan bersedia menyerahkan/melepaskan tanah obyek sengketa kepada pihak PENGUGAT dengan harga pelepasan tanah sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah)/meter dengan luas tanah yang akan dibebaskan  $\pm$  19.460 M2 (sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di kawasan Bandara Syukuran Aminuddin Amir, Desa Bubung Kec. Luwuk Selatan Kab. Banggai, berdasarkan penetapan Tim penilai harga Tanah dan Bangunan Untuk Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana berita acara taksiran harga tanah tanggal 30 September 2013;
11. Bahwa terhadap besaran nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yang mana merujuk pada ketentuan Pasal 17 ayat (1) PERPRES 36 Tahun 2005 Jo. PERPRES no. 56 Tahun 2006 Jo. Pasal 41 ayat (1) Peraturan BPN No.3 Tahun 2007, yang menyatakan *"pemilik yang keberatan terhadap keputusan penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang diterbitkan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1), dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangannya disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatannya dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari"* olehnya terkait hal tersebut, PARA TERGUGAT tidak melakukan keberatan dan atau dapat dikatakan telah menyetujui besaran nilai ganti rugi;



12. Bahwa pada tanggal 4 Oktober 2013 antara PENGUGAT dan TERGUGAT I selaku kuasa TERGUGAT II telah menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah dengan luas tanah  $\pm$  19.460 M2 (sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk, Kab. Banggai dengan harga sebesar Rp.973.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh tiga juta rupiah). Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 2 angka 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan "Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah", yang kemudian terhadap kesepakatan-kesepakatan sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 4 Oktober 2013 tersebut, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata dan Pasal 1313 KUHPerdata, sehingga oleh karenanya haruslah dinilai sah menurut hukum;
13. Bahwa kemudian atas dasar Surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 4 Oktober 2013 tersebut di atas yang kemudian dipertegas melalui Akta Surat Pernyataan Nomor : 252 tanggal 31 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris ZAMHIR ADIPRAJA KORONA, S.H., M.Kn., maka PENGUGAT melakukan pembayaran atas harga ganti rugi kepada TERGUGAT I selaku kuasa dari TERGUGAT II sebesar Rp.973.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh tiga juta rupiah), hal ini berdasarkan tandatangan kwitansi penerimaan uang oleh TERGUGAT I tertanggal 11 November 2013. Dengan demikian maka perbuatan hukum pelepasan hak atas objek sengketa antara TERGUGAT II melalui TERGUGAT I dengan PENGUGAT adalah perbuatan yang sah menurut hukum;
14. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan hak atas tanah tertanggal 4 Oktober 2013, butir f menyatakan "*PIHAK PERTAMA menyerahkan surat-surat yang berhubungan dengan pemilikan tanah PIHAK KEDUA dan selanjutnya akan diadakan proses hak atau pemisahan hak oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banggai*" serta Akta Surat Pernyataan Nomor : 252 tanggal 31 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris ZAMHIR ADIPRAJA KORONA, S.H., M.Kn., poin 8 menyatakan "penghadap atas nama pemilik lahan, menyatakan bersedia melepaskan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak penguasaan tanah tersebut kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan pembayaran ganti rugi sesuai kesepakatan atau dengan uang sejumlah total Rp.973.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh tiga juta rupiah), sehingga TERGUGAT I atas nama TERGUGAT II telah setuju dan wajib menurut hukum untuk menyerahkan dokumen asli bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa kepada PENGGUGAT setelah pembayaran ganti rugi dilakukan, hal ini mempertimbangkan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Jo. Pasal 1234 KUHPdata;

15. Bahwa namun demikian, ternyata setelah proses pembayaran ganti rugi sebagaimana uraian poin 14 (empat belas) di atas, TERGUGAT I selaku kuasa dari TERGUGAT II sampai dengan gugatan ini diajukan belum menyerahkan dokumen asli bukti kepemilikan atas tanah sengketa kepada PENGGUGAT dengan alasan karena pembayaran ganti rugi hanya untuk sebagian lahan milik TERGUGAT II sehingga untuk sementara cukup dengan menyerahkan copy surat penjualan yang telah dilegalisir dihadapan Kepala Kecamatan Luwuk Selatan selaku PPAT, walaupun PENGGUGAT telah berupaya untuk menemui dan meminta kepada TERGUGAT I selaku Kuasa TERGUGAT II bahkan melalui kuasa hukum PENGGUGAT telah menyampaikan surat Somasi pada tanggal 11 Juni 2015 untuk segera menyerahkan dokumen dimaksud, dengan demikian tindakan PARA TERGUGAT patutlah dikwalifikasi sebagai Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi);
16. Bahwa akibat belum diserahkannya dokumen asli bukti kepemilikan atas tanah oleh PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT, maka proses pemisahan dan pendaftaran hak atas tanah atas nama PENGGUGAT oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banggai belum dapat dilakukan sebagaimana yang dikehendaki ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah;
17. Bahwa atas fakta-fakta hukum di atas serta mempertimbangkan ketentuan Pasal 1238 KUHPdata, telah membuktikan perbuatan PARA TERGUGAT jelas telah melakukan Wanprestasi (cidera janji), maka patutlah menurut hukum apabila PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memerintahkan PARA TERGUGAT untuk menyerahkan segala dokumen asli penguasaan atas tanah obyek sengketa secara sukarela kepada PENGGUGAT;

Halaman 8 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dan juga berdasarkan fakta-fakta hukum patutlah menurut hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa pelepasan hak atas tanah (obyek sengketa) dari TERGUGAT II melalui TERGUGAT I kepada PENGGUGAT berdasarkan pembayaran ganti rugi tertanggal 11 November 2013, seluas  $\pm$  19.460 M2 (sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi) adalah sah menurut hukum serta merupakan milik Pemerintah Kabupaten Banggai yang saat ini penguasaan dan peruntukannya digunakan oleh Kementerian Perhubungan Kantor Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir di Luwuk;
19. Bahwa untuk memberikan jaminan bagi PENGGUGAT berkaitan atas terlaksananya Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah (obyek sengketa) tertanggal 4 Oktober 2013, serta Akta Surat Pernyataan nomor 252 tanggal 31 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris ZAMHIR ADIPRAJA KORONA, S.H., M.Kn. yang telah dibuat oleh TERGUGAT I selaku kuasa dari TERGUGAT II, maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan sita jaminan terhadap Dokumen Asli Surat Penjualan sebidang tanah seluas  $\pm$  20.000,- M2 terletak di Desa Bubung, tertanggal 18 Juli 1975 antara Habas P. Ding, selaku penjual dan Drs. Imran Usman (TERGUGAT II) selaku pembeli yang juga diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Bubung yang saat ini berada dalam penguasaan TERGUGAT II;
20. Bahwa untuk menjamin PARA TERGUGAT mematuhi dan melaksanakan putusan perkara a quo, mohon agar PARA TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari keterlambatan melaksanakan putusan perkara a quo setelah perkara ini telah mendapat Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijs*);
21. Bahwa karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti dan atas alasan hukum yang jelas, maka patut kiranya PENGGUGAT memohon agar putusan ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada Verset, Banding atau Kasasi (*uit voorbar bij voorraad*) dari PARA TERGUGAT;
- Berdasarkan uraian di atas, maka PENGGUGAT memohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Luwuk c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

Halaman 9 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum surat kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II juga ditandatangani dan diketahui oleh Kepala Desa Bubung dan Camat Luwuk Selatan serta telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Luwuk dibawah register : W21-U3/17HT.04.05/IX/2013 tanggal 02 September 2013;
3. Menyatakan sah menurut hukum Akta Surat Pernyataan Nomor 252 tanggal 31 Oktober 2013 dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT I selaku Kuasa TERGUGAT II dihadapan Notaris Zamhir Adipraja Korona, S.H., M.Kn;
4. Menyatakan sah menurut hukum atas Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 4 Oktober 2013, yang ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I selaku kuasa dari TERGUGAT II;
5. Menyatakan sah menurut hukum copy Surat Penjualan tertanggal 18 Juli 1975 antara Habas P. Ding, selaku penjual dan Drs. Imran Usman (TERGUGAT II) selaku pembeli yang telah dilegalisir dihadapan Kepala Kecamatan Luwuk Selatan selaku PPAT yang diserahkan oleh TERGUGAT I selaku kuasa TERGUGAT II pada PENGGUGAT;
6. Menyatakan sah menurut hukum pelepasan hak atas tanah (objek sengketa) dari TERGUGAT II melalui TERGUGAT I kepada PENGGUGAT berdasarkan pembayaran ganti rugi tertanggal 11 November 2013, seluas  $\pm 19.460 \text{ M}^2$  (sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi) terletak di Kec. Luwuk Selatan (dahulu Kec. Luwuk, Kampung Bubung) dengan batas-batas sebagai berikut;  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah saudara Steven;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Imran Usman;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan PARA TERGUGAT yang tidak menyerahkan surat-surat kepemilikan atas obyek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan Wanprestasi (cidera janji);
8. Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II atau siapa saja yang menguasai surat-surat atau dokumen kepemilikan atas tanah (objek sengketa) untuk diserahkan kepada PENGGUGAT;

Halaman 10 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/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

9. Memerintahkan dan memberi ijin serta kuasa kepada PENGGUGAT untuk bertindak atas nama TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II serta sekaligus bertindak untuk dan atas nama PENGGUGAT untuk menandatangani seluruh dokumen-dokumen dan atau surat-surat dihadapan Pejabat berwenang dalam rangka pemisahan dan pendaftaran hak objek sengketa atas nama PENGGUGAT;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) terhadap Dokumen Asli Surat Penjualan sebidang tanah seluas  $\pm$  20.000,- M2 terletak di Desa Bubung, tertanggal 18 Juli 1975 antara Habas P. Ding, selaku penjual dan Drs. Imran Usman (TERGUGAT II) selaku pembeli yang juga diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Bubung yang saat ini berada dalam penguasaan TERGUGAT II;
11. Menyatakan PARA TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) perhari keterlambatan melaksanakan putusan perkara a quo setelah perkara ini telah mendapat Putusan yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijs);
12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, secara serta merta walau ada Verzet, Banding atau Kasasi (uit voorbar bij voorraad) dari PARA TERGUGAT;
13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

## **SUBSIDAIR:**

Atau apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Membaca, Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 30/Pdt.G/2015/PN Lwk tanggal 01 Oktober 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk yang menerangkan bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 30/Pdt.G/2015/PN Lwk tanggal 22 September 2015, permohonan banding mana telah pula diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 01 Oktober 2015 ;

Membaca Memori Banding tanggal 19 Oktober 2015 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 19 Oktober 2015, Memori Banding mana telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 19 Oktober 2015;

Halaman 11 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Kontra Memori Banding tanggal 05 Nopember 2015 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding II semula Tergugat II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 06 Nopember 2015, Kontra Memori Banding mana telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I masing-masing pada tanggal 09 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 09 Nopember 2015 kesempatan memeriksa berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 30/Pdt.G/2015/PN Lwk diucapkan pada tanggal 22 September 2015 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Kuasa Tergugat II Andi Munafri, S.H., M.H. (Advokat Magang), selanjutnya Kuasa Penggugat mengajukan permohonan banding tanggal 01 Oktober 2015, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa Putusan tersebut di atas, menurut penilaian dan atau pertimbangan Pembanding dahulu Penggugat, putusan Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama tidak mencerminkan nilai-nilai keadilan dan kepastian hukum (*rechts-zekerheids*), serta dalam Putusan judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama tidak menerapkan hukum, sehingga Pembanding dahulu Penggugat meminta agar dilakukan Pemeriksaan Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah, dengan mempertimbangkan alasan hukum sebagaimana terurai dalam Memori Banding ini ;

### I. DALAM KONVENSI

#### - Dalam Eksepsi

Sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk, dalam putusannya pada halaman 40 yakni ;

Halaman 12 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Menimbang, bahwa sebagaimana Peraturan Perhimpunan Advokat Indonesia Nomor 1 tahun 2013, tentang perubahan kedua atas Peraturan Perhimpunan Advokat Indonesia Nomor 1 Tahun 2006, tentang Pelaksanaan Magang Untuk calon Advokat, Pasal 7 B point (1) di sebutkan bahwa untuk kepentingan magang, calon Advokat dapat di ikut sertakan didalam surat kuasa (sebagai penerima kuasa) tetapi dengan syarat di dalam surat kuasa terdapat Advokat Pendamping";*

*"Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka Agung Susanto, SH, sebagai calon Advokat untuk kepentingan magang dapat menerima kuasa sebagaimana dalam surat kuasa Nomor 180/19.91/Bag.Kumdam tanggal 9 Juni 2015, akan tetapi sepanjang masih sebagai calon Advokat, di dalam surat kuasa tersebut, harus terdapat Advokat Pendamping dari calon Advokat (Magang)";*

*"Menimbang, bahwa setelah mencermati Kartu Izin Sementara Praktik Advokat dari calon Advokat (Magang) Agung Susanto, SH, nama Advokat Pendamping yang bersangkutan adalah Arif Sulaeman, SH, pada kantor Arif, Datu, Mahfud & Associated, akan tetapi pada surat kuasa Nomor 180/19.91/Bag.Kumdam tanggal 9 Juni 2015, tidak terdapat nama Advokat Pendamping tersebut, dan juga adanya perbedaan pada nama kantor Advokat, dan dari bukti-bukti yang di ajukan oleh Penggugat, tidak satupun bukti menunjukan adanya perubahan/pergantian Advokat Pendamping dan kantor magang bagi Agung Susanto, SH sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam surat kuasa tersebut, Agung Susanto, SH tanpa Advokat Pendamping";*

*Bahwa mencermati pertimbangan Putusan Judex factie Pengadilan Tingkat Pertama tersebut di atas, menurut Pembanding dahulu Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk telah keliru, seolah-olah pencatuman nama Calon Advokat dalam surat kuasa harus mengikut pula nama Advokat pendamping dan kantor tempat magang, sebagaimana yang tertera di dalam kartu Izin Sementara Praktik Advokat, padahal untuk kepentingan Magang, Calon Advokat dapat pula melaksanakan magang lebih dari satu Kantor Advokat. Hal ini sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat Pasal 3 ayat (1) huruf g, yang menyatakan bahwa ;*

*"untuk dapat diangkat menjadi Advokat harus memenuhi persyaratan diantaranya calon advokat harus menjalani magang sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun terus menerus pada kantor advokat".*

Halaman 13 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam penjelasan ketentuan tersebut di atas disebutkan ;

*“Magang dilakukan sebelum Calon Advokat diangkat sebagai Advokat dan dilakukan di kantor advokat. Magang tidak harus dilakukan pada satu kantor advokat, namun yang penting bahwa magang tersebut dilakukan secara terus menerus dan sekurang-kurangnya selama 2 (dua) tahun”;*

Bahwa kemudian terhadap ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf g Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat tersebut di atas, telah pula di pertegas kembali di dalam ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Perhimpunan Advokat Indonesia Nomor 1 tahun 2013, tentang perubahan kedua atas Peraturan Perhimpunan Advokat Indonesia Nomor 1 Tahun 2006, tentang Pelaksanaan Magang Untuk calon Advokat, yang menyebutkan :

*“Laporan-laporan Sidang sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) Pasal ini adalah laporan atas setiap sidang yang dimulai pada sidang pertama sampai dengan adanya putusan atas masing-masing perkara dimaksud. Perkara-perkara dimaksud tidak harus merupakan perkara-perkara yang ditangani oleh Kantor Advokat tempat Calon Advokat melakukan magang ;*

Bahwa mencermati ketentuan tersebut di atas, haruslah dimaknai bahwa calon advokat untuk kepentingan magang, tidak harus menangani perkara dalam satu kantor vide kantor Advokat Magang yang tertera dalam Kartu Advokat Sementara, melainkan bisa juga menangani perkara pada kantor advokat lainnya, sepanjang tidak bertindak sendiri dalam surat kuasa, sebagaimana ketentuan Pasal 7B ayat (2) Peraturan Perhimpunan Advokat Indonesia Nomor 1 tahun 2013, tentang perubahan kedua atas Peraturan Perhimpunan Advokat Indonesia Nomor 1 Tahun 2006, tentang Pelaksanaan Magang Untuk calon Advokat yang menyatakan :

*“Calon Advokat pemegang Izin Sementara tidak dapat menjalankan praktik Advokat atas namanya sendiri”*

Bahwa dalam perkara ini, sebagaimana surat kuasa Nomor : 180/19.91/Bag.Kumdang tertanggal 9 Juni 2015, selaku Kuasa Hukum Pemanding dahulu Penggugat adalah Riswanto Lasdin, SH, Sahrul, SH, Soleman, SH, dan Agung Susanto, SH, yang mana dalam surat kuasa tersebut, atas nama Penerima Kuasa Riswanto Lasdin, SH, Sahrul, SH, Soleman, SH adalah berstatus Advokat, yang kemudian

Halaman 14 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk kepentingan magang, ikut pula tertuang nama rekan Agung Susanto, Pemegang kartu Izin Sementara Praktik Advokat ;

Bahwa mendasari dalil-dalil Pembanding dahulu Penggugat tersebut di atas, maka terhadap pertimbangan Putusan Judex facti Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana dalam putusannya pada halaman 40, menurut Pembanding dahulu Penggugat telah keliru serta tidak menerapkan hukum dan di pandang perlu untuk di kesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah ;

Bahwa kemudian sebagaimana pertimbangan Putusan Judex facti Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 41 yang pada pokoknya menyatakan;

*"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena kedudukan Agung Susanto, SH dalam surat kuasa Nomor 180/19.91/Bag.Kumdang tertanggal 9 Juni 2015 adalah Advokat dan konsultan hukum, sedangkan yang bersangkutan adalah berstatus sebagai calon Advokat (Magang), yang tidak pula disertai Advokat Pendamping dalam surat kuasa, maka surat kuasa tersebut mengandung cacat yuridis dengan demikian surat kuasa tersebut adalah tidak sah" ;*

Bahwa terhadap pertimbangan Putusan Judex facti Pengadilan Tingkat Pertama tersebut di atas, menurut Pembanding dahulu Penggugat, sebagaimana fakta persidangan, terhadap kedudukan Agung Susanto, SH telah di pertegas dalam persidangan pertama dengan agenda pemeriksaan para pihak dalam perkara ini, dimana rekan Agung Susanto, SH dalam persidangan telah memperlihatkan Kartu Izin Sementara Praktik Advokat di hadapan Majelis Hakim dan juga telah diperlihatkan kepada Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II, dimana dalam persidangan tersebut, baik Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II, tidak mempersoalkan kedudukan rekan Agung Susanto, SH selaku Kuasa Hukum Pembanding dahulu Penggugat, demikian halnya terhadap kuasa hukum Terbanding II dahulu Tergugat II, bernama Andi Munafri, SH. MH, juga telah memperlihatkan Kartu Izin Sementara Praktik Advokat dalam persidangan ;

Bahwa dengan diperlihatkannya Kartu Izin Sementara Praktik Advokat oleh rekan Agung Susanto, SH, telah sejalan pula dengan surat tanggapan DPC PERADI Palu Sulawesi Tengah sebagaimana (bukti P-

Halaman 15 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/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

1) yang mana dalam bukti tersebut, Calon Advokat selaku kuasa hukum dalam memenuhi persyaratan Magang, memperlihatkan Kartu Izin Sementara Praktik Advokat dalam persidangan, namun terhadap bukti Pembanding dahulu Penggugat tersebut, Majelis Hakim tidak mempertimbangkannya dalam Putusannya. Demikian halnya terhadap (bukti P- 5) berupa Perjanjian Jasa Bantuan Hukum, yang mempertegas kedudukan Rekan Agung Susanto, SH selaku Asisten Advokat mendampingi Advokat lainnya bertindak selaku kuasa hukum dalam perkara ini juga tidak di pertimbangkan dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk ;

Bahwa kemudian untuk memperkuat dalil-dalil Pembanding dahulu Penggugat dalam menangkis Eksepsi Terbanding II dahulu Tergugat II, Pembanding dahulu Penggugat mengajukan bukti Direktori salinan Putusan Nomor 229/Pdt.G/2013/PA.Mdn, yang di tandai dengan (bukti P- 3), serta Direktori Salinan Putusan Nomor 22/PDT/2013/PT.MAL.UT, yang di tandai dengan (bukti P- 4) ;

Bahwa sebagaimana (bukti P- 3), Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara Nomor 229/Pdt.G/2013/PA.Mdn, sebagaimana putusannya pada halaman 20, pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat berkaitan dengan diikutsertakannya Calon Advokat dalam menandatangani Surat Kuasa dan Gugatan. Dalam pertimbangannya pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat untuk kepentingan magang Calon Advokat pemegang izin sementara dapat diikut sertakan di dalam surat kuasa, dengan syarat bahwa di dalam surat kuasa tersebut terdapat Advokat Pendamping. Oleh karena itu, di dalam perkara ini, calon Advokat yang sedang magang dengan didampingi Advokat Pendamping dapat dibenarkan pula ikut menandatangani surat gugatan dan mewakili pemberi kuasa di persidangan. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 397 K/AG/2012 tanggal 29 Nopember 2012 (vide Pasal 7B Peraturan Perhimpunan Advokat Indonesia Nomor 2 Tahun 2006 jo. Pasal 7 Peraturan Perhimpunan Advokat Indonesia Nomor 1 Tahun 2006) ;

Bahwa sebagaimana (bukti P- 4), Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara Nomor 22/PDT/2013/PT.MALUT, sebagaimana putusannya pada halaman 11, pada pokoknya tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim pada

Halaman 16 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat pertama yang menerima Eksepsi Tergugat berkaitan dengan Surat kuasa dan gugatan yang turut ditandatangani salah satu kuasa Hukum Penggugat bernama Oktovianus Rasubala, SH oleh karena Oktovianus Rasubala, SH belum memiliki Berita Acara Sumpah sehingga tidak memiliki kapasitas dan atau dapat dikatakan dapat bertindak selaku Advokat. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara pada pokoknya berpendapat, Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Januari 2013 Pembanding semula Penggugat selaku Pemberi Kuasa telah memberikan kuasa tidak hanya kepada Oktovianus Rasubala, SH tetapi juga kepada Efraim Caroles, SH, yang telah bersumpah di depan sidang terbuka Pengadilan Tinggi Ambon sesuai Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang 18 tahun 2003 Tentang Advokat sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pengambilan Sumpah Pengadilan Tinggi Ambon tertanggal 25 November 2011 nomor urut 19, sehingga Efraim Caroles, SH, dapat menjalankan profesinya sebagai Advokat bertindak untuk dan atas nama Pembanding semula Penggugat dalam beracara/berproses di persidangan Pengadilan Negeri Tobelo; Bahwa memaknai pertimbangan hukum Pendapat Majelis Hakim, sebagaimana dimaksud dalam (bukti P- 3) dan (bukti P- 4) tersebut diatas, maka dalam perkara aquo berkaitan dengan legal standing rekan Agung Susanto, SH dalam kapasitasnya selaku Calon Advokat dan belum dapat dikatakan sebagai Advokat/Konsultan Hukum sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 09 Juni 2015, namun oleh karena Surat Kuasa beserta Gugatan aquo ditandatangani pula oleh Advokat lainnya yang telah memenuhi ketentuan sebagai Advokat berdasarkan Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat maka terhadap Surat Kuasa berikut gugatan aquo haruslah dapat dinyatakan sah menurut hukum ;

Bahwa terhadap Bukti P-3 dan P-4 tersebut di atas, di kesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dengan dalil terhadap bukti tersebut tidak memiliki Asli (fotocopy) sehingga di anggap tidak sah sebagai alat bukti, sebagaimana pertimbangan Majelis hakim dalam putusnya pada halaman 41 paragraf terakhir. Bahwa menurut Pembanding dahulu Penggugat, terhadap pertimbangan Putusan Judex facti Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, telah memberi ketidakadilan dan ketidakpastian hukum bagi Pembanding dahulu Penggugat, karena terhadap bukti Pembanding dahulu Penggugat P-3 dan P-4 tersebut di

Halaman 17 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/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)



atas, memuat yurisprudensi yang dapat dijadikan rujukan dan dasar pertimbangan yuridis untuk menangkis Eksepsi Terbanding II dahulu Tergugat II, yang kemudian oleh Majelis Hakim di kesampingkan dengan dalil tidak memiliki Asli, padahal ketika penyebutan yurisprudensi tanpa dibuktikan draf asli pun, maka yurisprudensi tetaplah dapat dijadikan pijakan hukum. Sama halnya ketika penyebutan Undang-undang, apakah menjadi tidak bernilai yuridis bilamana tidak menghadirkan draf asli Undang-undang ?, hal inilah yang mendasari bagi Pembanding dahulu Penggugat, sehingga terhadap dalil Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk dalam putusannya tidak memberi keadilan bagi Pembanding dahulu Penggugat, sehingga haruslah di kesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah ; Bahwa mempertimbangkan dalil-dalil Pembanding dahulu Penggugat tersebut di atas, maka terhadap pertimbangan Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam Putusannya pada halaman 42 paragraf ke 3 yang pada pokoknya menyebutkan ; *“oleh karena Eksepsi Tergugat II tersebut di kabulkan, maka Gugatan Penggugat haruslah di nyatakan tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard)* “Pembanding dahulu Penggugat berpendapat bahwa pertimbangan Putusan Judex facti Pengadilan Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah KELIRU, TIDAK TEPAT dan TIDAK MENERAPKAN HUKUM, sehingga patutlah menurut hukum untuk ditolak dan atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah ;

#### - Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 18 Juni 2005, mengajukan Gugatan Wanprestasi terhadap Hasanudin Datu Adam selaku Terbanding I dahulu Tergugat I dan Drs. IMRAN USMAN selaku Terbanding II dahulu Tergugat II serta telah pula mengajukan Replik tertanggal 12 Agustus 2015 ;
2. Bahwa terhadap Gugatan Pembanding dahulu Penggugat yang dimaksud, Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 4 Agustus 2015, serta telah pula mengajukan Duplik tertanggal 19 Agustus 2015 ;
3. Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatan Pembanding dahulu Penggugat, Pembanding dahulu Penggugat telah mengajukan bukti-bukti, baik bukti surat yang di tandai dengan (bukti P – 1) sampai

Halaman 18 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL





dengan (bukti P – 28), sebagaimana terlampir dalam berkas perkara a quo, dan juga Pembanding dahulu Penggugat telah mengajukan 3 orang saksi, yakni saksi Rasidin, Saksi Fery Sa'ajad, dan saksi Isnaeni Larekeng ;

4. Bahwa Terbanding I dahulu Tergugat I untuk menguatkan dalil jawabannya, juga telah mengajukan bukti surat yang ditandai dengan (bukti T I- 1) sampai dengan (bukti T I- 39), sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, yang kemudian dalam perkara ini, Terbanding I dahulu Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi ;
5. Bahwa Terbanding II dahulu Tergugat II untuk menguatkan dalil jawabannya, juga telah mengajukan bukti surat yang di tandai dengan (bukti T II- 1) sampai dengan bukti (T II- 3) yang kemudian dalam Perkara ini, **Terbanding II dahulu Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi untuk menguatkan dalil-dalilnya ;**
6. Bahwa berdasarkan fakta persidangan, Pengadaan tanah yang dilakukan oleh Pembanding dahulu Penggugat, merupakan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, dalam hal ini bertujuan untuk melakukan perluasan lahan dan pembangunan (DVOR/DME) atau alat bantu navigasi keselamatan penerbangan pada Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk, yang prosesnya di mulai sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2010 serta sampai dengan saat ini telah memberikan manfaat bagi Pembangunan Daerah Kabupaten Banggai, Hal ini telah sesuai dengan keterangan saksi Rasidin dan saksi Isnaeni Larekeng yang kemudian dikuatkan pula melalui jawaban dan duplik Terbanding I dahulu Tergugat I.  
Bahwa sebagaimana dalil Pembanding dahulu Penggugat dalam Gugatan a quo bahwa proses pengadaan tanah dimulai sejak tahun 2009/2010, telah bersesuaian dengan keterangan saksi Rasidin dan Isnaeni larekeng, yang kemudian dikuatkan dengan dokumen bukti surat Pembanding dahulu Penggugat berupa Bukti Surat :
  - Berita Acara Site Survey Penempatan Peralatan DVOR/DME, tanggal 16 Oktober 2009 atau (bukti P- 11) ;
  - Surat Bupati Banggai Nomor : 645.5/02.90/Bag.Adm.Pthn, tanggal 17 Pebruari 2010, kepada Menteri Perhubungan Cq. Dirjen Perhubungan Udara, perihal kesiapan lahan bangunan DVOR/DME Bandara Udara Syukuran Aminudin Amir Luwuk atau



(Bukti P- 17) ;

- Daftar Hadir Peserta Rapat Dalam Rangka Membicarakan Tanah Lokasi DVOR/DME Bandara Di Desa Bubung Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai, tanggal 18 Mei 2010 bertempat di Ruang Rapat Asisten Pemerintahan Setda Kabupaten Banggai atau (bukti P- 18) ;

Bahwa terhadap dalil Pembanding dahulu Penggugat tersebut di atas, telah di akui pula kebenarannya oleh Terbanding I dahulu Tergugat I melalui Jawabannya, dan terhadap dalil-dalil Pembanding dahulu Penggugat tersebut, tidak dapat dibantah tentang kebenarannya, baik oleh Terbanding I dahulu Tergugat I maupun Terbanding II dahulu Tergugat II, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka telah benar menurut hukum, Pembanding dahulu Penggugat dalam melakukan proses pengadaan tanah dalam rangka perluasan dan pembangunan (DVOR/DME) atau alat bantu navigasi keselamatan penerbangan menggunakan payung hukum Peraturan Presiden Republik Indonesia (Perpres) Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI (Perka BPN RI) No. 3 Tahun 2007 Tentang ketentuan pelaksanaan Perpres Nomor 65 tahun 2006 Tentang Perubahan atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka dengan demikian terhadap dalil Terbanding II dahulu Tergugat II yang menyatakan Pembanding dahulu Penggugat telah keliru menggunakan payung hukum dalam proses pengadaan tanah, merupakan dalil yang tidak beralasan menurut hukum, sehingga haruslah di kesampingkan dan atau di tolak ;

7. Bahwa berdasarkan fakta persidangan, sebagaimana keterangan saksi Pembanding dahulu Penggugat Isnaeni Larekeng, tanah yang menjadi objek pembangunan DVOR/DME Bandara Udara Syukuran Aminudin Amir Luwuk sebagian tanah milik Terbanding II dahulu Tergugat II, dengan mempertimbangkan hasil survey kementerian Perhubungan RI, hal ini sebagaimana keterangan saksi Rasidin dan juga **(bukti P- 11)** berupa Berita Acara Site Survey Penempatan Peralatan DVOR/DME, tanggal 16 Oktober 2009, yang mana

Halaman 20 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



berdasarkan berita acara tersebut maka didapat lahan yang cukup ideal untuk penempatan peralatan DVOR/DME dengan jarak dari THR  $22 \pm 1.384$  meter koordinat  $01^{\circ}01' 10,65''$  S dan  $122^{\circ}47' 06,33''$  E, yang mana titik koordinat yang dimaksud, tepat di lahan milik Terbanding II dahulu Tergugat II, yang mana penentuan titik kordinat tersebut, berdasarkan keterangan saksi Rasidin tidak dapat di pindah ketempat lainya karena harus berada di ujung landasan pacu, yang kemudian berdasarkan keterangan saksi Rasidin, alat DVOR/DME telah memberi manfaat bagi masyarakat yang mana pembangunannya menggunakan anggaran APBN sebesar 6,5 Miliyar, yang mana **DME berfungsi untuk mengukur jarak antara bandara dengan pesawat udara, sedangkan untuk DVOR berfungsi guna menuntun pesawat udara dari tempat bandara asal ke bandara tujuan;**

Bahwa dalil Pembanding dahulu Penggugat tersebut di atas, telah di buktikan pula berdasarkan **(bukti P-12)** berupa Surat Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kantor Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk, Nomor : HK,004/117/II/Lwk-2013, tanggal 18 Pebruari 2013, ditujukan kepada Bupati Banggai, serta **(bukti P- 13)** berupa Surat Pernyataan Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kantor Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk, Nomor : KP.004/158.A/III/LWK-2013, tanggal 15 Maret 2013 yang mana alat bukti tersebut menyatakan lokasi pembangunan DVOR/DME saat ini adalah lokasi yang paling ideal dan sangat tepat koordinatnya untuk penempatan alat navigasi keselamatan penerbangan DVOR/DME yang terletak pada koordinat dengan jarak dari THR  $22 \pm 1.384$  meter koordinat  $01^{\circ}01' 10,65''$  S dan  $122^{\circ}47' 06,33''$  E sebagaimana hasil survey yang telah dilakukan oleh tim survey Direktorat Navigasi Penerbangan Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kementerian Perhubungan pada tanggal 16 Oktober 2009;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum Pembanding dahulu Penggugat berdasarkan kewenangannya selaku Pemerintah Daerah yang diberikan oleh Undang-undang serta sebagaimana ketentuan Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Banggai Nomor 9 Tahun 2008 Tentang Kewenangan Kabupaten Banggai atau **(bukti P – 19)** melakukan langkah-langkah dalam

Halaman 21 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yang tidak lain bertujuan untuk kepentingan Masyarakat Kabupaten Banggai, yang mana untuk proses selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Isnaeni Lareng, Pembanding dahulu Penggugat telah melakukan pertemuan-pertemuan dengan para pemilik lahan dalam rangka menyelesaikan ganti rugi, hingga dari semua lahan yang diganti rugi, hanya pihak Terbanding II dahulu Tergugat II yang belum dapat menyepakati harga ganti rugi, sementara terhadap pemilik lahan lainnya telah menerima ganti rugi, hal ini menguatkan pula melalui keterangan saksi Fery Sa'ajad, yang juga memiliki tanah dan telah menerima nilai ganti rugi, namun menurut saksi Isnaeni Lareng, sejak adanya surat kuasa dari Terbanding II dahulu Tergugat II kepada Terbanding I dahulu Tergugat I, tanggal 24 agustus 2013, Terbanding I dahulu Tergugat I tidak pernah melakukan keberatan terhadap Pembanding dahulu Penggugat ;

8. Bahwa kemudian terkait surat kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 antara Terbanding I dahulu Tergugat I selaku Penerima Kuasa dan Terbanding II dahulu Tergugat II selaku Pemberi Kuasa, yang telah memberi wewenang terhadap Terbanding I dahulu Tergugat I untuk melakukan tindakan hukum pengurusan penyelesaian ganti rugi atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sebagaimana **(bukti P- 7)**, hal ini telah di akui kebenarannya oleh Terbanding I dahulu Tergugat I melalui jawabannya, dan telah sejalan pula dengan bukti Terbanding I dahulu Tergugat I yang ditandai dengan **(bukti TI- 2)**, yang kemudian telah di akui pula kebenaran oleh Drs. Imran Usman selaku Terbanding II dahulu Tergugat II, yang mana pengakuan kebenaran itu, di akui pada saat Drs. Imran Usman menjadi saksi dalam perkara Praperadilan dengan no perkara : 1/Pid.Pra/2015/PN.LWK di Pengadilan negeri Luwuk, hal ini sebagaimana **(bukti P- 26)** ;

Bahwa kemudian dalam persidangan, kuasa hukum Terbanding II dahulu Tergugat II melakukan penolakan terhadap **(bukti P- 7)**, karena tidak sesuai dengan dokumen arsip surat kuasa sebagaimana **(bukti TII- 2)**, hal ini menurut Pembanding dahulu Penggugat menjadi tidak beralasan menurut hukum oleh karena bertentangan dengan keterangan Drs. Imran Usman (Kuasa Terbanding II dahulu Tergugat II) yang mengakui kebenaran adanya surat kuasa tertanggal 24

Halaman 22 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



Agustus 2013 sewaktu menjadi saksi dalam perkara Praperadilan dengan no perkara : 1/Pid.Pra/2015/PN.LWK di Pengadilan negeri Luwuk, hal ini sebagaimana **bukti (P- 26)**, sehingga dengan demikian penolakan Kuasa Hukum Terbanding II dahulu Tergugat II tersebut haruslah di kesampingkan ;

Bahwa kemudian terhadap dalil Terbanding II dahulu Tergugat II dalam jawabannya yang menyatakan bahwa seolah-olah apa yang dilakukan oleh Pembanding dahulu Penggugat merupakan proses jual beli tanah yang kemudian dalam penilaiannya terhadap surat kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 menjadi tidak sah oleh karena menggunakan surat kuasa mutlak, hal tersebut, menurut Pembanding dahulu Penggugat, menjadi sangat tidak beralasan, karena selain kuasa tersebut di ketahui dan di akui kebenarannya oleh Drs. Imran Usman, namun dalam perkara ini, bukanlah proses jual beli, melainkan perbuatan hukum dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dan lagi pula berdasarkan fakta persidangan, terdapat beberapa kali Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II bersama-sama melakukan rapat Negoisasi dengan Pembanding dahulu Penggugat, sehingga hal tersebut dapat dikatakan adanya kehendak yang sama antara Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II ; Bahwa kemudian bilamana Terbanding II dahulu Tergugat II melakukan ketidaksetujuannya terhadap proses pembayaran ganti rugi, seharusnya Terbanding II dahulu Tergugat II menggunakan sarana hukum sebagaimana ketentuan Pasal 17 ayat (1) PERPRES 36 tahun 2005 Jo. PERPRES no. 56 Tahun 2006 Jo. Pasal 41 ayat (1) Peraturan BPN No. 3 Tahun 2007, yang menyatakan "Pemilik yang keberatan terhadap keputusan penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang diterbitkan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1), dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangannya disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatannya dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari" namun hingga ketentuan waktu yang diberikan tersebut, Terbanding II dahulu Tergugat II tidak mempergunakan haknya atau keberatan atas keputusan Pembanding dahulu Penggugat ;

Halaman 23 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian berdasarkan fakta persidangan, sejak di tetapkannya taksiran harga oleh panitia penaksir harga ganti rugi, sebagaimana bukti (P- 16), Terbanding II dahulu Tergugat II tidak melakukan keberatan dengan mempergunakan sarana hukum sebagaimana ketentuan Pasal 17 ayat (1) PERPRES 36 tahun 2005 Jo. PERPRES no. 56 Tahun 2006 Jo. Pasal 41 ayat (1) Peraturan BPN No. 3 Tahun 2007, sehingga terhadap tindakan hukum yang dilakukan oleh Terbanding I dahulu Tergugat I, haruslah di anggap sebagai persetujuan bersama dengan Terbanding II dahulu Tergugat II, sehingga terhadap nilai ganti rugi tersebut dapat pula di anggap secara hukum telah di sepakati oleh Terbanding II dahulu Tergugat II, dan besaran nilai ganti rugi sejumlah Rp. 50.000, / meter, berlaku pula pada pemilik lahan lainnya, hal ini sebagaimana keterangan saksi Pembanding dahulu Penggugat dibawah sumpah atas nama saksi Jefry saajad dan saksi Isnaeni Larekeng ;

Olehnya mendasari fakta persidangan serta pertimbangan hukum di atas, maka menurut Pembanding dahulu Penggugat, terhadap surat kuasa kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 antara Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II dan juga di tandatangani dan diketahui oleh Kepala Desa Bubung dan Camat Luwuk Selatan serta telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Luwuk dibawah register :W21-U3/17HT.04.05/IX/2013 Tanggal 02 September 2013, serta telah pula dikuatkan melalui Akta Surat Pernyataan Nomor : 252, tanggal 31 Oktober 2013, dibuat oleh Sdr. Hasanudin Datu Adam (Terbanding I dahulu Tergugat I) selaku Kuasa dari Drs. Hi. Imran Usman (Terbanding II dahulu Tergugat II), dihadapan Notaris Zamhir Adipraja Korona, S.H., M.Kn sebagaimana (bukti P- 8) dan (bukti TI- 1) adalah sah menurut hukum ;

Bahwa terkait keberadaan Surat Kuasa yang telah di jelaskan di atas, telah sejalan pula dengan ketentuan pasal 9 ayat 3 Perpres Nomor 65 tahun 2006 Tentang Perubahan atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang menyebutkan Penunjukan wakil atau kuasa dari para pemegang hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan secara tertulis, bermaterai cukup yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah atau surat penunjukan/kuasa yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang ;

Halaman 24 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/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)



9. Bahwa kemudian mempertimbangkan **(bukti TII- 1)** yang di ajukan oleh Terbanding II dahulu Tergugat II, yang memberi penjelasan bahwasanya Drs. Imran Usman tidak setuju melakukan penjualan terhadap tanahnya, hal ini menurut Pembanding dahulu Penggugat, bukti tersebut tidak dapat di jadikan dasar/patokan bahwa sesungguhnya Drs. Imran Usman tidak melepaskan tanahnya dalam proses pengadaan tanah, hal ini mempertimbangan terhadap bukti tersebut lahir sebelum adanya Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 antara Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II, dan semenjak berlakunya surat kuasa tersebut, Terbanding II dahulu Tergugat II tidak pernah membuktikan bahwasanya surat kuasa tersebut telah dicabut selama dalam penyelesaian ganti rugi pengadaan tanah, hal ini dapat dimaknai bahwa surat kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 antara Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II tetaplah di nyatakan sah menurut hukum dan atau telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1792 dan Pasal 1793 KUHPdata, sebagaimana dalil Gugatan Pembanding dahulu Penggugat pada poin 8, lebih-lebih terhadap surat kuasa tersebut telah di tandatangani dan diketahui oleh Kepala Desa Bubung dan Camat Luwuk Selatan serta telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Luwuk dibawah register :W21-U3/17HT.04.05/IX/2013 Tanggal 02 September 2013, yang Kemudian untuk menguatkan keabsahan Surat Kuasa yang dimaksud, dibuatlah surat pernyataan Terbanding I dahulu Tergugat I dalam bentuk Akta Surat Pernyataan Nomor : 252 tanggal 31 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris ZAMHIR ADIPRAJA KORONA, S.H.,M.Kn, sebagaimana **(bukti P- 8)** dan **(bukti TI- 1)** ;

Bahwa mempertimbangkan ketentuan Pasal 34 Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI (Perka BPN RI) No. 3 Tahun 2007 Tentang ketentuan pelaksanaan Perpres Nomor 65 tahun 2006 Tentang Perubahan atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan bahwa :

Musyawarah rencana pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a dianggap telah tercapai kesepakatan, apabila paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen), dari:

Halaman 25 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



- a. luas tanah yang diperlukan untuk pembangunan telah diperoleh,  
atau
- b. jumlah pemilik telah menyetujui bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;

Bahwa mendasari ketentuan di atas, yang kemudian direlevansikan dengan fakta yang terungkap dalam persidangan, sebagaimana keterangan saksi yang dihadirkan Pembanding dahulu Penggugat dibawah sumpah atas nama saksi Isnaeni Larekeng dan keterangan saksi Rasidin, ternyata dari semua pemilik lahan yang dilakukan ganti rugi, hanya pihak Terbanding II dahulu Tergugat II yang belum menyetujui adanya ganti rugi, sehingga mendasari ketentuan di atas, sekalipun Terbanding II dahulu Tergugat II belum menyetujui ganti rugi, yang kemudian mempertimbangkan adanya surat kuasa tertanggal 24 Agustus 2013, maka terhadap Terbanding II dahulu Tergugat II haruslah di anggap telah terjadi kesepakatan sehingga dalil Terbanding II dahulu Tergugat II yang menyatakan ketidaksetujuannya nilai dan bentuk ganti ganti menjadi tidak beralasan menurut hukum ;

Bahwa kemudian terhadap penggunaan surat kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 antara Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II sehingga menjadi dasar Terbanding I dahulu Tergugat I melakukan tindakan hukum mewakili Terbanding II dahulu Tergugat II dalam rapat-rapat negoisasi telah pula menjadi sah menurut hukum, hal ini bilamana merujuk pada ketentuan Pasal 9 angka (2) dan angka (3) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang menyatakan bahwa :  
*Ayat (2) Dalam hal jumlah pemegang hak atas tanah tidak memungkinkan terselenggaranya musyawarah secara efektif, maka musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh panitia pengadaan tanah dan instansi Pemerintah atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah dengan wakil-wakil yang ditunjuk di antara dan oleh para pemegang hak atas tanah, yang sekaligus bertindak selaku kuasa mereka;*

*Ayat (3) Penunjukan wakil atau kuasa dari para pemegang hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan secara tertulis,*

Halaman 26 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



*bermaterai cukup yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah atau surat penunjukan/kuasa yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.*

10. Bahwa kemudian berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan a quo, sebagaimana **(bukti P- 6)** dan **(bukti TI- 26)**, yang kemudian dikuatkan oleh keterangan saksi Isnaeni Larekeng, maka pada tanggal 4 Oktober 2013 antara Pembanding dahulu Penggugat dan Terbanding I dahulu Tergugat I selaku Kuasa Terbanding II dahulu Tergugat II telah menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah dengan luas tanah  $\pm 19.460$  M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Bandar Udara Syukuran Aminudin Amir Luwuk, Kab. Banggai dengan harga sebesar Rp. 973.000.000,- (Sembilan ratus tujuh puluh tiga juta rupiah), yang kemudian terhadap fakta persidangan tersebut, tidak dapat di sangkali kebenarannya oleh Terbanding II dahulu Tergugat II serta telah sesuai dengan dengan ketentuan Pasal 2 angka 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan *"Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah"*, yang kemudian terhadap kesepakatan-kesepakatan sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah tanggal 4 Oktober 2013 tersebut, memiliki kekuatan hukum mengikat antara Pembanding dahulu Penggugat dan Terbanding I dahulu Tergugat I maupun Terbanding II dahulu Tergugat II sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata Jo Pasal 1313 KUHPerdata, serta harus tunduk dan patuh untuk menjalankan segala hak dan kewajiban yang tertuang dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah tertanggal 4 oktober 2013 ;
11. Bahwa kemudian berdasarkan alat bukti surat Pembanding dahulu Penggugat (P-6) yaitu Surat Pernyataan Pelepasan hak atas tanah tertanggal 4 Oktober 2013, sebagaimana butir f menyatakan **"PIHAK PERTAMA menyerahkan surat-surat yang berhubungan dengan kepemilikan tanah PIHAK KEDUA dan selanjutnya akan di adakan proses hak atau pemisahan hak oleh kantor Badan Pertanahan**



**Nasional kabupaten Banggai**” yang kemudian berdasarkan fakta persidangan, Terbanding I dahulu Tergugat I telah mengakui kebenaran terhadap dalil gugatan, hal mana sebagaimana dalam Jawaban dan Duplik Terbanding I dahulu Tergugat I, menurut Terbanding I dahulu Tergugat I pada pokoknya menyatakan belum dapat menyerahkan dokumen asli kepemilikan tanah berupa Surat Penjualan tanah tertanggal 18 Juli 1975 atas nama Drs. Imran Usman, oleh karena Dokumen asli yang dimaksud masih dalam penguasaan Terbanding II dahulu Tergugat II dan belum di serahkan ke Terbanding I dahulu Tergugat I dan ke Pembanding dahulu Penggugat ;

Bahwa berdasarkan fakta persidangan, belum di serahkannya dokumen asli kepemilikan tanah berupa Surat Penjualan tanah tertanggal 18 Juli 1975 atas nama Drs. Imran Usman (Terbanding II dahulu Tergugat II) ke Pembanding dahulu Penggugat, oleh karena Terbanding II dahulu Tergugat II telah melaporkan Terbanding I dahulu Tergugat I ke pihak kepolisian dalam kasus penggelapan uang pembayaran ganti rugi pengadaan tanah. Hal ini menurut Pembanding dahulu Penggugat, telah sejalan pula dengan bukti Terbanding II dahulu Tergugat II, sebagaimana tanda **(bukti TII-3)**, dan terungkap pula melalui persidangan Praperadilan, sebagaimana bukti **(bukti P- 26)** dan **(bukti TI- 37)** ;

Bahwa kemudian alasan lain sehingga belum diserahkannya dokumen asli kepemilikan tanah berupa Surat Penjualan tanah tertanggal 18 Juli 1975 atas nama Drs. Imran Usman (Terbanding II dahulu Tergugat II) ke Pembanding dahulu PENGGUGAT karena adanya ketidaksetujuan Terbanding II dahulu Tergugat II dalam proses pengadaan tanah, hal mana dalil tersebut, terungkap dalam jawaban Terbanding I dahulu Tergugat I dan jawaban Terbanding II dahulu Tergugat II, namun terhadap ketidak setujuan Terbanding II dahulu Tergugat II tersebut, telah di bantah pula Terbanding I dahulu Tergugat I baik dalam jawabannya maupun dupliknya, bahwa sejak diberikannya Surat Kuasa tanggal 24 Agustus 2013 **(Bukti P- 7)**, Terbanding II dahulu Tergugat II tidak pernah melakukan keberatan terhadap Terbanding I dahulu Tergugat I dan terhadap Pembanding dahulu Penggugat hingga dilakukannya pembayaran ganti rugi. Bahwa menurut Terbanding I dahulu Tergugat I dalam jawabannya

Halaman 28 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL





Terbanding II dahulu Tergugat II melakukan keberatan nanti dibulan Pebruari 2014, dimana Terbanding II dahulu Tergugat II tidak mau menerima uang ganti rugi yang di serahkan oleh Terbanding I/Tergugat I sebagaimana perjanjian di antara Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II, sebagaimana **(bukti T- 10)**, serta dicabutnya surat kuasa tanggal 24 Agustus 2013 oleh Terbanding II dahulu Tergugat II, sebagaimana **(bukti P- 27)** dan **(bukti TI- 7)** ;

Bahwa berdasarkan fakta persidangan, sebagaimana keterangan saksi Isnaeni Larekeng, bahwa Pembanding dahulu Penggugat telah berupaya untuk meminta dokumen asli kepemilikan tanah berupa Surat Penjualan tanah tertanggal 18 Juli 1975 atas nama Drs. Imran Usman kepada Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II, namun sampai dengan perkara ini di ajukan ke Pengadilan Negeri Luwuk dengan Nomor Perkara 30/Pdt.G/2015/PN.Lwk, dokumen asli yang diminta belum juga diberikan, kemudian kuasa hukum Pembanding dahulu Penggugat juga telah melayangkan Somasi atau teguran hukum terhadap terhadap Terbanding I dahulu Tergugat I untuk menyerahkan dokumen asli Kepemilikan Tanah, Namun upaya tersebut tidak berhasil, hal ini sebagaimana **(bukti P- 10)**;

12. Bahwa berdasarkan fakta persidangan sebagaimana keterangan saksi Isnaeni Larekeng, akibat belum diserahkannya dokumen asli bukti kepemilikan atas tanah oleh Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II kepada Pembanding dahulu Penggugat, maka proses pemisahan dan pendaftaran hak atas tanah atas nama Pembanding dahulu Penggugat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banggai belum dapat dilakukan sebagaimana yang dikehendaki ketentuan pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah ;

13. Bahwa mempertimbangkan dalam perkara ini, Terbanding I dahulu Tergugat I pada dasarnya baik dalam jawabannya, duplik maupun pembuktiannya menguatkan dalil-dalil gugatan Pembanding dahulu Penggugat serta mempertimbangkan keberadaan Terbanding II dahulu Tergugat II yang tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam

*Halaman 29 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL*



jawabannya, dimana Terbanding II dahulu Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi, maka sangat beralasan hukum, terhadap dalil-dalil gugatan Pembanding dahulu Penggugat tidak dapat di sangkali kebenarannya serta berdasarkan hukum ;

14. Bahwa atas uraian fakta-fakta hukum diatas serta mempertimbangkan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdebat, telah membuktikan perbuatan Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II jelas telah melakukan Wanprestasi (cidera janji), terhadap apa yang diperjanjikan (bukti P-6) di dalam Surat Pernyataan Pelepasan hak atas tanah tertanggal 4 Oktober 2013, sebagaimana butir f menyatakan ***"PIHAK PERTAMA menyerahkan surat-surat yang berhubungan dengan pemilikan tanah PIHAK KEDUA dan selanjutnya akan di adakan proses hak atau pemisahan hak oleh kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Banggai"*** maka patutlah menurut hukum apabila Pembanding dahulu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memerintahkan kepada Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II untuk menyerahkan segala dokumen asli penguasaan atas tanah obyek sengketa secara sukarela kepada Pembanding dahulu Penggugat ;

## **II. DALAM REKONVENSI TERBANDING II/PENGGUGAT** **REKONVENSI/TERGUGAT II**

1. Bahwa dalam perkara ini, Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II mengajukan Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan, Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum oleh karena telah menguasai lahan yang menjadi hak milik Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II, sehingga akibat penguasaan tersebut Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II mengalami kerugian senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan bilamana tanah tersebut di sewakan maka Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II telah dirugikan senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta lebih) untuk setiap tahunnya ;  
Bahwa terhadap dalil Rekonvensi tersebut di atas, menurut Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat, dalil Rekonvensi Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II, sangat tidak beralasan hukum, Hal ini sebagaimana keterangan saksi Rasidin selaku pihak

Halaman 30 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



bandara dan saksi Isnaeni Larekeng bahwa sejak tahun 2010, pihak Bandar Udara telah menguasai lahan tersebut dengan melakukan Pembangunan DVOR/DME untuk kepentingan keselamatan penerbangan. Hal ini membuktikan bahwasanya **secara fisik bukan Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat yang menguasai tanah yang menjadi objek sengketa**, melainkan pihak Kementerian Perhubungan RI, Kantor Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir di Luwuk ;

Bahwa dalil Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat tersebut di atas, di kuatkan pula adanya bukti yang di tandai (bukti P- 15) berupa Surat Keterangan PEMDA Banggai (Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat) Nomor : 590/21.19/pthn tanggal 8 Juli 2015 yang menyatakan bahwa menerangkan lokasi bangunan alat navigasi DVOR/DME telah diganti rugi oleh Pemerintah Kabupaten Banggai pada tahun 2013 dengan luas  $\pm 19460$  M2 dan alat navigasi keselamatan penerbangan DVOR/DME tersebut telah dipergunakan sepenuhnya oleh Kementerian Perhubungan Cq Bandar Udara Syukuran Aminudin Amir Bubung untuk kepentingan umum ;

2. Bahwa berdasarkan fakta persidangan, sebagaimana keterangan saksi rasidin, bahwa perluasan lahan bandara dan pembangunan DVOR/DME atau alat navigasi keselamatan penerbangan dimulai sejak adanya Surat Bupati Banggai Nomor : 645.5/02.90/Bag.Adm.Pthn, tanggal 17 Pebruari 2010, kepada Menteri Perhubungan Cq. Dirjen Perhubungan Udara, perihal kesiapan lahan bangunan DVOR/DME Bandara Udara Syukuran Aminudin Amir Luwuk, hal ini sebagaimana **(bukti P-17)**, yang mana menurut saksi, adanya surat Bupati tersebut yang telah menjamin dan menyanggupi kesiapan lahan serta adanya rapat-rapat bersama pihak Pemerintah Daerah, maka sejak tahun 2010 dilakukan pembangunan dan sejak tahun itu juga telah digunakan alat DVOR/DME, yang mana biaya pembangunannya menggunakan dana APBN dengan total Anggaran sebesar 6, 5 Miliyar ;
3. Bahwa kemudian berdasarkan fakta persidangan sebagaimana (bukt P- 21) berupa Berita Acara hasil pertemuan antara Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I selaku kuasa Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II, tertanggal 18 September 2013, yang mana berdasarkan hasil pertemuan tersebut baik Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai (Pembanding/Tergugat

Halaman 31 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



Rekonvensi/Penggugat) dan Terbanding I/Tergugat I selaku kuasa Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II, pada prinsipnya menginginkan agar masalah pembebasan lahan lokasi alat navigasi penerbangan DVOR/DME Bandar udara Syukuran Aminudin Amir dapat diselesaikan dan juga Terbanding I/Tergugat I selaku kuasa Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II bersedia membuka penyegelan atas alat navigasi DVOR/DME, hal ini membuktikan bahwa Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II tidak dapat lagi mempermasalahkan pembangunan DVOR/DME Bandara Udara Syukuran Aminudin Amir Luwuk, sehingga terhadap dalil Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II menjadi sangat tidak beralasan hukum ;

4. Bahwa berdasarkan fakta persidangan, sebagaimana keterangan saksi Rasidin dan saksi Isnaeni Larekeng yang sejalan pula dengan **(bukti P-12)**, berupa Surat Keterangan Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kantor Bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk, Nomor : HK.004/553/VI/LWK-2015 yang menyatakan bahwa peralatan DVOR/DME (alat navigasi) telah dibangun pada tahun 2009-2010 dan peralatan DVOR/DME sampai saat ini masih tetap difungsikan dan telah digunakan untuk pelayanan kepentingan umum dalam melayani pesawat udara setiap take off dan landing di UPBU Syukuran Aminudin Amir Luwuk.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, telah jelas bahwa apa yang dilakukan oleh Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat, dalam rangka untuk kepentingan umum khususnya terjaminnya keselamatan penerbangan dari dan menuju Bandar udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk, termasuk kepentingan Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II ;

5. Bahwa Terhadap Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II yang merasa telah dirugikan oleh Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat, hal tersebut sangat tidak beralasan dan mengada-ngada, karena tindakan hukum Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam memproses ganti rugi telah sesuai kesepakatan antara Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat dan Terbanding I/Tergugat I atas nama Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II serta telah sesuai dengan ketentuan hukum yang mengatur tentang Pengadaan Tanah, yang mana Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat telah menyerahkan harga ganti rugi terhadap Terbanding

Halaman 32 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



I/Tergugat I atas nama Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II yakni sebesar Rp. 973.000.000,- (Sembilan ratus tujuh puluh tiga juta rupiah), sebagaimana bukti kwitansi penerimaan uang yang ditandai dengan **(bukti P -24)** yang mana pembayaran nilai ganti rugi tersebut didasarkan pada surat kuasa dari Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II kepada Terbanding I/Tergugat I tertanggal 24 Agustus 2013, yang diketahui oleh Kepala Desa Bubung dan Camat Luwuk Selatan serta telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Luwuk dibawah register :W21-U3/17HT.04.05/IX/2013 Tanggal 02 September 2013 yang kemudian ditindaklanjuti dengan penandatanganan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah tanggal 4 oktober 2013, serta berdasarkan **(bukti TI- 9)** berupa Slip Setoran Bank Mandiri ke No. Rekening : 1290096252388 atas nama Drs. Imran Usman, uang sejumlah Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) yang di kirim oleh Terbanding I/Tergugat I tanggal 13 Nopember 2013, serta berdasarkan bukti Terbanding I/Tergugat I, uang tersebut di ambil oleh Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II, pada tanggal 26 februari 2014 ;  
Bahwa kemudian dalil Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II yang menuntut kerugian tidak mengikut sertakan pihak Terbanding I/Tergugat I sebagai pihak yang menjalankan kehendak Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II melalui surat kuasa tertanggal 24 Agustus 2013, serta tidak mengikut serta pihak Kementerian Perhubungan RI, Kantor bandar Udara Syukuran Aminuddin Amir Luwuk yang menguasai dan menggunakan serta pihak yang memiliki alat DVOR/DME, maka terhadap tuntutan Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II menjadi tidak berdasarkan hukum, sehingga terhadap dalil-dalil Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II haruslah ditolak dan atau dikesampingkan, lagi pula dalam perkara ini, **Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi yang menguatkan dalil-dalinya dalam Rekonvensi**, maka terhadap dalil **Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II** masih dikategorikan sebagai dalil yang lemah dan kabur, untuk itu haruslah dikesampingkan ;  
Bahwa terhadap bukti surat yang di ajukan oleh Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II berupa **(bukti TII- 1)** sampai dengan **(bukti TII- 3)**, tidak memiliki kekuatan hukum untuk menguatkan dalil-dalinya, dimana terhadap **(bukti TII- 1)** merupakan berita acara rapat di bulan

Halaman 33 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2013, dimana berita acara tersebut tidak dapat digunakan lagi, sejak Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II memberi kuasa kepada Terbanding I/Tergugat I tanggal 24 Agustus 2013, Kemudian terhadap **(bukti TII- 2)** berupa surat kuasa tanggal 24 Agustus 2013 dan **(bukti TII- 3)** berupa tanda bukti Penerimaan laporan Polisi juga tidak memiliki kekuatan hukum untuk menguatkan dalil-dalil Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dalam REKONVENSI ;

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dalil-dalil Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat tersebut di atas, maka dengan rendah hati kami mohon kepada yang mulia Hakim yang menangani perkara ini untuk memutus perkara ini yakni:

## MENGADILI SENDIRI

1. Menerima / mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 76/Pdt.G/2014/PN.Pal ;

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI

#### **Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi Terbanding II/Tergugat II untuk seluruhnya ;

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah menurut hukum surat kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 antara **Terbanding I/Tergugat I** dan **Terbanding II/Tergugat II** yang juga di tandatangi dan diketahui oleh Kepala Desa Bubung dan Camat Luwuk Selatan serta telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Luwuk dibawah register :W21-U3/17HT.04.05/IX/2013 Tanggal 02 September 2013;
3. Menyatakan sah menurut hukum Akta Surat Pernyataan Nomor 252 tanggal 31 Oktober 2013 dibuat dan ditandatangani oleh **Terbanding I/Tergugat I** selaku Kuasa **Terbanding II/Tergugat II** dihadapan Notaris Zamhir Adipradja Korona, SH. MKn
4. Menyatakan sah menurut hukum atas Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 4 Oktober 2013, yang di tandatangi oleh **Pembanding/Penggugat** dan **Terbanding I/Tergugat I** selaku Kuasa **Terbanding II/Tergugat II** ;

Halaman 34 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



5. Menyatakan sah menurut hukum copy Surat Penjualan tertanggal 18 Juli 1975 antara Habas P. Ding, selaku penjual dan Drs. Imran Usman (**Terbanding II/Tergugat II**) selaku Pembeli yang telah dilegalisir dihadapan Kepala Kecamatan Luwuk Selatan selaku PPAT yang diserahkan oleh **Terbanding I/Tergugat I** selaku kuasa **Terbanding II/Tergugat II** pada **Pembanding/Penggugat** ;
6. Menyatakan sah menurut hukum pelepasan hak atas tanah (objek sengketa) dari **Terbanding II/Tergugat II** melalui **Terbanding I/Tergugat I** kepada **Pembanding/Penggugat** berdasarkan pembayaran ganti rugi tertanggal 11 November 2013, seluas  $\pm 19.460 \text{ M}^2$  (Sembilan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi), terletak di Kec. Luwuk Selatan (dahulu Kec. Luwuk, Kampung Bubung) dengan batas-batas sebagai berikut ;  
Sebelah Utara : berbatasan Dengan Tanah Saudara Steven ;  
Sebelah Timur : berbatasan Dengan Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai ;--  
Sebelah Selatan : berbatasan Dengan Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai ;--  
Sebelah Barat : berbatasan Dengan Tanah Imran Usman ;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan **Terbanding I/Tergugat I** dan **Terbanding II/Tergugat II** yang tidak menyerahkan surat-surat kepemilikan atas obyek sengketa kepada **Pembanding/Penggugat** adalah perbuatan Wanprestasi (cidaera janji) ;
8. Memerintahkan kepada **Terbanding I/Tergugat I** dan atau **Terbanding II/Tergugat II** atau siapa saja yang menguasai surat-surat atau dokumen kepemilikan atas tanah (objek sengketa) untuk diserahkan kepada **Pembanding/Penggugat** ;
9. Memerintahkan dan memberi ijin serta kuasa kepada **Pembanding/Penggugat** untuk bertindak atas nama **Terbanding I/Tergugat I** dan atau **Terbanding II/Tergugat II** serta sekaligus bertindak untuk dan atas nama **Pembanding/Penggugat** untuk menandatangani seluruh dokumen-dokumen dan atau surat-surat dihadapan Pejabat berwenang dalam rangka pemisahan dan pendaftaran hak objek sengketa atas nama **Pembanding/Penggugat** ;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) terhadap Dokumen Asli Surat Penjualan sebidang tanah seluas  $\pm 20.000,- \text{ M}^2$  terletak didesa Bubung, tertanggal 18 Juli 1975 antara Habas P. Ding, selaku penjual

Halaman 35 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/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)



dan Drs. Imran Usman (**Terbanding II/Tergugat II**) selaku Pembeli yang juga di ketahui dan ditandatangani oleh Kepala kampung Bubung yang saat ini berada dalam penguasaan **Terbanding II/Tergugat II**;

11. Menyatakan **Terbanding I/Tergugat I** dan **Terbanding II/Tergugat II** dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu) perhari keterlambatan melaksanakan putusan perkara a quo setelah perkara ini telah mendapat Putusan yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijs) ;
12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, secara serta merta walau ada Verzet, Banding atau Kasasi (uit voorbar bij voorraad) dari **Terbanding I/Tergugat I** dan **Terbanding II/Tergugat II** ;
13. Menghukum **Terbanding I/Tergugat I** dan **Terbanding II/Tergugat II** untuk membayar biaya perkara. ;

**Dalam Rekonvensi**

1. Menolak Gugatan Rekonvensi **Terbanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II** untuk seluruhnya dan atau setidak-setidaknya tidak dapat diterima ;
2. Menerima dalil-dalil jawaban **Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat** ;

Dan atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. **Bahwa Pembanding telah mengajukan Keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Bagian Dalam Eksepsi, dengan inti keberatan bahwa Calon Advokat dapat disertakan bahkan menandatangani Surat Kuasa ;**

Bahwa tela'ah keberatan Terbanding II atas keberadaan Agung Susanto, S.H. yang telah dikemukakan pada bagian Eksepsi serta termuat dan menjadi bagian dari Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah :

- a. Bahwa Agung Susanto, S.H. sebagai Calon Advokat / Advokat Magang, telah dinyatakan dalam Surat Kuasa Penggugat / Pembanding a quo serta dalam Surat Gugatan A quo sebagai ADVOKAT dan KONSULTAN HUKUM. Hal ini jelas bertentangan dengan kedudukan Agung Susanto, S.H. yang masih sebagai Calon Advokat / Advokat Magang dan belum sebagai Advokat / Konsultan Hukum ;

Halaman 36 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



- b. Bahwa Agung Susanto, S.H. sebagai Advokat Magang, harus beracara bersama-sama dengan Advokat Pendamping, dalam hal ini Arif Sulaeman, S.H. pada kantor Arif, Datu, Mahfud & Associated. Akan tetapi dalam Surat Kuasa Nomor : 180/19.91/Bag.Kumdang, tertanggal 9 Juni 2015, tidak terdapat nama Advokat Pendamping dan juga ada perbedaan nama Kantor Advokat. Dengan demikian maka Agung Susanto, S.H. adalah telah beracara tanpa didampingi Advokat Pendamping ;

Bahwa terhadap 2 (dua) substansi keberatan (Eksepsi) tersebut telah diterima dan dibenarkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama maka adalah tepat dan benar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, hal. 41 yang menyatakan : "Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena kedudukan Agung Susanto, S.H. dalam Surat Kuasa Nomor ; 180/19.91/Bag.kumdang, tertanggal 19 Juni 2015 adalah Advokat dan Konsultan Hukum, sedangkan yang bersangkutan berstatus sebagai Calon Advokat (Magang), yang tidak pula disertai Advokat Pendamping dalam Surat Kuasa, maka Surat Kuasa tersebut mengandung cacat yuridis dengan demikian maka surat kuasa tersebut adalah tidak sah";

Bahwa uraian keberatan Pembanding pada Bagian Eksepsi ini memperlihatkan kekeliruan Pembanding dalam memaknai isi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama. Sesungguhnya Calon Advokat (Advokat Magang) dapat beracara dengan memperjelas status kedudukannya dalam Surat Kuasa, sebagai Calon Advokat (Advokat Magang) serta dalam beracara senantiasa bersama-sama dengan Advokat Pendamping ;

Berdasarkan uraian ini maka keberatan Pembanding pada Bagian Eksepsi patut untuk ditolak;

2. **Bahwa uraian tentang materi perkara sebagai dikemukakan Pembanding dalam memori bandingnya dapat kamianggapi sebagai berikut :**

Bahwa berdasarkan fakta-fakta berupa dalil Gugatan serta dalil bantahan yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding dan Tergugat / Terbanding , serta Bukti Surat dan Saksi maka dalam hubungannya dengan dalil gugatan serta bantahan Tergugat II/ Terbanding II, yang harus dibuktikan adalah :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah benar Tergugat II / Terbanding II telah melakukan perbuatan ingkar janji yang dilakukan dengan cara tidak menyerahkan dokumen asli pemilikan tanah kepada Penggugat/Pembanding ?
- Apakah benar dan sah menurut hukum penggunaan Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 sebagai dasar penandatanganan Akta Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah oleh Tergugat I / Terbanding I atas nama Tergugat II / Terbanding II?
- Apakah dibenarkan dan sah menurut hukum penggunaan Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 sebagai dasar pembayaran Ganti Rugi tanah ?
- Apakah dibenarkan pembangunan DVOR/DME dilakukan sebelum diselesaikannya pembayaran Ganti Rugi Tanah ?

Bahwa terhadap keempat permasalahan tersebut adalah dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat/Pembanding, oleh Penggugat/Pembanding telah menyatakan bahwa dasar pengajuan gugatan wanprestasi adalah mendasari ketentuan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 Jo. Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Jo. Peraturan BPN No. 3 Tahun 2007. Bahwa oleh karena keberadaan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 adalah berisi petunjuk teknis dan operasional dari ketentuan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 Jo. Perpres Nomor 65 Tahun 2006, maka untuk menilai permasalahan sesuai dalil gugatan Penggugat berupa terjadinya perbuatan ingkar janji Tergugat II yang dilakukan dengan cara tidak menyerahkan dokumen asli pemilikan tanah, maka ketentuan dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 adalah dijadikan sebagai dasar pijakan untuk menilai perbuatan tersebut;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 51 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, ditegaskan bahwa ;

- (1) Pada saat pembuatan surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah, yang berhak atas ganti rugi wajib menyerahkan dokumen asli kepada Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, berupa :
  - a. sertifikat hak atas tanah dan/atau dokumen asli pemilikan dan penguasaan tanah;
  - b. akta-akta perbuatan hukum lainnya yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan;

Halaman 38 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/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)





- c. akta-akta lain yang berhubungan dengan tanah yang bersangkutan; dan
- d. Surat Pernyataan yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat atau yang setingkat dengan itu yang menyatakan bahwa tanah tersebut pada huruf a benar kepunyaan yang bersangkutan;

Bahwa memperhatikan penegasan Penggugat/Pembanding dalam Surat Gugatan maupun Replik a quo serta keterangan saksi yang disampaikan oleh Saksi Isnaeni Larekeng, SH, MH diketahui bahwa Pernyataan Pelepasan Hak dibuat tertanggal 4 Oktober 2013, namun saat proses Pembuatan Pernyataan Pelepasan hak adalah tidak disertai dengan penyerahan dokumen asli bukti pemilikan tanah. Hal ini jelas dan tegas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang bersifat PEYIMPANGAN dari ketentuan Pasal 51 Peraturan Kepala BKN Nomor 3 tahun 2007;

Bahwa oleh karena pada saat penandatanganan Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang ditandatangani oleh Tergugat I/Terbanding I atas nama Tergugat II/Terbanding II adalah tidak disertai dengan penyerahan dokumen asli kepemilikan tanah sebagaimana diwajibkan berdasarkan ketentuan Pasal 51 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007 maka perbuatan Penggugat /Pembanding yang sebenarnya terjadi adalah bahwa Penggugat/Pembanding telah tidak sungguh-sungguh melaksanakan ketentuan Pasal 51 ayat (1) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007. Bahwa oleh karena Penyerahan dokumen asli dari pemilik tanah (Penerima Ganti Rugi) merupakan hal yang wajib dipenuhi oleh Pemilik tanah, namun dalam kenyataannya Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah telah ditandatangani oleh Penggugat/Pembanding (in casu Sekretaris daerah Kabupaten Banggai), Tergugat I /Terbanding I serta ditandatangani oleh Para Saksi, meskipun tanpa disertai penyerahan dokumen asli pemilikan tanah, maka Tergugat II/Terbanding II sebagai Pemilik Tanah yang tidak dihadirkan pada saat penandatanganan Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tidak patut untuk dinyatakan sebagai melakukan perbuatan ingkar janji. Yang setepatnya adalah bahwa Penggugat/Pembanding telah tidak sungguh-sungguh melaksanakan ketentuan Pasal 51 ayat (1) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007;

*Halaman 39 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL*



- b. Bahwa selanjutnya akan ditela'ah, Apakah benar dan sah menurut hukum penggunaan Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 sebagai dasar penandatanganan Akta Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah oleh Tergugat I/Terbanding I atas nama Tergugat II/Terbanding II ?

Bahwa berdasarkan fakta persidangan, yang diketahui dari dalil Gugatan Penggugat/Pembanding serta keterangan saksi Isnaeni Larekeng, diketahui bahwa Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 adalah merupakan surat kuasa dibawah tangan yang tidak mencantumkan frasa kuasa untuk menerima pembayaran ganti rugi telah digunakan oleh Tergugat I /Terbanding I dan diperkenankan oleh Penggugat/Pembanding untuk melakukan perbuatan ; penandatanganan Pernyataan Pelepasan hak Atas Tanah serta dasar penerimaan Ganti Rugi Tanah;

Bahwa untuk mengetahui sifat Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 yang hanya mencantumkan klausula "melakukan perbuatan hukum dan tindakan hukum" dapat digunakan oleh penerima kuasa untuk menandatangani peralihan hak atas tanah serta menerima pembayaran ganti rugi tanah maka haruslah didasarkan pada beberapa ketentuan sebagai berikut :

1. **Instruksi Mendagri No. 14 Tahun 1982** yang bertujuan mengatur ketertiban umum dalam bertransaksi jual beli tanah. Huruf c, konsideran Instruksi tersebut menyebutkan: "*Maksud dari larangan tersebut, untuk menghindari penyalahgunaan hukum yang mengatur pemberian kuasa dengan mengadakan pemindahan hak atas tanah secara terselubung dengan menggunakan bentuk "kuasa mutlak". Tindakan demikian adalah salah satu bentuk perbuatan hukum yang mengganggu usaha penertiban status dan penggunaan tanah*";
2. **Berdasarkan Intruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982** Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah dinyatakan " Kuasa Mutlak yang dimaksud dalam Diktum Pertama adalah ...kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa... Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah adalah Kuasa Mutlak yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan



tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh pemegang haknya.";

3. **Pasal 1796 KUHP**erdata menentukan " Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan;

Untuk memindahtangankan benda-benda ... hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik diperlukan suatu pemberian kuasa fengan kata-kata yang tegas.";

4. Dalam **Putusan Mahkamah Agung No. 2584K/PDT/1986 tanggal 14 April 1988, Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 434/PK/PDT/2007** ditegaskan bahwa penggunaan Surat Kuasa Mutlak sebagaimana dimaksudkan dalam Intruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, adalah tidak dibenarkan dan dinyatakan batal;

Bahwa berdasarkan penegasan dalam **Intruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982** Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah telah diberikan pengertian kuasa mutlak yaitu : kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa serta Kuasa yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh pemegang haknya.";

Bahwa memperhatikan pengertian Kuasa Mutlak sebagaimana tercantum dalam Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982, diperhadapkan dengan substansi Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 hal mana surat kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 adalah tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan oleh Pihak Pemberi Kuasa (kecuali persetujuan Penerima Kuasa), demikian pula adanya hak untuk melakukan perbuatan hukum dan tidakan hukum oleh Penerima Kuasa, maka Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 adalah dikategorikan atau berbentuk Surat Kuasa Mutlak;

Bahwa selanjutnya akan ditela'ah, apakah surat kuasa mutlak in casu Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 dapat dijadikan dasar bagi Penerima Kuasa untuk menandatangani peralihan hak atas tanah ? Untuk menjawab permasalahan ini maka haruslah didasarkan pada beberapa ketentuan sebagai berikut :

Halaman 41 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1796 KUHPdata telah ditegaskan bahwa "Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan. Untuk memindahtangankan benda-benda ... hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik diperlukan suatu pemberian kuasa fengan kata-kata yang tegas." Berdasarkan atas ketentuan tersebut maka Frasa melakukan perbuatan hukum dan tindakan hukum" sesuai Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 seharusnya hanya diperkenankan untuk perbuatan yang bersifat pengurusan. Berdasarkan ketentuan Pasal 1796 KUHPdata tersebut maka oleh karena didalam Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 tidak terdapat kata-kata yang tegas ; frasa melakukan penjualan serta menerima pembayaran, maka Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 adalah tidak dapat dijadikan dasar bagi Tergugat I untuk mengalihkan hak pemilikan tanah Tergugat II kepada Pihak Penggugat. Dengan kata lain bahwa Tergugat I tidak dapat menandatangani Pernyataan Pelepasan hak Atas Tanah Milik Tergugat II hanya atas dasar Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013;

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 2584K/PDT/1986 tanggal 14 April 1988, Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 434/PK/PDT/2007 ditegaskan bahwa penggunaan Surat Kuasa Mutlak sebagaimana dimaksudkan dalam Intruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, adalah tidak dibenarkan dan dinyatakan batal. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung termaksud, dan dengan senantiasa mempedomani Intruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 hal mana Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2014 adalah dikategorikan sebagai Surat Kuasa Mutlak, namun berdasarkan fakta persidangan Surat Kuasa tersebut telah dijadikan dasar bagi Tergugat I/Terbanding I untuk menandatangani Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah in casu terjadinya peralihan hak atas tanah milik Tergugat II/Terbanding II, maka peralihan hak atas tanah milik Tergugat II/Terbanding II yang dilakukan oleh Tergugat I/Terbanding I adalah dinyatakan Batal Demi Hukum. Demikian pula Surat Pernyataan Pelepasan hak Atas Tanah tanggal 04 Oktober 2013 adalah Batal Demi Hukum pula;

Halaman 42 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/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)



- c. Bahwa selanjutnya akan ditela'ah apakah dibenarkan dan sah menurut hukum penggunaan Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 sebagai dasar pembayaran Ganti Rugi tanah ?

Bahwa berdasarkan fakta persidangan, yang diketahui dari dalil Gugatan Penggugat serta keterangan saksi Isnaeni Larekeng, diketahui bahwa Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 adalah telah dijadikan dasar bagi Penggugat /Pembanding untuk membayarkan ganti rugi tanah milik Tergugat II/Terbanding II yang diserahkan melalui Tergugat I/Terbanding I. Demikian pula berdasarkan Bukti T.II.3 diketahui bahwa Tergugat I/Terbanding I telah menyerahkan uang hasil penjualan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I/Terbanding I atas tanah milik Tergugat II/Terbanding II, dimana Tergugat I/Terbanding I telah menyerahkan uang sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat II/Terbanding II selaku pemilik tanah dari harga tanah seluruhnya yang diterima oleh Tergugat I/Terbanding I sebesar Rp.973.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh tiga juta rupiah). Adapun yang diterima oleh Tergugat I / Terbanding I adalah Rp. 923.000.000,- (sembilanratus duapuluh tiga juta rupiah);

Bahwa tentang penggunaan surat kuasa dalam proses penerimaan ganti rugi tanah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 46 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, ditegaskan bahwa ;

- (1) Ganti rugi dalam bentuk uang, dibayarkan secara langsung oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah kepada yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, disaksikan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota;
- (2) Dalam hal yang berhak atas ganti rugi dikuasakan kepada orang lain, surat kuasa untuk menerima ganti rugi harus dibuat dalam bentuk notariil dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi atau bagi daerah yang terpencil surat kuasa dibuat secara tertulis dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah atau yang setingkat dengan itu dan Camat;

Berdasarkan ketentuan ini maka Surat Kuasa dimaksud adalah harus tegas menyebutkan Surat Kuasa untuk menerima pembayaran ganti rugi dan dibuat secara Notariil (melalui Notaris). Hal ini jelas berbeda dengan keberadaan Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 yang merupakan Surat Kuasa Mutlak yang jelas terlarang dan Batal demi hukum;

*Halaman 43 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL*





Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 46 ayat (2) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007 tersebut, terdapat adanya syarat mutlak dalam proses pembuatan surat kuasa menerima pembayaran ganti rugi, yaitu;

- Harus dalam bentuk notariil, yang pengetiannya adalah bahwa Surat Kuasa itu harus dibuat oleh atau dihadapan notaris (UU No. 30 / 2004 Jo. UU No.2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris) ;
- Harus tercantum frasa “kuasa untuk menerima pembayaran ganti rugi tanah”;
- Bagi daerah terpencil harus diketahui oleh Kepala Desa/Lurah atau yang setingkat dengan itu dan Camat. (Namun untuk persyaratan yang ketiga ini relatif tidak dapat diberlakukan dalam kasus ini karena Objek tanah yang dibebaskan di Desa Bubung, Kecamatan Luwuk Selatan, adalah bukan daerah terpencil, hal mana didalam Wilayah Kecamatan Luwuk Selatan terdapat PPATS (Camat) serta sejumlah Notaris, dan hanya berjarak 13 kilometer dari Ibu Kota Kabupaten;

Bahwa sebagaimana telah diakui dalam persidangan oleh saksi Isnaeni Larekeng bahwa Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 adalah berbentuk Surat Kuasa di bawah tangan yang hanya dibuat oleh Pemberi dan Penerima Kuasa, dengan kata lain bukan Surat Kuasa yang dibuat oleh dan/atau dihadapan Notaris. Namun dalam penjelasannya, oleh Saksi Isnaeni Larekeng menerangkan bahwa surat kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 adalah telah didaftarkan pada Kantor Notaris. Untuk menela'ah keterangan ini, apakah Surat Kuasa dibawah tangan yang telah didaftarkan pada kantor Notaris, berubah menjadi Kuasa Noratiil?. Untuk menjawab permasalahan ini maka kita dapat mendasari beberapa ketentuan, sebagai berikut :

- Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas UU Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris ditegaskan bahwa ; Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah Akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 ini maka dapatlah dikatakan bahwa oleh karena Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 adalah dibuat oleh Pemberi dan Penerima Kuasa dan tidak dihadapan Notaris maka Surat Kuasa



tertanggal 24 Agustus 2014 bukanlah merupakan Surat Kuasa Notariil;

- Berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas UU Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris ditegaskan bahwa : “Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula....b. membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Berdasarkan ketentuan pasal 15 ayat (2) sub b tersebut jelas terlihat adanya kewenangan Notaris untuk membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Bahwa dalam konteks Pasal ini jelas tidaklah terlihat adanya perubahan status Akta dibawah tangan (surat kuasa dibawah tangan) menjadi akta (kuasa) notariil sesudah dilakukan pendaftarannya. Konteks Pasal ini tetap menggunakan peristilahan “surat dibawah tangan”. Adapun fungsi pembukuan dengan cara pendaftaran didalam buku khusus hanyalah bersifat pengarsipan semata dan bukan merupakan perubahan bentuk akta. Adapun pengertian Surat Kuasa Notariil tetap berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 7 UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas UU Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menegaskan bahwa ; Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah Akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini;

Berdasarkan penjelasan tersebut maka Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2014 adalah berbentuk Surat Kuasa Dibawah Tangan dan bukan merupakan Surat Kuasa Notariil sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 46 ayat (2) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007 ;

Bahwa selanjutnya akan ditela'ah, apakah terdapat frasa “ untuk menerima pembayaran ganti rugi tanah, didalam Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013. Bahwa berdasarkan Bukti P.6 yang bersesuaian dengan Bukti T.II.2 berupa Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013, hanya tercantum frasa “melakukan perbuatan hukum dan tindakan hukum”. Oleh saksi Isnaeni Larekeng, SH.MH telah mengakui pula didalam persidangan bahwa Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 tidak mencantumkan frasa “ untuk menerima pembayaran ganti rugi tanah”;

Halaman 45 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena dalam Pasal 46 ayat (2) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007 telah diberikan penegasan dalam kuasa yaitu untuk menerima pembayaran ganti rugi, sedangkan dalam surat kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 tidak dicantumkan frasa “untuk menerima pembayaran ganti rugi”, maka Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 seharusnya tidak dipergunakan untuk proses penerimaan ganti rugi harga tanah oleh Tergugat I/Terbanding I. Bahwa tindakan Penggugat yang telah memberikan ganti Rugi Tanah milik Tergugat II/Terbanding II melalui Tergugat I/Terbanding I berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2014 adalah merupakan penyimpangan ketentuan Pasal 46 ayat (2) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007;

Bahwa oleh karena Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 adalah berbentuk Surat Kuasa dibawah tangan dan bukan berbentuk Kuasa Notariil, demikian pula dalam surat kuasa termaksud tidak terdapat frasa menerima pembayaran ganti rugi tanah, maka perbuatan Tergugat I/Terbanding I yang telah menerima pembayaran ganti rugi tanah milik Tergugat II/Terbanding II, demikian juga perbuatan Penggugat yang telah menyerahkan ganti rugi tanah milik Tergugat II/Terbanding II melalui Tergugat I/Terbanding I hanya dengan mendasari surat kuasa tertanggal 24 Agustus 2013, adalah merupakan serangkaian perbuatan yang menyimpang dari ketentuan Pasal 46 ayat (2) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007. Dengan kata lain bahwa Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2013 adalah tidak dapat dijadikan dasar pembayaran ganti rugi tanah sesuai maksud ketentuan 46 ayat (2) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007;

- d. Bahwa selanjutnya akan ditelaah apakah dibenarkan pembangunan DVOR/DME dilakukan sebelum diselesaikannya pembayaran Ganti Rugi Tanah ?

Bahwa berdasarkan fakta persidangan berupa Gugatan Penggugat a quo, keterangan saksi-saksi Penggugat/Pembanding masing-masing ; saksi Rasidin dan Saksi Isnaeni Larekeng, SH.MH. diketahui bahwa pembangunan DVOR/DME adalah dilakukan sejak Tahun 2009 dan diselesaikan pada Tahun 2010. Adapun Ganti rugi tanah baru dilakukan pada tanggal 11 Nopember 2013;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (1) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, ditegaskan bahwa Pelaksanaan pembangunan fisik atas lokasi yang telah diproses instansi pemerintah

Halaman 46 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/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)



yang memerlukan tanah, dimulai setelah pelepasan/penyerahan hak atas tanah dan/atau penyerahan bangunan dan/atau penyerahan tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dan Pasal 50, atau telah dititipkannya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48;

Berdasarkan fakta yang dikemukakan oleh Penggugat ternyata pembangunan DVOR/DME dilakukan pada Tahun 2009/2010 sebelum diselesaikannya Ganti Rugi dan dilakukannya Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah. Adapun pembayaran Ganti Rugi baru dilakukan pada tanggal 11 Nopember 2013, dan Pelepasan Tanah dilakukan pada tanggal 4 Oktober 2013. Dengan demikian maka pembangunan DVOR/DME adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 67 ayat (1) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007;

3. Bahwa berdasarkan Bukti T.II.2 berupa Berita Acara tertanggal 25 April 2013 yang masing-masing ditandatangani oleh Sekretaris Daerah Kabupaten Banggai, Kepala bagian Administrasi Pertanahan, Kasubag. Penyelesaian Masalah Sengketa Tanah, Staf Bag. Administrasi Pertanahan, Drs. H. Imran Usman (Tergugat II/Terbanding II) dan Hasanudin Datu Adam (Tergugat I/Terbanding I), senyatanya oleh Tergugat II/Terbanding II telah menegaskan bahwa ; “Pada prinsipnya saya tidak setuju dengan ganti rugi ; Bangunan DVOR/DME (Alat Navigasi) harus dipindahkan, karena tidak sesuai dengan tanah peruntukannya”;  
Seharusnya Penggugat/Pembanding telah dapat menilai sikap dan pendirian Tergugat II/Terbanding II yang sedemikian itu. Sekiranya Penggugat/Pembanding memahami substansi ketentuan dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Jo. Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Jo. Peraturan BPN No. 3 Tahun 2007 atau bahkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, maka Penggugat/Pembanding dapat menempuh upaya konsinyasi yang diperkenankan atas dasar kepentingan umum. Namun Penggugat/Pembanding tidak memanfaatkan lembaga konsinyasi melainkan tetap memaksakan serangkaian upaya ganti rugi yang tatacara atau mekanisme pelaksanaannya adalah menyimpang dari ketentuan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Jo. Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Jo. Peraturan BPN No. 3 Tahun 2007 ;

Berdasarkan keseluruhan uraian diatas, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding berkenan menjatuhkan putusan dengan diktum sebagai berikut :

Halaman 47 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat ;
  2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk, Nomor : 30/Pdt.G/2015/PN.Lwk, Tanggal 22 September 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;
  3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini pada semua tingkat peradilan ;
- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 30/Pdt.G/2015/PN Lwk tanggal 22 September 2015 yang dimohonkan banding tersebut, serta memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding II semula Tergugat II, ternyata memori banding maupun kontra memori banding tersebut pada pokoknya hanya mengulangi apa yang sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak diketemukan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut dapat di setujui dan di ambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai alasan dan pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 30/Pdt.G/2015/PN Lwk tanggal 22 September 2015 dapat di pertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat, dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat peraturan hukum dari perundang undangan yang berlaku, pasal-pasal dari Rbg serta pasal-pasal dari peraturan hukum lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 22 September 2015 Nomor 30/Pdt.G/2015/PN Lwk yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 48 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL





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

- Menghukum Pembanding semula Penggugat 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 **Kamis** tanggal **28 Januari 2016** oleh kami **MOHAMMAD SUKRI, SH**, Hakim Tinggi selaku Ketua Majelis, dengan **MOHAMAD KADARISMAN, SH** dan **DWI HARI SULISMAWATI, SH** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **03 Pebruari 2016** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **ZAINAL ARIFIN, SH.,MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

Ttd.

**MOHAMAD KADARISMAN, SH**

Ttd.

**DWI HARI SULISMAWATI, SH**

KETUA MAJELIS

Ttd.

**MOHAMMAD SUKRI, SH**

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

**ZAINAL ARIFIN, SH.,MH**

Perincian biaya

a. Redaksi	Rp. 5.000,-
b. Meterai	Rp. 6.000,-
c. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh  
Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

**I KETUT SUMARTA, SH.**  
**NIP. 19581231 198503 1 047**

Halaman 49 dari 49 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT PAL