



P U T U S A N

Nomor : 42/PDT/2012/PT.PALU

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

-----Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

1.----PUTRI SYAM S., Umur : 65 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Pettalolo N0.34 (didalam lorong buntu depan bengel berigin) RT.002/RW 002 Kelurahan Boya, Kecamatan banawa Kota Donggala, Sulawesi Tengah ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I -semula PENGGUGAT I** ;-----

2.----SARINA SYAM, Umur 63 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Pettalolo N0.34 (didalam lorong buntu depan bengel berigin) RT.002/RW 002 Kelurahan Boya, Kecamatan banawa Kota Donggala, Sulawesi Tengah ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II -semula PENGGUGAT II** ;-----

3.-----YUSNITA, S.Pd. Umur 39 tahun, Pekerjaan PNS/GURU, beralamat di Jl. Pettalolo N0.34 (didalam lorong buntu depan bengel berigin) RT.002/RW 002 Kelurahan Boya, Kecamatan banawa Kota Donggala,

Halaman 1 dari 10 **halaman**

Putusan Nomor : 42/PDT.G/2012/PT.PALU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Tengah; Selanjutnya disebut sebagai
PEMBANDING III - semula PENGGUGAT
III;-----

4.---M. HATTA ROMA TAMPUBOLON, SH.,MH, Umur
41 tahun, Pekerjaan PNS/DOSEN, beralamat di Jl.
Pettalolo N0.34 (didalam lorong buntu depan bengel
berigin) RT.002/RW 002 Kelurahan Boya, Kecamatan
banawa Kota Donggala, Sulawesi
Tengah;-----

Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING IV -
semula PENGGUGAT IV;-----

Pembanding I - semula Penggugat I, Pembanding II - semula Penggugat
II, Pembanding III - semula Penggugat III dan Pembanding IV - semula
Penggugat IV selanjutnya di sebut sebagai Para Pembanding - semula
Para Penggugat dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya:

1.-----HARUN, SH;

2.-----SUTANTO SAGANTA, SH;

3.-----UJANG HERMANSYAH, SH;

Kesemuanya advokat/pengacara beralamat pada kantor YMP Jalan
Tadulako 2 Nomor 11 Kelurahan Palupi, Kecamatan Palu Selatan, Palu,
berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 07 November 2011 yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala pada tanggal 10
Nopember 2011 dibawah register No.29/SK/XI/2011/PN.Dgl; -----

-----**M E L A W A N**-----

Halaman 2 dari 10 **halaman**
Putusan Nomor : 42/PDT.G/2012/PT.PALU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CHRISTIAN HADI CHANDRA Alias CHOANG, Pekerjaan Wiraswasta,
beralat di Jl. Pettalolo No.28, RT.002/RW.002 Kelurahan Boya, Kecamatan
Banawa,

Donggala, ;-----

Selanjutnya disebut: TERBANDING - semula TERGUGAT ;-----

-----Pengadilan Tinggi tersebut ;

-----Setelah membaca surat-surat berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

-----TENTANG DUDUK PERKARANYA-----

-----Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Donggala tanggal 10 April 2012 No. 17/Pdt.G/2011/PN.Dgl. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

-----Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya

-----Mengkukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang ditaksir sebesar Rp. 481.000 (empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

-----Menimbang, bahwa dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 17/Pdt.G /2011/PN.Dgl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Donggala, ternyata pada tanggal 20 April 2012 Kuasa Para Pembanding -semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Donggala tanggal 10 April 2012 Nomor. 17/Pdt.G/2011/PN.Dgl. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan

Halaman 3 dari 10 halaman
Putusan Nomor : 42/PDT.G/2012/PT.PALU.



kepada Terbanding -semula Tergugat pada tanggal 02 Mei 2012 sesuai
Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor. 17/Pdt.G/2011/PN.Dgl.; ---

-----Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut
Pembanding III -semula Penggugat III dan Pembanding IV -semula
Penggugat IV telah mengajukan Memori Banding tertanggal 30 Mei 2012
yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala tanggal 30 Mei
2012, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada
Terbanding -semula Tergugat pada tanggal 12 Juni 2012 ; -----

-----Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding III
-semula Penggugat III dan Pembanding IV - semula Penggugat IV tersebut
Terbanding -semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding
tertanggal 05 Juli 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Donggala tanggal 11 Juli 2012, Kontra Memori Banding mana telah
diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding
-semula Para Penggugat pada tanggal 19 Juli 2012 ;-----

-----Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan
Tinggi kepada kedua belah pihak yang bersengketa telah diberikan
kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala, seperti ternyata dari Relas
Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding masing-masing tanggal
23 Mei 2012 dan tanggal 12 Juni 2012;-----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**-----

-----Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para
Pembanding - semula Para Penggugat, terhadap putusan Pengadilan Negeri
Donggala tanggal 10 April 2012 Nomor : 17/Pdt.G/2011/PN.Dgl. telah
diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding secara formal dapat diterima;-----

-----Menimbang, bahwa Pembanding III - semula Penggugat III dan Pembanding IV - semula Penggugat IV dalam Memori Bandingnya telah merasa keberatan dan tidak dapat menerima putusan Pengadilan Negeri Donggala tanggal 04 April 2012 Nomor : 17/Pdt.G/2011/PN.Dgl, dengan alasan sebagai berikut :-----

- Bahwa Putusan perkara a quo tampak jelas mengandung cacat hukum

karena amar / diktum putusan sangat bertentangan dengan pertimbangan hukum putusan, yaitu bahwa seharusnya Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dengan pertimbangan hukum seperti terurai dalam halaman 30 sampai dengan halaman 32 yang menilai status dan kekuatan pembuktian alat bukti P.3 (surat perjanjian tanggal 29 Januari 2010 antara Penggugat dan Tergugat) sebagai suatu alat bukti yang mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dan mengikat, seharusnya dibarengi dengan amar/diktum putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat (bukan menolak gugatan Penggugat) ;-----

- Bahwa amar/diktum yang menolak gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak didukung oleh pertimbangan hukum dan fakta yang memadai/cukup sehingga karenanya tidak dapat dibenarkan oleh hukum, bahwa adanya IMB yang dikantongi oleh Tergugat dan dijadikan alat bukti seperti yang dimaksud dalam T.5 kemudian di generalisir oleh Hakim a quo sebagai pertanda tidak terjadinya kelalaian / wanprestasi oleh Tergugat (vide halaman 38 putusan perkara a quo) ;-----

Halaman 5 dari 10 halaman
Putusan Nomor : 42/PDT.G/2012/PT.PALU.



- Bahwa amar/diktum putusan yang menolak gugatan Penggugat dalam perkara a quo, dengan pertimbangan Majelis seperti yang terurai dalam halaman 39 putusan perkara a quo yang menyatakan bahwa "Majelis berpendapat bahwa jalan akses masuk kedalam gedung milik Tergugat tersebut sesuai fakta dipersidangan bukanlah merupakan jalan pribadi baik itu milik Para Penggugat maupun Tergugat dan dalam aktifitas lalu lintas kendaraan bermotor di jalan tersebut adalah hal yang lazim yang dilakukan secara umum terhadap jalan-jalan yang lain dan untuk mengetahui ada tidaknya suara bising dan seberapa tinggi tingkat kebisingan tentunya haruslah melalui pengukuran namun dipersidangan

Majelis tidak menemukan adanya fakta maupun bukti yang dapat membuktikan bahwa tingkat kebisingan yang ditimbulkan dari aktifitas olah raga dalam gedung tersebut adalah tingkat kebisingan yang telah melampaui ambang batas tingkat kebisingan yang telah ditetapkan oleh pemerintah ;-----

-----Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding III -semula Penggugat III dan Pembanding IV -semula Penggugat IV tersebut, Terbanding -semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo jelas masih dan berada dalam kriteria putusan dengan bobot putusan yang "Alur dan Patut ;

- Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, dalam menjatuhkan Putusan terhadap perkara in casu telah mempertimbangkan



segala sesuatunya sebagaimana ketentuan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUHPerdara sehingga tiada salahnya untuk berkesimpulan dan sepakat menjatuhkan amar putusan, yang telah mencerminkan putusan yang alur dan patut (vide hal. 26 s/d hal. 40 putusan perkara in casu) ; ----

- Bahwa Terbanding merasakan ada baiknya dan perlu mempertanyakan dalam bentuk penyampaian tanggapan atas bukti P.3 yang dijadikan alas hak oleh Penggugat dalam gugatannya, namun apapun jawaban Pemanding, inti materi perjanjian adalah semata-mata, mewujudkan IMB untuk pembangunan Gedung in casu yang telah Terbanding wujudkan (Bukti T.5) sedang selanjutnya isi perjanjian lainnya akan tidak punya arti terabaikan/tersisihkan dengan diterbitkannya IMB ;-----

-----Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan membaca serta mempelajari secara seksama turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Donggala tanggal 10 April 2012 Nomor : 17/Pdt.G/2011/PN.Dgl yang dimohonkan banding, dan Berita Acara Persidangan serta surat-surat bukti dari kedua belah pihak yang berperkara, maka Pengadilan Tinggi menyimpulkan adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

1. Bahwa Para Pemanding -semula Para Penggugat dan Terbanding -semula Tergugat adalah tetangga, setelah pada tahun 1997 Terbanding - semula Tergugat membeli tanah disebelah Utara dan Timur yang berbatasan langsung dengan rumah Para Pemanding -semula Para Penggugat . Kemudian pada tahun 2009, Terbanding -semula Tergugat kembali membeli tanah disebelah Utara dan Barat yang berbatasan langsung dengan tanah Para Pemanding -semula Para Penggugat, dimana ditanah tersebut telah dibangun gedung multi



fungsi milik Terbanding -semula Tergugat yang digunakan sebagai sarana olah raga yakni Bulu Tangkis dan Futsal ; -----

2. Bahwa rumah Para Pembanding -semula Para Penggugat dan Gedung milik Terbanding -semula Tergugat terletak di Lorong Buntu Jl. Petalolo Kelurahan Boya Kecamatan Banawa Kabupaten Donggala ;-----

3. Bahwa Para Pembanding -semula Para Penggugat keberatan dengan adanya aktifitas dalam gedung tersebut sehingga pada tanggal 29 Januari 2010 Para Pembanding semula Para Penggugat yang diwakili oleh Pembanding IV -semula Penggugat IV telah membuat kesepakatan bersama dengan Terbanding -semula Tergugat dihadapan Pemerintah Kabupaten Donggala yang isinya sebagaimana termuat dalam bukti P.3 ;-----

4. Bahwa namun faktanya Terbanding -semula Tergugat telah mengingkari dan mengabaikan perjanjian yang telah disetujuinya hingga saat ini dengan rentang waktu 1 (satu) tahun 10 (sepuluh) bulan;-----

-----Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas dihubungkan dengan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding III -semula Penggugat III dan Pembanding IV -semula Penggugat IV didalam Memori Bandingnya dan Kontra Memori Banding dari Terbanding -semula Tergugat, Pengadilan Tinggi selanjutnya mempertimbangkan sebagai berikut;



-----Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Donggala yang berpendapat bahwa Para Pembanding –semula Para Penggugat telah tidak dapat membuktikan dalilnya akan perbuatan Terbanding –semula Tergugat yang telah lalai bahkan sebaliknya Terbanding –semula Tergugat telah dapat membuktikan bahwa Terbanding –semula Tergugat telah memenuhi kewajibannya sebagaimana dalam bukti P.3 maka patut secara hukum menolak gugatan Para pembanding –semula Para Penggugat, dipandang telah tepat karena dibuat dengan pertimbangan yang cukup sehingga dapat dibenarkan dan diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara aquo ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka keberatan-keberatan Pembanding III - semula Penggugat III dan Pembanding IV -semula Penggugat IV di dalam Memori Bandingnya tidak cukup berharga untuk dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Donggala, oleh karenanya Pengadilan Tinggi berpendapat Putusan Pengadilan Negeri Donggala tanggal 10 April 2012 Nomor : 17/Pdt.G/2011/PN.Dgl. dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

-----Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding -semula Para Penggugat berada dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam peradilan tingkat banding jumlahnya akan disebut dalam diktum putusan sebagaimana tersebut dibawah; -----

-----Memperhatikan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

MENGADILI

Halaman 9 dari 10 halaman
Putusan Nomor : 42/PDT.G/2012/PT.PALU.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding -semula Para Penggugat ;-----

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Donggala, tanggal 10 April 2012 Nomor : 17/Pdt.G/2011/PN.Dgl. yang dimohonkan banding ;

- Menghukum Para Pembanding -semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

-----Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah pada hari **SENIN** tanggal **12 NOPEMBER 2012** oleh kami : Dr. Hj. SRI SUTATIEK, SH.,M.Hum. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah selaku Hakim Ketua, AGUS HERJONO, SH. dan H. EDY TJAHOJONO, SH.,M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanggal 14 Agustus 2012 Nomor : 42/PDT/2012/PT.PALU untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan Putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta MARIATI, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara; -----

Hakim Ketua,

TTD

Dr. Hj. SRI SUTATIEK, SH.,M.Hum.

Halaman 10 dari 10 **halaman**
Putusan Nomor : 42/PDT.G/2012/PT.PALU.



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

Hakim Anggota

TTD

AGUS HERJONO, SH.

Hakim Anggota

TTD

H. EDY TJAHJONO, SH.,M.Hum.

Panitera Pengganti

TTD

MARIATI, SH.

Perincian Biaya Perkara:

1. Redaksi	Rp.	5.000,-
2. Leges	Rp.	3.000,-
3. Meterai	Rp.	6.000,-
4. Pemberkasan	Rp.	136.000,-
	Rp.	150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

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

M. B A S I R, SH.

NIP. 040035624