



PUTUSAN

Nomor 17/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 : -----

Nyonya RIDYA TASLIM, pekerjaan URT, bertempat tinggal di Jalan Pelabuhan

Kelurahan Loji, Kecamatan Parigi Kabupaten Parigi Moutong, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **MUSLIM MAMULAI, SH.,MH., MUSLIMIN BUDIMAN, SH.,MH., SUTANTO SAGANTA, SH. dan SUJARWADI, SH.** kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **MUSLIM MAMULAI, SH.,MH. & Rekan**, beralamat di Jalan Kartini No. 08 Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Nopember 2014 selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **TERGUGAT I**;

M e l a w a n

PT. CENSUL RAYA, yang dahulu bernama **PT. CENSUL RAYA CORPORATION**, Yang berkedudukan di Kantor Pusat di Tolitoli, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **SALMIN HEDAR, SH dan FELICS MANURUNG, SH** keduanya Advokat/Konsultan Hukum berkantor di Jalan Setia Budi No. 75 Palu Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Desember 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Palu No. 189/KKH /2013 pada tanggal 09 Desember 2013, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

D a n

Halaman 1 dari 7 halaman
Putusan No. 17/PDT/2015/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **IRWAN KATJIL**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kanna No. 3 Palu, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT II** ;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU**, beralamat Jalan Kartini, Palu, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT I** ;

Pengadilan Tinggi tersebut : -----

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanggal 24 Pebruari 2015 Nomor: 17/PDT/2015/PT PAL tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Memperhatikan dan mengutip keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 112/Pdt.G/2013/PN.PL tanggal 06 Nopember 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI :

- Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan, bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat ;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sertifikat hak milik No. 2351, Birobuli tgl 22 Desember 1993 atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan rumah di atas tanah sengketa dan mengosongkan tanah sengketa ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I untuk seluruhnya ;

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

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum kepada Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.651.000,- (dua juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah).

-----Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Palu tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II dan juga kepada Turut Tergugat I sesuai Relas pemberitahuan masing-masing tanggal 13 Nopember 2014 No. 112/Pdt.G/2013/PN.PALU yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palu ;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan Banding No. 112/Pdt.G/2013/PN.PL yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Palu, tanggal 17 Nopember 2014 Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya MUSLIM MAMULAI, SH.,MH. telah mengajukan Permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut. Permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding melalui Kuasa Hukumnya dan juga kepada para Turut Terbanding masing-masing tanggal 29 Januari 2015 dan tanggal 30 Januari 2015 ;

-----Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 1 Desember 2014, dan telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding dan kepada para Turut Terbanding masing-masing tanggal 02 Pebruari 2015, memori banding mana pada pokoknya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

- Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam perkara ini tidak akurat yang mengakibatkan salah dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, yaitu sebagaimana tercantum pada halaman 24 alinea ke 3 point ke 1 ;
- Bahwa Majelis Hakim keliru dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dalam perkara ini, yaitu sebagaimana tercantum pada halaman 24 alinea ke 3 point ke 2 yang menyatakan "Bahwa terhadap eksepsi kedua yang menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu, menurut pertimbangan Majelis Hakim bahwa hal-hal tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu baik bukti surat maupun saksi-saksi dalam persidangan dan hal ini telah memasuki pokok perkara, oleh karenanya eksepsi kedua ini pun oleh Majelis Hakim dinyatakan ditolak."

Halaman 3 dari 7 halaman
Putusan No. 17/PDT/2015/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Kompensi :

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara ini tidak akurat yang mengakibatkan salah dalam menentukan siapakah pemilik yang sah atas tanah/obyek sengketa, yaitu sebagaimana tercantum pada halaman 27 alinea ke 2 ;
- Bahwa Majelis Hakim telah mengambil pertimbangan yang keliru atas fakta hukum yang terungkap didalam persidangan, dimana sangat jelas bahwa perolehan Pembanding/Tergugat I atas tanah Obyek Sengketa yang telah beralaskan sertifikat Hak Milik No. 2351/Birobuli (Bukti T.1-2) diperoleh dengan cara Jual Beli dengan tergugat II berdasarkan Akte Jual Beli No. 201/Birobuli/1997 ;
- Bahwa apabila dibandingkan dengan Klaim kepemilikan dari Terbanding/ Penggugat Konvensi yang berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan diperoleh fakta bahwa dasar penguasaan atas tanah Obyek Sengketa dari terbanding/Penggugat Konvensi yakni berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 154 tanggal 27 April 1993 (Bukti P-1), dimana didalam proses persidangan Terbanding/Penggugat Konvensi dapat membuktikan dari mana perolehan hak atas tanahnya tersebut, dan adapun dari keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Terbanding/Penggugat Konvensi yakni RONNY SORONGAN dan saksi AMIRUDDIN NETE yang memberikan keterangan dibawah sumpah, telah memberikan keterangan yang saling bertentangan mengenai perolehan hak atas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa berkaitan dengan pembahasan mengenai peralihan hak atas sertifikat Hak Guna Bangunan No. 154/Birobuli/1993 secara Jual beli dari PT. Censul Raya kepada pribadi Arie Kiriwangko sebagaimana telah terurai diatas, dengan ini pembanding/Tergugat I Konvensi hendak melakukan koreksi kembali terhadap kualitas hukum PT. Censul Raya sebagai Penggugat dalam perkara ini, dimana secara formil Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 154/Birobuli/1993 telah beralih hak kepemilikannya kepada pribadi Arie Kiriwangko berdasarkan Akta Jual beli No. 21833/2011 tanggal 30 Desember 2011 dan Akta Jual Beli No. 11876/2011 tanggal 30 Desember 2011 yang kedua akta jual beli tersebut dibuat dihadapan Notaris Roosye Evytina Soriton, SH. sehingga yang menjadi permasalahan dalam surat gugatan

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

Terbanding/Penggugat Konvensi adalah mengenai hak menggugat (legal standing) dari PT. Censul Raya sebagai Korporasi, walaupun Arie Kiriwangko yang bertindak memberi kuasa untuk menggugat namun kapasitasnya adalah selaku Direktur PT. Censul Raya dan bukan bertindak sebagai pribadi.

Dalam Rekonvensi :

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama pada pokoknya telah keliru dalam mengambil pertimbangan dalam rekonvensi ini, oleh karena Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah membuktikan dasar kepemilikannya beserta peralihan yang sah atas tanah/obyek sengketa berdasarkan Bukti T-1, Bukti T-2, Bukti T-3, dan Bukti T-4, serta menghadirkan saksi-saksi yakni ; Saksi ADARUN dan Saksi SIAMO yang memberikan kesaksian dibawah sumpah menurut agamanya, sehingga diperoleh fakta hukum bahwa, perolehan Pembanding/Tergugat I atas tanah Obyek Sengketa yang telah beralaskan Sertifikat Hak Milik No. 2351/Birobuli (Bukti T.1-2) diperoleh dengan cara Jual beli dengan Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 201/Birobuli/1997 ;

-----Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 9 Pebruari 2015, dan telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya tanggal 18 Pebruari 2015, kontra memori banding mana pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palu No. 112/Pdt.G/2013/PN.PL tanggal 06 Nopember 2014 telah tepat dan benar karena didasarkan atas pertimbangan hukum yang benar menurut hukum sehingga putusan tersebut harus dipertahankan ;
- Bahwa Terbanding/Penggugat menolak seluruh dalil-dalil memori banding Pembanding/Tergugat I karena ternyata semua dalil yang didalilkan bukan suatu dalil yang baru tetapi dalil pengulangan yang telah dipertimbangka oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ;
- Bahwa mengenai batas-batas obyek sengketa Terbanding/Penggugat telah berhasil membuktikan batas-batasnya pada waktu diadakan pemeriksaan setempat (PS) dan bukti otentik berupa Sertifikat sedangkan dalil Pembanding/Tergugat I mengenai batas-batas tidak didukung oleh bukti berupa hak kepemilikan yang berbatasan dengan obyek sengketa karena

Halaman 5 dari 7 halaman
Putusan No. 17/PDT/2015/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memang hak milik atas tanah Pembanding/Tergugat I didasarkan perolehan hak yang keliru dimana telah ada hak atas obyek sengketa tersebut sebelumnya ;

-----Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan pada tingkat banding, kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I maupun Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat serta kepada para Turut Terbanding semula Tergugat II dan Turut Tergugat I telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu, sebagaimana ternyata dari Relas pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing tanggal 30 Januari 2015 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

-----Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara sebagaimana ditentukan menurut Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ; -----

-----Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh oleh Pembanding semula Tergugat I didalam memori bandingnya maupun alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya tidak terdapat fakta-fakta baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri tersebut, karena apa yang dikemukakan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, sehingga oleh karena itu memori banding maupun kontra memori banding tersebut harus ditolak ; -----

-----Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara, baik gugatan Penggugat maupun jawaban tergugat, bukti-bukti surat, saksi-saksi yang diajukan Penggugat dan Tergugat, berita acara sidang dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 06 Nopember 2014 No. 112/Pdt.G/2013/PN.PL tersebut harus dikuatkan ; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I, dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

-----Mengingat pasal – pasal dari Undang-Undang dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ; -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 06 Nopember 2014 No. 112/Pdt.G/2013/PN.PL yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara 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 di Palu pada hari **Jumat, tanggal 17 April 2015** oleh **Dwi Hari Sulismawati, SH.** selaku Ketua Majelis, **Mohamad Kadarisman, SH.** dan **Mohammad Sukri, SH.** masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan pada hari **Selasa, tanggal 28 April 2015** dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan **Hodio Potimbang, S.IP.,SH.,MH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara. -----

Hakim-Hakim Anggota

ttd.

Ketua Majelis

ttd.

Halaman 7 dari 7 halaman
Putusan No. 17/PDT/2015/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohamad Kadarisman, SH.

Dwi Hari Sulismawati, SH.

ttd.

Mohammad Sukri, SH.

Panitera Pengganti,

ttd.

Hodio Potimbang, S.IP.,SH.,MH.

Perincian Biaya

1. Redaksi	Rp.	5.000,-
2. Meterai	Rp.	6.000,-
3. Pemberkasan	Rp.	139.000,-
Jumlah	Rp.	150.000,

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

RIO KUMITIAS AMBARSAKTI, SH.

NIP. 19610516 198503 1003

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)