



**PUTUSAN**  
**Nomor 38/PDT/2016/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 :

**MUKMINA**, beralamat di Jalan Hangtuh No.34, Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **SALMIN HEDAR, S.H.**, Advokat/ Konsultan Hukum berkantor di Jalan Setia Budi No. 27 Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Juli 2015, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT I** ;

**Melawan**

1. **YULIANA UIRIANTO**, tempat dan tanggal lahir Buol, 17 Juni 1960, jenis kelamin perempuan, pekerjaan urusan rumah tangga, beralamat di Jalan Hayam Wuruk No.7, Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu ;
2. **RONAL YULIANDHY**, tempat dan tanggal lahir Palu, 10 Juli 1987, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Hayam Wuruk No.7, Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu ;
3. **HEDY ANGELINE**, tempat dan tanggal lahir Palu, 30 Agustus 1988, jenis kelamin perempuan, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Hayam Wuruk No.7, Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu ;
4. **FEBRIYANTO LEONALD**, tempat dan tanggal lahir Palu, 24 Februari 1992, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan mahasiswa, beralamat di Jalan Hayam Wuruk No.7, Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu ;
5. **JUAN IVANDER CRISTIAN**, tempat dan tanggal lahir Palu, 4 Juni 1996, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan mahasiswa, beralamat di Jalan Hayam Wuruk No.7, Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu ;

Halaman 1 dari 8 halaman

Putusan No. 38/PDT/2016/PT PAL



Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya  
**ARIYANTO B., S.H.** dan **SUJARWADI, S.H.**, keduanya  
adalah Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat  
kantor di Jalan Pipit I No. 03 Kota Palu - Sulawesi Tengah  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 November  
2014, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING**  
**semula PENGGUGAT I, II, III, IV, V ;**

**Dan**

**H A S N I**, beralamat di Jalan Hangtuh No. 34, Kelurahan Talise, Kecamatan  
Mantikulore, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai  
**TURUT TERBANDING semula TERGUGAT II ;**

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah  
tanggal 20 Mei 2016 Nomor 38/PDT/2016/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 :  
67/Pdt.G/2015/PN Pal tanggal 04 Januari 2016 yang amarnya berbunyi sebagai  
berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat *in casu* Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V adalah ahli waris sah dari Almarhum RUDI PRANATA;
4. Menyatakan bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah kintal seluas  $\pm 300 \text{ m}^2$  (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jl. Hangtuh No. 34, Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, sesuai dengan

Halaman 2 dari 8 halaman

Putusan No. 38/PDT/2016/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ukuran dalam Akta Jual Beli No. 730/496 P.T./1989, tanggal 14 Agustus 1989, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : dahulu berbatasan dengan tanah Ir.SIDIK,  
sekarang berbatasan dengan jalan/lorong;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Jalan Hangtuah;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Balai Latihan Kerja (BLK);  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah NARIMA;  
Adalah sah sebagai milik Penggugat;

5. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan memanfaatkan objek sengketa secara tanpa hak adalah **Perbuatan Melawan Hukum** (*onrechmatige overheids daad*);
6. Menyatakan segala surat-surat milik Tergugat I dan Tergugat II yang berkaitan dengan objek sengketa, adalah cacat hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan utuh, aman, seketika dan tanpa syarat serta tanpa pembebanan apapun bila perlu dengan bantuan aparat penegak hukum;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya, bila mana Tergugat I dan Tergugat II dalam memenuhi isi Putusan, sejak Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat;
9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.1.841.000,00 (satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Palu tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Tergugat I dan juga kepada Tergugat II pada tanggal 21 Januari 2016 sesuai Relas pemberitahuan putusan masing-masing tanggal 21 Januari 2016 Nomor : 67/Pdt.G/2015/PN.Pal yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan Banding Nomor : 67/Pdt.G/2015/PN Pal yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Palu, tanggal 2 Februari 2016 Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya SALMIN HEDAR, SH. telah mengajukan Permohonan banding terhadap putusan

Halaman 3 dari 8 halaman

Putusan No. 38/PDT/2016/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Penggugat tanggal 17 Pebruari 2016 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II tanggal 24 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 24 Pebruari 2016, dan telah diserahkan kepada Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Penggugat tanggal 04 Maret 2016 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II tanggal 24 Maret 2016, memori banding mana pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pemohon banding sangat berkeberatan atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu Nomor 67/Pdt.G/2015.PN.PL tanggal 4 Januari 2016;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat telah ditemukan fakta hukum bahwa seharusnya batas tanah pada sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Tergugat I/Ibu Mukmina bukan berbatas dengan tanah milik Narima sebagaimana gugatan Penggugat ;
- Bahwa adapun tanah milik Tergugat I dimaksud berukuran kurang lebih 10 x 15 yang tidak masuk dalam obyek sengketa akan tetapi dalam putusan Majelis Hakim telah memasukan tanah tersebut yang tidak termasuk tanah sengketa sehingga telah terjadi penyeludupan hukum yang berakibat tidak akan terlaksananya eksekusi apabila dikemudian hari karena telah salah batas yaitu mengambil tanah milik Tergugat I yang tidak masuk dalam obyek sengketa, oleh karena itu nampaklah Majelis Hakim tidak Profesional dan cenderung berpihak kepada Termohon Banding ;

Mengenai Pokok Perkara :

- Bahwa telah terbukti alasan pemohon banding sebagaimana yang dinyatakan oleh Majelis Hakim pada halaman 28 yang pada intinya bahwa benar tanah obyek sengketa telah dimiliki dan dikuasai oleh Pemohon banding jauh sebelum terjadinya jual beli tanah obyek sengketa antara Rudi Pranata dan Konto tahun 1989 dan dikuasai terus menerus oleh pemohon banding dan suami Pemohon Banding Almarhum Najamudin bersama anak-anaknya sampai sekarang ini dan tanah obyek sengketa telah terbukti pula tidak pernah dikuasai oleh Termohon Banding oleh karena itu tanah yang dikuasai terus menerus sesuai ketentuan Pemerintah tentang pendaftaran tanah pihak yang menguasai dimaksud haruslah dilindungi menurut hukum ;

Halaman 4 dari 8 halaman

Putusan No. 38/PDT/2016/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

- Bahwa ternyata berdasarkan fakta hukum dan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Banding tidak ada satupun bukti tanah obyek sengketa tersebut telah didaftarkan di Kantor Pertanahan yang diajukan hanyalah akte jual beli Nomor : 730/496/P.T/1989 tanggal 14 Agustus 1989 tanpa disertai dengan surat keterangan penguasaan tanah oleh karena itu akte jual beli tersebut haruslah di kesampingkan ;
- Bahwa Majelis Hakim telah keliru menafsirkan putusan Mahkamah Agung Nomor : 992 K/Sip 1979 yang menyatakan terhadap akta jual beli semenjak akta tersebut ditanda tangani didepan PPAT maka hak milik atas tanah yang dijual tersebut beralih terhadap pembeli, pertimbangan hukum ini Pemohon banding tidaklah sependapat karena bertentangan dengan prinsip hukum yang menyatakan bahwa dalam transaksi jual beli inkasu tanah obyek sengketa selain adanya kesepakatan sebagaimana yang dimaksud pasal 1320 Hukum Perdata juga harus diikuti dengan penyerahan obyek jual beli serta ditandai dengan penguasaan secara fisik oleh pembeli dalam hal ini saudara Rudi Pranata dan atau ahli warisnya/Termohon Banding, akan tetapi berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan tidak ada satupun bukti yang menunjukan bahwa Termohon Banding telah menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1989 ;
- Bahwa nampak dan jelas tanah obyek sengketa adalah sah milik dari pemohon banding dan patut kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah membatalkan putusan Nomor : 67/Pdt.G/2015/PN.PL tanggal 4 Januari 2016 yang dimohonkan banding ;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, para Terbanding semula para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 14 Maret 2016, dan telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Tergugat I tanggal 17 Maret 2016, kontra memori banding mana pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding/Penggugat dapat menerima seluruh pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Palu No. 67/Pdt.G/2015/PN.PL tanggal 17 Desember 2015, karena menurut hemat Terbanding/Penggugat bahwa hakim tingkat pertama tidaklah salah di dalam mempertimbangkan gugatan Penggugat/Terbanding yang dihubungkan dengan fakta hukum yang telah terungkap didalam persidangan.
- Bahwa pada pokoknya Terbanding/Penggugat menolak semua pokok-pokok keberatan putusan Pengadilan Negeri Palu No.

Halaman 5 dari 8 halaman

Putusan No. 38/PDT/2016/PT PAL





67/Pdt.G/2015/PN.PL tanggal 17 Desember 2015 yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I karena pokok keberatan yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I telah dipertimbangkan dengan adil dan baik oleh Majelis Hakim tingkat pertama ;

- Bahwa adalah sangat tidak benar uraian Pembanding/Tergugat I yang menyatakan gugatan telah salah batas, dan tidak benar juga gugatan telah melingkupi tanah yang tidak termasuk dalam obyek sengketa, sehingga sangat patutlah menurut hukum untuk menolak semua pokok keberatan sebagaimana yang menjadi eksepsi dari Pembanding/Tergugat I ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan pada tingkat banding, kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 17 Maret 2016, kepada Kuasa Hukum para Terbanding semula Kuasa Hukum para Penggugat pada tanggal 16 Maret 2016 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 24 Maret 2016 masing-masing telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu, sebagaimana ternyata dari Relas pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 67/Pdt.G/2015/PN.PL ;

#### **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 Pembanding semula Tergugat I didalam memori bandingnya maupun alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh para Terbanding semula para 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 dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara, baik gugatan para Penggugat

Halaman 6 dari 8 halaman

Putusan No. 38/PDT/2016/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun jawaban tergugat I, bukti-bukti surat, saksi-saksi yang diajukan para Penggugat dan Tergugat I, berita acara sidang dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 67/Pdt.G/2015/PN Pal tanggal 04 Januari 2016, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama karena dalam Pertimbangan Hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta dan keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut dan dianggap telah tercantum dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Peradilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 04 Januari 2016 Nomor 67/Pdt.G/2015/PN Pal tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya putusan tersebut haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I tetap 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 04 Januari 2016 Nomor 67/Pdt.G/ 2015/PN Pal 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 **Senin, tanggal 13 Juni 2016** oleh **Mohamad Kadarisman, SH.** selaku Ketua Majelis, **Tjipto Slamet Basuki, SH.** dan **Mochammad Sholeh, SH.,MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan pada hari **Selasa, tanggal 14 Juni 2016** dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan **Hodio**

Halaman 7 dari 8 halaman

Putusan No. 38/PDT/2016/PT PAL



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

**Potimbang, S.IP.,SH.,MH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

**Hakim-Hakim Anggota**

ttd.

**Tjipto Slamet Basuki, SH.**

ttd.

**Mochammad Sholeh, SH.,MH.**

**Ketua Majelis**

ttd.

**Mohamad Kadarisman, 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

**I KETUT SUMARTA, SH.**

NIP. 19581231 198503 1047

Halaman 8 dari 8 halaman

Putusan No. 38/PDT/2016/PT PAL





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

Halaman 9 dari 8 halaman

Putusan No. 38/PDT/2016/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)

Halaman 9