



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal.

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Palu yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**MEISKE, S.Sos**, beralamat di Jalan Purnawirawan No. 12 C, Kelurahan Tatura Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Deny Patta Eppe, S.H., Beny P. Lumbantoruan, S.H., Eka Vigrio Tanggo, S.H., dan Yonatan Tandi Bua, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “**DENY PATTA EPPE, SH & REKAN**”, beralamat di Jl. Tanjung Tada No.22, Kel. Lolu Selatan, Kec. Palu Timur, Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

### Lawan

I. Ahli Waris **Alm. SAHADA** yang beristrikan **Almh. Tonirayu Parintang** :

1. **HALIMA SAHADA**, Umur : 71 Tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Jl. Anoa II Lorong Toihali RT.1 RW.4, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **ABDUL HAY SAHADA**, Umur : 70 Tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Pensiunan Telkom, Alamat : Jl. Kancil III No. 62 D, Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **RUDI SAHADA**, Umur : 65 Tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Pensiunan, Alamat : Jl. Anoa II RT.1 RW.1, Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **MASRIA SAHADA**, Umur : 62 Tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Kancil III, Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu: selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **SUDIN SAHADA**, Umur : 60 Tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Pensiunan TNI, Alamat : Jalan Poros Kota Rindau

Halaman 1 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.146, Kec. Dolo, Kab. Sigi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

II. **DIANA**, Umur : 42 Tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Jl. Anoa II RT.1 RW.1, Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

III. **IKSAN**, Umur : 36 Tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Jl. Anoa II RT.1 RW.1, Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

dalam hal ini Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, secara bersama-sama memberikan kuasa kepada **Abdul Hay Sahada (TERGUGAT II)**, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 23 Juni 2020;

IV. **STEVEN YOHANES KAMBEY**, Umur : 42 Tahun, Agama : Kristen, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat : Jl. Tupai I No.18 RT/RW : 002/001 Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI II**;

V. **Pemerintah RI c/q Kementerian Dalam Negeri RI c/q Pemerintah Propinsi Sulawesi Tengah c/q Pemerintah Kota Palu c/q CAMAT PALU SELATAN**, beralamat kantor di Jl. Abd. Rahman Saleh No.40 Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

VI. **Pemerintah RI c/q Kementerian Dalam Negeri RI c/q Pemerintah Propinsi Sulawesi Tengah c/q Pemerintah Kota Palu c/q Camat Palu Selatan c/q LURAH TATURA SELATAN**, beralamat kantor di Jl. I Gusti Ngurah Rai No.18 Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 27 Januari 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 30 Januari 2020

Halaman 2 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

nuari 2020 dengan Register Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **Penggugat** adalah salah satu ahli waris (cucu) dari **alm. Latje** (Kakek Penggugat) yang beristrikan **almh. Bua Parintangi** (Nenek Penggugat), dimana dari perkawinan **alm. Latje** dengan **almh. Bua Parintangi** mempunyai 8 (delapan) orang anak, yaitu : 1) **alm. Mado Latje**; 2) **almh. Rana Latje**; 3) **alm. Tola Latje**; 4) **almh. Djami Latje**; 5) **almh. Isahara Latje**; 6) **almh. Kamudia Latje**; 7) **alm. Sukarman Latje**, dan 8) **almh. Indodia Latje** (Ibu Penggugat);
2. Bahwa semasa hidupnya **alm. Latje** memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 3.913,46 \text{ m}^2$  yang dahulu terletak di **Kelurahan Tatura, Kecamatan Palu Timur, Daerah Tingkat II Donggala**, yang kemudian berubah menjadi **Jl. Lorong Emmy Saelan, Kelurahan Tatura, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu**, dan sekarang **Jl. Anoa II Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu**, yang diperoleh melalui Jual Beli antara **alm. Latje** dengan **alm. Tanturayu dan alm. Djanudin** sesuai Surat Keterangan No. Agr. 5/93/TAT/PT/V tahun 1984, dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Sebelah Utara   | : Sdr. Pompe (Alm);          |
| Sebelah Timur   | : Sdr. Ismail/ Maemuna;      |
| Sebelah Selatan | : Sdr. Sesainda dan Maritji; |
| Sebelah Barat   | : Sdr. Mungka (Alm).         |
3. Bahwa sebagian dari tanah milik **alm. Latje** diatas telah dijadikan pekuburan dengan luas  $\pm 264 \text{ m}^2$ , sehingga objek tanah tersebut sekarang menjadi seluas  $\pm 3.649,46 \text{ m}^2$  (selanjutnya disebut objek sengketa) sesuai bukti pembayaran PBB atas nama wajib pajak **Indodia** (Ibu Penggugat), dan sekarang batas-batas tanahnya pun mengalami perubahan menjadi sebagai berikut :

|                 |  |
|-----------------|--|
| Sebelah Utara   | : Jalan Anoa II;                       |
| Sebelah Timur   | : Ismail; Djako Pelongi dan Pekuburan; |
| Sebelah Selatan | : Ninik dan Steven Y.K;                |
| Sebelah Barat   | : Albert Ciputra dan Mei Yumba;        |
4. Bahwa oleh karena **alm. Latje** telah meninggal dunia pada tahun 1968 dan Istrinya **almh. Bua Parintangi** sebelumnya telah meninggal dunia pada tahun 1953, maka menurut hukum **para ahli waris alm. Latje** termasuk **Penggugat** selaku salah satu ahli warisnya berhak mewarisi tanah **alm. Latje** yang diuraikan pada angka 3 diatas;

Halaman 3 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa setelah **alm. Latje** membeli dari **alm. Tanturayu dan alm. Djanudin** pada tahun 1943, tanah tersebut kemudian ditanami Pohon Kelapa dan dikuasai/ dikelola secara terus menerus oleh **alm Latje**, namun sekitar tahun 1965 **alm. Latje** meminjamkan tanahnya tersebut kepada **almh. Tonirayu Parintangi** (adik kandung almh. Bua Parintangi), dengan alasan bahwa **almh. Tonirayu Parintangi** dan suaminya **alm. Sahada** (orangtua Tergugat I s/d Tergugat V) tidak memiliki lahan untuk ditinggali;
6. Bahwa sejak **alm. Latje** meninggal dunia tahun 1968 itu **alm. Sahada** tidak pernah mengembalikan objek sengketa tersebut kepada **para ahli waris alm. Latje**, bahkan sampai pada saat **alm. Sahada** meninggal dunia tahun 1994 dan **almh. Tonirayu Parintangi** meninggal dunia tahun 1997 hingga dengan gugatan ini diajukan, tanah tersebut tidak pernah dikembalikan oleh para ahli waris **alm. Sahada (Tergugat I s/d Tergugat V)** kepada **para ahli waris alm. Latje in casu Penggugat**;
7. Bahwa pada tahun 2018 **Penggugat** baru mengetahui adanya Jual Beli terhadap sebagian tanah **alm. Latje** dengan luas  $\pm 960 \text{ m}^2$  dari **Tergugat II** kepada **Tergugat VIII** berdasarkan Surat Penyerahan No : 888/PS/2012 tertanggal 20 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh **Turut Tergugat I**; yang didahului dengan pembuatan Surat Pernyataan Ahli Waris **alm. Sahada** yakni **Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V** tertanggal 18 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui pula oleh **Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II** dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 593/71/1012-XII/2012 a.n. **Tergugat II** tertanggal 18 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh **Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II**, dimana Jual Beli tanah **alm. Latje** dari **Tergugat II** kepada **Tergugat VIII** tersebut tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari **Penggugat** maupun **para ahli waris alm. Latje** selaku yang berhak;
8. Bahwa sedangkan terhadap sisa tanah **alm. Latje** yang tidak ikut dijual **para ahli waris alm. Sahada** sebagian tetap dikuasai oleh **Tergugat III** dengan mendiami dan membuat rumah tinggal diatasnya, dan sebagiannya lagi dikuasai oleh **Tergugat VI** (anak Tergugat II) dan **Tergugat VII** (anak Tergugat III) dengan mendiami dan membuat rumah tinggal masing-masing diatasnya tanpa seizin **Penggugat** maupun **para ahli waris alm. Latje**.
9. Bahwa **Penggugat** dan **para ahli waris alm. Latje** pernah beberapa kali mencoba melakukan upaya mediasi secara kekeluargaan dengan **Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII)** yang difasilitasi oleh **Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II**, namun **Para Tergugat** tidak pernah

Halaman 4 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN 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

menghadiri mediasi tersebut sehingga tidak mendapat penyelesaian, oleh karenanya tidak ada jalan lain bagi **Penggugat** selain mengajukan perkara ini ke **Pengadilan Negeri Palu**;

10. Bahwa dengan demikian, terhadap perbuatan Jual Beli sebagian objek sengketa dari **Tergugat II** kepada **Tergugat VIII** dengan luas  $\pm 960 \text{ m}^2$  yang disetujui oleh **Tergugat I, III, IV dan Tergugat V** tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin **Penggugat** maupun **para ahli waris alm. Latje** lainnya, serta perbuatan **Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII** yang mendiami sebagian objek sengketa dengan membangun rumah tinggal masing-masing diatasnya tanpa seizin **Penggugat** maupun **para ahli waris alm. Latje** selaku yang berhak tersebut, adalah **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatig daad)** yang telah mengakibatkan kerugian bagi **Penggugat** dan **para ahli waris alm. Latje** karena kehilangan haknya untuk menguasai dan memanfaatkan objek sengketa;
11. Bahwa oleh karenanya terhadap Jual Beli sebagian objek sengketa dari **Tergugat II** kepada **Tergugat VIII** dengan luas  $\pm 960 \text{ m}^2$  yang disetujui oleh **Tergugat I, III, IV dan Tergugat V** tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin **Penggugat** maupun **para ahli waris alm. Latje** tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum, dan terhadap surat-surat yang dibuat dalam rangka Jual Beli sebagian tanah objek sengketa dari **Tergugat II** kepada **Tergugat VIII**, yakni :
  - Surat Penyerahan No : 888/PS/2012 tertanggal 20 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh **Turut Tergugat I**;
  - Surat Pernyataan Ahli Waris **alm. Sahada** yakni **Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V** tertanggal 18 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh **Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II**;
  - Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 593/71/1012-XII/2012 a.n. **Tergugat II** tertanggal 18 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh **Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II**patutlah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, disebabkan karena perolehannya yang melawan hukum.
12. Bahwa demikian juga oleh karena penguasaan **Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII** yang mendiami sebagian objek sengketa adalah secara melawan hukum, sehingga apabila selama ini baik **Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII** maupun **Tergugat I, II, IV dan Tergugat V** ada memperoleh atau memiliki surat-surat tanah penguasaan objek sengketa,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka terhadap surat-surat tanah tersebut pun patutlah menurut hukum dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

13. Bahwa oleh karena perbuatan **Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII)** adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatig daad*) yang telah menimbulkan kerugian bagi **Penggugat**, maka patut kiranya **Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII** atau siapa saja yang sekarang menguasai objek sengketa dihukum untuk keluar/ mengosongkan dan mengembalikan objek sengketa kepada **Penggugat** secara seketika dalam keadaan aman serta tanpa pembebanan apapun di atasnya, bila perlu dengan bantuan alat Negara/ Polisi;
14. Bahwa **Penggugat** merasa khawatir terhadap itikad buruk **Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII)** yang akan mengalihkan hak/ penguasaan objek sengketa kepada pihak lain, maka **Penggugat** memohon kepada **Ketua Pengadilan Negeri Palu** agar berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek sengketa dalam perkara ini.
15. Bahwa selanjutnya kepada **Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II** agar diperintahkan untuk tunduk dan taat terhadap Putusan perkara ini;
16. Bahwa demikian juga **Penggugat** memohon agar **Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII)** dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, **Penggugat** memohon kepada **Ketua Pengadilan Negeri Palu** dapat kiranya menerima Gugatan Penggugat ini dengan memberikan Putusannya dalam hal-hal sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa **Penggugat** adalah salah satu ahli waris yang sah dari **alm. Latje** dan istrinya **almh. Bua Parintangi**;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah objek sengketa seluas  $\pm 3.649,46 \text{ m}^2$  yang terletak di Jl. Anoa II Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, dengan batas-batas sebagai berikut :

|                 |  |
|-----------------|--|
| Sebelah Utara   | : Jalan Anoa II;                       |
| Sebelah Timur   | : Ismail; Djako Pelongi dan Pekuburan; |
| Sebelah Selatan | : Ninik dan Steven Y.K;                |
| Sebelah Barat   | : Albert Ciputra dan Mei Yumba;        |

adalah hak **para ahli waris alm. Latje** termasuk **Penggugat** selaku salah satu ahli warisnya;

4. Menyatakan menurut hukum, bahwa Jual Beli sebagian objek sengketa dari **Tergugat II** kepada **Tergugat VIII** dengan luas  $\pm 960 \text{ m}^2$  yang disetujui oleh

Halaman 6 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Tergugat I, III, IV dan Tergugat V** tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin **Penggugat** maupun **para ahli waris alm. Latje**, serta perbuatan **Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII** yang mendiami sebagian objek sengketa dengan membangun rumah tinggal masing-masing di atasnya tanpa seizin **Penggugat** maupun **para ahli waris alm. Latje** lainnya selaku yang berhak tersebut, adalah **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatig daad)** dengan segala akibat hukum dari padanya yang sangat merugikan **Penggugat dan para ahli waris alm. Latje**;

5. Menyatakan batal demi hukum Jual Beli sebagian objek sengketa dari **Tergugat II** kepada **Tergugat VIII** dengan luas  $\pm 960 \text{ m}^2$  berdasarkan Surat Penyerahan No : 888/PS/2012 tertanggal 20 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh **Turut Tergugat I**;
6. Menyatakan menurut hukum, bahwa surat-surat yang dibuat dalam rangka Jual Beli sebagian tanah objek sengketa dari **Tergugat II** kepada **Tergugat VIII**, yakni :
  - Surat Penyerahan No : 888/PS/2012 tertanggal 20 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh **Turut Tergugat I**;
  - Surat Pernyataan Ahli Waris **alm. Sahada** yakni **Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V** tertanggal 18 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh **Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II**;
  - Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 593/71/1012-XII/2012 a.n. **Tergugat II** tertanggal 18 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh **Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II**;adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
7. Menyatakan menurut hukum, bahwa surat-surat tanah apapun yang diterbitkan diatas objek sengketa baik kepada **Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII** maupun **Tergugat I, II, IV dan Tergugat V** adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
8. Menghukum **Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII** atau siapa saja yang sekarang menguasai objek sengketa untuk keluar/ mengosongkan dan mengembalikan objek sengketa kepada **Penggugat** secara seketika dalam keadaan aman serta tanpa pembebanan apapun di atasnya, bila perlu dengan bantuan alat Negara/ Polisi;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palu terhadap objek sengketa dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Memerintahkan **Turut Tergugat I** dan **Turut Tergugat II** untuk tunduk dan taat terhadap Putusan perkara ini;
11. Menghukum **Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII)** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## **ATAU SETIDAK-TIDAKNYA**

Menurut Keputusan Pengadilan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat diwakili oleh kuasanya, bersama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VIII, telah datang menghadap ke persidangan, sedangkan Tergugat III, IV, V, VI, VII, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, tidak datang menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **DEMON SEMBIRING, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Palu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 April 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II dan Tergugat VIII, masing-masing memberikan jawaban sebagai berikut :

## **JAWABAN TERGUGAT II.**

### **Dalam Eksepsi :**

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan yang sama **subjek** dan **objek** hukumnya dalam Putusan Perkara Perdata No. 34/Pdt.G/2019/PNPal tanggal 4 April 2019 (telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) pada tanggal 25 November 2019) yang telah dinyatakan “tidak dapat diterima” oleh Majelis Hakim karena objek gugatan penggugat tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*) dengan pertimbangan ditemukan fakta adanya perbedaan ukuran luas objek sengketa dalam surat gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat. Oleh sebab itu mohon Majelis Hakim mempertimbangkan penerapan asas *Nebis in Idem* dalam perkara ini.

### **Dalam Konvensi :**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat kecuali yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil Tergugat yang digunakan dalam pokok perkara Perdata No. 34/Pdt.G/2019/PNPal tanggal 4 April 2019 (telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) pada tanggal 25 November 2019) diajukan atau digunakan kembali untuk menjawab gugatan Penggugat dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan yang sama subjek dan objek hukumnya dalam Putusan Perkara Perdata No. 34/Pdt.G/2019/PNPal tanggal 4 April 2019 (telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) pada tanggal 25 November 2019) dan telah dinyatakan “tidak dapat diterima” oleh Majelis Hakim karena objek gugatan penggugat tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*) dengan pertimbangan ditemukan fakta adanya perbedaan ukuran luas objek sengketa dalam surat gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat. Penggugat tidak dapat membuktikan ukuran tanah 60 Meter X 60 Meter sebagaimana yang didalilkan Penggugat berdasarkan isi Surat Pernyataan Ahli Waris alm. **Latje**.
4. Bahwa berdasarkan pada gugatan Perkara Perdata No. 34/Pdt.G/2019/PNPal tanggal 4 April 2019 tersebut Penggugat melandasi gugatannya dengan bukti-bukti yang sama dengan yang diajukan pada gugatan Perkara Perdata No. 9/Pdt.G/2020/PNPal tanggal 30 Januari 2020 *a quo* yaitu :
  - Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 (bukti P-2);
  - SPPT PBB an. **Indodia Latje** (bukti P-4 s.d P-6);Sebagaimana yang telah diperiksa oleh Majelis Hakim sebelumnya.
5. Bahwa meskipun Majelis Hakim telah menyatakan “tidak dapat menerima” dalil tersebut, namun Penggugat kembali mendalilkan luas tanah objek gugatan berdasarkan SPPT PBB/bukti Pembayaran PBB Tahun 1987, 1988 dan 1989 an. **Indodia Latje** yang sebenarnya sudah pernah diajukan sebagai bukti pada gugatan sebelumnya dengan luas 3.664,46 M2 seolah-olah SPPT PBB/bukti Pembayaran PBB tersebut berdiri sendiri/terpisah dari Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V-1984 tanggal 10 Mei 1984 dan Surat Pernyataan Ahli Waris. Oleh sebab itu maka dalil-dalil yang diajukan Penggugat menjadi kontradiktif sehingga sepatutnya gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim.

Halaman 9 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat dalam Register Perkara Perdata No. 9/Pdt.G/2020/PNPAl tanggal 30 Januari 2020 berawal dari kekecewaan almh. **Indodia Latje** yang ditolak permintaannya oleh almh. **Tonirayu Parintangi** untuk membuat sebuah rumah/pondok di atas sebagian tanah objek gugatan yang saat itu dan sejatinya dimiliki oleh pasangan suami isteri alm. **Sahada** dan almh. **Tonirayu Parintangi**;
7. Bahwa penolakan tersebut menimbulkan niat almh. **Indodia Latje** untuk menguasai tanah milik almh. **Tonirayu Parintangi** yang merupakan bibi dari almh. **Indodia Latje** sehingga merekayasa alas hak dengan menerbitkan Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V-1984 tanggal 10 Mei 1984 (yang ditolak oleh Tergugat karena palsu dan cacat hukum) dengan cara memberikan informasi palsu kepada pihak yang berwenang (Lurah dan Camat) untuk memasukkannya dalam Surat Keterangan mengenai asal-usul tanah, seolah-olah alm. **Latje** membeli “tanpa surat” sebidang tanah (yang merupakan objek gugatan) dari **Tanturayu** dan **Djaenudin** (alm);
8. Bahwa pencantuman frasa “tanpa surat” pada alinea ke dua Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V-1984 tanggal 10 Mei 1984 adalah untuk menutupi atau mengaburkan informasi yang sebenarnya yaitu pada kenyataannya tidak pernah terjadi transaksi jual beli tanah objek gugatan antara alm. **Latje** dengan alm. **Tanturayu** maupun **Djaenudin**, karena berdasarkan alat bukti keterangan saksi **Subri Tanturayu** yang adalah anak/ahli waris dari alm. **Tanturayu**, alm. **Tanturayu** dan alm. **Djaenudin** tidak pernah memiliki tanah yang saat ini dijadikan objek gugatan apalagi menjualnya kepada pihak lain termasuk alm. **Latje**;
9. Bahwa melihat rangkaian hubungan subjek hukum yang diterangkan dalam isi Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984, Tergugat berpendapat bahwa Surat Keterangan tersebut melawan akal sehat, yaitu diterbitkan untuk menerangkan kepada orang yang sudah meninggal (**Tanturayu** dan **Djaenudin**) sebagai bukti kepemilikan orang yang sudah meninggal juga (alm. **Latje**) yang diperolehnya tanpa dasar atau bukti surat yang untuk selanjutnya menjadi milik ahli waris yang tidak diketahui secara pasti siapa saja subjek hukumnya. Oleh karena melawan logika hukum maka Tergugat menolak Surat Keterangan tersebut digunakan sebagai dasar atau bukti gugatan oleh Penggugat.
10. Bahwa untuk mengelabui pihak-pihak terkait dengan maksud menyempurnakan rekayasanya, penerbitan Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V-1984 tanggal 10 Mei 1984 sengaja tidak mengikuti

Halaman 10 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kaidah hukum yang berlaku pada saat itu. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Pasal 25 yang mengatur tanah yang belum dibukukan, yang pada intinya Surat Keterangan tanah tidak dapat berdiri sendiri tetapi harus disertai bukti hak lainnya. Seharusnya penerbitan Surat Keterangan disertai dengan pernyataan dari ahli waris alm. **Tanturayu** dan alm. **Djaenudin** sebagai pemilik tanah sebelumnya karena diketahui Isteri alm. **Tanturayu** yaitu **Marici Palar** masih hidup pada saat itu. Hal ini sangat jelas menunjukkan adanya itikad buruk dari pemohon (almh. **Indodia Latje**), dan apabila hukum membenarkan hal tersebut maka setiap orang akan berbuat curang sekehendak hati karena tanpa dasar hukum yang memadai orang dibiarkan untuk mengganggu atau merampas milik orang lain yang seharusnya dijamin oleh Undang-Undang;

11. Bahwa namun demikian, bermodalkan alas hak Surat yang direkayasa dan tidak prosedural, almh. **Indodia Latje** melakukan gugatan ke Pengadilan dengan Register Perkara No. : 54/PDT.G/1985/PN.PALU tanggal 18 Mei 1985. Terhadap gugatan tersebut, Majelis Hakim melalui Ketua Pengadilan Negeri Palu yaitu J. Pardede, S.H. memberikan keputusan (*niet ontvankelijke verklaar*) pada tanggal 19 Maret 1986 dan telah *in kracht van gewijsde* pada tanggal 19 Mei 1986. Namun karena Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V-1984 tanggal 10 Mei 1984 belum ditandatangani oleh Camat sehingga Surat Keterangan tersebut ditarik atau tidak dimasukkan sebagai alat bukti surat di Pengadilan. Hal ini dikuatkan dengan bukti dimana pada Surat Keterangan ditambahkan kolom tandatangan untuk mengetahui Camat Palu Timur yang dibuat tiga tahun setelahnya yaitu pada tahun 1987;
12. Bahwa tidak cukup hanya sampai disitu, selanjutnya almh. **Indodia Latje** seolah-olah menggunakan Surat Keterangan tersebut sebagai dasar penerbitan SPPT PBB dan bukti Pembayaran PBB Tahun 1987, 1988 dan 1989 atas namanya sendiri dengan luas 3.664,46 M2. Hal ini tidak runut atau tidak sinkron dengan bukti lain yang diajukan Penggugat, karena luas tanah baru diketahui setelah terbit Surat Pernyataan Ahli Waris alm. **Latje** yang dibuat pada Tahun 1988 yang mencantumkan ukuran tanah 60 Meter x 60 Meter yang berarti luasnya adalah 3.600 M2 bukan 3.664,46 M2. Maka semakin jelaslah rekayasa yang dibuat;
13. Bahwa mengenai SPPT PBB/bukti Pembayaran PBB Tahun 1987, 1988 dan 1989 an. **Indodia Latje** yang dijadikan dasar Penggugat terkait luasan objek tanah, Tergugat menolak surat tersebut untuk dijadikan bukti karena

Halaman 11 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

SPPT PBB/bukti Pembayaran PBB tersebut sebenarnya/seharusnya tidak terkait dengan objek gugatan karena diterbitkan untuk objek tanah dilokasi lain. Penolakan bukti tersebut dilandaskan pada alasan-alasan sebagai berikut;

- a Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan pada Penjelasan Pasal 4 ayat 1 menyatakan “tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti hak”.
- b Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 4 ayat 1, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang untuk Pajak Bumi dan Bangunan tidaklah berdiri sendiri melainkan dilandasi oleh Surat yang menyatakan kepemilikan atau penguasaan tanah oleh subjek pajak dengan mencantumkan informasi mengenai luas tanah dengan benar sebagaimana dimaksud dalam penjelasan Pasal 9 ayat 2;
- c Bahwa memperhatikan angka luasan yang dicantumkan pada bukti Pembayaran PBB an. Almh. Indodia Latje adalah 3.664,46 yaitu sangat rigid yang biasanya hanya dapat dihasilkan melalui pengukuran kadasteral oleh Badan Pertanahan Nasional sementara diketahui tanah tersebut belum pernah diukur oleh Pihak BPN sehingga dapat dipastikan bahwa SPPT PBB/bukti Pembayaran PBB Tahun 1987, 1988 dan 1989 an. **Indodia Latje** dilandaskan atas sertifikat tanah atau surat ukur BPN. Hal ini bertentangan dengan fakta bahwa tanah yang digugat oleh Penggugat hanya didasari oleh Surat Keterangan dari Kelurahan Tatura sehingga sangat jelas bahwa SPPT PBB/Bukti Pembayaran PBB Tahun 1987, 1988, dan 1989 an. **Indodia Latje** tidak berhubungan dengan pokok perkara dalam gugatan Penggugat;
- d Bahwa memperhatikan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. : PER-12/PJ/2010 tanggal 10 Maret 2010 tentang Nomor Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 1 a, Nomor Objek Pajak PBB bersifat unik yaitu berbeda antara satu objek pajak dengan objek pajak PBB lainnya dan membandingkannya dengan fakta yaitu NOP (Nomor Obyek Pajak) dan alamat Obyek Pajak SPPT PBB/bukti Pembayaran PBB Tahun 1987, 1988 dan 1989 an. **Indodia Latje** yang diajukan Penggugat berbeda dengan NOP dan alamat obyeknya yang dimiliki oleh Tergugat, maka dari fakta-fakta tersebut membuktikan bahwa SPPT PBB/Pukti Pembayaran PBB yang diajukan Penggugat sebagai bukti untuk

Halaman 12 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menguatkan dalilnya berlainan dengan objek pajak tanah yang digugat sehingga harus dikesampingkan dan tidak dapat dijadikan dasar gugatan;

- e Bahwa oleh sebab SPPT PBB/bukti Pembayaran PBB Tahun 1987, 1988 dan 1989 an. **Indodia Latje** mencantumkan objek tanah seluas 3.664,46 M2 tidak sinkron (berbeda) dengan Surat Pernyataan Ahli Waris alm. **Latje** yang dibuat pada Tahun 1988 dengan luas 60 M x 60 M yaitu 3.600 M2 maka semakin teranglah rekayasa yang dilakukan Penggugat;

Bahwa oleh karena alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas, sudah sepatutnya demi hukum bukti mengenai luas tersebut ditolak oleh Majelis Hakim .

14. Bahwa memperhatikan *fundamentum petendi* yang diajukan dalam gugatan Penggugat, Penggugat mendasarkan posisi hukumnya sebagai salah satu ahli waris (cucu) dari alm. **Latje** yang adalah kakek Penggugat dan isterinya almh. **Bua Parintangi** yang adalah Nenek Penggugat yang mengaku memiliki sebidang tanah berukuran berukuran 60 x 60 M (seluas 3649 M2) di Bobo Kelurahan Tatura, Kabupaten Donggala. Sebagaimana disebutkan pada Dalil 1 gugatan, terdapat 8 (delapan) orang anak yang ada dalam garis keturunan dari alm. **Latje** dan almh. **Bua Parintangi** yang semuanya telah meninggal dunia. Selain Penggugat yang adalah anak dari almh. **Indodia Latje** itu, diketahui terdapat juga anak-anak (cucu-cucu dari alm. **Latje** dan almh. **Bua Parintangi**) yang merupakan keturunan hasil dari perkawinan 8 (delapan) orang anak dalam garis keturunan alm. **Latje** dan almh. **Bua Parintangi** yang masih hidup. Karena tidak ditemukan pengaturan yang sah terhadap harta warisan peninggalan alm. **Latje** dan **Bua Parintangi**, dengan demikian maka hak kewarisan tanah dari alm. Latje yang diakui Penggugat sebagai warisannya terbagi kepada subjek hukum lain yaitu ahli waris-ahli waris lainnya yang ada dalam garis keturunan alm. **Latje** dan almh. **Bua Parintangi** yang berarti pula bahwa Penggugat atau sdri. Meiske bukanlah satu-satunya ahli waris dari alm. **Latje** dan almh. **Bua Parintangi**;
15. Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang terdaftar dalam Register Perkara Perdata No. 34/Pdt.G/2019/PN Pal tanggal 4 April 2019 terhadap sebidang tanah yang diakui sebagai warisannya, sengaja tidak mengikutsertakan ahli waris-ahli waris lainnya sebagai pihak terkait dalam perkara ini untuk mengaburkan hak waris dari keturunan alm. **Latje** dan almh. **Bua**

Halaman 13 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**Parintangi**, sehingga gugatan Penggugat sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

16. Bahwa berdasarkan ketentuan pada **KUHPer Pasal 834**, seorang ahli waris hanya boleh menggugat sebagian dari harta warisannya yang merupakan bagiannya dan oleh karena Penggugat tidak menjelaskan yang mana bagian dari objek gugatan yang diakuinya sebagai hak waris penggugat maka gugatan yang diajukan terhadap sebidang tanah berukuran 60 x 60 M (seluas 3649 M2) yang diakui sebagai warisan bersama keturunan dari alm. **Latje** menjadi tidak jelas dan gugatan tersebut dapat dikatakan *obscur libel* dan seharusnya dinyatakan tidak diterima;
17. Bahwa memperhatikan ketentuan pada **KUHPer Pasal 834** yang mengatur bahwa tuntutan hukum dari ahli waris menjadi kadaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, terhitung dari hari terbukanya warisan, diketahui bahwa status ahli waris Penggugat yang adalah anak dari alm. **Indodia Latje** terbuka sejak kematian ibunya yang meninggal pada tahun 1986. Oleh karena telah melewati tenggat waktu yang ditentukan Undang-Undang, maka gugatan Penggugat menjadi kadaluwarsa atau *exemptio in tempore* dan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaar*);
18. Bahwa mengenai tanam-tanaman yang berada di atas tanah objek gugatan, Penggugat tidak dapat membuktikan satupun adanya tanaman yang ditanam oleh alm. **Latje** dan keturunannya. Bahwa terdapat tanaman Kelor, Mangga, Jambu, Sirsak, Kelapa dan Pisang di atas tanah objek gugatan merupakan tanaman yang ditanam oleh alm. **Sahada** dan keturunannya sehingga semakin menegaskan pengelolaan dan penguasaan tanah oleh Tergugat;
19. Bahwa benarlah yang dikatakan Robert Green Ingersol “sebuah kebohongan tidak akan cocok dengan apapun kecuali dengan kebohongan lainnya”. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas terang benderang bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat penuh dengan rekayasa (mengkonstruksi *artificial truth*) sehingga bukti yang dijadikan dalil baik surat/dokumen maupun keterangan saksi yang diajukan nanti tidak bersesuaian antara satu dengan lainnya bahkan saling bertentangan. Karena itu kiranya Majelis Hakim dapat melihat hal tersebut dengan jernih dan mendalam untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya dan berpihak kepada kebenaran.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa berdasarkan Dalil-dalil bantahan yang telah dikemukakan Tergugat, dengan demikian petitum yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak relevan karena tidak menunjukkan hubungan kausalitasnya sehingga patutlah untuk seluruhnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.

### Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa dalam rekonvensi ini mohon Tergugat dalam konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, dan selanjutnya pula Penggugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi, mengajukan Gugatan Balik kepada Penggugat Konvensi yang kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa dalil-dalil yang telah digunakan dalam Konvensi dianggap digunakan kembali dalam Rekonvensi;
4. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merupakan pemilik yang sah atas tanah yang saat ini dimiliki, dikuasai dan ditinggali oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan kewarisan dari alm. Sahada dan almh. **Toni Rayu Parintangi** sebagaimana batas-batas yang telah disebutkan pada dalil-dalil jawaban dalam konvensi.
5. Bahwa Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 yang diterbitkan secara melawan hukum oleh karena mengandung cacat formil, cacat materil, terdapat ketidaklaziman format dan kejanggalan, serta dugaan pemalsuan dokumen yang telah diuraikan pada Dalil-dalil bantahan dalam Konvensi maka patutlah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat.
6. Bahwa berdasarkan putusan hakim pada pokok perkara perdata dengan Register Perkara No. : 54/PDT.G/1985/PN.PALU tanggal 18 Mei 1985, sebagai ahli waris alm. Parintangi dan almh. **Kambe** dari keturunan almh. **Toni Rayu Parintangi** dan suaminya (alm. **Sahada**), Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi belum mendapatkan bagian dari harta warisan peninggalan alm. Parintangi dan almh. Kambe yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau yang telah dijual oleh ibu Penggugat (almh. Indodia Latje) bersama ahli waris lainnya. Harta tersebut adalah :
  - Objek 1, sebidang tanah di Jl. Anoa (bawah) dengan ukuran 100 M x 100 M yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sdri. **Rida**, sdri. Tina, dan pihak lainnya dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 15 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN 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 15



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Kuala Tatura

Sebelah Timur : sdr. **Nari**

Sebelah Selatan : sdr. **Marthen** (sekarang Jl. Anoa)

Sebelah Barat : sdr. **Matjalia**

- Objek 2, sebidang tanah di Jl. Anoa (atas) Irg. Pancasila dengan ukuran 100 M x 100 M yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan pihak lainnya;
- Objek 3, sebidang tanah di Jl. Manimbaya (Karoya) dengan ukuran 60 M x 70 M yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan pihak lainnya dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : sdr. **Yapasanu**

Sebelah Timur : sdr. **Kadaritu**

Sebelah Selatan : sdr. **Simin Badji**

Sebelah Barat : sdr. **Pompe**

- Objek 4, sebidang tanah di Jl. Manimbaya (Karoya) dengan ukuran 15 M x 26 M yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan atau pihak lainnya dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : sdr. **Pakesura/Yugi**

Sebelah Timur : sdr. **Popo**

Sebelah Selatan : sdr. **Mado**

Sebelah Barat : sdr. **Sabi**

- Objek 5, sebidang tanah di Jl. Manimbaya atas (Kambarogo) depan Gereja HKBP dengan ukuran 25 M x 25 M yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan pihak lainnya dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : sdr. **Lahaki**

Sebelah Timur : sdr. **Lajiwa**

Sebelah Selatan : sdr. **Lawisa**

Sebelah Barat : sdr. **Lawensando**.

7. Bahwa oleh karena tanah harta warisan dari alm. Parintangi dan almh. Kambe belum dibagi rata di antara ahli waris yang sah, maka penguasaan dan atau penjualan/pengalihan hak atas tanah-tanah warisan yang dilakukan tanpa persetujuan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah karena itu harus dibatalkan.
8. Bahwa oleh karena penguasaan dan atau penjualan/pengalihan hak atas tanah-tanah warisan objek 1, 2, 3, 4, 5 dilakukan dengan cara melawan hukum (*onrechtmatig daad*) dan telah menimbulkan kerugian bagi Tergugat

Halaman 16 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat Rekonvensi maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan atau pihak lainnya yang saat ini sedang menguasai objek tersebut patut untuk dikeluarkan atau mengosongkan dan mengembalikan kepada ahli waris untuk dibagi rata.

9. Bahwa demi kepastian hukum, patutlah Pengadilan Negeri palu meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek 1, 2, 3, 4, 5 dalam gugatan rekonvensi ini.
10. Bahwa terhadap Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 yang digunakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi sebagai dasar hukum gugatannya, dengan memperhatikan asas preferensi hukum *lex posterior derogat legi priori* dan oleh karena tindakan hukum administrasi dilakukan oleh pejabat yang sama atau setara/sederajat yaitu Kepala Kelurahan maka dengan terbitnya Surat Penyerahan No. : 888/PS/2012 tanggal 20 Desember 2012 a.n. Steven Yohanes Kambey, patutlah Surat Keterangan tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi atau setidaknya tidak berlaku lagi terhadap tanah seluas  $\pm$  960 Meter yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi VIII.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon kepada Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa perkara agar memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Ekspesi Tergugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima Dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

## DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tatura dan diketahui oleh Kepala Kecamatan Palu Timur adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Penyerahan No. : 888/PS/2012 tanggal 20 Desember 2012 a.n. Steven Yohanes Kambey adalah sah dan memiliki kekuatan yang mengikat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah di kampung Tatura sekarang Jl. Anoa II Tatura Selatan dengan ukuran tanah lebar (dari arah

Halaman 17 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timur ke barat) pada bagian utara  $\pm$  40 Meter dan lebar pada bagian selatan adalah  $\pm$  50 Meter sedangkan panjangnya (dari arah utara ke selatan) adalah  $\pm$  100 Meter dengan batas-batasnya sebagai berikut :

|                 |                                 |  |
|-----------------|---------------------------------|--|
| Sebelah Utara   | : Pompe                         | (sekarang Jalan Anoa II)   |
| Sebelah Timur   | : - Djaenudin                   | (sekarang Ismail)  |
|                 | - Maemuna                       |  |
|                 | - Yunus P.                      | (Abd. Rahman Toto (1977)   |
|                 | sekarang kubur dan Steven Y.K.) |  |
| Sebelah Selatan | : - Tantu Rayu                  | (Marici sekarang Ninik L dan Yan Nelwan)                             |
|                 | - Sesa Indah                    | (sekarang Steven Y.K.)   |
| Sebelah Barat   | : - Mungka                      | (sekarang Albert Tjiputra, Mey Yumba (1983) dan Mardin Saleh (1998)) |

yang dimiliki, dikuasai, digarap, dan ditinggali secara terus-menerus oleh Alm. Sahada dan saat ini diteruskan kepemilikan dan penguasaan tanahnya oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII sebagai ahli waris yang sah adalah hak milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

- Menyatakan menurut hukum bahwa sebagai ahli waris yang sah berhak mendapatkan bagian dari harta warisan peninggalan alm. Parintangi dan almh. Kambe;
- Menyatakan batal demi hukum penguasaan dan kepemilikan tanah oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan atau pihak lainnya terhadap harta warisan peninggalan alm. Parintangi dan almh. Kambe yaitu :

- Objek 1, sebidang tanah di Jl. Anoa (bawah) dengan ukuran 100 M x 100 M yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sdri. Rida, sdri. Tina, dan pihak lainnya dengan batas-batas sebagai berikut :

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| Sebelah Utara   | : Kuala Tatura                     |
| Sebelah Timur   | : sdr. Nari                        |
| Sebelah Selatan | : sdr. Marthen (sekarang Jl. Anoa) |
| Sebelah Barat   | : sdr. Matjalia                    |

- Objek 2, sebidang tanah di Jl. Anoa (atas) lrg. Pancasila dengan ukuran 100 M x 100 M yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan pihak lainnya;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Objek 3, sebidang tanah di Jl. Manimbaya (Karoya) dengan ukuran 60 M x 70 M yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan pihak lainnya dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : sdr. Yapasanu
  - Sebelah Timur : sdr. Kadaritu
  - Sebelah Selatan : sdr. Simin Badij
  - Sebelah Barat : sdr. Pompe
- Objek 4, sebidang tanah di Jl. Manimbaya (Karoya) dengan ukuran 15 M x 26 M yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan atau pihak lainnya dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : sdr. Pakesura/Yugi
  - Sebelah Timur : sdr. Popo
  - Sebelah Selatan : sdr. Mado
  - Sebelah Barat : sdr. Sabi
- Objek 5, sebidang tanah di Jl. Manimbaya atas (Kambarogo) depan Gereja HKBP dengan ukuran 25 M x 25 M yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan pihak lainnya dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : sdr. Lahaki
  - Sebelah Timur : sdr. Lajiwa
  - Sebelah Selatan : sdr. Lawisa
  - Sebelah Barat : sdr. Lawensando.

6. Menyatakan batal demi hukum surat-surat alas hak dan atau sertifikat hak milik terkait tanah objek gugatan 1, 2, 3, 4, dan 5, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palu terhadap objek gugatan 1, 2, 3, 4, 5 dalam gugatan rekonvensi ini.
8. Menjatuhkan putusan sela terhadap dugaan pemalsuan dokumen agar diperiksa oleh Jaksa dalam perkara pidana.

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

### **JAWABAN TERGUGAT VIII;**

1. Bahwa melihat rangkaian hubungan subjek hukum yang diterangkan dalam isi Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984, Tergugat berpendapat bahwa Surat Keterangan tersebut melawan akal sehat, yaitu diterbitkan untuk menerangkan kepada orang yang sudah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal (Tanturayu dan Djaenudin) sebagai bukti kepemilikan orang yang sudah meninggal juga (alm. Latje) yang diperolehnya tanpa dasar atau bukti surat atau jual-beli yang untuk selanjutnya menjadi milik ahli waris yang tidak diketahui secara pasti siapa saja subjek hukumnya. Oleh karena melawan logika hukum maka Tergugat menolak Surat Keterangan tersebut digunakan sebagai dasar atau bukti gugatan oleh Penggugat;

2. Bahwa Surat Penyerahan No. : 888/PS/2012 tanggal 20 Desember 2012 a.n. Steven Yohanes Kambey beserta lampiran-lampirannya merupakan perbuatan/tindakan hukum administrasi negara yang dilakukan oleh Pemerintah/Pejabat berwenang. Memperhatikan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. : 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang menyatakan *"bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan pengadilan negeri"*. Bahwa oleh karena dalam pokok gugatannya Penggugat menempatkan Pejabat TUN yaitu Camat Palu Selatan dan Lurah Tatura Selatan sebagai pihak Turut Tergugat serta dalam tuntutan pada gugatannya juga menempatkan Surat Penyerahan No. : 888/PS/2012 tanggal 20 Desember 2012 a.n. Steven Yohanes Kambey sebagai objek gugatan dengan mempersoalkan keabsahannya maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk terlebih dahulu menimbang kewenangan absolut Pengadilan Negeri dalam memeriksa perkara ini.

### Dalam Konvensi :

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat kecuali yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa memperhatikan copy Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 yang telah disampaikan kepada Tergugat oleh pihak Kelurahan Tatura Selatan, terdapat beberapa kejanggalan dan Tergugat menjelaskannya sebagai berikut :
  - Bahwa penerbitan Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 oleh Kepala Kelurahan Tatura tidak didasari surat pernyataan pihak pemilik tanah atau ahli warisnya sehingga tindakan *freies ermessen* tersebut melanggar asas kecermatan dan asas yuridiktas (*rechtmatigheid*). Surat Pernyataan ahli waris yang seharusnya dijadikan dasar penerbitan Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V

Halaman 20 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 dibuat 10 (sepuluh) hari setelah Surat Keterangan dikeluarkan yaitu pada tanggal 25 Mei 1984 sehingga surat tersebut mengandung **cacat formil** dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

- Bahwa format yang digunakan dalam Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 diluar kelaziman atau mengandung **cacat materil** karena tidak memuat klausul pernyataan bahwa tanah tersebut tidak dikuasai pihak lain dan atau tidak ada keberatan dari pihak lain dan atau tidak dalam sengketa. Oleh karena alm. Sahada dan keluarga pada saat itu sedang mendiami tanah tersebut dan Pejabat berwenang setempat tidak pernah meminta keterangan alm. Sahada bahkan mengabaikan fakta bahwa tanah tersebut **tidak pernah dikuasai oleh alm. Latje** melainkan dimiliki dan dikuasai oleh pihak lain yaitu alm. Sahada, maka tindakan Pejabat administrasi yaitu Kepala Kelurahan Tatura dalam menerbitkan Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 melanggar hukum atau telah melakukan *onrechmatige daad* dalam hal ini perbuatan semena-mena atau *daad van willekeur* yang merugikan alm. Sahada dan ahli warisnya;
- Bahwa memperhatikan pihak orang atau badan hukum yang kepada siapa diterangkan dalam Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 yaitu Tanturayu dan Djaenudin dan Latje telah meninggal dunia atau almarhum yang berarti juga telah berakhir statusnya sebagai subjek hukum dan bahwa frasa “ahli waris” (alm. Latje) tidak dapat disebut subjek dalam hukum, serta memperhatikan syarat tindakan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara atau *beschikking* haruslah konkrit dan individual serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum maka Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 tersebut mengandung **cacat materil** oleh karena tidak mencantumkan subjek hukum sehingga tidak dapat dijadikan bukti hukum dan patutlah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
- Bahwa di dalam copy dokumen Surat Keterangan ditemukan perbedaan huruf mesin ketik yang digunakan dalam kalimat-kalimat esensial surat yang diduga ditambahkan oleh pihak lain yang tidak berwenang; terdapat pula huruf yang dihapus dan ditindih dengan huruf lain yaitu pada kalimat yang menerangkan batas-batas tanah; pada kalimat keterangan

Halaman 21 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN 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

digunakan mesin ketik yang berbeda. Memperhatikan pendapat Soesilo yang menyatakan bahwa *"memalsu surat: mengubah surat sedemikian rupa sehingga isinya menjadi lain dari isi yang asli. Caranya bermacam-macam, tidak senantiasa surat itu diganti dengan yang lain, dapat pula dengan cara mengurangi, menambah atau merubah sesuatu dari surat itu"*, maka terhadap perubahan-perubahan yang dilakukan pada isi Surat Keterangan patut diduga sebagai tindakan pemalsuan dokumen;

- Bahwa berdasarkan cacat formil, cacat materil, ketidaklaziman format, kejanggalan dan dugaan pemalsuan dokumen terhadap Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 yang telah diuraikan sebelumnya maka Tergugat berpendapat untuk dilakukan pemeriksaan otentisitas terhadap bukti Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 yang diajukan Penggugat oleh petugas yang berwenang sebelum persidangan dilanjutkan.
- 3. Bahwa terhadap Dalil 7 yang dikemukakan Penggugat, Tergugat menyatakan bahwa Surat Penyerahan No. : 888/PS/2012 tanggal 20 Desember 2012 a.n. Steven Yohanes Kambey telah dibuat sesuai prosedur dan tata cara yang benar sesuai kelaziman (formil dan materil), memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu taat terhadap Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan oleh karena itu justru harus diakui oleh Pengadilan demi terciptanya perlindungan hukum dan kepastian hukum di Indonesia;
- 4. Bahwa oleh karena Dalil-dalil bantahan yang telah dikemukakan Tergugat sebelumnya maka Dalil-dalil lainnya sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat menjadi tidak relevan atau *obscuur libel* dan sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;
- 5. Bahwa berdasarkan Dalil-dalil bantahan yang telah dikemukakan Tergugat, dengan demikian petitum yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak relevan karena tidak menunjukkan hubungan kausalitasnya sehingga patutlah untuk seluruhnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

## **Dalam Rekonvensi :**

1. Bahwa dalam rekonvensi ini mohon Tergugat dalam konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, dan selanjutnya pula Penggugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvens;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi, mengajukan Gugatan Balik kepada Penggugat Konvensi yang kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa dalil-dalil yang telah digunakan dalam Konvensi dianggap digunakan kembali dalam Rekonvensi;
4. Bahwa Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 yang diterbitkan secara melawan hukum oleh karena mengandung cacat formil, cacat materil, terdapat ketidaklaziman format dan kejanggalan, serta dugaan pemalsuan dokumen yang telah diuraikan pada Dalil-dalil bantahan dalam Konvensi maka patutlah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat;
5. Bahwa terhadap Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 yang digunakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi sebagai dasar hukum gugatannya, dengan memperhatikan asas preferensi hukum *lex posterior derogat legi priori* dan oleh karena tindakan hukum administrasi dilakukan oleh pejabat yang sama atau setara/sederajat yaitu Kepala Kelurahan maka dengan terbitnya Surat Penyerahan No. : 888/PS/2012 tanggal 20 Desember 2012 a.n. Steven Yohanes Kambey, patutlah Surat Keterangan tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi atau setidaknya tidak berlaku lagi terhadap tanah seluas  $\pm$  960 Meter yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi VIII.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon kepada Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa perkara agar memberikan putusan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Ekspesi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima Dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

### DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tatura dan diketahui oleh Kepala Kecamatan Palu Timur adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 23 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Penyerahan No. : 888/PS/2012 tanggal 20 Desember 2012 a.n. Steven Yohanes Kambey adalah sah dan memiliki kekuatan yang mengikat;
3. Menjatuhkan putusan sela terhadap dugaan pemalsuan dokumen agar diperiksa oleh Jaksa dalam perkara pidana.

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat II dan Tergugat V III tersebut, Penggugat telah mengajukan replik yang pada pokoknya bertetap pada gugatannya semula. Sebaliknya Tergugat II dan Tergugat VIII telah pula mengajukan duplik yang pada pokoknya bertetap pada eksepsi/jawaban masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, berupa :

1. Fotocopi sesuai asli Surat Kuasa dari Para Ahli Waris alm. Latje kepada Penggugat tertanggal 02 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopi sesuai asli Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V-1984 tertanggal 10 Mei 1984, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987 atas nama wajib pajak : Indodia .L, letak tanah : Jl. Lrg. Emy Saelan, Kel. Tatura dengan luas 3.649, 46 M<sup>2</sup> tertanggal 24 Maret 1987 selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988 atas nama wajib pajak : Indodia.L letak tanah : Jl. Lrg. Emy Saelan, Kel. Tatura dengan luas 3.649, 46 M<sup>2</sup> tertanggal 01 Februari 1988, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989 atas nama wajib pajak : Indodia.L letak tanah : Jl. Lrg. Emy Saelan, Kel. Tatura dengan luas 3.649, 46 M<sup>2</sup> tertanggal 01 Februari 1989 selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotocopi sesuai asli Surat Lurah Tatura kepada Tergugat II dengan Nomor : 87/TAT/PT/VIII/91 tertanggal 23 Agustus 1991, Perihal : Teguran Mengadakan Kegiatan Diatas Tanah Sengketa, selanjutnya diberi tanda P-6 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Fotocopi sesuai asli Surat Lurah Tatura kepada Tergugat II dengan Nomor : PEM.13/139/TAT/PT/XII/1991 tertanggal 23 Desember 1991, Perihal : Teguran mengadakan Kegiatan, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotocopy dari fotocopi Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Tatura Tahun 1993 atas nama Ismail Paliudju, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotocopy dari fotocopi Surat Lurah Tatura Selatan kepada Penggugat dengan Nomor : 145/77/TS-VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018, Perihal : Undangan Mediasi, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotocopy dari fotocopi Surat Pemberitahuan Lurah Tatura Selatan kepada Penggugat dengan Nomor : 145/79/TS-VI/201, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotocopy dari fotocopi Surat Penyerahan No. 888/PS/2012 tertanggal 20 Desember 2012, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotocopy dari fotocopi Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Sahada tertanggal 18 Desember 2012, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotocopy dari fotocopi Surat keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 593/71/1012-XII/2012 atas nama Tergugat II tertanggal 18 Desember 2012, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotocopy dari fotocopi Surat Pernyataan Penjual atas nama Tergugat II tertanggal 17 Desember 2012, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotocopy dari fotocopi Surat Permohonan Pembuatan SP/SKPT dan Penandatangananannya atas nama Tergugat II, selanjutnya diberi tanda P-15
16. Fotocopy dari fotocopi Surat Pernyataan Tanda Batas (dimohonkan oleh Tergugat VIII), selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotocopy dari fotocopi Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 54/Pdt.G/1985/PN.Palu tertanggal 19 Maret 1986, selanjutnya diberi tanda P-17
18. Fotocopy dari fotocopi Sertipikat Hak Milik No. 2020/Kel. Tatura Tahun 1993 atas nama Djako Pelongi, selanjutnya diberi tanda P-18;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yakni :

1. **Saksi Muhammad Salirante**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah yang terletak di jalan Anoa II sekarang jalan Lalove;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas dan luas tanah obyek sengketa tersebut;

Halaman 25 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang tinggal di tanah obyek sengketa yaitu Rudi Sahada (Tergugat III) dan keluarganya, Abdul Hae Sahada (Tergugat II) dan keluarganya dan di depan rumah tersebut ada tanah kosong;
- Bahwa ditanah obyek sengketa ada 3 (tiga) rumah;
- Bahwa pemilik tanah obyek sengketa tersebut adalah Indodia Latje orang tua Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Indodia karena saksi yang memanjat kelapanya Tola Latje yang ada ditanah tersebut;
- Bahwa hubungan Indodia Latje dengan Tola Latje adalah saudara kandung;
- Bahwa nama orang tua Indodia adalah Latje dan Bua Parintangi;
- Bahwa yang menempati tanah tersebut adalah Abd Hae Sahada (Tergugat II);
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Tergugat II memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa anak Bua Parintangi dan Latje ada 8 (delapan) orang yaitu Mado Latje, Rana Latje, Tola Latje, Djami Latje, Isahara Latje, Kamudia Latje, Sukarman Latje dan Indodia Latje;
- Bahwa pada saksi bekerja / memanjat pohon kepala di tanah sengketa tersebut, Tergugat III belum tinggal ditanah tersebut;
- Bahwa sampai dengan saat ini masih ada pohon kelapa ditanah sengketa tersebut;
- Bahwa pada saat saksi memanjat pohon kelapa ditanah sengketa tersebut yang ada hanya 2 pondok milik Tola dan ada juga pondok milik Sahada tapi dibelakang;

2. **Saksi Thamrin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui obyek tanah yang diperkarakan antara Penggugat dengan Para Tergugat yaitu masalah tanah yang dijalan Anoa II sekarang jalan Lalove;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut akan tetapi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
  - Selatan berbatasan dengan Tanturayu / sekarang Indodia Latje
  - Barat berbatasan dengan Diana, Albert Ciputra (Afang)
  - Utara berbatasan Latje / sekarang Indodia sekarang Pompe / jalan
  - Timur berbatasan dengan Djako Pelongi;
- Bahwa setahu di obyek sengketa dulunya ada pondok, sekarang ada rumah milik Tergugat II dan Tergugat III;

Halaman 26 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Latje dan Bua Parintangi karena dulunya saksi bertetangga;
- Bahwa hubungan Latje dan Bua Parintangi adalah suami Istri;
- Bahwa anak dari Latje dan Bua Parintangi ada 8 (delapan) orang yaitu Mado Latje, Rana Latje, Tola Latje, Djami Latje, Isahara Latje, Kamudia Latje, Sukarman Latje dan Indodia Latje dan semuanya sudah almarhum / almarhumah;
- Bahwa orang tua dari Penggugat bernama Indodia Latje dan cucu dari Latje;
- Bahwa saksi mengenal Sahada (orang tua Para Tergugat);
- Bahwa tidak ada hubungan antara Latje dengan Sahada;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Latje / Indodia ibu kandung dari Penggugat. dan setahu saksi awalnya tanah tersebut dipinjamkan kepada Sahada untuk dikelola untuk dijadikan kebun;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Latje karena dulunya saya dan bapak saya berkebun bersebelahan dengan tanah obyek sengketa milik Latje;
- Bahwa pada saat itu Latje yang menyuruh Sahada untuk mengelola tanah tersebut untuk ditanami pisang, kelapa dan lain-lain;
- Bahwa saksi pernah memagar batas tanah disebelah utara adalah Indodia orang tua Penggugat;
- Bahwa Latje memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Tanturayu;
- Bahwa setahu saksi Abdul Hae (Tergugat II) yang jual sebagian tanah tersebut kepada Steven (Tergugat VIII);

3. **Saksi Yohani**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa tanah milik saksi bersebelahan / berbatasan langsung dengan tanah milik Indodia orang tua Penggugat (obyek sengketa);
- Bahwa Penggugat pernah datang kerumah saksi membawa sertifikat tanah yang berbatasan dengan tanah milik saksi yaitu disebelah barat;
- Bahwa surat bukti P-18. berupa sertifikat hak milik Nomor 2020 / 1993 atas nama Djako Pelongi adalah milik suami saya almarhum;
- Bahwa Penggugat adalah anak kandung Indodia;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII, mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, berupa :

1. Fotocopi sesuai asli Iuran Pembangunan Daerah, (IPEDA) Kohir No. 267 Tahun 1967 An. Sahada, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -1;
2. Fotocopi dari fotocopi Surat ketetapan Iuran pembangunan Daerah No. 167 An. Sahada Tahun 1968,1969,1970,1971,1972,1973, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -2;
3. Fotocopi sesuai asli Surat ketetapan Iuran pembangunan Daerah No. C 61 An. Sahada Tahun 1975, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -3;
4. Fotocopi sesuai asli Surat ketetapan IPEDA Perkotaan No. 1221055 tahun 1982 an. Sahada, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -4;
5. Fotocopi dari fotocopi Surat ketetapan Iuran pembangunan Daerah Sektor Perkotaan tanggal 25 Mei 1975 An. Sahada, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -5;
6. Fotocopi sesuai asli Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan No. 1221189 Tahun 1983 an. Sahada, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -6;
7. Fotocopi sesuai asli Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan No. 1221041 Tahun 1984 seluas 3.649,46 an. Sahada, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -7;
8. Fotocopi sesuai asli SPPT PBB Tahun 1986 Kohir: 1.2.2.880 tanggal 4 Februari 1986 seluas 3.649,46 an. Abdul Hai Sahada, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -8;
9. Fotocopi sesuai asli SPPT PBB Tahun 1987 Kohir: 8.01.02.02.0881 tanggal 1 April 1987 an. Abdul Hai Sahada, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -9;
10. Fotocopi sesuai asli Surat Tanda Setoran PBB tanggal 16 April 1987 an. Abdul Hai Sahada , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -10;
11. Fotocopi sesuai asli SPPT PBB Tahun 1988 Kohir: 8.1.2.2.880 tanggal 1 Februari 1988 seluas 3.649,46 an. Abdul Hai Sahada dan Resi Pembayaranannya , selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -11;
12. Fotocopi sesuai asli SPPT PBB Tahun 1989 Kohir: 8.1.2.2.00880 tanggal 4 Februari 1987 seluas 3.649,46 an. Sahada dan Resi Pembayaranannya, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -12;

Halaman 28 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

13. Fotocopi sesuai asli SPPT PBB Tahun 2020 an. Abdul Hai Sahada NOP: 72.71.040.012.002-0013.0 , selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -13;
14. Fotocopi sesuai asli Silsilah Keluarga Parintangi-Kambe, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -14;
15. Fotocopi sesuai asli Daftar Barang-Barang Milik/Budel Orang tua Yang Diambil Untuk Dimiliki oleh Kaka/Sdr. K Bernama Perempuan Buah dan Suaminya Latje, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -15;
16. Fotocopi sesuai asli Gambar Situasi Tanah Warisan Paritangi-Kambe , selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -16;
17. Fotocopi dari fotocopi Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V-1984 tanggal 10 Mei 1984, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -17;
18. Fotocopi dari fotocopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 25 Mei 1985, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII -18;

Menimbang, bahwa demikian halnya untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Tergugat VIII telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, berupa :

1. Fotocopi sesuai asli Surat Penyerahan No. : 888/PS/2012 tanggal 20 Desember 2012 an. Steven Yohanes Kambey atas objek tanah seluas ± 960 M2, selanjutnya diberi tanda T.VIII-1;
2. Fotocopi sesuai asli Asli dan fotocopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 593/73/1012-XII/2012 an. Abdul Hay Sahada selanjutnya diberi tanda T.VIII-2;
3. Fotocopi sesuai asli Surat Pernyataan Penjual tanggal 20 Desember 2020 selanjutnya diberi tanda T.VIII-3;
4. Fotocopi sesuai asli Surat Keterangan Kewarisan No. 474/18/TS-XII/2018 oleh Ahli Waris alm. Sahada, selanjutnya diberi tanda T.VIII-4;
5. Fotocopi sesuai asli Surat Ukur No. 01625/Tatura Selatan/ 2019 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Palu, selanjutnya diberi tanda T.VIII-5;
6. Fotocopi dari fotocopi Surat Ukur No. 01625/Tatura Selatan/ 2019 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Palu, selanjutnya diberi tanda T.VIII-6;
7. Fotocopi sesuai asli Surat Keterangan NJOP No. 918/2342/BPENDA/2019 selanjutnya diberi tanda T.VIII-7;
8. Asli SPPT PBB Tahun 2018 seluas 960 M2 NOP: 72.71.040.012.002-0502.0 an. Steven Yohanes Kambey, selanjutnya diberi tanda T.VIII-8;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopi sesuai asli Surat Pernyataan Subri Tanturayu selaku ahli waris Tanturayu dan Marici Palar tanggal 2 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda T.VIII-9;
10. Fotocopi sesuai asli Kartu Keluarga No. 727103 07606 0008 an. Kel. Subri Tanturayu, selanjutnya diberi tanda T.VIII-10;
11. Fotocopi dari Salinan Putusan No. 34/Pdt.G/2019/PN Pal an. Mesike S.Sos. (Penggugat) Melawan Halima Sahada dkk (Tergugat), selanjutnya diberi tanda T.VIII-11;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi untuk didengarkan keterangannya, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas obyek sengketa didalam perkara ini, telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Jumat tanggal 18 September 2020, dengan hasil pemeriksaan bahwa benar tanah objek sengketa terletak di Jl. Anoa II Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, dimana luas dan batas-batas obyek sengketa selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan, selanjutnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dalam perkara ini dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II dan Tergugat VIII dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan yang sama **subjek** dan **objek** hukumnya dalam Putusan Perkara Perdata No. 34/Pdt.G/2019/PN Pal tanggal 4 April 2019 (telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) pada tanggal 25 November 2019) yang telah dinyatakan "tidak dapat diterima" oleh Majelis Hakim karena objek gugatan penggugat tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*) dengan pertimbangan ditemukan fakta adanya perbedaan ukuran luas objek sengketa dalam surat gugatan dengan hasil



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan setempat. Oleh sebab itu mohon Majelis Hakim mempertimbangkan penerapan asas *Nebis in Idem* dalam perkara ini;

2. Bahwa melihat rangkaian hubungan subjek hukum yang diterangkan dalam isi Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984, Tergugat berpendapat bahwa Surat Keterangan tersebut melawan akal sehat, yaitu diterbitkan untuk menerangkan kepada orang yang sudah meninggal (Tanturayu dan Djaenudin) sebagai bukti kepemilikan orang yang sudah meninggal juga (alm. Latje) yang diperolehnya tanpa dasar atau bukti surat atau jual-beli yang untuk selanjutnya menjadi milik ahli waris yang tidak diketahui secara pasti siapa saja subjek hukumnya. Oleh karena melawan logika hukum maka Tergugat menolak Surat Keterangan tersebut digunakan sebagai dasar atau bukti gugatan oleh Penggugat;
3. Bahwa Surat Penyerahan No. : 888/PS/2012 tanggal 20 Desember 2012 a.n. Steven Yohanes Kambey beserta lampiran-lampirannya merupakan perbuatan/tindakan hukum administrasi negara yang dilakukan oleh Pemerintah/Pejabat berwenang. Memperhatikan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. : 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang menyatakan "*bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan pengadilan negeri*". Bahwa oleh karena dalam pokok gugatannya Penggugat menempatkan Pejabat TUN yaitu Camat Palu Selatan dan Lurah Tatura Selatan sebagai pihak Turut Tergugat serta dalam tuntutan pada gugatannya juga menempatkan Surat Penyerahan No. : 888/PS/2012 tanggal 20 Desember 2012 a.n. Steven Yohanes Kambey sebagai objek gugatan dengan mempersoalkan keabsahannya maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk terlebih dahulu menimbang kewenangan absolut Pengadilan Negeri dalam memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis akan pertimbangkan sebagai berikut :

1. Bahwa penerapan asas *Nebis in Idem* dalam suatu perkara maka perlu diperhatikan syarat-syarat sebagai berikut :
  - a Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
  - b Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
  - c Putusan bersifat positif;

Halaman 31 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya yang dimaksud putusan bersifat positif yaitu apabila pertimbangan dan diktum telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan dalam bentuk menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan gugatan seluruhnya;

Oleh karena dalam perkara terdahulu (perkara No. 34/Pdt.G/2019/PN Pal) gugatan Penggugat telah dinyatakan “tidak dapat diterima” oleh Majelis Hakim terdahulu karena objek gugatan penggugat tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*), maka pengajuan gugatan baru terhadap obyek yang sama tidak melekat unsur *nebis in idem* karena putusan terdahulu bukan putusan yang bersifat positif;

Demikian demikian ekspresi Tergugat II sebagaimana tersebut *diatas* patutlah untuk dinyatakan ditolak;

2. Bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat VIII yang berpendapat bahwa Surat Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V tahun 1984 tanggal 10 Mei 1984, Penggugat tersebut melawan akal sehat, yaitu diterbitkan untuk menerangkan kepada orang yang sudah meninggal (Tanturayu dan Djaenudin) sebagai bukti kepemilikan orang yang sudah meninggal juga (alm. Latje) yang diperolehnya tanpa dasar atau bukti surat atau jual-beli yang untuk selanjutnya menjadi milik ahli waris yang tidak diketahui secara pasti siapa saja subjek hukumnya;

Menurut Majelis Hakim uraian eksepsi tersebut adalah pendapat Tergugat VI II, yang kebenarannya harus dibuktikan dalam pokok perkara dan berdasarkan ketentuan Pasal 162 Rbg eksepsi tersebut akan diperiksa dan diadili bersama-sama dengan pokok perkara, dengan demikian eksepsi tersebut harus pula dinyatakan ditolak;

3. Bahwa mencermati gugatan Penggugat tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa maksud pokok gugatan adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatig daad) Tergugat II yang telah menjual kepada Tergugat VIII dengan luas  $\pm 960 \text{ m}^2$  yang disetujui oleh Tergugat I, III, IV dan Tergugat V tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat maupun para ahli waris alm. Latje, serta perbuatan Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII yang mendiami sebagian objek sengketa dengan membangun rumah tinggal masing-masing diatasnya tanpa seizin Penggugat maupun para ahli waris alm. Latje;

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menyangkut perbuatan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi wewenang pejabat, maka eksepsi Tergugat VIII tentang hal tersebut harus pula dinyatakan ditolak;

Halaman 32 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN 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

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat VIII;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum (onrechtmatig daad) Tergugat II yang telah menjual kepada Tergugat VIII dengan luas  $\pm 960 \text{ m}^2$  yang disetujui oleh Tergugat I, III, IV dan Tergugat V tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat maupun para ahli waris alm. Latje, serta perbuatan Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII yang mendiami sebagian objek sengketa dengan membangun rumah tinggal masing-masing diatasnya tanpa seizin Penggugat maupun para ahli waris alm. Latje;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII, menolak dalil gugatan tersebut yang pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tersebut berawal dari kekecewaan almh. Indodia Latje yang ditolak permintaannya oleh almh. Tonirayu Parintangi untuk membuat sebuah rumah/pondok di atas sebagian tanah objek gugatan yang saat itu dan sejatinya dimiliki oleh pasangan suami isteri alm. Sahada dan almh. Tonirayu Parintangi;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII, menolak dalil gugatan tersebut yang pada pokoknya mendalilkan bahwa di dalam copy dokumen Surat Keterangan yang digunakan Penggugat ditemukan perbedaan huruf mesin ketik yang digunakan dalam kalimat-kalimat esensial surat yang diduga ditambahkan oleh pihak lain yang tidak berwenang; terdapat pula huruf yang dihapus dan ditindih dengan huruf lain yaitu pada kalimat yang menerangkan batas-batas tanah; pada kalimat keterangan digunakan mesin ketik yang berbeda, maka terhadap perubahan-perubahan yang dilakukan pada isi Surat Keterangan patut diduga sebagai tindakan pemalsuan dokumen;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Tergugat VIII Surat Penyerahan No. : 888/PS/2012 tanggal 20 Desember 2012 a.n. Tergugat VIII telah dibuat sesuai prosedur dan tata cara yang benar sesuai kelaziman (formil dan materil), memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu taat terhadap Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan oleh karena itu justru harus diakui oleh Pengadilan demi terciptanya perlindungan hukum dan kepastian hukum di Indonesia;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut, maka Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-18 dan 3 (tiga) orang saksi yakni saksi Muhammad Salirante, saksi Thamrin dan saksi Yohani;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk meneguhkan dalil sangkalannya Ter gugat I,II,III,IV,V,VI dan VII, telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T.I,II,III,IV,V,VI,VII-1 sampai dengan T.I,II,III,IV,V,VI,VII-18, selanjutnya Terg ugat VIII juga mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T.VIII-1 samp ai dengan T.VIII-11, namun tidak mengajukan bukti saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya objek sengketa dalam perkara ini, setelah dilakukan pemeriksaan setempat dan diperoleh fakta yaitu sebidang tanah pada lokasi yang sama dan diakui para pihak bahwa benar obyek tersebut yang disengketakan, maka menurut hukum harus dianggap terbukti yaitu obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas  $\pm 3.913,46 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan Anoa II Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, dimana pada obyek tersebut terdapat makam dan 3 (tiga) buah bangu nan rumah yang dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII, serta bi dang tanah seluas  $\pm 960 \text{ m}^2$  dalam penguasaan Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana maksud dalam pembuktian perkara perdata, yang membebankan masing-masing pihak membuktikan apa yang telah didalilkan, dalam hal ini Penggugat membuktikan apa yang telah diuraikan dalam surat gugatannya dan Para Tergugat membuktikan apa yang didalilkan masing-masing dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena proses pembuktian dalam berperkara merupakan bagian yang sangat kompleks dalam proses litigasi, karena pembuktian berkaitan dengan kemampuan merekonstruksi kejadian atau peristiwa masa lalu sebagai suatu kebenaran, meskipun kebenaran yang dicari dan diwujudkan dalam proses peradilan perdata bukan kebenaran yang bersifat absolute tetapi bersifat kebenaran relatif;

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap dalam Buku Hukum Acara Perdata, sinar Grafika halaman 504 menyatakan secara umum tujuan dan fungsi peradilan adalah menegakkan kebenaran dan keadilan, tujuan dan fungsi itu meliputi penyelesaian perkara perdata sehingga untuk mewujudkan kebenaran dan keadilan fungsi dan peran Hakim harus aktif mencari dan menilai kebenaran yang diajukan para pihak, oleh karenanya menurut Majelis Hakim hal pokok yang harus dibuktikan para pihak adalah siapakah pemilik tanah obyek sengketa yang sebenarnya?, bagaimana kedudukannya, hak apakah yang melekat padanya dan apakah kesemuanya telah berdasarkan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa tentang kepemilikan obyek sengketa di depan persida ngan Penggugat membuktikan hal tersebut berdasarkan bukti P-2, berupa Surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Keterangan No. Agr.5/93/TAT/PT/V-1984 tertanggal 10 Mei 1984, yang ditandatanganinya Kepala Kelurahan/Desa Tatura dan selanjutnya berdasarkan bukti P-3, P-4 dan P-4, Penggugat membuktikan pada tahun 1987, 1988, dan 1989, Indodia (orang tua Penggugat) telah membayar pajak atas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa bersesuaian dengan hal tersebut dipersidangan Penggugat telah pula menghadirkan saksi Muhammad Salirante, saksi Thamrin dan saksi Yohani, yang pada pokoknya menerangkan mengetahui bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan warisan dari orang tua Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII, dalam penolakannya tersebut membuktikan bahwa obyek sengketa miliknya dengan mengajukan bukti T.I-V.II-2 berupa Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 167 atas nama Sahada (orang tua Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII) tahun 1968, 1969,1970,1971,1972 dan 1973, hal mana bersesuaian dengan bukti T.I-T.VII-3 sampai dengan bukti T.I-T.VIII-14, yang pada pokoknya menerangkan orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, telah membayar pajak atas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis Hakim akan mempertimbangkan siapa sebenarnya pemilik yang sah atas obyek sengketa tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bersesuaian dalil Penggugat dengan bukti-bukti yang diajukan baik bukti maupun saksi-saksi menurut Majelis Hakim terdapat persesuaian yang dapat membuktikan bahwa benar tanah obyek sengketa seluas 3.649.46 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat selaku ahli waris dari orang tua Penggugat yang bernama Indodia (vide, bukti P-1,P-2,P-3,P-4 dan P-5), dimana dalil Penggugat tersebut tidak dapat dibantah atau dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII;

Bahwa terhadap bantahan/penolakan Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII, menurut Majelis Hakim adalah tidak beralasan, dimana dalam fakta persidangan dapat dibuktikan adanya fakta yang tidak bersesuaian terhadap luas obyek sengketa yang diakui milik Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII, yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Sahada (vide bukti T.I-T.VII-3 sampai dengan bukti T.I-T.VIII-14), yang selengkapanya diuraikan sebagai berikut :

- Bukti T.I-T.VII-1 (IPEDA) tahun 1967, luas tanah 380 m<sup>2</sup>;
- Bukti T.I-T.VII-3 (IPEDA tahun 1975) luas tanah 300 m<sup>2</sup>;
- Bukti T.I-T.VII-4 (IPEDA tahun 1982) luas tanah 300 m<sup>2</sup>;
- Bukti T.I-T.VII-6, (IPEDA tahun 1983) luas tanah 3.649,46 m<sup>2</sup>;
- Bukti T.I-T.VII-7, (IPEDA tahun 1984) luas tanah 3.649,46 m<sup>2</sup>;
- Bukti T.I-T.VII-8, (PBB tahun 1986) luas tanah 3.649,46 m<sup>2</sup>;
- Bukti T.I-T.VII-9, (PBB tahun 1987) luas tanah 300 m<sup>2</sup>;

Halaman 35 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.I-T.VII-11, (PBB tahun 1988) luas tanah 3.649,46 m<sup>2</sup>;
- Bukti T.I-T.VII-12, (PBB tahun 1989) luas tanah 3.649,46 m<sup>2</sup>;
- Bukti T.I-T.VII-13, (PBB tahun 2020) luas tanah 286 m<sup>2</sup>;

Berdasarkan uraian fakta tersebut dapatlah dibuktikan bahwa perubahan luas tanah milik Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, terjadi pada tahun 1983, dimana Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dalam persidangan tidak mendalilkan tentang alas hak yang dimiliki Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII, sehingga terjadi perubahan luas tanah yang dimilikinya tersebut yakni awalnya hanya seluas 300 m<sup>2</sup> (vide bukti T.I-T.VII-4/IPEDA tahun 1982) yang kemudian luasnya berubah luasnya menjadi 3.649,46 m<sup>2</sup> (vide bukti T.I-T.VII-6/IPEDA tahun 1983) sehingga terjadi adanya perubahan ataupun alasan perubahan atas luas tanah miliknya tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim pengakuan Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII, selaku pemilik sah atas obyek sengketa seluas luas tanah 3.649,46 m<sup>2</sup> adalah tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Yohani yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang berbatasan langsung dengan tanah milik Djako Pelongi (almarhum suami saksi) sebagaimana terdapat surat bukti P-18. berupa sertifikat hak milik Nomor 2020 / 1993, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam hal ini Penggugat dapat membuktikan jika obyek sengketa aquo adalah milik sah dari Penggugat, sehingga petitum ketiga gugatan Penggugat dapat dikabulkan yakni menyatakan menurut hukum, bahwa tanah objek sengketa seluas  $\pm 3.649,46 \text{ m}^2$  yang terletak di Jl. Anoa II Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, dengan batas-batas sebagai berikut :

|                 |  |
|-----------------|--|
| Sebelah Utara   | : Jalan Anoa II;                       |
| Sebelah Timur   | : Ismail; Djako Pelongi dan Pekuburan; |
| Sebelah Selatan | : Ninik dan Steven Y.K;                |
| Sebelah Barat   | : Albert Ciputra dan Mei Yumba;        |

adalah hak para ahli waris alm. Latje termasuk Penggugat selaku salah satu ahli warisnya;

Menimbang, bahwa oelh karena petitum kedua gugatan Penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa milik Penggugat, sehingga bersesuaian pula untuk mengabulkan petitum keempat dan kelima gugatan Penggugat yakni menyatakan menurut hukum, bahwa Jual Beli sebagian objek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat VIII dengan luas  $\pm 960 \text{ m}^2$  yang disetujui oleh Tergugat I, III, IV dan Tergugat V tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat maupun para ahli waris alm. Latje, serta perbuatan Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII yang mendiami sebagian objek sengketa dengan

Halaman 36 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

membangun rumah tinggal masing-masing di atasnya tanpa seizin Penggugat maupun para ahli waris alm. Latje lainnya selaku yang berhak tersebut, adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatig daad*) dengan segala akibat hukum dari padanya yang sangat merugikan Penggugat dan para ahli waris alm. Latje, dan menyatakan batal demi hukum Jual Beli sebagian objek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat VIII dengan luas  $\pm 960 \text{ m}^2$  berdasarkan Surat Penyerahan No : 888/PS/2012 tertanggal 20 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena dinyatakan batal demi hukum Jual Beli sebagian objek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat VIII dengan luas  $\pm 960 \text{ m}^2$  berdasarkan Surat Penyerahan No : 888/PS/2012 tertanggal 20 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh Turut Tergugat I, maka menurut Majelis Hakim petitum keenam gugatan Penggugat dapat dikabulkan mengenai tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat Surat Penyerahan No : 888/PS/2012 tertanggal 20 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh Turut Tergugat I dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 593/71/1012-XII/2012 a.n. Tergugat II tertanggal 18 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim terhadap petitum ketujuh dan kedelapan gugatan Penggugat dapat pula dikabulkan yakni menyatakan menurut hukum, bahwa surat-surat tanah apapun yang diterbitkan diatas objek sengketa baik kepada Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII maupun Tergugat I, II, IV dan Tergugat V adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan menghukum Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII atau siapa saja yang sekarang menguasai objek sengketa untuk keluar/ mengosongkan dan mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat secara seketika dalam keadaan aman serta tanpa pembebanan apapun diatasnya, bila perlu dengan bantuan alat Negara/ Polisi;

Menimbang, bahwa karena dalam perkara ini tidak diletakkan sita jaminan atas objek sengketa maka petitum kesembilan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena dalam putusan ini Majelis Hakim tidak menjatuhkan putusan yang menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk melakukan suatu tindakan hukum tertentu, maka petitum kesepuluh ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum kedua gugatan Penggugat karena tidak dibantah oleh Para Tergugat maka menurut Majelis Hakim petitum

Halaman 37 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

m kedua tersebut dapat pula dikabulkan yakni menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris yang sah dari alm. Latje dan istrinya almh. Bua Parintangi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak untuk yang selain dan selebihnya, sehingga petitum kesatu haruslah dinyatakan ditolak;

### **DALAM REKONVENSI\_**

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat VIII Konvensi mengajukan gugatan Rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi serta substansi gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi ternyata hal-hal yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat adalah mendalilkan kembali dalil-dalil yang telah digunakan dalam Konvensi sebagaimana terurai;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dikabulkan, maka menurut Majelis Hakim gugatan balik atau gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut, selanjutnya Majelis Hakim berpendapat untuk menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi tersebut untuk seluruhnya;

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan dikabulkan sebagian dan ditolak untuk yang selain dan selebihnya dan menolak gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II dan Tergugat VIII Konvensi, maka sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini yakni Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan

### **MENGADILI:**

#### **DALAM KONVENSI**

##### **Dalam eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat VIII untuk seluruhnya;

##### **Dalam pokok perkara :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 38 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN 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

- Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris yang sah dari alm. Latje dan istrinya almh. Bua Parintangi;
- Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah objek sengketa seluas  $\pm 3.649,46 \text{ m}^2$  yang terletak di Jl. Anoa II Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, dengan batas-batas sebagai berikut :

|                 |  |
|-----------------|--|
| Sebelah Utara   | : Jalan Anoa II;                       |
| Sebelah Timur   | : Ismail; Djako Pelongi dan Pekuburan; |
| Sebelah Selatan | : Ninik dan Steven Y.K;                |
| Sebelah Barat   | : Albert Ciputra dan Mei Yumba;        |

adalah hak para ahli waris alm. Latje termasuk Penggugat selaku salah satu ahli warisnya;
- Menyatakan menurut hukum, bahwa Jual Beli sebagian objek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat VIII dengan luas  $\pm 960 \text{ m}^2$  yang disetujui oleh Tergugat I, III, IV dan Tergugat V tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat maupun para ahli waris alm. Latje, serta perbuatan Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII yang mendiami sebagian objek sengketa dengan membangun rumah tinggal masing-masing diatasnya tanpa seizin Penggugat maupun para ahli waris alm. Latje lainnya selaku yang berhak tersebut, adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatig daad*) dengan segala akibat hukum dari padanya yang sangat merugikan Penggugat dan para ahli waris alm. Latje;
- Menyatakan batal demi hukum Jual Beli sebagian objek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat VIII dengan luas  $\pm 960 \text{ m}^2$  berdasarkan Surat Penyerahan No : 888/PS/2012 tertanggal 20 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh Turut Tergugat I;
- Menyatakan menurut hukum, bahwa surat-surat yang dibuat dalam rangka Jual Beli sebagian tanah objek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat VIII, yakni :
  - Surat Penyerahan No : 888/PS/2012 tertanggal 20 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh Turut Tergugat I;
  - Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 593/71/1012-XII/2012 a.n. Tergugat II tertanggal 18 Desember 2012 yang dibuat dan diketahui oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
- Menyatakan menurut hukum, bahwa surat-surat tanah apapun yang diterbitkan diatas objek sengketa baik kepada Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII

Halaman 39 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN 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

maupun Tergugat I, II, IV dan Tergugat V adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

- Menghukum Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII atau siapa saja yang sekarang menguasai objek sengketa untuk keluar/ mengosongkan dan mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat secara seketika dalam keadaan aman serta tanpa pembebanan apapun di atasnya, bila perlu dengan bantuan alat Negara/ Polisi;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

### DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat VIII Konvensi untuk seluruhnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. Rp. 10.750.000,- (sepuluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu, pada hari Senin tanggal 5 April 2021, oleh kami, Hj. Aisa Hi. Mahmud, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Lilik Sugihartono, S.H., dan Zaufi Amri, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 26 April 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh hakim-hakim anggota, Nisfah, S.H., Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat II selaku kuasa dari Tergugat I, III, IV, V, VI dan VII, Tergugat VIII serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Lilik Sugihartono, S.H.

Hj. Aisa Hi. Mahmud, S.H., M.H.

Zaufi Amri, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 40 dari 4 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN 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)



Nisfah, S.H.

Perincian biaya:

|                     |     |                  |
|---------------------|-----|------------------|
| - Biaya pendaftaran | Rp. | 30.000,00        |
| - Biaya Proses      | Rp. | 50.000,00        |
| - PNPB              | Rp. | 100.000,00       |
| - Biaya Panggilan   | Rp. | 10.000.000,00    |
| - Biaya PS          | Rp. | 550.000,00       |
| - Redaksi           | Rp. | 10.000,00        |
| - Meterai           | Rp. | <u>10.000,00</u> |
| Jumlah              | Rp. | 10.750.000,00    |

(sepuluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).