



PUTUSAN
Nomor 4/PDT/2018/PT PAL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **ROSTINI**, alamat Jl. Sungai Ogotion, Kelurahan Nunu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Pekerjaan URT, kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
2. **RINALDY**, alamat Jl. Sungai Ogotion, Kelurahan Nunu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, pekerjaan Anggota POLRI, kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat II;
3. **ZULBAHRI**, alamat Jl. Sungai Ogotion, Kelurahan Nunu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Tergugat III;
4. **ABDUL KAHAR**, alamat Jl. Sungai Ogotion, Kelurahan Nunu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, pekerjaan PNS, kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Turut Tergugat;

Dalam hal ini Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III dan Pembanding IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat memberikan kuasa kepada Moh. Ridwan, S.H. dan Pither Bofe, S.H. Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Ridwan-Pither & Rekan yang beralamat di Jl. Tombolotutu No. 53 Kel. Talise, Kec. Mantikulore, Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2017, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat;

Melawan :

- Ir. ENNY WAHYUNI**, tempat lahir Poso, tanggal 26 Juni 1971, Alamat; Jl. Cempaka Nomor 31 Ledok Kulon, RT/RW 02/06 Bojonegoro, Pekerjaan wiraswasta, Kewarganegaraan

Halaman 1 dari 14 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2018/PT PAL



Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muslimin Budiman, S.H., M.H. dan Moh. Wijaya S., S.H. Advokat/Pengacara pada kantor Advokat "MUSLIMIN BUDIMAN & REKAN" beralamat di Jl. Mayjend Sutoyo 27 Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 4/PDT/2018/PT PAL tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Setelah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Palu Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Pal dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23 Agustus 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 23 Agustus 2017 dengan Register Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Pal telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Berkenaan dengan PERBUATAN MELAWAN HUKUM Yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, serta TURUT TERGUGAT secara melawan Hukum menguasai sebidang tanah kavlingan, Hak Milik PENGGUGAT yang terletak di Kelurahan Nunu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu seluas 1.200 M² dengan Batas-batas:

Sebelah Utara : Perumahan Penduduk (dahulu Persawahan Rakyat)

Sebelah Timur : Kintal H.A.R. Dg. Thalib

Sebelah Selatan : Jalan Sungai Ogotion (dahulu Lorong Banjar)

Sebelah Barat : Kintal Chaerudin Modjo (Masjid Nurul Qolbi)

I. Tentang Duduk Perkara

1. Bahwa PENGGUGAT merupakan salah seorang Ahli Waris dari Perkawinan antara Ali Latif (Almarhum) dengan Mery Tolego;
2. Bahwa semasa hidupnya Alm.Ali Latif membeli sebidang tanah kavlingan dari Panitia Pembelian Tanah Daerah Kabupaten Donggala yang di tanda tangani oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Donggala di Palu, dan Sekretaris serta Kepala Sub. Direktorat Agraria pada tanggal 28 Juli 1974, dimana tanah kavlingan tersebut merupakan tanah perumahan DPRD yang telah di bebaskan berdasarkan Daftar Lokasi Pembangunan

Halaman 2 dari 14 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2018/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Anggota DPRD Provinsi Sulawesi tengah tanggal 28 Juli 1974, yang terletak di Desa Nunu, Kecamatan Palu, Kabupaten Donggala Provinsi Sulawesi Tengah seluas 1200 m² (sekarang terletak di Kelurahan Nunu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Perumahan Penduduk (dahulu Persawahan Rakyat)

Timur : Kintal H.A.R. Dg. Thalib

Selatan : Jalan Sungai Ogotion (dahulu Lorong Banjar)

Barat : Kintal Chaerudin Modjo (Masjid Nurul Qolbi)

3. Bahwa, semasa hidupnya Ali Latif telah mengurus Sertifikat Hak Milik yang kemudian oleh Pihak Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Milik bernomor 41 tahun 1977 atas nama Ali Latif;
4. Bahwa, semasa hidupnya tanah kavlingan yang telah dibeli tersebut di tanami Palawija. tidak pernah dibiarkan kosong dan tidak pernah ada yang komplain dari siapapun serta dari pihak manapun;
5. Bahwa, pada sekitar tahun 2000 Ali Latif (ayah PENGGUGAT) meninggal dunia, dan atas kesepakatan bersama ahli waris pada tanggal 17 september 2013 sertifikat tersebut dibalik nama kepada para Ahli Waris, yaitu masing-masing :
 - 1) MERY TOLEGO
 - 2) IRMAWATI, SH
 - 3) **Ir. ENNY WAHYUNI (PENGGUGAT)**
 - 4) Ir. VERY ANDHIKA
6. Bahwa, pada sekitar tahun 2017 PENGGUGAT berkunjung ke objek sengketa, namun ternyata tanpa sepengetahuan PENGGUGAT., TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah kavlingan tersebut padahal diketahuinya tanah kavlingan tersebut merupakan Hak Milik orang tua PENGGUGAT, demikian halnya dengan TERGUGAT II yang juga menguasai sebahagian tanah milik PENGGUGAT dengan cara mendirikan bangunan, sedangkan TERGUGAT III hanya menguasai tanah kosong yang terletak di antara bangunan rumah milik TERGUGAT II dan TERGUGAT I serta TURUT TERGUGAT;
7. Bahwa, atas kenyataan itu, PENGGUGAT berusaha menemui PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membicarakan perihal penguasaan secara sepihak oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT secara musyawarah, namun TERGUGAT I dan TURUT

Halaman 3 dari 14 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2018/PT PAL



TERGUGAT bersikeras menolak dan bahkan meneriakan kata-kata yang tidak pantas dilontarkan oleh manusia normal serta mengancam akan membunuh PENGGUGAT dan agar tidak lagi datang ke objek sengketa, padahal diketahuinya objek sengketa tersebut adalah merupakan hak milik orang tua PENGGUGAT dimana PENGGUGAT sebagai ahli waris dari objek sengketa tersebut berdasarkan Sertifikat hak milik No. 41 tahun 1977;

8. Bahwa, atas insiden tersebut PENGGUGAT melaporkannya ke POLDA SULTENG berdasarkan Laporan Polisi No. LP/64/II/2017/SPKT tanggal 14 Februari 2017, namun tidak ada tindak lanjut dari pihak Kepolisian hingga PENGGUGAT mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palu;
9. Bahwa, tindakan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tersebut telah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebab telah menempati dan menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum;
10. Bahwa Sebelumnya PENGGUGAT telah berperkara di Pengadilan Perdata tingkat pertama, yang hasil dari putusannya Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) pada Putusan Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN.Pal;
11. Bahwa dari hasil Putusan Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN.Pal Tentang Pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang memutuskan Perkara A quo pada Halaman 25 sampai dengan 27, yang mana pada pokoknya:
 - Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti mengenai tanah objek sengketa melalui pemeriksaan setempat tersebut, maka diperoleh hal-hal sebagai berikut:
 - Bahwa tanah objek sengketa terletak di Jl. Sungai Ogotion, Kelurahan Nunu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu dengan luas sekitar 1.200 meter persegi;
 - Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat terdiri atas satu hamparan tanah dengan ukuran sekitar 30 meter x 40 meter;
 - Bahwa di atas tanah objek sengketa berdiri 2 (dua) unit rumah yaitu 1 (satu) unit rumah dari Tergugat I dan Turut Tergugat dan 1 (satu) unit rumah dari Tergugat II dan sebagian tanah masih berupa tanah kosong;

Halaman 4 dari 14 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2018/PT PAL



- Bahwa sebagian tanah objek sengketa yang masih kosong tersebut dikuasai oleh Zulbahari sebagai warisan dari orangtuanya;
 - Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat tersebut diperkuat pula oleh bukti-bukti dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, dimana berdasarkan keterangan Saksi Abdul Gaffar Karim dibawah sumpah menerangkan bahwa sebagian dari tanah objek sengketa yaitu tanah kosong di lokasi objek sengketa dikuasai oleh Zulbahri selaku ahli waris dari Tajudin, dimana asal-usul tanah tersebut adalah sama dengan tanah Rostini (Tergugat I) karena satu ahli waris. Kemudian hal tersebut juga bersesuaian dengan bukti Surat T.I-4 berupa Surat Keterangan Warisan dari Alm. Djojo Tanggu, yang didalamnya terdapat nama ROSTINI (Tergugat I) sebagai salah satu ahli waris dari Almh. Hamuria dan juga nama ZUL BAHRI sebagai salah satu ahli waris dari Alm. Djudin;
 - Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan serta bukti-bukti yang diajukan pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, ternyata masih ada orang atau pihak lain yang terkait secara langsung dengan tanah objek sengketa, apakah kedudukannya sebagai pemilik atau orang yang secara nyata menguasai tanah objek sengketa, tetapi orang atau pihak tersebut tidak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat. Dengan kenyataan sebagaimana tersebut di atas, maka sudah seharusnya pihak tersebut dimasukkan sebagai pihak Tergugat dalam gugatan Penggugat;
 - Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ternyata kurang pihak, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil surat gugatan;
12. Bahwa, setelah mengetahui pada persidangan perdata di tingkat pertama ternyata TERGUGAT III juga telah menguasai sebagian tanah kosong dari tanah objek sengketa maka PENGGUGAT mengajukan kembali Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palu;
13. Bahwa, akibat perbuatan PARA TERGUGUGAT tersebut PENGGUGAT telah menderita kerugian yakni kerugian Materiil maupun Immateriil;
- kerugian materiil yang diderita oleh PENGGUGAT adalah berupa *hilangnya hak mengelolah dan/atau menerima tambahan modal atas objek sengketa tersebut yang jika lahan/objek sengketa*

Halaman 5 dari 14 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2018/PT PAL



tersebut dijamin ke Bank selama dalam penguasaan PARATERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, yang ditaksir senilai Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);-

- Kerugian immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT adalah beban moril yang tidak dapat dinilai dan dihitung berdasarkan mata uang yang berlaku, apalagi PENGGUGAT telah mendapatkan tekanan berupa ancaman dari PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT serta penyanderaanyang hingga kini PENGGUGAT masih mengalami traumatik yang mendalam, namun jika dinilai kerugian immateriil tersebut sejumlah ditaksir senilai Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

14. Bahwa; PENGGUGAT khawatir terhadap itikad buruk PARA TERGUGAT yang akan mengalihkan tanah/objek sengketa tersebut kepada pihak lain, maka adalah sangat wajar dan beralasan menurut hukum jika terhadap objek sengketa tersebut diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

15. Bahwa; untuk menjamin dipatuhinya putusan ini nanti oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, maka PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000 (*seratus ribu rupiah*) untuk setiap hari jika lalai memenuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, PENGGUGAT mengharapkan kiranya Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Palu Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini, berkenan untuk Memutuskan Gugatan ini dengan Amar Putusan;

II. PETITUM

PRIMAIR:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. **Menyatakan**, PENGGUGAT adalah Ahli Waris Sah dari Perkawinan antara Alm. Ali Latif dengan Mery Tolego;
3. **Menyatakan**, Sertifikat Hak Milik No.41 tahun 1977 yang telah dibalik nama pada tanggal 17 September 2013 atas nama 1) Merry Tolego; 2) Irmawati, SH; 3) Ir. Enny Wahyuni (PENGGUGAT) 4) Ir. Veri Andhika, selaku para Ahli Waris adalah sah dan mengikat serta memiliki kekuatan hukum pembuktian;

Halaman 6 dari 14 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2018/PT PAL



4. **Menyatakan**, objek sengketa yang terletak di Jl. Sungai Ogotion Kelurahan Nunu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, seluas 1.200 M2 dengan batas-batas:
Utara : Perumahan Penduduk (dahulu Persawahan Rakyat)
Timur : Kintal H.A.R. Dg. Thalib
Selatan : Jalan Sungai Ogotion
Barat : Kintal Chaerudin Modjo (Masjid Nurul Qolbi)
Adalah Hak milik PENGGUGAT;
5. **Menyatakan**, perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III serta TURUT TERGUGAT yang menempati serta menguasai Objek sengketa tanpa didasari pada alas hak yang sah menurut hukum adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
6. **Menyatakan**, PENGGUGAT telah menderita kerugian baik materiil maupun immateril, yaitu sebesar Rp.7.000.000.000,- (*tujuh milyar rupiah*) dengan rincian kerugian;
 - **Kerugian materiil** yang diderita oleh PENGGUGAT adalah berupa *hilangnya hak mengelolah dan/atau menerima tambahan modal atas objek sengketa tersebut yang jika lahan/objek sengketa tersebut dijaminkan ke Bank selama dalam penguasaan PARATERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, yang ditaksir senilai Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);*
 - **Kerugian immateriil** yang diderita oleh PENGGUGAT adalah *beban moril yang tidak dapat dinilai dan dihitung berdasarkan mata uang yang berlaku, apalagi PENGGUGAT telah mendapatkan tekanan berupa ancaman dari PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT serta penyanderaan yang hingga kini PENGGUGAT masih mengalami traumatik yang mendalam, namun jika dinilai kerugian immateriil tersebut sejumlah ditaksir senilai Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);*
7. **Menghukum**, PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk menyerahkan objek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan aman dan bebas dari beban pembiayaan-pembiayaan dalam bentuk apapun;
8. **Menghukum**, PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk mengosongkan tanah objek sengketa tersebut;
9. **Menyatakan**, sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek sengketa yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palu;
10. **Menghukum**, PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 100.000,-

Halaman 7 dari 14 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2018/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya bilamana PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT lalai dalam memenuhi isi Putusan sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Palu;

11. **Menghukum**, bagi siapa saja untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam perkara ini;
12. **Menyatakan**, Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walau ada Verzet, Banding atau Kasasi (*uit voorbar bij vorraad*);
13. **Menghukum**, PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Memperhatikan dan mengutip segala hal yang tercantum dalam salinan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Pal tanggal 27 November 2017 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAMEKSEPSI:

Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris sah dari perkawinan antara Alm. Ali Latif dengan Mery Tolego;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 41 Tahun 1977 yang telah dibalik nama pada tanggal 17 September 2013 atas nama 1) Mery Tolego; 2) Irmawati, SH; 3) Ir. Enny Wahyuni (Penggugat) dan 4) Ir. Veri Andhika, selaku para ahli waris adalah sah dan mengikat serta memiliki kekuatan hukum pembuktian;
4. Menyatakan objek sengketa yang terletak di Jl. Sungai Ogotion Kelurahan Nunu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, seluas 1.200 meter persegi dengan batas-batas:
Utara : Perumahan Penduduk (dahulu Persawahan Rakyat)
Timur : Kintal H.A.R. Dg. Thalib
Selatan : Jalan Sungai Ogotion
Barat : Kintal Chaerudin Modjo (Masjid Nurul Qolbi)
Adalah hak milik Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat yang menempati serta menguasai objek sengketa tanpa

Halaman 8 dari 14 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2018/PT PAL

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- didasari pada alas hak yang sah menurut hukum adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman dan bebas dari beban pembiayaan-pembiayaan dalam bentuk apapun;
 7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengosongkan tanah objek sengketa tersebut;
 8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat membayar uang paksa (*dwangsome*) kepada Penggugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya bilamana Para Tergugat dan Turut Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
 9. Menghukum bagi siapa saja yang terkait atau berkepentingan dengan perkara ini untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
 10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.916.000,00 (satu juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);
 11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palu tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 05 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Pal. Permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 12 Desember 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 02 Januari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 03 Januari 2018, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Januari 2018;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 Januari 2018, kontra memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 24 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada

Halaman 9 dari 14 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2018/PT PAL



kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu sesuai Ralaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding masing-masing pada tanggal 19 Januari 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang telah ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat di dalam **memori bandingnya** mengajukan alasan banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa oleh karena sejak tahun 2013 Sertifikat Hak Milik No. 41 Tahun 1977 telah dibalik nama kepada ahli waris, maka secara yuridis kedudukan Sertifikat Hak Milik No. 41 Tahun 1977 bukan lagi harta warisan, melainkan Sertifikat Hak Milik No. 41 tahun 1977 adalah hak milik empat orang , maka gugatan Terbanding semula Penggugat adalah batal demi hukum dan secara yuridis Terbanding semula penggugat tidak memiliki legal standing untuk menggugat secara tunggal;
2. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama secara nyata telah keliru di dalam mengambil **pertimbangan** halaman ke 26 pada garis datar 1 dengan alasan yang menjadi objek sengketa dalam perkara adalah berupa tanah dengan luas 1.200 meter persegi, atau dengan ukuran lebih kurang 30 x 40 meter adalah sangat keliru karena berdasarkan batas-batas tanah yang dimaksud Terbanding semula Penggugat maupun dalam putusan dalam perkara ini aquo dengan ukuran sebenarnya $46 \times 40 = 1.840$ M. Demikian juga dalam pemeriksaan setempat ada pihak lain (Fadjra) yang menguasai diatas tanah obyek sengketa dibangun rumah tinggal dengan ukuran tanah $13 \times 21 = 273$ M harus pula ditarik sebagai pihak dalam perkara ini
3. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama secara nyata telah keliru mengambil kesimpulan dalam putusan halaman 28 pada alinea kedua pada bukti P..4, P5 dan P.3 **dan** pada halaman 30 pada alinea kedua sampai dengan ketiga dengan demikian petitum angka 2 dan petitum angka 3 dan 4 dinyatakan dikabulkan karena dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 41 tahun 1977 adalah prematur dan tidak prosedural;
4. Bahwa putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama secara nyata selain sangat merugikan Para Pembanding semula Para Tergugat, juga telah tidak memihak pada perasaan keadilan yang tumbuh dan

Halaman 10 dari 14 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2018/PT PAL



berkembang di tengah masyarakat karena telah melampaui batas kewenangan dengan alasan karena perolehan tanah oleh Terbanding/penerbitan SHM No. 41/1977 secara melawan hukum, panitia pembebasan tanah tidak didukung ganti rugi kepada masyarakat, tidak ada sosialisasi, tidak dilibatkannya pemerintah setempat (kepala desa saat itu) serta pemilik tanah dipaksakan;

Menimbang, bahwa atas memori banding kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan **kontra memori banding** yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa alasan Legal standing hal mana merupakan dalil yang sama dengan eksepsinya dan telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama lagi pula dalil-dalil ini telah Terbanding semula Penggugat bantah dalam replik oleh karena itu dalil para pembanding tentang hal ini menurut hukum ditolak ;
- Bahwa Terbanding semula Penggugat maupun Hakim Tingkat Pertama dipaksakan oleh para pembanding untuk mengakui luas objek tersebut adalah 1.840 M pada hal Terbanding semula Penggugat secara tegas mendasarkan gugatannya pada obyek sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik No. 41 Tahun 1977 yaitu seluas 1.200 M2;
- Bahwa para Pembanding mendalilkan hal-hal yang sama sekali tidak termuat dalam putusan perkara sebagaimana dalam pertimbangan Majelis tingkat pertama pada halaman 30 ;
- Bahwa penguasaan para Pembanding semula para Tergugat atas objek sama sekali tidak didukung oleh bukti bukti kepemilikan yang sah menurut hukum selain itu tidak terdapat bukti-bukti yang diajukan oleh para pembanding yang dapat melemahkan bukti sertifikat Hak Milik No. 41/1977 milik penggugat/ Terbanding, Bukti bukti surat yang diajukan oleh para pembanding hanyalah berupa foto copy semata yang menurut hukum patut tidak dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa atas **memori banding** dari para Pembanding semula ParaTergugat tersebut Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa mengenai **keberatan ke- 1** khususnya tentang **legal standing dan pihak-pihak yang digugat** Terbanding semula Penggugat, menurut Pengadilan Tingkat Banding sudah tepat dan benar apa yang dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 24 sampai dengan halaman 25 , **karena** Terbanding semula

Halaman 11 dari 14 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2018/PT PAL



Penggugat sebagai ahli waris atau sebagai pemilik mempunyai kedudukan hukum sebagai penggugat dalam hubungannya dengan perbuatan melawan hukum atas penguasaan objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 41 Tahun 1977 dan para Pemanding semula para Tergugat dalam hal ini tidak dirugikan dalam pembelaannya;

- Bahwa mengenai **keberatan ke 2** , sesuai hasil pemeriksaan tempat objek sengketa menurut Terbanding semula Penggugat dan Para Pemanding semula Para Tergugat adalah seluas 1.200 meter persegi sesuai dengan bukti P.1 (Sertifikat Hak Milik No. 41 Tahun 1977) dan hanya para Pemanding semula para Tergugat yang menguasai tanah seluas 1.200 meter persegi tersebut (vide Berita Acara Persidangan Jumat, tanggal 13 Oktober 2017). Dengan demikian mengenai ukuran objek sengketa sudah benar dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama oleh karena itu sudah sesuai dengan putusan Mahkamah Agung No. 1072 K/Sip/1982 yang menyatakan bahwa gugatan sudah cukup ditujukan kepada yang secara feitelijke (nyata) menguasai barang-barang sengketa, lagi pula dalam petitum gugatan Terbanding semula Penggugat tidak ada menuntut keterlibatan pihak-pihak lain selain yang digugat oleh Terbanding semula Penggugat yang berkaitan dengan objek sengketa tanah seluas 1.200 meter persegi , oleh karena itu keberatan ini harus dikesampingkan dan ditolak ;
- Bahwa terhadap **keberatan pada angka 3 dan 4** menurut Pengadilan Tingkat Banding sudah tepat dan benar apa yang dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam mengambil kesimpulan, karena Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan secara spesifik tentang alat-alat bukti P.4, P.5 dan P.3 dari Terbanding semula Penggugat sebagai ahli waris dari Ali Latif SH., sehingga Terbanding semula Penggugat memiliki kedudukan hukum yang jelas mengajukan gugatan . Demikian juga bukti P.1 sebagai Sertifikat Hak Milik No. 41 Tahun 1977 sebagai bukti yang terkuat **sedangkan** bukti T-I, II, III, TT-1 sampai dengan T-I, II, III, TT-4 sebagai tidak ada kaitannya dengan perolehan atau terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 41 Tahun 1977, sehingga terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini dianggap dikesampingkan karena tidak memiliki fakta kongkrit atau tidak relevan dengan perkara ini;

Halaman 12 dari 14 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2018/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap **kontra memori banding** Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa substansi dari pada kontra memori banding tersebut, pada pokoknya mendukung dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dan menolak memori banding dari para Pemanding semula para Tergugat tersebut ;
- Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dimana memori banding para Pemanding semula para Tergugat tersebut telah dinyatakan dikesampingkan dan ditolak, maka kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat dapat diterima dan dibenarkan ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Pal tanggal 27 November 2017, memori banding serta kontra memori banding sebagaimana telah dipertimbangkan diatas berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum itu diambil alih sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, oleh karena itu putusan Pengadilan Tingkat Pertama a quo dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pemanding semula para Tergugat tetap sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat akan ketentuan Pasal-pasal dalam RBG dan peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding Para Pemanding semula Para Tergugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Pal tanggal 27 November 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pemanding semula para Tergugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding dibayar sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari : **SENIN** tanggal **12 MARET 2018** oleh kami **MOH. EKA KARTIKA E.M, SH.,M.Hum.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi selaku Ketua Majelis, **BONTOR ARUAN, SH.,MH.** dan

Halaman 13 dari 14 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2018/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. AHMAD YUNUS, SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan hari **Jumat** tanggal **23 MARET 2018** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **LA HOTUBA, SH** Panitera Pengganti **tanpa** dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

TTD

BONTOR ARUAN, SH.,MH.

TTD

H. AHMAD YUNUS, SH.,MH.

HAKIM KETUA

TTD

MOH. EKA KARTIKA E.M, SH.,M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

TTD

LA HOTUBA, SH

Perincian Biaya :

- 1. Redaksi Rp. 5.000.-
 - 2. Materai Rp. 6.000.-
 - 3. Pemberkasan Rp. 139.000.-
 - Jumlah Rp. 150.000.-
- (seratus lima puluh ribu rupiah),-

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh
Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

I KETUT SUMARTA, S.H
NIP. 195812311985031047