



**P U T U S A N**

**Nomor 46/Pdt/2017/PT PAL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**TJIE JET JIN**, umur 87 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat JL. Maluku No. 22, Kec. Palu Selatan, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya Hartawan Supu, SH, Advokat/Pengacara, berkantor di Jl. Bangau Putih No. 14 PALU, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juli 2016, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 21 September 2017, untuk selanjutnya disebut ; **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

**M e l a w a n**

1. **Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta, Cq Kementerian Perhubungan Republik Indonesia di Jakarta, Cq Dirjen Perhubungan Udara di Jakarta, Cq Dirjen Perhubungan Udara UPBU (Unit Pengelola Bandara Udara) Kelas I Mutiara Sis Al-jufrie Palu, Jl. Abudulrahman Saleh di Palu, Sulawesi Tengah**, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, **Rudi Richardo, SH.,MH, Gideon P. Manusun Butar-butur, SH., Yuniza Diantini, SH., Gali Sarjono, SH., Robert Ambrosius Sianturi, SH., Ika Wahyuningsih, SH., Rasud Mohamad, SH., dan Iskandar, SH.**, masing-masing Pejabat/PNS di Lingkungan Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kementerian Perhubungan Republik Indonesia alamat Jalan Mardeka Barat No.8 Jakarta Pusat dan Kantor Unit Penyelenggara Bandar Udara Kelas I Mutiara Sis Al-Jufri Palu, alamat Jalan Abdul Rahman Saleh Palu, Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : KP.014/5.25.X/UPBU Mutiara 2016 tanggal 17 Oktober 2016, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 25 Oktober 2016, selanjutnya disebut **TERBANDING I / TERGUGAT I**;
2. **Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta, Cq Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia di Jakarta, Cq Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah/ Pemerintah Sulawesi Tengah di Palu, Cq Walikota Palu/ Pemerintah Kota Palu di Jl. Balaikota No. 1 Palu**, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **MULIATI, SH.,MM., ANDI ST. CHERDJARIAH R.**

Halaman 1 dari 14 Putusan Nomor 46/PDT/2017/PT PAL



**SYARIFUDDIN DATU, SH, MUH. ZAKKI M, SH. MH.** beralamat di Jalan Balai Kota No. 1 Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor:181/08/SKK-HKM/2016, tertanggal 29 September 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 24 Oktober 2016, untuk selanjutnya disebut **TERBANDING II** / TERGUGAT-II;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 19 September 2016 yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 21 September 2016 dalam Register Nomor 101/Pdt.G/2016/PN Pal, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun obyek sengketa adalah mengenai 2 (dua) bidang tanah hak milik Penggugat yang kini dikuasai dan dikelola oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa hak dan melawan hukum yaitu:

**Bidang I;**

Tanah Hak Milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan Kota Palu , seluas  $\pm 1520 \text{ M}^2$  sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 468 atas nama Tjie Jet Jin (Penggugat Materiil), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan tanah Sdr. Ruslin Amri.
- Sebelah Timur : dengan Pelabuhan Udara.
- Sebelah Selatan : dengan Sdr.Hamid Buri.
- Sebelah Barat : dengan 19.05.03.02.00370.

**Bidang II;**

Tanah Hak Milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan Kota Palu , seluas  $\pm 1432 \text{ M}^2$  sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 493 atas nama Tjie Jet Jin (Penggugat Materiil), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan tanah Sdr. Ruslin Amri.
- Sebelah Timur : dengan tanah Sdr. Sahado.
- Sebelah Selatan : dengan tanah Sdr. Naro.
- Sebelah Barat : dengan rencana jalan.

Bahwa adapun kedua bidang tanah tersebut di atas seluruhnya seluas =  $\pm 1520 \text{ M}^2 + \pm 1432 \text{ M}^2 = \pm 2952 \text{ M}^2$ ;



Bahwa adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Tjie Jet Jin adalah Pemilik Sah atas kedua bidang tanah sebagaimana obyek Perkara tersebut di atas yang masing-masing diperoleh melalui jual beli;
2. Bahwa terhadap tanah bidang I Penggugat Tjie Jet Jin peroleh melalui Jual beli dari Sdr. Yakuba (selaku Penjual), Berdasarkan Akta Jual beli yang dibuat oleh dan di hadapan Roosye Evetina Soriton, SH, PPAT Notaris Kota Palu tanggal 28 Juli 2006 No. 173/2006. Sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 468 atas nama Tjie Jet Jin seluas  $\pm 1520\text{M}^2$ ;
3. Bahwa terhadap tanah bidang ke II Penggugat Tjie Jet Jin peroleh melalui Jual beli dengan Sdr. Hi Bide Yakuba (Penjual) Berdasarkan Akta Jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Roosye Evetina Soriton, SH, PPAT Notaris Kota Palu tanggal 17 Juli 2006 No. 162/2006. Sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 493 atas nama Tjie Jet Jin seluas  $\pm 1432\text{M}^2$ ;
4. Bahwa terhadap kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut seluruhnya seluas  $\pm 2952\text{M}^2$  ternyata Penggugat tidak dapat memanfaatkannya oleh karena sekitar tahun 2007 ada kebijakan dari Pengelola Bandara Udara Mutiara Sis Al-jufri Palu yang dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memasukan tanah milik Penggugat ke dalam area perluasan Bandara Mutiara Sis Al-jufri Palu;
5. Bahwa dengan adanya kebijakan tersebut sudah barang tentu Penggugat selaku pemilik yang sah sudah tidak dapat berbuat bebas untuk dapat memanfaatkan tanah dimaksud;
6. Bahwa dengan adanya kebijakan dari Tergugat I dan Tergugat II memasukan tanah milik Penggugat dalam zona garis merah untuk pembangunan perluasan Bandara Udara, konon katanya Tergugat I dan Tergugat II akan memberikan ganti rugi terhadap tanah-tanah milik masyarakat yang masuk dalam area Pembangunan Perluasan Bandara Udara Mutiara Sis-Aljufri (yang masuk dalam zona garis merah) sesuai dengan standar harga yang berlaku pada saat itu, termasuk tanah milik Penggugat;
7. Bahwa benar ternyata pembayaran pembebasan tanah yang masuk dalam area perluasan Bandara Udara, baik yang masuk dalam area landas pacu maupun dalam area perluasan Terminal ternyata sudah dimulai pembayarannya dari tahun 2007, Namun entah mengapa tanah milik Penggugat tersebut hingga saat ini tidak pernah mendapatkan pembayaran ganti rugi baik dari Tergugat I maupun dari Tergugat II, dimana Tergugat I

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 46/PDT/2017/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Pelaksana Pengelola Bandara Udara sedangkan Pihak Tergugat II selaku Pihak yang melakukan pendataan tanah sekaligus Pihak yang melakukan/melaksanakan pembayaran tanah-tanah tersebut;

8. Bahwa dengan adanya kenyataan tersebut Penggugat telah berulang-ulang menghubungi/ menadatangi Tergugat II di kantor Walikota Palu dan bertemu kepada Kepala Bidang Pemerintahan, dan Kepala Kasi Pemerintahan yang khusus mengurus (mendata dan melakukan pembayaran) tanah-tanah yang masuk area perluasan Bandara Udara tersebut yaitu Sdr. Afan Lembah, SH maupun Sdr. Elfier Bing Tobigo namun semuanya sia-sia dan hanya janji belaka bahkan pertemuan terakhir dengan Sdr. Elfier Bing Tobigo (Kasi Pemerintahan Kota Palu) dengan tegas menyatakan "kami (Pemerintah Kota Palu) sudah tidak melakukan pembayaran lagi terhadap tanah-tanah tersebut," dan mempersilahkan Penggugat ke pihak Pengelola Bandara Udara Mutiara Sis Al-jufrie Palu (Tergugat I);
9. Bahwa dengan adanya pernyataan dan penegasan dari Kasi Pemerintahan Sdr. Elfier Bing Tobigo sungguh sangat disesalkan oleh Penggugat, oleh karena selama ini yang melakukan negosiasi pendataan dan melakukan pembayaran ganti rugi terhadap tanah-tanah yang masuk dalam zona merah pembangunan Perluasan Bandara Udara adalah Pemerintah Kota Palu;
10. Bahwa dengan adanya penegasan dari Kasi Pemerintahan Kota Palu tersebut, maka bagaimana dengan kedua bidang tanah milik Penggugat yang telah mempunyai Legalitas hukum yang sah, yang saat ini sudah masuk dalam area Gedung Terminal Bandara Mutiara Sis Al-jufrie sejak tahun 2011, dan siapa yang harus bertanggung jawab ? padahal selama ini Penggugat telah menanti selama lebih dari 10 tahun;
11. Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat I dan II yang telah menguasai, mengelola dan memanfaatkan tanah milik Penggugat selama lebih dari 10 (sepuluh) tahun tanpa hak dan tidak melakukan pembayaran kepada Penggugat, merupakan Perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat baik materiil maupun immateriil;
12. Bahwa adapun kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat, sebagai berikut:
  - a. Telah kehilangan tanah sebagai obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas seluas  $\pm 2952 \text{ M}^2$ , dan apabila dikompensasi dengan uang saat ini, maka  $\pm 2952 \text{ M}^2 \times \text{Rp. 5.000.000,-}$  (Lima Juta Rupiah) permeter = Rp.

Halaman 4 dari 14 Putusan Nomor 46/PDT/2017/PT PAL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14.760.000.000,- (Empat Belas Miliar Tujuh Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

- b. Bahwa adapun kerugian Penggugat yang tidak lagi bisa memanfaatkan tanah tersebut sejak tahun 2007, apabila dipersewakan dan dihitung sewa tanah selama ini pertahun sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) pertahun untuk 2 bidang, yang telah berlangsung selama 10 tahun, maka  $10 \times \text{Rp. } 50.000.000,- = \text{Rp. } 500.000.000,-$  (Lima Ratus Juta Rupiah). Perhitungan mana belum termasuk tenggang waktu lamanya proses peradilan sampai perkara ini mempunyai kekuatan Hukum tetap yang akan diperhitungkan oleh Pengadilan;
13. Bahwa adapun kerugian Imateriil yang dialami Penggugat, yaitu bahwa sejak tahun 2007 sampai saat ini Penggugat telah kehabisan waktu tenaga dan pikiran yang telah berulang-ulang dan mengibah kepada Tergugat untuk melakukan Pembayaran hingga pada saat ini pun Tergugat belum melaksanakan pembayarannya dan bahkan Penggugat telah dilecehkan sehingga secara imateriil Penggugat telah dirugikan, yang apabila dinilai dengan uang sekitar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah);
14. Bahwa Penggugat sangat meragukan itikad baik dari Tergugat untuk melaksanakan Putusan, maka untuk menjaga wibawa hukum, maka wajar jika Tergugat di hukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perhari, jika lalai dalam melaksanakan putusan dan bila perlu meletakkan sita jaminan (CB) atas obyek gugatan yang kini belum terbayarkan;
15. Bahwa oleh karena Penggugat adalah Pemilik sah atas Obyek sengketa yang telah dikuasai, dimanfaatkan dan dikelola (dijadikan Bandara Udara Komersial) oleh Tergugat I dan Tergugat II maka sangat beralasan hukum apabila Perkara ini dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voer Baar Bij Voorraad) walaupun ada upaya hukum dari Tergugat I dan II, serta menghukum Tergugat I dan II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa gugatan Penggugat cukup mempunyai dasar dan kebenaran hukum, oleh karenanya dengan segala kerendahan hati, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara a quo kiranya dapat menerima dan memeriksa gugatan Penggugat seraya menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 46/PDT/2017/PT PAL

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 5





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Primair:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek Perkara adalah hak milik
3. Menyatakan sertifikat hak milik Nomor: 468 atas nama Tjie Jet Jin (Penggugat) seluas 1520 M<sup>2</sup> dan sertifikat hak milik Nomor: 493 atas nama Tjie Jet Jin (Penggugat) seluas 1432 M<sup>2</sup> adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai, mengelola dan memanfaatkan tanah milik Penggugat tanpa hak dan tidak melakukan pembayaran harga tanah tsb kepada Penggugat adalah perbuatan melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat baik materiil maupun immateriil;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama atau tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat berupa harga tanah sebesar Rp. 14.760.000.000,- (Empat Belas Milyar Tujuh Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);-
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayara sewa tanah selama 10 tahun sebesar Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah), dan akan ditambah dengan sewa tanah selama tengang waktu sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap yang akan dihitung oleh Pengadilan;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama atau tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan menurut hukum sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum dari Tergugat I dan Tergugat II (Uit Voer Baar Bij Vooraad);
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.

## Subsidaire:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengutip serta memperhatikan uraian tentang hal-hal seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu, Nomor 101/Pdt.G/2016/PN.Pal, tanggal 15 Maret 2017, yang amarnya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.991.000,00(satu juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Membaca risalah pernyataan permohonan banding Nomor 101/Pdt.G/2016/PN.Pal. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 April 2017 Pembanding semula Penggugat telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 15 Maret 2017 Nomor 101/Pdt.G/2016/PN.Pal. permohonan banding mana telah diberitahukan secara seksama dan patut kepada Terbanding I /Tergugat I dan kepada Terbanding II /Tergugat II masing-masing pada tanggal 26 April 2017 ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat tertanggal 10 Juli 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 10 Juli 2017, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan sehelai turunannya secara seksama dan patut kepada Terbanding I /Tergugat I pada tanggal 12 Juli 2017 dan kepada Terbanding II /Tergugat II pada tanggal 13 Juli 2017, memori banding mengenai pokok perkara pada intinya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Palu dalam menjatuhkan putusan terhadap perkara aquo khususnya mengenai pokok perkara penguasaan tanah obyek sengketa adalah sangat keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian, sehingga bertentangan dengan nilai kebenaran dan keadilan.
2. Pertimbangan Judex Factie pada halaman 38 alinea pertama (I), kedua (II) dan ketiga (III) putusan yang menyatakan, berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Majelis Hakim berpedapat bahwa diatas obyek sengketa terdapat alas hak yang berbeda,

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 46/PDT/2017/PT PAL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik jenis hak maupun pemegang hak. Bahwa sertifikat (tanda bukti hak milik) nomor 468/202, tanggal 6 Agustus 2002 dan sertifikat (tanda bukti hak milik No. 493/2002 tanggal 17 September 2002 masing-masing atas nama Tjie Jet Jin (Penggugat). Sertifikat hak pakai nomor 61/1991 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Perhubungan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palu, berdasarkan surat ukur no. 646 tahun 1990 tanggal 2 April 1990.

Menimbang, bahwa pada saat dibayarkan ganti rugi setelah dilakukan pengecekan dan pengukuran kembali atas obyek sengketa ditemukan dua (2) sertifikat diatas obyek sengketa.

Menimbang, bahwa selanjutnya fakta membuktikan bahwa kedua bidang tanah (obyek sengketa) berada dalam pagar area Bandar Udara Sis Al-Jufri Kota Palu;

Pertimbangan hukum *Judex Factie* tersebut sungguh sangat keliru dan salah dalam menerapkan hukum pembuktian, bahkan telah memutar balikan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, yakni :

- Bahwa alat bukti Tergugat I berupa sertifikat hak pakai yang diajukan oleh Tergugat I bukan hanya sertifikat hak pakai nomor 61/1991 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Bukti (T.I.6, tetapi masih ada lagi dua (2) sertifikat hak pakai lainnya, yaitu sertifikat hak pakai nomor 1 Tahun 1980 (T.I.4) atas nama Departemen Perhubungan Udara/Direktorat Penerbangan Sipil dan sertifikat Hak Pakai no. 2 Tahun 1980 (T.I.5) atas nama Pemerintah Republik Indonesia.
- Bahwa dari ketiga alat bukti Tergugat I tersebut (T.I.4, T.I.5, dan T.I.6) obyeknya adalah sama, yaitu lokasi Bandar Udara yang lama bukan dilokasi Obyek Sengketa saat ini berada. Selain itu berdasarkan ketentuan Undang-Undang, maka secara hukum mencermati tenggang waktu berlakunya ketiga sertifikat hak pakai tersebut sudah lewat waktu atau tidak berlaku lagi, karena jangka waktu berlakunya hak pakai paling lama 25 tahun, terkecuali diperpanjang kembali selama 20 tahun, namun sampai saat ini Tergugat I dan II tidak pernah menunjukkan adanya perpanjangan sertifikat hak pakai.

3. Bahwa *Judex Factie* pada halaman 38 alinea kelima (5) sampai dengan alinea pertama (1) halaman 39 yang menyatakan:

Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 46/PDT/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang, bahwa waktu pendaftaran dan penerbitan sertifikat hak milik dan sertifikat hak pakai diatas obyek sengketa, bahwa dua sertifikat hak milik atas nama Tjie Jet Jin (Penggugat) terbit /dibuat pada tahun 2002, sedangkan sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Perhubungan waktu pendaftaran dan penerbitannya adalah pada tahun 1991 tumpang tindih (overlapping).
- Menimbang, bahwa berdasarkan waktu yaitu tahun pendaftaran dan penerbitan dua Sertifikat yang berada diatas obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum didaftarkan dan terbit dua sertifikat Hak Milik atas nama Tjie Jet Jin (Penggugat) diatas obyek sengketa, Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Perhubungan telah terbit diatas obyek sengketa sebagai alas hak Bandar Udara Mutiara Sis Al-Jufri Palu (Tergugat I) menguasai dan mengelola serta memanfaatkan kedua bidang tanah (obyek sengketa);
- Menimbang, bahwa karena Sertifikat Hak Pakai Bandar Udara Mutiara Sis Al-Jufri kenyataannya terlebih dahulu terbit diatas obyek sengketa maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I dan Tergugat II menguasai, mengelola dan memanfaatkan obyek sengketa adalah sah menurut hukum;
- Bahwa pertimbangan hukum dan penilaian alat bukti Judex Factie adalah salah dan keliru, oleh karena walaupun sertifikat hak pakai lebih dahulu didaftarkan dibandingkan dengan sertifikat hak milik Penggugat, tidaklah berarti bahwa sertifikat hapus karena tumpang tindih.

Membaca surat pernyataan dari Penitera Pengadilan Negeri Palu nomor 101/Pdt.G/2017/PN.Pal, tanggal 31 Juli 2017 yang menerangkan Terbanding I /Tergugat I tidak mengajukan Kontra Memori Banding, sedangkan Terbanding II /Tergugat II mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 24 Juli 2017, Kontra Memori Banding ini telah diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 2 Agustus 2017;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 101/Pdt.G/2016/PN.Pal. dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Palu yang menerangkan bahwa pada tanggal 6 Juli 2017 kepada Pembanding/Penggugat telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang dimohonkan banding di

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 46/PDT/2017/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 101/Pdt.G/2016/PN.Pal. dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Palu yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 April 2017 kepada Terbanding I/Tergugat I dan pada tanggal 27 April 2017 kepada Terbanding II/Tergugat II telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Palu tersebut dijatuhkan pada tanggal 15 Maret 2017 dengan dihadiri oleh Para Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat. Selanjutnya pada tanggal 10 April 2017, Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan banding terhadap putusan tersebut. Dengan demikian permohonan banding tersebut, diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat telah mengajukan keberatan-keberatannya terhadap putusan pengadilan tingkat pertama, sebagai tersebut dalam memori bandingnya, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

1. Bahwa ketiga tanah obyek sengketa hak pakai (vide bukti T.I-4, T.I-5 dan T.I-6) Terbanding I/Tergugat I berada di Bandar Udara lama dan bukan berada di surat obyek sengketa saat ini, lagi pula ketiga hak pakai (vide bukti T.I-4, T.I-5 dan T.I-6), masa berlakunya telah lampau waktu (kedaluwarsa), karena sampai sekarang tidak diperpanjang lagi (vide pasal 45 PP Nomor 40 Tahun 1996).
2. Bahwa kedua tanah obyek sengketa (vide bukti P-1 dan P-2) bukan tumpang tindih dengan tanah hak pakai Terbanding I/Tergugat I (vide bukti T.I-4, T.I-5 dan T.I-6), melainkan tanah Pembanding/Penggugat berada diluar bandar udara lama, bukan pada pagar sekarang/yang baru dibangun tahun 2015, hal ini terbukti bahwa tanah obyek sengketa I (vide bukti P-1) batas pada bagian selatannya berbatas dengan pelabuhan udara, oleh

Halaman 10 dari 14 Putusan Nomor 46/PDT/2017/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)



karena itu kedua tanah obyek sengketa (vide bukti P-1 dan bukti P-2) adalah sah milik Pembanding/Penggugat.

3. Bahwa penguasaan dan pemanfaatan terhadap tanah obyek sengketa (vide bukti P-1 dan P-2) oleh Terbanding I/Tergugat I bukan sejak diterbitkannya sertifikat hak pakai (vide bukti T.I-4, T.I-5 dan T.I-6) sebagaimana disimpulkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, melainkan tanah obyek sengketa (vide P-1 dan P-2) milik Pembanding/Penggugat, baru ditetapkan dalam tata ruang area perluasan Bandara Udara Mutiara Sis Al Jufri Palu oleh Terbanding I/Tergugat I pada tahun 2005 dan yang diikuti pelarangan kegiatan diatas tanah obyek sengketa tanpa seizin atau sepengetahuan Pembanding/Penggugat, bukan dikuasai dan dimanfaatkan oleh Terbanding I/Tergugat I sejak adanya lapangan udara tersebut.

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat tersebut, Terbanding I/Tergugat I tidak mengajukan kontra memori banding, namun Terbanding II/Tergugat II mengajukan kontra memori banding, yang pada intinya berisikan sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, karena sudah sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku;
2. Bahwa dalam memori banding tersebut tidak ditemukan secara implisit yang menggambarkan bahwa Pengadilan Tingkat Pertama keliru dalam menerapkan hukum pembuktian.
3. Bahwa dalam memori banding tersebut tidak ditemukan hal-hal yang baru, yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karenanya memori banding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas keberatan Pembanding/Penggugat sebagai tersebut dalam memori banding, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangannya sebagai berikut:

1. Bahwa sesuai hasil pemeriksaan setempat pada lokasi obyek sengketa (vide Berita Acara Persidangan Hari Jumat, tanggal 13 Januari 2017), Pembanding/Penggugat menyatakan bahwa kedua tanah obyek sengketa (Vide Bukti P-1 dan P-3) yang dinyatakan berada dalam pagar bandara tersebut, tidak dapat menunjukkan titik-titik batas dari kedua bidang tanah obyek sengketa. Sebaliknya Terbanding I/Tergugat I menyatakan berpedoman pada Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Desa Birobuli, tanggal 26



Nopember 1991 atas nama departemen Perhubungan (vide Bukti T.I-6), sedangkan Terbanding I/Tergugat I menyatakan kedua bidang tanah obyek sengketa (vide bukti P-1 dan P-3) merupakan bagian dari Sertifikat Hak Pakai nomor 61/Desa Birobuli tanggal 26 Nopember 1991 (Vide bukti T.I-6) atas nama Departemen Perhubungan dan telah dikuasai oleh Pemerintah daerah yaitu Terbanding II/Tergugat II.

2. Bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding meneliti secara seksama bukti T.I-6 dimana luas tanah keseluruhan seluas 25.448 m<sup>2</sup> yang tanda-tanda batasnya berupa: patok tugu I sampai dengan IV berdiri diatas batas, batas-batas mana telah ditunjukkan Terbanding I/Tergugat I dan para pemilik tanah disekitarnya dengan disaksikan oleh Lurah Birobuli, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Utara : Pelabuhan Udara.
- b. Timur : Pelabuhan Udara
- c. Selatan : Hamib Buri
- d. Barat : Jalan Departemen Perhubungan

Dari fakta-fakta ini menurut Pengadilan Tingkat Banding, bahwa kedua tanah obyek sengketa milik Pembanding/Penggugat (vide Bukti P-1 dan P-3) telah menjadi tumpang tindih dengan tanah Terbanding I/Tergugat I (Departemen Perhubungan RI) Sertifikat hak Pakai Nomor 61/Desa Birobuli tanggal 26 Nopember 1991 (Vide Bukti T.I-6).

Bahwa dengan terjadinya tumpang tindih tanah obyek sengketa (vide Bukti P-1 dan P-3) milik Pembanding/Penggugat dengan tanah milik Terbanding I/Tergugat I (vide Bukti T.I-6), maka harus ditelusuri keabsahan dari tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Desa Birobuli tanggal 26 Nopember 1991 tersebut sebagaimana dipermasalahkan oleh Pembanding/Penggugat.

Bahwa apabila dicermati secara seksama dari bukti T.I-6 ternyata tanah Sertifikat Hak Pakai itu tidak ditentukan jangka waktu berlakunya sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 PP nomor 40 Tahun 1996, karena itu sesuai ketentuan pasal 41 ayat 2 huruf a pada alternative berikutnya ("kedua"), dari undang-undang nomor 5 tahun 1960, **hal itu berarti Sertifikat Hak Pakai (in casu bukti T.I-6) diberikan kepada Terbanding I/Tergugat I selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu.**

Bahwa sesuai fakta notair, tanah dengan Sertifikat Hak Pakai (vide bukti T.I-6), sampai saat ini masih dipergunakan sebagai lahan pendukung kegiatan Bandar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Udara Mutiara Sis Al Jufri Palu, oleh sebab itu Sertifikat Hak Pakai nomor 61/Desa Birobuli, tanggal 26 Nopember 1991 (vide Bukti T.I-6) milik Terbanding I/Tergugat I keabsyahannya masih diakui (tetap syah), maka dengan demikian tanah obyek sengketa (vide Bukti P-1 dan P-3) milik Pembanding/Penggugat yang baru terbit kemudian pada tahun 2002 adalah tidak syah.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas, maka keberatan Pembanding/Penggugat dalam memori banding harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding/Tergugat II, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Bahwa substansi dari kontra memori banding tersebut, pada dasarnya mendukung putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan menolak memori banding dari Pembanding/Penggugat.
2. Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa memori banding tersebut telah dinyatakan ditolak oleh karena kontra memori banding ini pada dasarnya dapat diterima.

Menimbang, bahwa membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara banding dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu nomor 101/Pdt.G/2016/PN.Pal tanggal 15 Maret 2017, memori banding dan tambahan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat pada dasarnya Putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama diambil alih sebagai pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, oleh karena itu putusan Pengadilan Tingkat pertama aquo dapat dikuatkan.

Menimbang, bahwa karena pihak Pembanding/Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam tingkat banding, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat perkara, yang dalam tingkat banding ini sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Mengingat, pasal 41 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, PP Nomor 40 Tahun 1996, pasal-pasal KUHPdata dan RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat tersebut.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 15 Maret 2017 Nomor 101/Pdt.G/ 2016/PN Pal yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 46/PDT/2017/PT PAL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu hari Senin, **tanggal 02 Oktober 2017** oleh kami **IDA BAGUS DJAGRA, SH., MH** selaku Ketua Majelis, **I G. A. B. KOMANG WIJAYA ADHI, SH.,MH.** dan **MATHEUS SAMIAJI, SH.,MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan pada hari Jumat, tanggal 6 Oktober 2017 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan **LA HOTUBA,SH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

## HAKIM-HAKIM ANGGOTA

## KETUA MAJELIS

TTD

TTD

**I G. A. B. KOMANG WIJAYA ADHI, SH., MH**

**IDA BAGUS DJAGRA, SH., MH**

TTD

**MATHEUS SAMIAJI, SH., MH**

## PANITERA PENGGANTI,

TTD

**LA HOTUBA, SH.**

### Perincian biaya

a. Redaksi	Rp. 5.000,-
b. Meterai	Rp. 6.000,-
c. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

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

**SOFIA GOLONDA, SH.**

Halaman 14 dari 14 Putusan Nomor 46/PDT/2017/PT PAL