



PUTUSAN

Nomor 95/PDT/2024/PT PAL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **ELLY SUARDI ALIAS TINA**, beralamat di Jl. Wahid Hasyim (Toko JM Variasi), Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli,
SEBAGAI PARA PEMBANDING I, semula Tergugat I;
2. **AMELIA TORIANTO**, beralamat di Jl. Wahid Hasyim (Toko JM Variasi), Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, selanjutnya disebut
SEBAGAI PARA PEMBANDING I, semula Tergugat II;
3. **CLAUDIO TORIANTO**, beralamat di Jl. Wahid Hasyim (Toko JM Variasi), Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, selanjutnya disebut
SEBAGAI PARA PEMBANDING I, semula Tergugat III;
Dalam hal ini **PARA PEMBANDING I, semula Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III** memberikan kuasa kepada Citra Perdana Jaya, S.H., Advokat pada kantor hukum CITRA PERDANA JAYA & REKAN yang beralamat di Jl. D. I. Panjaitan No.61a, Kelurahan Panasakan, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, email citraperdanajayapanintan@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 16 Mei 2024,
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN/ ATR BPN KABUPATEN TOLITOLI**, beralamat di Jl. DR. Sam Ratulangi No. 08, Kelurahan Tuweley, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Djungadi, S.Kom., dkk berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Oktober 2024,
Sebagai PEMBANDING-II, semula Turut Tergugat I;

Lawan :

YETTY, beralamat di Jl. Sungai Kelara Lr. 96 A No. 3 RT/RW 004/001, Kelurahan Pisang Utara, Kecamatan Ujung Pandang, Makassar atau Jl. Moh. Saleh No. 88 A (Toko Bintang Timur), Desa Sandana, Kecamatan Galang, Kabupaten Tolitoli, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Malontu, S.H., M.H., Samsudin., S.H, Advokat pada kantor hukum Yayasan Konsultasi dan Bantuan Hukum Madako Tolitoli, yang beralamat di Jl. Daud

Halaman 1 dari 21 Hal. Putusan Nomor 95/PDT/2024/PT PAL



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

Lapau No.31, Kelurahan Tuweley, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli,
email ykbhmadako@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 16 April
2024,

Sebagai TERBANDING, semula Penggugat;

Dan

1. **IRWAN AR MOH. SAID ALIAS IWAN SAID**, beralamat di Jl. S. Parman
No.31, Kelurahan Panasakan, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli,

Sebagai TURUT TERBANDING-I, semula Turut Tergugat II;

2. **ABDUL MULKAN**, beralamat di Jl. S. Parman No.31, Kelurahan
Panasakan, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli,

Sebagai Turut Terbanding-II, semula Turut Tergugat III;

Dalam hal ini Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, semula Turut
Tergugat II dan Turut Tergugat III memberikan kuasa kepada Rahmuddin
Hammadong, S.H., Advokat pada kantor hukum RAHMUDDIN AND
PARTNERS yang beralamat di Jl. Lanoni III No. 56, Kelurahan Baru,
Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, email
rahmuddinhammadong3412@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal
22 Mei 2024

3. **NOTARIS/PPAT RUDI, S.H.**, beralamat di Jl. S. Parman No.31, Kelurahan
Panasakan, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli,

Sebagai TURUT TERBANDING-III, semula Turut Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara
seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tolitoli
Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Tli, tanggal 26 September 2024, yang amarnya
berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah kapling obyek sengketa
Sertifikat Hak Milik Nomor: 04994 tahun 2015 atas nama Penggugat dengan
batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah milik Irwan AR Said;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik/Rumah Joni
Torianto (Toko JM Variasi);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Wahid Hasyim;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Basri Tendean/Leni;

Halaman 2 dari 21 Hal. Putusan Nomor 95/PDT/2024/PT PAL



Adalah sah menurut hukum sebagai hak Milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat telah membongkar pagar seng yang dibuat oleh Penggugat diatas objek sengketa, menimbun objek sengketa, dan menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
 4. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 3203, 30-09-2002, yang awalnya atas nama Turut Tergugat Irwan A. R. Said, kemudian dibalik nama pemilikannya atas nama Joni Torianto adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah objek sengketa;
 5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04994 tahun 2015 atas nama Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah milik Irwan AR Said;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik/Rumah Joni Torianto (Toko JM Variasi);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Wahid Hasyim;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Basri Tendeand/Leni;kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan dengan tanpa syarat.
 6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sejumlah Rp8.325.000,00 (delapan juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah) kerugian yang Penggugat alami karena pembongkaran pagar Seng milik Penggugat diatas tanah kapling objek sengketa;
 7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV untuk tunduk pada putusan perkara ini;
 8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.609.000,00 (satu juta enam ratus sembilan ribu rupiah);
 9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Tli, diucapkan pada tanggal 26 September 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, dan tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV. Dan diberitahukan kepada Kuasa Turut Tergugat II dan III oleh Juru sita Pengadilan Negeri Tolitoli melalui Surat Tercatat pada tanggal 7 Oktober 2024

Halaman 3 dari 21 Hal. Putusan Nomor 95/PDT/2024/PT PAL



dan kepada Turut Tergugat IV oleh Juru sita Pengadilan Negeri Tolitoli melalui Surat Tercatat pada tanggal 7 Oktober 2024;

Kuasa Para Pembanding I, semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2024, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Tli, tanggal 10 Oktober 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tolitoli.

Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima diKepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli sesuai Tanda Terima Memori Banding Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Tli tanggal 21 Oktober 2024 yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Tolitoli;

Kuasa Pembanding II, semula Turut Tergugat I, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2024, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Tli, tanggal 10 Oktober 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tolitoli.

Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima diKepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli sesuai Tanda Terima Memori Banding Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Tli tanggal 22 Oktober 2024 yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Tolitoli;

Bahwa memori banding Para Pembanding I, semula Tergugat I, II dan III tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat, Pembanding II semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat II dan III, serta Turut Terbanding III semula Turut Tergugat IV oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tolitoli melalui Surat Tercatat masing-masing tanggal 23 Oktober 2024;

Bahwa memori banding Pembanding II semula Turut Tergugat I tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat, Para Pembanding I semula Tergugat I, II dan III, Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat II dan III, serta Turut Terbanding III semula Turut Tergugat IV oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tolitoli melalui Surat Tercatat masing-masing tanggal 23 Oktober 2024

Oleh Terbanding semula Penggugat telah diajukan kontra memori banding terhadap memori banding Para Pembanding I, semula Tergugat I, II dan III yang telah pula disampaikan kepada Para Pembanding I, semula Tergugat I, II dan III, kepada Pembanding II semula Turut Tergugat I, kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat II dan III, dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat IV oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tolitoli



melalui Surat Tercatat masing-masing pada tanggal 07 November 2024 Dan oleh Terbanding semula Penggugat telah diajukan kontra memori banding terhadap memori banding Pembanding II, semula Turut Tergugat I; yang telah pula disampaikan kepada Pembanding II, semula Turut Tergugat I, kepada Para Pembanding I semula Tergugat I, II dan III, kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat II dan III, dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat IV oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tolitoli melalui Surat Tercatat masing-masing pada tanggal 07 November 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Tli, diucapkan pada tanggal 26 September 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, dan tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV. Kuasa Para Pembanding II, semula Tergugat I, II dan III telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 10 Oktober 2024. Dan Kuasa Pembanding II, semula Turut Tergugat I telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 10 Oktober 2024, dengan demikian permohonan-permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat sebagaimana ditentukan menurut undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Bahwa alasan- alasan Pemohon banding dahulu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, mengajukan permohonan banding sebagai keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Tolitoli pada perkara Aquo adalah sebagai berikut

- Bahwa Pemohon banding I, II dan III Dahulu Tergugat I, II dan III berpendapat bahwa pertimbangan hukum majelis hakim dalam memutuskan keliru dan tidak benar ;
- Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim pada halaman 21 sampai dengan halaman 37 terkait Jawaban Tergugat, yang di Tolak oleh Majelis Hakim sangat keliru dan tidak benar, sebab pada kenyataan dan fakta persidangan, Para Termohon banding dahulu Para Penggugat dan Para Termohon banding dahulu Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III sudah bekerja sama, sedangkan seharusnya Turut



Tergugat I (BPN) seharusnya Netral dalam mengambil Langkah atau kesimpulan baik dalam data mau pun Mengajukan saksi Ahli.

- Bahwa dalam gugatan Penggugat mengklaim objek sengketa dan putusan Majelis hakim dalam batas – batas tidak berkesuaian khususnya sebelah utara dan sebelah timur dimana dalam gugatan dan putusan majelis Hakim sebelah Utara dengan tanah Milik Irwan AR Moh said. Sedangkan Tergugat (Pemohon Banding) yang dahulu Milik Irwan AR Moh said sekarang milik Joni Torianto sesuai dengan SHM Nomor 4375 dengan luas 110 M2 berdasarkan Akta Jual beli PPAT Camat Baolan dengan No. 032/PPAT/CB/2008 tertanggal 10 Maret tahun 2008. Sedangkan sebelah Timur tanah Milik Joni Torianto SMH No. 2545 sesuai dengan Akta jual Beli No. 172/PPAT/CB/1992 tertanggal 13 Juni 1992 dengan luas 200M2 dan SHM 3203 atas Nama Joni Torianto sekarang atas nama pemohon Banding I Elly Suardi (tergugat I), Pemohona Banding II Amelita Torianto (tergugat II) dan Pemohon Banding III Claudio Torianto (tergugat III) sesuai dengan akta jual beli PPAT RUDI SARJANA HUKUM No. 439/X/Baolan/02 teanggal 14 oktober 2002 dengan luas 402 M2 yang dimana sisa tanah dari pemohon Banding (Tergugat I, II dan III) yang di klaim oleh Penggugat tanah tersebut milik Penggugat.
- Bahwa atas apa yang di Klaim oleh Penggugat (terbanding I) objek sengketa dengan luas 154 M2 sedangkan fakta dilapangan pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) dimana sisa dari tanah yang di klaim oleh Terbanding (Penggugat) yang dikuasai oleh Pemohon banding (tergugat I, II, dan III) hanya 140 M2 dengan ukuran 4,40 X 32 M2 dengan luas 140,8 M2 seharusnya majelis Hakim memutuskan Perkara ini Kabur karena tidak berkesesuai antara yang dimohonkan 154 dan 140 yang dikuasi oleh Pomohon Banding (tergugat I, II dan III) sangat sangat jelas terdapat perbedaan yang sangat jauh menurut hemat kami seharusnya Majejis Hakim Menolak Perkara aquo karena terjadi perbedaan yang sangat jelas tidak mungkin pihak lain yang dijadikan tumbal untuk mencari kesisahan tanah yang di klaim oleh Terbanding I (Penggugat) dengan luas 154 M2 yang dimana dikuasai Oleh pemohon Banding (tergugat I,II, dan III) hanya 140 M2 sesuai dengan fakta dilapangan;
- Bahwa asal muasal SHM 4994 tahun 2015 yang bermula SHM 2868 tahun 1999 dipisahkan Habis menjadi SHM 3412 dengan luas 540M2 dan SHM 3413 dengan luas 950M2 karena SHM 3412 telah dibatalkan di

Halaman 6 dari 21 Hal. Putusan Nomor 95/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara maka yang berlaku 3413 menjadi 4 SHM yaitu:

- SHM 4994 atas nama Yetti pemisahan Tahun 2015 dengan luas 154M2
- SHM 4995 atas nama Leni pemisahan Tahun 2015 dengan luas 309M2
- SHM 5375 atas nama Sitti Aisah pemisahan tahun 2020 dengan luas 309M2
- Kesisahan Tanah SHM 3413 dengan luas 178M2,

Sedangkan SHM 3203 merupakan sertifikat yang diterbitkan pada tahun 1997 namun hilang kemudian diterbitkan kembali pada tahun 2002 dan sudah memenuhi syarat untuk penerbitan Sertifikat yang baru yang dimuat dimedia dan tabloid Tolitoli Pos, sepanjang proses penerbitan sertifikat tersebut tidak ada orang atau pihak lain keberatan dalam protes Penerbitan SHM 3203;.

- Bahwa SHM 3203 bukan dari hasil Pemisahan 3413 dan SHM 3203 berdiri sendiri dan dibeli dari saudara Irwan AR Moh Said pada tahun 1997 dan dibuatkan sertifikat atas nama Joni Torianto dan pada tahun 2018 sudah menggunakan titik koordinat serta sudah dibalik nama menjadi pemohon Banding I, II dan III dahulu Tergugat I, II dan III dan tanggal 29 januari tahun 2004 pertama kali diRoya / agunan dibank PT. BNI Cabang tolitoli kemudian pada tanggal 15 bulan Desember 2004 kembali di Roya / agunan di PT. BRI cabang Tolitoli sampai dengan sekarang kurang lebih 20 tahun;
- Bahwa bagaiman bisa SHM 4994 tahun 2015 bisa mengatakan bahwa objek sengketa milik dari dari Termohon Banding I, sedangkan SHM 3203 awalnya tahun 1997 cuman SHM 3203 pernah hilang sehingga 3203 diterbitkan Kembali tahun 2002 dan sepanjang dimuat dimedia / tabloid tidak ada yang mengklaim bahwa tanah tersbut milik orang lain atau termohon Banding I;
- Bahwa turut termohon Banding II dahulu BPN Turut Tergugat I, menghadirkan bukti surat dan saksi ahli (Muhammad Andika) dimana bukti surat yang dijadikan alat bukti oleh turut terbanding II (BPN) salah satunya yaitu SHM 3342 yang dibawah sudah tidak ada kekuatan

Halaman 7 dari 21 Hal. Putusan Nomor 95/PDT/2024/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)



Hukumnya atau setelah ditelusuri di kantor BPN SHM 3342 sudah tidak ada arsipnya dan SHM 3203 adalah induk dari SHM 3342 berarti sudah jelas ada permainan oleh oknum-oknum Pertanahan yang tidak bertanggung jawab didalamnya yang jelas buku tanah 3203 ada di kantor Pertanahan menjadi arsip dan tersimpan rapi hanya saja kami menyesalkan pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab sehingga membuat pihak kami pemohon Banding sangat-sangat dirugikan dalam hal ini Pemohon Banding (Tergugat I, II, dan III);

- Bahwa akibat pernyataan atau saksi yang diajukan oleh Termohon Banding II dahulu Turut Tergugat I (BPN) kami (pembanding) sebagai yang dirugikan menuntut untuk pihak pertanahan bertanggung jawab atas kejadian ini dan cukup hanya kami yang menjadi korban dan jangan ada lagi korban-korban yang selanjutnya, dan dikatakan saksi ahli dari Termohon Banding II dahulu Turut Tergugat I dalam Putusan Halaman 20 bahwa arsip SHM 3203 tidak ditemukan sedangkan kenyataannya terbalik, kemudian setelah putusan dibacakan di muka persidangan pada hari Kamis tanggal 26 September 2024 Pemohon Banding dahulu Tergugat I datang di Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli pada hari Rabu tanggal 2 Oktober 2024 dengan membawahi SHM 3203 dan menanyakan arsip atau buku tanah SHM 3203 kemudian Pembanding dahulu Tergugat I bertemu dengan saksi Ahli (Muhammad Andika) dan disaksikan oleh langsung Kepala Pertanahan Kabupaten Tolitoli menanyakan perihal SHM 3203 yang berada di kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli, bahwa Buku tanah SHM 3203 tahun 1997 semua ada diarsipkan di kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli ada dan lengkap, tetapi tidak dimasukkan dalam alat bukti surat di Pengadilan Negeri Tolitoli dalam perkara Aquo, berarti pada waktu saksi Ahli Muhammad Andika mengatakan bahwa SHM 3203 arsipnya tidak ditemukan di kantor Pertanahan itu tidak benar justru yang dikemukakan saksi ahli dengan SHM 3342 yang sudah tidak berlaku lagi (tidak ada arsip di kantor pertanahan Kabupaten Tolitoli) sedang yang ada adalah SHM 3203;
- Bahwa majelis Hakim tidak juga mempertimbangkan keberatan pembanding dahulu tergugat I, II, dan III yang datang mengadu di kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli keberatan atas pengembalian batas yang dilakukan oleh terbanding I (penggugat) itu tidak bisa dijadikan alas hak yang kuat untuk menentukan kepemilikan suatu objek tanah, kemudian pada saat pengembalian Batas Pemohon Banding I dahulu Tergugat I



tidak berada ditempat atau diluar kota sehingga mereka memaksakan Pemohon banding III dahulu tergugat III untuk menanda tangani berita acara pengukuran Kembali yang saat itu dilakukan oleh pihak pertanahan yaitu saudara Darpian;

- Bahwa pemohon Banding dahulu Tergugat I, II dan III, tidak pernah membangkar pagar atau patok pertanahan sebagai batas tanah dengan terbanding I (penggugat) dan semua baik itu kayu dan seng semua diambil oleh orang kerja dari Termohon banding dahulu Penggugat menggunakan mobil L300 warna silver;
- Bahwa dalam pengembalian batas yang dilakukan Oleh Termohon Banding I (penggugat) dan Turut termohon Banding I sangat merugikan pemohon Banding dimana dikatakan tidak tumpang tindih sedangkan sudah jelas jelas faktanya objek sengketa tumpang tindih.

Bahwa pada pokoknya pertimbangan majelis hakim telah keliru dan tidak benar dalam menafsirkan alat bukti dan keterangan saksi di persidangan. Untuk itu, demi Hukum. mohon putusan aquo di batalkan.

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia, Berdasar uraian - uraian pada memori banding, maka beralasan menurut hukum Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Palu, berkenaan memutuskan ;

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Aquo, dan mengadili sendiri menyatakan menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I, II dan III sekarang Pemohon Banding I, II dan III untuk seluruhnya ;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding II semula Turut Tergugat I, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Bahwa PEMBANDING / PEMOHON BANDING dahulu Turut Tergugat I sangat keberatan dan menolak pertimbangan hukum dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 11/Pdt.G/2024/PN.Tli.Bdg, tertanggal 26 September 2024 dan dengan ini mengajukan memori banding dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut :

1. Bahwa PEMBANDING / PEMOHON BANDING dahulu Turut Tergugat I berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutuskan keliru dan tidak benar;
2. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada halaman 28 dari 37 terkait keterangan saksi Muhammad Andika dimana Sertipikat Hak Milik



Nomor 3342 Tahun 1997 adalah merupakan pemisahan dari Sertipikat 3203 Tahun 2002;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 04994 Tahun 2015 Atas nama Yetty sebelah timur berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3203 Tahun 2002 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3203 Tahun 2002 sebelah timur berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2545 Tahun 1992;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3203 Tahun 2002 yang lebih dahulu terbit dari pada Sertipikat Hak Milik Nomor 04994 Tahun 2015, hanya saja Sertipikat Hak Milik Nomor 3203 Tahun 2002 pernah diproses sertipikat pengganti karena hilang dan gambar bidang tanah yang tertera di Surat Ukur Nomor : 93/Baru/2002 Tanggal 28 - 9 - 2002 disesuaikan dengan kondisi penguasaan bidang tanah pada tahun 2002 berdasarkan penunjukan dari Joni Torianto dan disepakati oleh pihak penjual yakni Irwan A.R Said.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Pemohon Banding / Pembanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah berkenaan memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Tli Tanggal 26 September 2024.

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah melalui Ketua Pengadilan Negeri Tolitoli yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat terhadap memori banding Para Pembanding I, semula Tergugat I, II dan III, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Bahwa dalil yang diajukan oleh Pemohon Banding/Pembanding dahulu Tergugat I, II & III yang menyatakan bahwa Termohon Banding I / Terbanding dahulu Penggugat telah bekerja sama dengan dengan pihak Termohon Banding I / Terbanding dahulu Turut Tergugat I, II, dan III sangatlah keliru dan tidak berdasar serta tuduhan tersebut mengada-mengada;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas, luas dan letak objek sengketa telah benar dan bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Banding I / Terbanding dahulu Penggugat, serta telah bersesuaian dengan Pengukuran Ulang yang dilakukan oleh badan Pertanahan sebagaimana berita acara pengukuran ulang Nomor: 16/BAPU-19.02/VII/2022 (*Vide bukti P-3*) yang menerangkan bahwa dalam pengukuran ulang terhadap M. 4994 tidak ada perbedaan ukuran antara data fisik dan keadaan lapangan serta tidak adanya tumpang tindih, dan juga telah bersesuaian dengan hasil Pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 26 Juli 2024;
- Bahwa Termohon Banding I / Terbanding dahulu Penggugat adalah pemilik sah dari tanah yang menjadi objek sengketa berdasarkan SHM 04994 (*Vide bukti P-1*), tanggal 10 April 2015 luas 154 m², surat ukur No: 00471/Baru/2015, tanggal 7 April 2015, tanah tersebut diperoleh dari jual beli berdasarkan AJB No. 272/2015, tanggal 21 Mei 2015 (*Vide bukti P-2*) hal ini juga bersesuaian dengan keterangan Saksi Hasan Mangge dan Saksi Jamal yang menerangkan bahwa Termohon Banding I / Terbanding dahulu Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari jual beli yang dilakukan oleh Termohon Banding I / Terbanding dahulu Penggugat (Yetty) dengan Turut Termohon Banding IV dahulu Turut Tergugat III (Abdul Mulkan), hal tersebut dikuatkan pula dalam alat bukti surat yang dihadirkan oleh Turut Termohon Banding dahulu Turut Tergugat I (BPN Tolitoli) dalam bukti T.T-1 yakni buku tanah SHM Nomor: 3413 yang berasal dari SHM Nomor: 2868 tahun 1996 yang di dalamnya terdapat catatan asal dari SHM Nomor: 4994 tahun 2015 adalah SHM Nomor: 3413 tahun 1999 adanya pemisahan berdasarkan permohonan sendiri tanggal 6 April 2015 sejumlah 2 bidang tanah yaitu HM Nomor: 4994/2015 seluas 154 m² dan HM Nomor: 4995/2015 seluas 309 m² sisa 487 m², serta Saksi Muhammad Andika yang menerangkan SHM. 3413 dipisahkan menjadi 4 (empat) sertifikat masing-masing yaitu M.4994 an. Yetty, pemisahan tahun 2015 dengan luas 154 m², M. 4995 an. Leny, pemisahan tahun 2015 dengan luas 309 m², M. 5375 an. Sitti Aisah, pemisahan tahun 2020 dengan luas 309 m², M. 3413 sisa dengan luas 178 m², serta hal tersebut juga dikuatkan dengan adanya pengembalian batas yang telah dilakukan pertanahan sesuai berita acara pengukuran ulang Nomor: 16/BAPU-19.02/VII/2022 (*Vide bukti P-3*) yang menerangkan bahwa dalam pengukuran ulang terhadap M. 4994 tidak ada perbedaan ukuran antara data fisik dan keadaan lapangan serta tidak adanya tumpang tindih, yang mana pengukuran tersebut dihadiri oleh Pemohon Banding/Pembanding dahulu Tergugat III (Claudio);

Halaman 11 dari 21 Hal. Putusan Nomor 95/PDT/2024/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)



- Bahwa keterangan saksi Muhammad Andika yang diajukan oleh Turut Termohon Banding dahulu Turut Tergugat I (BPN Tolitoli) yang keterangannya diambil dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui adanya permohonan pengembalian batas/pengukuran ulang SHM 4994 dengan hasil bahwa angka ukur yang terdapat dalam SHM 4994 masih sesuai dengan ukuran di lapangan; Andika memberikan keterangan di, hal ini juga selaras dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 26 juli 2024;
- Bahwa Pemohon Banding/Pembanding dahulu Tergugat I, II & III hanya menghadirkan 1 saksi saja dan saksi yang diajukan bernama Nawir Abu yang keterangannya diambil dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas objek sengketa dan tidak mengetahui letak tanah yang diakui sebagai hak milik oleh Pemohon Banding/Pembanding dahulu Tergugat I, II & III sebagaimana SHM No 3203 tahun 2002 an Joni Torianto, sehingga Tergugat tidak bisa membuktikan dalil-dalil dari Jawaban ataupun bantahan Pemohon Banding/Pembanding dahulu Tergugat I, II & III, sehingga Pemohon Banding/Pembanding dahulu Tergugat I, II & III juga tidak dapat membantah bukti-bukti baik bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Banding I / Terbanding dahulu Penggugat;
- Bahwa dalil Pemohon Banding/Pembanding dahulu Tergugat I, II & III yang menyatakan bahwa SHM Nomor 3203 tahun 2002 atas Joni Torianto dengan luas keseluruhan 402 m² adalah milik Pemohon Banding/Pembanding dahulu Tergugat I, II & III yang diperoleh berdasarkan AJB No.430/X/Baolan/2002 tanggal 14 Oktober 2002 sangat bertentangan karena berdasarkan AJB No.430/X/Baolan/2002 tanggal 14 Oktober 2002 luas tanah yang dibeli hanyalah sebagian yakni 140 m²;
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh Pemohon Banding/Pembanding dahulu Tergugat I, II & III yaitu saksi Nawir Abu menerangkan bahwa SHM 3203 pernah hilang kemudian diterbitkan lagi dan terjadi perubahan gambar dan peta situasi sewaktu pertanahan lakukan pengukuran, yang diukur adalah tanah milik Joni Torianto SHM 3203 dengan ukuran 402 m² pada saat pengukuran di lokasi terjadi kekurangan sehingga dilebihkan tanah supaya cukup 402 m² sehingga hal tersebut adalah hal yang tidak dapat dibenarkan oleh karena luas secara yuridis tercatat harus menyesuaikan dengan luas fisik lapangan;
- Bahwa berdasarkan keterangan Turut Termohon Banding dahulu Turut Tergugat I (BPN Tolitoli) yang disampaikan kepada mejelis hakim dalam

Halaman 12 dari 21 Hal. Putusan Nomor 95/PDT/2024/PT PAL



persidangan Pemohon Banding/Pembanding dahulu Tergugat I, II & III tidak pernah datang Kekantor BPN Tolitoli untuk mengadu/menyampaikan keberatan/protes mengenai Pengembalian/Pengukuran ulang terhadap SHM.4994 yang dilakukan oleh Termohon Banding I / Terbanding dahulu Penggugat;

- Bahwa dalam jawaban tergugat Pemohon Banding/Pembanding dahulu Tergugat I, II & III poin ke 14 dan 15 telah mengakui dan membenarkan bahwa Pemohon Banding/Pembanding dahulu Tergugat I, II & III yang telah membongkar pagar diatas objek sengketa. Dikarenakan pengakuan adalah bukti yang sempurna maka perbuatan Pemohon Banding/Pembanding dahulu Tergugat I, II & III telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mana hal ini juga telah dikuatkan oleh saksi Nasrun serta Bukti Surat P.5, P.6, P.7 dan P.8;
- Bahwa majelis hakim tingkat pertama telah tepat mengkualifikasikan fakta hukum yang termaksud dalam perkara perdata ini yaitu Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa majelis hakim tingkat pertama telah tepat menentukan sumber-sumber hukum yang diterapkan yakni HIR/RBg, KUH Perdata, serta dengan tepat telah menentukan sumber-sumber hukum yakni nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat mencakup nilai sosiologis, cultutal, dan nilai-nilai filosofis;
- Bahwa oleh karena didepan dipersidangan Pemohon banding/Pembanding dahulu Tergugat telah tidak mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya atau fakta-fakta hukumnya, sehingga mejelis hakim tingkat pertama setelah mempertimbangkan nilai-nilai yuridis, sosiologis, dan filosofis telah tepat dalam melakukan penentuan hukum yakni menolak dalil-dalil hukum yang diajukan oleh Pemohon banding/Pembanding dahulu Tergugat

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dalam Kontra Memori Banding ini, Termohon Banding I / Terbanding dahulu Penggugat dengan ini mohon agar pengadilan tinggi Sulawesi tengah berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak Permohonan Banding Pembanding dahulu Tergugat I, II & III

MENGADILI SENDIRI

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor: 11/Pdt.G/2024/PN.Tli, tanggal 26 September 2024



Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat II dan III terhadap memori banding Para Pembanding I, semula Tergugat I, II dan III, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli No. 11/Pdt.G/2024/PN Tli Tanggal 26 September 2024 yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian adalah putusan yang bertitik tolak pada fakta yang terungkap di persidangan yang dipertimbangkan oleh Judex Factie dalam putusannya halaman 25 sampai dengan halaman 27 yang menyimpulkan bahwa bukti P-1, P-2 dan T.T-1 telah cukup membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat, maka gugatan Penggugat terhadap tanah sengketa yang telah dikabulkan oleh Majelis Hakim adalah pertimbangan hukum yang tepat dan benar.
2. Bahwa dalam perkara a quo dasar perolehan Pembanding berdasarkan Akta Jual Beli No. 430/X/Baolan/02 tanggal 14 Oktober 2002 dihadapan PPAT/Notaris Rudi, S.H seluas 140 m2 dengan Sertifikat Hak Milk No. 3203 seluas 402 m2, dan dalam persidangan telah diperoleh fakta hukum sebagai berikut:
 - Bahwa tanah yang dibeli oleh Joni Torianto yang diakui pembanding hanya seluas 140 m2, namun dalam penerbitan Sertifikat Hak Milk No. 3203 tahun 2002 telah mengalami perubahan menjadi seluas 402 m2.
 - Berdasarkan keterangan saksi Tergugat/Pembanding, yaitu saksi Nawir Abu menerangkan bahwa SHM No. 3203 pernah hilang yang menurut pembanding dalam memori bandingnya adalah sertifikat tahun 1997, dimana saksi Nawir Abu menerangkan bahwa sertifikat baru telah mengalami perubahan gambar.Berdasarkan hal di atas dapat disimpulkan bahwa penerbitan SHM No. 3203 tahun 2002 atas nama Joni Torianto adalah cacat hukum karena luasnya tidak sesuai dengan AJB No. 430/X/Baolan/2002 tanggal 14 Oktober 2002, kemudian hal tersebut telah dikuatkan dengan keterangan saksi Pembanding sendiri yang menyatakan penerbitan sertifikat hak milik No. 3203 telah mengalami perubahan gambar.
3. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah apakah terdapat tumpuan tindih di atas tanah sengketa antara SHM No. 04994 milik Penggugat /Terbanding dengan SHM No. 3203 milik Tergugat



I/Pembanding? Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan terbukti menurut hukum bahwa tidak terdapat tumpukan tindih antara SHM No. 04994 milik Penggugat/Terbanding dengan SHM No. 3203 milik Tergugat/Pembanding, sehingga perbuatan Para Pembanding dahulu Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa sebagai perbuatan melawan hukum.

4. Bahwa selanjutnya oleh karena dalam hukum suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup dan selaku pihak yang berkepentingan untuk itu Penggugat/Terbanding telah berhasil membuktikan berdasarkan alat bukti yang sah, sementara sebagaimana di atas pertimbangan Judex Factie sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu keberatan-keberatan Pembanding yang diajukan dalam memori bandingnya sangat beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya.

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat terhadap memori banding Pembanding II, semula Turut Tergugat I, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Bahwa pada pokoknya Terbanding menolak seluruh dalil-dalil / alasan – alasan banding dari pemohon banding tersebut atau pada dasarnya termohon banding menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan perkara Aquo, karena menurut hemat kami, bahwa Hakim Pengadilan Negeri Tolitoli tidak salah didalam menerapkan hukum.
2. Bahwa seluruh alasan-alasan Banding dari Pembading tidak berdasar untuk diajukan sebagai alasan Banding dalam perkara ini ;
3. Bahwa penerapan majelis hakim tentang Letak obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik 04994 tahun 2005 sesuai dengan keadaan di Lokasinya, sebagaimana Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 16/BAPU-19-02/VII/2022, yang mana pada saat Pemeriksaan Setempat, kuasa hukum dari Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli membenarkan obyek sengketa adalah milik Penggugat/Termohon Banding, dan saat itu Berita Acara Pengukuran Ulang di bacakan oleh saudara Mukhlis, SH, juga menyatakan Sertifikat obyek sengketa tidak Tumpang Tindih, serta membenarkan bahwa Sertifikat Hak Milik nomor : 04994 atas nama Penggugat, dibatas sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Joni Torianto dengan Tergugat I (Toko JM Variasi);
4. 4. Bahwa alasan banding angka tiga (3) menunjukan bahwa tanah obyek sengketa SHM Nomor : 04994 tahun 2015 atas nama Yetty adalah benar



sebagai milik Penggugat dan dibagian batas sebelah timurnya berbatasan dengan tanah Hak Milik nomor : 3203, bahkan alasan banding yang tertuang pada angka tiga memori banding memberikan keterangan yang tertuju bahwa keterangan Saksi Muhammad Andika dan Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 16/BAPU-19-02/VII/2022 adalah benar adanya;

5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tentang penerapan penelitian bukti-bukti telah cocok dan sesuai menurut hukum, karena bukti-bukti para Tergugat (Pembanding) semuanya tidak relevan dengan perkara ini dan tidak didukung keterangan-keterangan saksi-saksi Para Tergugat, sebab dalam perkara ini Para Tergugat hanya mengajukan seorang saksi bahkan keterangan saksi Para Tergugat hanya menguakan hak pemilikan Penggugat atas obyek sengketa, selanjutnya keterangan seorang saksi menurut hukum pembuktian tidak dapat digunakan sebagai suatu kebenaran sebagai pembuktian yang sempurna karena "satu saksi bukan saksi" (unnus teseti Nulus testis);
6. Bahwa alasan banding dari Pihak Kuasa hukum Pertanahan hanyalah bersifat penjelasan yang nilai perlu di cocokan dengan bukti lain dan keterangan saksi yang lain, alasan banding dimaksud tidak dapat menganulir keterangan saksi Muhammad Andika, sebab Muhammad Andika menerangkan dibawah Sumpah sebagai suatu pertanggung jawaban hukum yang dijamin kebenarannya dan saksi Muhammad Andika menerang tentang obyek sengketa serta Letaknya mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum, saksi Muhammad Andika adalah sebagi petugas meneliti mengenai letak batas tanah obyek sengketa dalam proses pengukuran kembali untuk dibuatkan Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor : 16/BAPU-19-02/VII/2022;
7. Bahwa hal-hal yang selebihnya apa yang tertuang didalam angka empat (4) memori banding Pihak Kantor pertanahan Kabupaten Tolitoli, kami tidak tanggap karena menerangkan obyek diluar obyek sengketa, tidak ada relevansi dengan perkara ini;
8. Seluruh pertimbangan hakim pengadilan Negeri Tolitoli karena telah memuat pertimbangan-pertimbangan yang pokok yang sangat bersesuaian dengan kenyataan, maka Pertimbangan Majelis Pengadilan Negeri Tolitoli telah diterapkan sesuai menurut hukum.

Bersadarkan uraian-uraian diatas Termohon banding dengan ini memohon kiranya bapak Majelis Hakim Tinggi Palu, dalam memeriksa pada tingkat banding ini berkenan memutus sebagai berikut :

Halaman 16 dari 21 Hal. Putusan Nomor 95/PDT/2024/PT PAL



1. Menolak permohonan banding Para Pemohon Banding untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli No.11/Pdt.G/2024/PN.Tli ;
2. Menghukum Para Pemohon banding untuk membayar biaya perkara.

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat II dan III terhadap memori banding Pembanding II, semula Turut Tergugat I, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Bahwa permohonan banding yang diajukan Pembanding dahulu Turut Tergugat I tidak beralasan hukum, sebab pada dasarnya seluruh pertimbangan hukum dalam putusan a quo didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan Pembanding baik bukti surat maupun keterangan saksi.
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli No. 11/Pdt.G/2024/PN Tli Tanggal 26 September 2024 yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian adalah putusan yang bertitik tolak pada fakta yang terungkap di persidangan yang dipertimbangkan oleh Judex Factie dalam putusannya halaman 25 sampai dengan halaman 27 yang menyimpulkan bahwa bukti P-1, P-2 dan T.T-1 telah cukup membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat, maka gugatan Penggugat terhadap tanah sengketa yang telah dikabulkan oleh Majelis Hakim adalah pertimbangan hukum yang tepat dan benar.
3. Bahwa dalam perkara a quo dasar perolehan Pembanding berdasarkan Akta Jual Beli No. 430/X/Baolan/02 tanggal 14 Oktober 2002 dihadapan PPAT/Notaris Rudi, S.H seluas 140 m2 dengan Sertifikat Hak Milk No. 3203 seluas 402 m2, dan dalam persidangan telah diperoleh fakta hukum sebagai berikut:
 - Bahwa tanah yang dibeli oleh Joni Torianto hanya seluas 140 m2, namun dalam penerbitan Sertifikat Hak Milk No. 3203 tahun 2002 telah mengalami perubahan menjadi seluas 402 m2.
 - Berdasarkan keterangan saksi Tergugat/Pembanding, yaitu saksi Nawir Abu menerangkan bahwa SHM No. 3203 pernah hilang yang menurut pembanding dalam memori bandingnya adalah sertifikat tahun 1997, dimana saksi Nawir Abu menerangkan bahwa sertifikat baru telah mengalami perubahan gambar.

Berdasarkan hal di atas dapat disimpulkan bahwa penerbitan SHM No. 3203 tahun 2002 atas nama Joni Torianto adalah cacat hukum karena luasnya



tidak sesuai dengan AJB No. 430/X/Baolan/2002 tanggal 14 Oktober 2002, kemudian hal tersebut telah dikuatkan dengan keterangan saksi Pembanding sendiri yang menyatakan penerbitan sertifikat hak milik No. 3203 telah mengalami perubahan gambar.

4. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah apakah terdapat tumpuan tindih di atas tanah sengketa antara SHM No. 04994 milik Penggugat /Terbanding dengan SHM No. 3203 milik Tergugat I/Pembanding? Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan terbukti menurut hukum bahwa tidak terdapat tumpang tindih antara SHM No. 04994 milik Penggugat/Terbanding dengan SHM No. 3203 milik Tergugat I, sehingga perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa sebagai perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa selanjutnya oleh karena dalam hukum suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup dan selaku pihak yang berkepentingan untuk itu Penggugat/Terbanding telah berhasil membuktikan berdasarkan alat bukti yang sah, sementara sebagaimana di atas pertimbangan Judex Factie sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu keberatan-keberatan Pembanding yang diajukan dalam memori bandingnya sangat beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya.

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi **putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Tli, tanggal 26 September 2024**, memori banding dari Para Pembanding I semula Tergugat I, II dan III, Memori Banding Pembanding II semula Turut Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, serta Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat II dan III, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Terbanding mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, sekarang Para Pembanding dengan dasar perbuatan melawan hukum mengenai objek sengketa, yaitu “satu bidang Kapling Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 04994, tanggal 10 April 2015, Luas 154 Meter persegi, Surat ukur Nomor : 00471/Baru/2015, tanggal 7 April 2015, terletak di Jalan Wahid Hasyim, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli”, milik Penggugat, Yang diperoleh Penggugat dengan cara membeli pada tanggal 21 Mei

Halaman 18 dari 21 Hal. Putusan Nomor 95/PDT/2024/PT PAL



2015 dari saudara Abdul Mulkan dengan Akta Jual Beli No. 272/2015, tanggal 21 Mei 2015, dibuat dihadapan pejabat Pembuat Akta tanah Helmi Alatas,SH; dan semula tanah obyek sengketa ini berasal dari Turut Tergugat II (dua) bersertifikat induk nomor : 2868 atas nama Turut Tergugat II yang dijual kepada Abdul Mulkan dan kemudian Abdul Mulkan menjual sebagian tanahnya seluas 154 M2 kepada Penggugat;

Bahwa, Tergugat I (satu), II (dua) dan Tergugat III (tiga) telah merusak/mencabut patok batas yang di Pasang pihak Kantor Pertanahan dibatas tanah Milik Penggugat dan diganti patok oleh Tergugat I (satu), II (dua) dan Tergugat III (tiga) tanpa Pengetahuan Penggugat maupun oleh Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli dan Tergugat I (satu), II (dua) dan Tergugat III (tiga) mengklaim tanah obyek sengketa sebagai miliknya;

Menimbang bahwa Para Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa Tanah kaplingan yang tertuang diatas ini adalah milik dari Tergugat I, tergugat II dan tergugat III, karena diperoleh sesuai dengan perundang-undang yang berlaku, sesuai dengan akta jual beli PPAT Notaris Rudi, S.H No 439/X/Baolan/02, tertanggal 14 Oktober 2002 dengan nomor Hak milik 3203 dengan Nomor NIB. 1902041302422, surat ukur tanggal 28 September 2002 dengan Nomor 93/baru/2002 dengan luas menjadi tiga bagian yaitu 140 ditambah 159 ditambah 103 menjadi keseluruhan 402m2 yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara terus menerus dan sertifikat asli milik Tergugat I, II, III diagunkan ke bank BRI sampai sekarang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan uraian pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang berdasarkan bukti-bukti surat dan saksi -saksi dipersidangan membenarkan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat sebagaimana SHM Nomor: 4994/Baru, tanggal 10 April 2015 dengan luas 154 m² dengan surat ukur Nomor: 00471/Baru/2015, tanggal 7 April 2015 dan berdasarkan adanya pengembalian batas yang telah dilakukan pertanahan sesuai berita acara pengukuran ulang Nomor: 16/BAPU-19.02/VII/2022 (Vide bukti P-3),

Menimbang, bahwa demikian pula Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang menyimpulkan bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanah kapiling objek sengketa membongkar pagar yang didirikan oleh Penggugat serta menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan keberatan banding dalam memori banding Para Pembanding I, semula Para Tergugat mengenai batas-



batas objek sengketa, asal muasal Sertifikat Hak Milik serta keberatan terhadap pengembalian batas yang dilakukan BPN menurut hemat Majelis Pengadilan Tinggi telah dipertimbangkan dengan tepat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri sehingga bukan merupakan hal baru dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan keberatan banding dalam memori banding Pembanding II, semula Turut Tergugat I yang menyatakan "Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 04994 Tahun 2015 Atas nama Yetty sebelah timur berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3203 Tahun 2002 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3203 Tahun 2002 sebelah timur berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2545 Tahun 1992, dan Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3203 Tahun 2002 yang lebih dahulu terbit dari pada Sertipikat Hak Milik Nomor 04994 Tahun 2015, hanya saja Sertipikat Hak Milik Nomor 3203 Tahun 2002 pernah diproses sertipikat pengganti karena hilang dan gambar bidang tanah yang tertera di Surat Ukur Nomor : 93/Baru/2002 Tanggal 28 - 9 - 2002 disesuaikan dengan kondisi penguasaan bidang tanah pada tahun 2002 berdasarkan penunjukan dari Joni Torianto dan disepakati oleh pihak penjual yakni Irwan A.R Said, memperkuat pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri sehingga bahwa kedua sertifikat tersebut tidak tumpang tindih dan seharusnya dilakukan pengembalian batas terhadap SHM no. 3203 tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Tli, tanggal 26 September 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Tergugat, harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding I semula Tergugat I, II dan III serta dari Pembanding II semula Turut Tergugat I tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Tli, tanggal 26 September 2024, yang dimohonkan banding;

Halaman 20 dari 21 Hal. Putusan Nomor 95/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding I semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah, pada hari SENIN, tanggal 16 Desember 2024, yang terdiri dari Toto Ridarto., S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Mohammad Basir., S.H dan Dr. Kukuh Subyakto., S.H., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari SELASA, tanggal 7 Januari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Yakub., S.H, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

Mohammad Basir, S.H.

Toto Ridarto, S.H.,M.H.

t.t.d

Dr. Kukuh Subyakto, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Yakub, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp. 10.000,00
2. Redaksi..... Rp . 10.000,00
3. Biaya Proses Rp 130.000,00
4. Jumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)