



PUTUSAN
Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ny. ROSDIANA PANGERAN, Warga Negara Indonesia, Umur 64 Tahun, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Tombolotutu, Lrg Kalantaro No. 04, RT/RW 002/005, Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, dalam hal ini diwakili oleh ISHAK P. ADAM, S.H., M.H., CLI. dan MOH. RIZKY HIOLA, S.H., Keduanya adalah Warga Negara Indonesia, Advokat, Legal Consultan, dan Likuidator, yang berkantor di Jalan Tavanjuka Mas Blok A Nomor 7, Kelurahan Tavanjuka, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, alamat elektronik kh.ishakadam@gmail.com, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 37/LF-IAP/SKK/II/2024 Tanggal 4 Januari 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Ny. IRIANI USMAN**, Warga Negara Indonesia, Umur 61 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Durian Perum Asparaga Blok D /28, Kelurahan Tomulabutao, Kecamatan Duingi, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jabar Anurantha Djaafara, S.H., M.H., Advokat dan/atau Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Kantor Hukum Djaafara Toripalu & Rekan's beralamat di Jalan DR. Suharso No. 28, Palu ~ Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **EKA ARIANTO ARMIN TAHIR**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Durian Perum Asparaga Blok D /28, Kelurahan Tomulabutao, Kecamatan Duingi, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jabar Anurantha Djaafara, S.H., M.H., Advokat dan/atau Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Kantor Hukum Djaafara Toripalu & Rekan's beralamat di Jalan DR. Suharso No. 28, Palu ~ Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **ANDI JUANNA**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Durian Perum Asparaga Blok D /28, Kelurahan Tomulabutao, Kecamatan Duingingi, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jabar Anurantha Djaafara, S.H., M.H., Advokat dan/atau Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Kantor Hukum Djaafara Toripalu & Rekan's beralamat di Jalan DR. Suharso No. 28, Palu ~ Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **MOH. ARJANTO TAHIR**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Durian Perum Asparaga Blok D /28, Kelurahan Tomulabutao, Kecamatan Duingingi, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jabar Anurantha Djaafara, S.H., M.H., Advokat dan/atau Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Kantor Hukum Djaafara Toripalu & Rekan's beralamat di Jalan DR. Suharso No. 28, Palu ~ Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **IRFAN APALI**, Warga Negara Indonesia, umur 59 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Pramuka RT/RW 01/01, Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jabar Anurantha Djaafara, S.H., M.H., Advokat dan/atau Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Kantor Hukum Djaafara Toripalu & Rekan's beralamat di Jalan DR. Suharso No. 28, Palu ~ Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **TJIO TANDARAJU**, Umur 85 Tahun Jalan Tombolututu No 138, Kelurahan Talise Walanguni, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABDUL RAHMAN, SH dan HANGGA NUGRACHA, SH. Keduanya berkewarganegaraan Indonesia serta berprofesi sebagai Advokat pada Kantor Advokat "HANGGA & PARTNERS" berkantor di Perumahan Griya Tadulako Permai 5, Blok J, No. 05, Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Sulawesi Tengah, dengan domisili elektronik pada email: hangganugracha1990@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Maret 2024 yang telah

Halaman 2 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tertanggal 22 April 2024 dengan registrasi Nomor: 195/SK/2024/PN Pal, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. **Wali Kota Palu Cq. Pemerintah Kecamatan Mantikulore (dahulu Pemerintah Kecamatan Palu Timur)**, berkedudukan di Jalan Hangtuh No. 35, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah, MOH. AFFAN, SH., M,Adm. KP., MUH. ZAKKI M, SH., MH dan MOH. AMIN KHOIRONI, S.Sy., M.H., Dalam hal ini, bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan hukum DWI YANOEARDI L, S.STP, Jabatan Selaku Camat Palu Selatan, berkedudukan di jalan Hangtuh No. 35, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 000.8.3.4/120/MK/III/2014 Tertanggal 5 Maret 2024; selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
8. **Wali Kota Palu Cq. Pemerintah Kelurahan Talise Valangguni**, berkedudukan di Lorong Pakora II No. 22 Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah, MOH. AFFAN, SH., M,Adm. KP., MUH. ZAKKI M, SH., MH dan MOH. AMIN KHOIRONI, S.Sy., M.H., Dalam hal ini, bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan hukum HASAN HAMID. S.Sos, Jabatan selaku Lurah Talise Valangguni, Berkedudukan di jalan Dayo Dara Lorong Valangguni II, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 19/TU/III/2024, Tertanggal 5 Maret 2024, selanjutnya disebut **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 13 Februari 2024 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Mengenai:

Halaman 3 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengosongan bidang tanah milik Almarhum H. Syafrudin Sangkota yang terletak di Jalan Tombolotutu, Lrg Kalantaro No. 04, RT/RW 002/005, Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu dengan luas $\pm 287 \text{ M}^2$ (dua ratus delapan puluh tujuh meter persegi) dengan batas – batas:

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Sdr. H. Syafruddin Sangkota;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Sdr. Limbong;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Efendi;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan;

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai **obyek sengketa** dalam perkara ini;

Adapun dasar dan alasan gugatan ini diajukan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah istri dari **Almarhum H. SYAFRUDIN SANGKOTA** yang meninggal pada Tanggal 28 November Tahun 2021 sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor: 7271-KM-071220210016 yang diterbitkan oleh Dinas Catatan Sipil dan Kependudukan Kota Palu (untuk dalil ini Penggugat beri kode bukti P.1);
2. Bahwa dari pernikahan Penggugat dengan Almarhum H. SYAFRUDIN SANGKOTA, memiliki keturunan/anak sekaligus menjadi Ahli Waris sebagai berikut:
 - Rosdiana Pangeran (Istri);
 - Gunawan Sangkota (anak) ;
 - Megawati Sangkota (anak) ;
 - Jessica Sangkota (anak) ;

Sesuai dengan **Surat Keterangan Ahli Waris** Nomor: 181/472/SKAW/MK/X/2022 Tanggal 13 Oktober 2022 yang disaksikan/dibenarkan oleh Lurah Talise Valanguni dan dikuatkan oleh Camat Mantikulore (untuk dalil ini Penggugat beri kode bukti P.2);

3. Bahwa semasa hidupnya, suami Penggugat telah membeli bidang tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Tombolotutu, Lrg. Kalantaro No. 04, RT/RW 002/005, Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu dengan luas $\pm 287 \text{ M}^2$ (dua ratus delapan puluh tujuh meter persegi) dengan batas–batas;

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Sdr. H. Syafruddin Sangkota;

Halaman 4 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Sdr. Limbong

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Efendi;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan;

Yang dibeli dari Tergugat VI berdasarkan Akta Penyerahan Nomor: 653/MK/2017 Tanggal 12 Desember 2016 (*untuk dalil ini Penggugat beri kode bukti P.3*);

4. Bahwa pada saat dilakukan proses penyerahan objek sengketa dari Tergugat VI kepada Penggugat, dokumen penyerahan dilengkapi dengan dokumen sebagai berikut:

4.1. Gambar kasar batas tanah;

4.2. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 181.1/48/SKPT/TV/XII/2017 Tanggal 12 November 2017;

4.3. Surat Permohonan Penerbitan SKPT Tanggal 8 November 2017;

4.4. Berita Acara Peninjauan Tanah Tanggal 8 November 2017;

4.5. Surat Pernyataan Tanda Batas;

4.6. Surat Pernyataan Penjualan yang dibuat oleh Tergugat VI Tanggal 12 November 2017;

Yang seluruhnya diketahui dan disaksikan oleh Turut Tergugat I (yang dahulu sebelum dimekarkan menjadi Kecamatan Mantikulore, objek sengketa berada dalam yuridiksi Pemerintah Kecamatan Palu Timur) dan Turut Tergugat II (*Terlampir pada bukti yang Penggugat beri kode bukti P.3*);

5. Bahwa jauh sebelum suami Penggugat melakukan transaksi jual-beli obyek sengketa, suami Penggugat menerima dokumen dari Sdr. Nurdin B. Sipalele yang saat itu merupakan orang suruhan dari suami Tergugat I, dimana menyerahkan sebuah file dokumen berupa Surat Penyerahan Nomor: 134/P.T/V/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996, yang saat itu menyatakan bahwa jual-beli antara suami Tergugat I (Alm. Ir. Armin Tahir) dengan Tergugat VI, tidak jadi dilakukan karena suami Tergugat I (Alm. Ir. Armin Tahir) **belum membayar** harga tanah (obyek sengketa) yang telah disepakati kepada Tergugat VI (*untuk dalil ini Penggugat beri kode bukti P.4, P.5 dan P.6*);

Halaman 5 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



6. Bahwa atas peristiwa sebagaimana dalil pada poin 5 (lima) tersebut diatas, maka suami Penggugat melakukan klarifikasi kepada Tergugat VI, dan hasil klarifikasi suami Penggugat kepada Tergugat VI adalah benar obyek sengketa belum dibayar oleh suami Tergugat I, dimana hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan dari Tergugat VI Tanggal 12 Januari 1999 (*untuk dalil ini Penggugat beri kode bukti P.7*);
7. Bahwa secara melawan hukum dan tanpa diketahui oleh Penggugat, Turut Tergugat I telah menerbitkan Pembatalan Surat Penyerahan Nomor: 500.17/02/SP/MK/II/2023 Tanggal 2 Januari 2023, dimana pokok surat tersebut membatalkan secara sepihak Surat Penyerahan Nomor: 653/MK/2017 Tanggal 12 Desember 2016. Tindakan Turut Tergugat I sangat bertentangan dengan asas kecermatan karena penyerahan obyek sengketa dari Tergugat VI kepada Penggugat dilakukan dengan iktikad baik dan sesuai dengan prosedur, sehingga menjadi dasar kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 570 sampai dengan Pasal 572 KUH Perdata (*untuk dalil ini Penggugat beri kode bukti P.8*);
8. Bahwa terungkap fakta dipersidangan pada perkara Nomor : 55/Pdt.G/2023/PN. Pal atas saksi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang bernama Max Salindeho dan Erlina A.Md. dimana yang pada pokoknya menerangkan bahwa proses penerbitan Surat Penyerahan Nomor : 74/MK/2023 Tanggal 17 Februari 2023 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 181.1/02/SKPT/TV/III/2023 Tanggal 15 Februari 2023 yang ditandatangani oleh Turut Tergugat II, kemudian diketahui oleh Turut Tergugat I dan diberi Nomor : 181.1/78/SKPT/MK/II/2023 Tanggal 17 Februari 2023 **adalah tanpa didasari oleh dokumen asli Surat Penyerahan Nomor : 134/P.T/VI/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996**, sehingga nampak perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam menerbitkan Surat Penyerahan Nomor : 74/MK/2023 Tanggal 17 Februari 2023 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 181.1/02/SKPT/TV/III/2023

Halaman 6 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 15 Februari 2023 yang ditandatangani oleh Turut Tergugat II, kemudian diketahui oleh Turut Tergugat I dan diberi Nomor : 181.1/78/SKPT/MK/II/2023 Tanggal 17 Februari 2023 **merupakan perbuatan tidak cermat, oleh karenanya tidak mengikat terhadap obyek sengketa milik Penggugat** (*untuk dalil ini Penggugat beri kode bukti P.9*);

9. Bahwa saat ini obyek sengketa telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat V sebagaimana sesuai dengan Surat Penyerahan Nomor: 74/MK/2023 Tanggal 17 Februari 2023, sehingga peristiwa hukum berupa tindakan Tergugat I yang menyerahkan obyek sengketa kepada Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat sebagaimana dalam rumusan Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga penyerahan *A quo* tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat terhadap obyek sengketa milik Penggugat. Oleh karenanya, patut menurut hukum Tergugat I dan Tergugat V dihukum untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat (*untuk dalil ini Penggugat beri kode bukti P.10*);

10. Bahwa selain itu pula, patut dinyatakan surat-surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selain dan selebihnya patut dianggap tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat terhadap obyek sengketa milik Penggugat;

11. Bahwa ditarikinya Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dalam perkara *A quo*, karena Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV juga merupakan ahli waris dari suami Tergugat I (Alm. Ir. Armin Tahir), sehingga patut menurut hukum ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

12. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, maka Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut:

12.1. Kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat dimana Penggugat tidak dapat menikmati obyek sengketa sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang, yang jika dihitung secara materiil dengan melakukan sewa penggunaan oleh Penggugat kepada pihak lain dengan nilai sebesar Rp 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah)

Halaman 7 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



per tahun, maka kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah Rp 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) x 7 tahun = Rp 105.000.000,- (*seratus lima juta rupiah*);

12.2. Kerugian Immateril yang dialami oleh Penggugat dimana Penggugat mengalami kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima dikemudian hari, dan juga rasa malu baik kepada tetangga, relasi, maupun keluarga akibat hilangnya hak Penggugat atas obyek sengketa yang jika dinilai adalah sebesar Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*);

12.3. Bahwa akibat kerugian materiil dan kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat jika dijumlahkan secara keseluruhan adalah sebesar **Rp 1.105.000.000,- (*satu milyar seratus lima juta rupiah*)** yang patut dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V secara tanggung renteng terhadap Penggugat;

13. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*) dan untuk menghindari Tergugat V melakukan pemindahan hak baik berupa penyerahan, sewa, dan gadai maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *A quo* meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas obyek sengketa;

14. Bahwa saat ini Tergugat V sedang melakukan proses pembangunan diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat, sehingga untuk menghindari kerugian yang timbul yang akan dialami oleh Penggugat selama proses perkara ini diperiksa oleh Pengadilan sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*), maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *A quo* dapat menjatuhkan **putusan provisionil** sebelum putusan pokok perkara. Hal ini diatur dalam Pasal 8 ayat (3) Rv (Stb. 1847-52) (vide. Putusan Nomor: 154/Pdt/G/1989/PN. Dps);

15. Bahwa agar putusan dalam perkara ini memiliki kewibawaan dan dapat dipatuhi oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang

Halaman 8 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadakan perkara *A quo* kiranya menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari atas kelalaian Para Tergugat dalam menjalankan amar putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasari oleh bukti autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBg, dan Pasal 54 Rv, maka Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menggunakan upaya hukum banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan keseluruhan dalil Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadakan perkara *A quo* memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menghukum Tergugat V untuk menghentikan segala kegiatan dalam bentuk apapun diatas obyek sengketa milik Penggugat sampai dengan perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 Tanggal 12 Desember 2016 terhadap obyek sengketa adalah sah dan mengikat secara hukum;
3. Menyatakan obyek sengketa dalam perkara ini yang terletak di **Jalan Tombolotutu, Lrg Kalantaro No. 04, RT/RW 002/005, Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu dengan luas $\pm 287 \text{ M}^2$ (dua ratus delapan puluh tujuh meter persegi) dengan batas – batas:**

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Sdr. H. Syafruddin Sangkota;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Sdr. Limbong;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Efendi;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan;

Halaman 9 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Adalah milik Penggugat;

4. Menyatakan Surat Penyerahan Nomor: 74/MK/2023 Tanggal 17 Februari 2023 antara Tergugat I dengan Tergugat V yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat I terhadap obyek sengketa adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat terhadap obyek sengketa milik Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum Surat Pembatalan Surat Penyerahan Nomor: 500.17/02/SP/MK/II/2023 Tanggal 2 Januari 2023 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I terhadap obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat terhadap Penggugat;
6. Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat I dan Tergugat V terhadap obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata sehingga Penggugat mengalami kerugian materil dan kerugian immateril sebesar Rp 1.105.000.000,- (*satu milyar seratus lima juta rupiah*);
7. Menyatakan menurut hukum sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh jurusita Pengadilan Negeri Palu Kelas IA adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menyatakan menurut hukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari atas kelalaian Para Tergugat dalam menjalankan amar putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk mengembalikan obyek sengketa dalam keadaan semula kepada Penggugat tanpa syarat jika perlu dibantu oleh Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk membayar kerugian materil dan kerugian immateriil

Halaman 10 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp 1.105.000.000,- (*satu milyar seratus lima juta rupiah*) kepada Penggugat secara tunai, seketika, dan tanpa syarat;

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari atas kelalaian Para Tergugat dalam menjalankan amar putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *A quo* menurut hukum;

Dan apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *A quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat, Para Tergugat serta Para Turut Tergugat hadir kuasanya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengusahakan perdamaian kedua belah pihak dengan melalui proses Mediasi dengan menunjuk Saiful Brow, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Palu sebagai Hakim Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Mei 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat tersebut di atas yang isinya dibenarkan oleh Penggugat, dan atas pembacaan gugatan tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis yang isinya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I-V.

DALAM EKSEPSI:

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

1. Bahwa, perkara *a quo* adalah merupakan pengulangan atas Perkara Gugatan Perdata sebelumnya dengan Nomor Perkara : 55/Pdt.G/2023/PN Pal yang telah diputus tanggal 13 Desember 2023. Pada agenda

Halaman 11 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Saksi yang diajukan oleh Penggugat in casu Ny. Rosdiana Pangeran dalam Persidangan perkara perdata Nomor : 55/Pdt.G/2023/PN.Pal lampau tersebut, seorang Saksi yang bernama Sdr. Nurdin B. Sipalele, selanjutnya disebut Saksi, menerangkan dibawah Sumpah bahwa Surat Penyerahan Nomor : 134/P.TV/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996 didapatkan oleh Saksi dari Sdr. Syukur Dg. Manesa dan Sdr. Syukur Dg. Manesa mendapatkannya dari Sdr. Marten, dan Saksi juga menerangkan bahwa Tidak ada hubungan antara Pak Armin (Suami Tergugat I, Ayah dari Tergugat II, III, dan IV, sekaligus Pemilik atas Obyek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Nomor : 134/P.TV/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996;

2. Bahwa berdasarkan Keterangan dari Sdr. Nurdin B, Sipalele tersebut, dihubungkan dengan Surat Gugatan Penggugat, maka terang dan Jelas terdapat Pihak lain yaitu Sdr. Syukur Dg. Manesa dan Sdr. Marten yang seharusnya ditarik sebagai Pihak, akan tetapi tidak di ikutkan oleh Penggugat dalam Gugatan a quo, dengan demikian maka Terang dan Jelas Gugatan Penggugat Patut dan Pantas Demi Hukum untuk dinyatakan sebagai Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) yakni Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada pihak lain yang harus ditarik sebagai Tergugat;
3. Bahwa banyak Perkara yang dinyatakan sebagai Gugatan Kurang Pihak, salah satu contohnya adalah Perkara sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1125 K/1984 yang menyatakan Judex Facti salah menerapkan tata tertib beracara. semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan Hak harus diikutkan sebagai Tergugat. Alasan dalam Perkara ini adalah bahwa Sdr. Oji mempunyai Urgensi untuk membuktikan Hak Kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa;
4. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, dihubungkan dengan Gugatan Penggugat, maka adalah sangat wajar dan berdasar hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) sebab terdapat urgensi dari Sdr. Syukur Dg. Manesa dan Sdr. Marten

Halaman 12 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



untuk menjelaskan tentang asal-usul darimana mereka mendapatkan Surat Penyerahan Nomor : 134/P.T/V/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996 milik Alm. Ir. Armin Tahir tersebut, karena Pihak Alm. Ir Armi Tahir maupun Tergugat I, II, III, IV tidak pernah mengalihkan Obyek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Nomor : 134/P.T/V/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996 tersebut;

Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

1. Bahwa pada poin 5 surat Gugatannya, Penggugat mendalilkan sebagai berikut :
 5. *Bahwa jauh sebelum sebelum suami penggugat melakukan Transaksi jual-beli obyek sengketa suami penggugat menerima dokumen dari Sdr. Nurdin B. Sipalele yang saat itu merupakan orang suruhan dari suami Tergugat I, dimana menyerahkan sebuah file dokumen berupa Surat Penyerahan Nomor 134/P.T/V/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996 yang saat itu menyatakan bahwa jual-beli antara suami tergugat I (Alm. Ir. Armin Tahir dengan Tergugat VI tidak jadi dilakukan karena suami tergugat I (Alm. Ir. Armin Tahir) belum membayar harga tanah (obyek sengketa) yang telah disepakati kepada tergugat VI*
2. Bahwa Dalil tersebut menyiratkan bahwa suami Penggugat lebih dahulu menerima Surat Penyerahan Nomor 134/P.T/V/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996 dari saksi Nurdin B. Sipalele, kemudian baru melakukan Transaksi jual-beli dengan tergugat VI sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016 dan Surat Surat Penyerahan Nomor 134/P.T/V/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996 diserahkan oleh Saksi Nurdin B. Sipalele selaku orang suruhan dari suami Tergugat I (Alm. Ir. Armin Tahir);
3. Bahwa Dalil tersebut adalah sangat bertentangan dengan Keterangan Saksi Nurdin B. Sipalele, selaku Saksi yang diajukan oleh Penggugat dalam Persidangan perkara perdata No. : 55/Pdt.G/2023/PN.Pal, dimana Saksi tersebut menerangkan bahwa saat dirinya membawa Surat Penyerahan Nomor 134/P.T/V/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996, sekitar tahun 2020 dan saat itu suami Penggugat menyatakan bahwa dirinya juga mempunyai Surat, yaitu Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016

Halaman 13 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Saksi tersebut juga menerangkan tidak mengenal Alm. Ir. Armin Tahir, Saksi mendapatkan Surat Penyerahan Nomor 134/P.T/V/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996 dari saudaranya yang bernama Sdr. Syukur Dg. Manesa dan saudaranya tersebut mendapatkannya dari Sdr. Marten;

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terlihat jelas dan Terang benderang bahwa suami Penggugat membuat Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016, kurang lebih 3 (tiga) tahun sebelum saksi Nurdin B. Sipalele datang membawa Surat Penyerahan Nomor 134/P.T/V/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996 atau dengan kalimat lain suami penggugat lebih dahulu membuat Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016 daripada bertemu dengan Saksi Nurdin B. Sipalele dan Saksi Nurdin B. Sipalele bukanlah orang suruhan dari Alm. Ir. Armin Tahir, oleh karena itu maka **Gugatan Penggugat Patut untuk dinyatakan Kabur (Obscuur Libel)**;
5. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh suami Penggugat dalam membuat seolah-olah Tergugat VI telah menjual obyek sengketa kepada dirinya sebagaimana Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016, cenderung dapat dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**, dimana suami Penggugat sangat mengetahui dengan jelas bahwa Obyek sengketa awalnya adalah milik dari tergugat VI yang telah beralih kepada suami Tergugat I i.c. Alm. Ir. Armin Tahir, akan tetapi Alm. H. Syafruddin Sangkota atau pihak manapun tetap membuat Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016;

Bahwa merujuk pada penjelasan-penjelasan diatas, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara a quo untuk menyatakan Gugatan Penggugat dalam **DITOLAK** atau Setidak-tidaknya dinyatakan Gugatan Penggugat **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijkverklaard)**;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat V, selanjutnya dapat disebut sebagai Para Tergugat, dimana Tergugat I sampai dengan Tergugat IV adalah Ahli Waris yang Sah dari Alm. Ir. Armin Tahir selaku Pemegang Hak atas Obyek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Surat

Halaman 14 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyerahan Nomor : 134/P.TV/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996, dimana Tergugat I adalah Istri, sedangkan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah anak-anak dari Alm. Armin Tahir **dan** Tergugat V adalah Pihak Pembeli yang menerima Penjualan Obyek Sengketa dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara Sah berdasarkan Prosedur dan Ketentuan yang berlaku;

2. Bahwa segala apa yang menjadi dalil dalam Eksepsi mohon untuk dianggap terulang kembali dan merupakan bagian tak terpisahkan Jawaban Dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat;
4. Bahwa, Alm. Ir. Armin Tahir memiliki sebidang Tanah yang didapatkan dari Tergugat VI, sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Nomor ; 134/P.TV/T-1996 tanggal 29 Mei 1996, yang terletak di Jalan Tombolotutu, Lr. Kalantaro RT/RW : 002/005 Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore Kota Palu Sulawesi Tengah seluas \pm 287 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara dengan : Sdr. H. Syafruddin Sangkota
Sebelah Timur dengan : Jalan
Sebelah Selatan dengan : Sdr. Limbong
Sebelah Barat dengan : Sdr. Efendi;
5. Bahwa, Tanah yang dimiliki oleh Alm. Armin Tahir yang didapatkan dari Tergugat VI tersebut itulah, yang kemudian diakui oleh Penggugat sebagai miliknya, selanjutnya disebut sebagai **Obyek Sengketa**;
6. Bahwa Dalil Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Suami Penggugat (Alm. H. Syafruddin Sangkota) telah membeli Obyek sengketa dari Tergugat VI sebagaimana Surat Penyerahan Nomor : 633/MK/2017 Tanggal 12 Desember 2016 adalah dilakukan dengan itikad baik dan telah sesuai dengan prosedur, Dalil tersebut adalah **merupakan Dalil yang memutarbalikkan Fakta** dan **sangat Menyesatkan**. Penggugat mencoba menggiring Opini **seakan-akan benar** Tergugat VI telah menjual dua kali Obyek sengketa, Pertama kepada Alm. Ir. Armin Tahir dan yang Kedua

Halaman 15 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



kepada Alm. H. Syafruddin Sangkota, padahal hal tersebut ***Tidak pernah terjadi***. Tergugat VI hanya menjual Obyek Sengketa sekali, yaitu kepada Alm. Armin Tahir, dan Tergugat VI tidak pernah menjual Obyek Sengketa kepada Alm. H. Syafruddin Sangkota;

7. Bahwa demikian pula halnya, baik Alm. Armin Tahir maupun Tergugat I dan anak-anaknya (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) tidak pernah mengalihkan Obyek Sengketa dengan cara apapun kepada Pihak lain ataupun kepada Alm. H. Syafruddin Sangkota selaku Suami Penggugat ataupun langsung kepada Penggugat;
8. Bahwa oleh karena Obyek Sengketa adalah merupakan Hak Milik dari Alm. Ir. Armin Tahir, maka adalah Sah Demi Hukum dan merupakan Hak Mutlak dari Tergugat I dan anak-anaknya *i.c.* Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku Ahli Waris dari Alm. Armin Tahir untuk menyerahkan / menjual kepada Pihak lain, dalam hal ini menyerahkan / menjual kepada Tergugat V, sebagaimana Surat Penyerahan Nomor : 74/MK/2023 Tanggal 17 Februari 2023. Dengan demikian maka Surat Penyerahan Nomor : 74/MK/2023 Tanggal 17 Februari 2023, antara Tergugat I dan anak-anaknya (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) selaku Ahli Waris dari Alm. Armin Tahir kepada Tergugat V adalah Patut dan Pantas untuk dinyatakan Sah Demi Hukum dan mempunyai Kekuatan Hukum mengikat terhadap Obyek Sengketa;
9. Bahwa **apabila mengacu pada Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Pembelian Obyek Sengketa oleh Alm. Syafruddin Sangkota selaku Suami Penggugat adalah dengan itikad baik**, maka Dalil tersebut adalah bertentangan dengan *Buku Penjelasan Hukum; Perlindungan Hukum bagi Pembeli Yang Beritikad Baik dalam Sengketa Perdata Berobyek Tanah*, dimana pada halaman 13, dijelaskan tentang Pembeli yang beritikad baik sebagai berikut :
 - a. Pembeli beritikad baik adalah Pembeli yang tidak mengetahui dan tidak dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui adanya Cacat Cela dalam Proses Peralihan Hak atas Tanah yang dibelinya.
 - b. Pembeli dapat dianggap beritikad baik jika ia telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data

Halaman 16 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah. Jika Pembeli mengetahui atau dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah (misalnya ketidakwenangan Penjual), namun ia tetap meneruskan jual beli, pembeli tidak dapat dianggap beritikad baik;

10. Bahwa Penggugat dan Suami Penggugat i.c. Alm H. Syafrudin Sangkota sangat mengetahui, bahwa Obyek Sengketa telah beralih dari Tergugat VI kepada Alm. Armin Tahir secara Sah dan sesuai dengan Prosedur Jual Beli atas Tanah-tanah yang belum bersertifikat, yang ditandai dengan Surat Penyerahan Nomor ; 134/P.T/V/T-1996 tanggal 29 Mei 1996, bahkan pada saat Pertemuan di Kantor Kecamatan Mantikulore, **didapatkan Fakta bahwa Alm. H. Syafruddin Sangkota juga sebagai Saksi dalam Penyerahan Uang Pembelian Obyek Sengketa dari Alm. Armin Tahir kepada Tergugat VI** berdasarkan Bukti Kwitansi yang diperlihatkan oleh anak Penggugat yang bernama Gunawan pada saat Pertemuan di kantor Turut Tergugat I;
11. Bahwa dengan demikian Suami Penggugat i.c. Alm. H. Syafrudin Sangkota mengetahui dengan Pasti tentang Jual-Beli antara Tergugat VI dengan Alm. Ir. Armin Tahir adalah Sah Demi hukum, akan tetapi tetap meneruskan Proses Jual Beli sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 Tanggal 12 Desember 2017, dengan demikian **Predikat Pembeli Yang beritikad Baik tidak dapat disematkan kepada Pembeli dalam Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016** dalam hal ini Alm. H. Syarifuddin Sangkota selaku Suami Penggugat;
12. Bahwa saat Pertemuan itu pula didapatkan Fakta yang berasal dari **Pengakuan salah satu anak Penggugat**, bahwa dirinyalah yang membuat Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016 berikut dengan lampiran-lampirannya;
13. Bahwa Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara sepihak membatalkan Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 adalah juga merupakan Dalil yang memutar balikkan Fakta

Halaman 17 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



dan sangat Menyesatkan, sebab berdasarkan Fakta-fakta yang terungkap pada Pertemuan-pertemuan baik di Kantor Turut Tergugat I maupun di Kantor Turut Tergugat II, didapatkan Fakta bahwa hanya terjadi sekali Jual Beli atas Obyek Sengketa yaitu dari Tergugat VI kepada Alm. Ir. Armin Tahir dan Tidak ditemukan adanya Bukti yang menguatkan Jual Beli antara Tergugat VI dengan Alm. Syafruddin Sangkota, bahkan Anak dari Penggugat memperlihatkan Kwitansi Pembayaran antara Alm. Ir. Armin Tahir selaku Pembeli kepada Tergugat VI, yang mana dalam Kwitansi Tersebut tertera nama Alm. H. Syafrudin Sangkota sebagai Saksi Penyerahan Uang Pembelian dari Alm. Ir Armin Tahir kepada Tergugat VI. Dengan demikian maka adalah Sah dan sangat beralasan Hukum apabila kemudian Turut Tergugat I dengan sepengetahuan Turut Tergugat II membatalkan Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016 berikut dengan lampiran-lampirannya, dengan menerbitkan Surat Nomor : 500.17/02/SP/MK/II/2023 Tanggal 2 Januari 2023 tentang Pembatalan Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016, oleh karena itu maka, Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016 berikut dengan lampiran-lampirannya Patut dan Pantas untuk dinyatakan **Tidak mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat terhadap Obyek Sengketa;**

14. Bahwa Dalil Penggugat pada poin 8 yang pada intinya menyatakan bahwa tidak terdapat Dokumen Asli Surat Penyerahan Nomor 134/P.T/V/T-1996 adalah sangat keliru, betul bahwa awalnya Saksi Max Salindeho menunjukkan Copy dari Surat Penyerahan Nomor 134/P.T/V/T-1996 tanggal 29 Mei 1996 kepada Turut Tergugat II, akan tetapi setelah dilakukan Penelitian, pada Kearsipan pada Kantor Turut Tergugat I terdapat Salinan Asli dari Surat Penyerahan Nomor 134/P.T/V/T-1996 tanggal 29 Mei 1996 tersebut dan yang terpenting adalah tidak terdapat Bukti Peralihan dari Alm. Ir. Armin Tahir ataupun dari Tergugat I, II, III dan Tergugat IV selaku Ahli Waris dari Alm. Ir. Armin Tahir kepada Pihak lain, termasuk kepada Penggugat ataupun kepada Suami Penggugat i.c. Alm. H. Syafruddin Sangkota, kecuali terhadap Tergugat V sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Nomor : 74/MK/2023 Tanggal 17

Halaman 18 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Februari 2023. Dengan demikian dapat dipastikan bahwa Tergugat V mendapatkan Obyek Sengketa adalah sudah berdasarkan Prosedur Pemilikan Tanah sebagaimana Peraturan yang berlaku di Propinsi Sulawesi Tengah, dimana Tergugat V telah melakukan Penelitian dengan cara menanyakan Data tentang Tanah yang akan dibelinya di Kantor Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II serta melihat dan melakukan pengukuran terhadap Obyek sengketa secara langsung yang dilakukan oleh Tergugat VI dan yang paling penting adalah bahwa Tergugat V melakukan Transaksi Jual-Beli dengan Tergugat I dan anak-anaknya i.c. Tergugat II, III dan IV adalah setelah mengetahui dan melihat adanya Surat Nomor : 500.17/02/SP/MK/II/2023 Tanggal 2 Januari 2023 tentang Pembatalan Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016. Dengan demikian maka **Tergugat V Patut dan Pantas untuk dilindungi hukum dan dinyatakan sebagai Pembeli Yang beritikad Baik**, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1230 K/Sip/1980 disebutkan bahwa Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum, dengan demikian maka Surat Penyerahan Nomor : 74/MK/2023 Tanggal 17 Februari 2023 antara Tergugat I, II, III, IV selaku Penjual kepada Tergugat V Patut dan Pantas untuk dinyatakan **Sah menurut Hukum**;

15. Bahwa walaupun Obyek Sengketa adalah Benar milik Penggugat, timbul pertanyaan, kenapa saat dilakukan Pemasangan Tanda “Tanah Dijual” dan Pengukuran atas Obyek Sengketa, Penggugat tidak keberatan serta pada saat Tiang Antena Parabola milik Penggugat di cabut dan pindahkan, saat Tergugat V hendak membangun rumahnya pada Obyek Sengketa, Penggugat juga tidak berkeberatan, bahkan meminta maaf dengan menyatakan bahwa alasan Penggugat dahulu menempatkan Tiang Antena Parabola tersebut karena hanya pada Obyek Sengketa itulah didapatkan Signal yang Bagus;
16. Bahwa apabila Penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Dalil tersebut adalah Patut untuk dinyatakan Tidak Terbukti, justru sebaliknya **Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara Melakukan**

Halaman 19 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Rekayasa Pembuatan Surat Jual Beli atas Tanah antara Tergugat VI dengan Alm. Syafruddin Sangkota, padahal Jual Beli tersebut tidak pernah terjadi;

17. Bahwa Perbuatan Penggugat tersebut disinyalir adalah Perbuatan yang Patut diduga Melanggar Hukum Pidana, oleh karena itu maka Para Tergugat akan mempertimbangkan untuk Melaporkan Perbuatan tersebut ke Institusi yang Berwenang untuk hal tersebut;
18. Bahwa, Dalil Penggugat tentang Kerugian Materiil dan Imateriil adalah suatu Dalil yang mengada ada, menyesatkan dan memutar balikkan Fakta dan tidak berdasar, cenderung ibarat Mimpi di Siang Bolong yang meinginkan Keuntungan yang sangat besar tanpa Lelah bekerja, sebab ditemukan Fakta yang menyatakan bahwa ternyata Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016 telah dibatalkan oleh Pihak yang berwenang sebagaimana Surat Nomor : 500.17/02/SP/MK/II/2023 Tanggal 2 Januari 2023 tentang Pembatalan Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016, maka dengan demikian Tuntutan Penggugat tentang Kerugian Materiil dan Imateriil Patut dan Pantas untuk di Tolak atau setidaknya dinyatakan dikesampingkan;
19. Bahwa demikian pula Tuntutan Profisionil yang diajukan Penggugat, Tuntutan tersebut adalah Tuntutan yang sangat mengada ada dan tidak berdasarkan Hukum, sebab sebagaimana telah diuraikan diatas, bahwa baik Alm. Ir. Armin Tahir maupun Tergugat I, II, III dan IV tidak pernah mengalihkan Obyek Sengketa kepada Siapapun termasuk kepada Alm. H. Syafrudin Sangkota i.c. Suami Penggugat, kecuali kepada Tergugat V. Dengan demikian maka Tergugat V mempunyai Hak untuk melakukan apa saja pada Obyek Sengketa. Oleh karena itu Tuntutan Profisionil tersebut adalah Patut dan Pantas untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan dikesampingkan;
20. Bahwa demikian pula dengan Tuntutan Penggugat berupa Uang Paksa / *Dwangsom* sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari jika Para Tergugat lalai memenuhi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan atas Perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap,

Halaman 20 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Tuntutan Penggugat tersebut adalah Tuntutan yang sangat tidak berdasar hukum sehingga sangat wajar dan beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara a quo menyatakan Menolak Tuntutan *dwangsom* tersebut;

21. Bahwa, demikian pula halnya dengan Tuntutan Serta Merta / *Uit voorbar bij voorraad* yang dimohonkan oleh Penggugat, dalil dan alasannya adalah sangat tidak berdasar hukum sehingga sangat wajar dan beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan menolak Tuntutan *Uit voorbar bij voorraad* tersebut;
22. Bahwa oleh karena Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara merekayasa Jual-Beli sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 Tanggal 12 Desember 2016 maka dengan demikian adalah Patut dan Pantas apabila PENGGUGAT dibebankan membayar segala Biaya yang timbul dalam Perkara a quo;

Bahwa berdasarkan pada uraian-uraian dan Bantahan-bantahan tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu, yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi PARA TERGUGAT;
- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Kabur (Obscur Libel);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** Tidak Dapat Diterima;
2. Menerima Jawaban **PARA TERGUGAT** untuk seluruhnya;

Halaman 21 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Obyek Sengketa, berupa sebidang Tanah yang terletak di Jalan Tombolotutu, Lr. Kalantaro, RT/RW 002/005 Kelurahan Talise Valanguni, Kecamatan Mantikulore sebagaimana Surat Penyerahan Nomor : 134/P.TV/T-1996 tanggal 29 Mei 1996 dengan Batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan : Sdr. H. Syafruddin Sangkota

Sebelah Timur dengan : Jalan

Sebelah Selatan dengan : Sdr. Limbong

Sebelah Barat dengan : Sdr. Efendi

Adalah Sah Milik Alm. Ir. Armin Tahir yang diwariskan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV;

4. Menyatakan Surat Penyerahan Nomor : 74/MK/2023 Tanggal 17 Februari 2023 antara **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV** selaku Penjual kepada **TERGUGAT V** selaku Pembeli **Sah menurut Hukum;**

5. Menyatakan Peralihan Obyek Sengketa dari **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV** kepada **TERGUGAT V** adalah **Sah Menurut Hukum;**

6. Menyatakan Hukum **TERGUGAT V** sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik yang Patut dilindungi Hukum;

7. Menyatakan Surat Nomor 500.17/02/SP/MK/II/2023 Tanggal 2 Januari 2023 Tentang Pembatalan Surat Penyerahan Nomor 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016 antara Tergugat VI dengan Alm. Syafruddin Sangkota selaku Suami Penggugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah **Sah Menurut Hukum;**

8. Menyatakan Surat Penyerahan Nomor 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016 antara Tergugat VI dengan Alm. Syafruddin Sangkota beserta Surat-surat lainnya Milik Penggugat yang berkaitan dengan Obyek Sengketa, adalah **Tidak Sah dan Tidak mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat terhadap Obyek Sengketa;**

9. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Halaman 22 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

(*Ex Aequo et Bono*)

Jawaban Tergugat VI.

DALAM EKSEPSI

- Bahwa, setelah mempelajari seluruh gugatan Penggugat, terlihat jelas adanya ketidakcermatan Penggugat dalam menyusun gugatan, sehingga menjadikan gugatan *a quo* tidak jelas alias gugatan kabur (*obscur libel*). Ketidakjelasan atau kekaburan dalil Penggugat tersebut terlihat jelas pada dalil gugatan angka 3 dan angka 4 yang akan Tergugat VI uraikan sebagai berikut:

Dalil Posita angka 3

"Bahwa semasa hidupnya, suami Penggugat telah membeli bidang tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Tombolotutu, Lrg. Kalantaro, No. 04, RT/RW 002/005, Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu dengan luas $\pm 287 M^2$ (kurang lebih dua ratus delapan puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas:

- *Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah sdr. H. Syafruddin Sangkota*
- *Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah sdr. Limbong*
- *Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah sdr. Efendi*
- *Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan*

Yang dibeli dari Tergugat VI berdasarkan Akta Penyerahan Nomor: 633/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016".

Bahwa, pada angka 3 tersebut, Penggugat mendalilkan bahwa **Akta Penyerahan Nomor: 633/MK/2017 terbit pada tanggal 12 Desember 2016**, sedangkan Nomor Akta Penyerahan tersebut tertulis dengan jelas **2017**, sehingga patut dipertanyakan bagaimana mungkin suatu dokumen atau surat terbit pada tahun **2016** diberi nomor surat tahun **2017**. Dengan demikian, dalil Penggugat tersebut tidak jelas dan tidak cermat sehingga mengakibatkan dalil Penggugat menjadi kabur;

Dalil Penggugat pada angka 4

Bahwa, pengulangan ketidakcermatan Penggugat kembali terlihat pada dalil Penggugat di angka 4, yang pada pokoknya menyatakan bahwa

Halaman 23 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



pada saat dilakukan proses penyerahan objek sengketa dari Tergugat VI kepada Penggugat, dokumen penyerahan dilengkapi dokumen sebagai berikut:

- 4.1. Gambar kasar batas tanah;
- 4.2. Surat keterangan penguasaan tanah Nomor: 181.1/48/SKPT/XI/2017 tanggal 12 November 2017;
- 4.3. Surat permohonan Penerbitan SKPT tanggal 8 November 2017;
- 4.4. Berita Acara Peninjauan Tanah tanggal 8 November 2017;
- 4.5. Surat pernyataan Tanda Batas;
- 4.6. Surat pernyataan Penjualan yang dibuat oleh Tergugat VI tanggal 12 November 2017;

Yang seluruhnya diketahui dan disaksikan oleh Turut Tergugat I (yang dahulu sebelum dimekarkan menjadi Kecamatan Mantikulore, objek sengketa berada dalam yuridiksi Pemerintah Kecamatan Palu Timur dan Turut Tergugat II”.

Bahwa, dalil tersebut terlihat jelas bahwa dalil yang terkesan mengada-ada. Bagaimana mungkin proses penyerahan dilakukan 12 Desember 2016, namun lampiran dokumen yang diserahkan justru terbit pada tahun 2017.

Kedua dalil tersebut terlihat jelas adanya ketidakcermatan Penggugat dalam menyusun gugatan, sehingga menjadikan gugatan *a quo* tidak jelas alias **gugatan kabur (obscuur libel)**, oleh karena itu sangat patut dan berlasan hukum untuk ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, segala yang telah dijelaskan dalam eksepsi mohon untuk dianggap merupakan bagian tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa, Tergugat VI dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali dalil yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya;
3. Bahwa, objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Tombolotutu, Lrg. Kalantaro, No. 04, RT/RW 002/005, Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, dengan luas $\pm 287 \text{ M}^2$ (kurang lebih dua ratus delapan puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas:

Halaman 24 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



- Sebelah Utara : Tanah sdr. Syafruddin Sangkota
- Sebelah Selatan : Tanah sdr.Limbong
- Sebelah Barat : Tanah sdr. Efendi
- Sebelah Timur : Jalan

Memang benar sebelumnya adalah milik Tergugat VI, **namun telah dialihkan/dijual kepada almarhum Ir. Armin Tahir** (suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) berdasarkan Surat Penyerahan Nomor: 134/P.TV/T-1996 tertanggal 29 Mei 1996;

4. *Bahwa, dalil Penggugat pada angka 3, yang pada pokoknya menyatakan, "Bahwa semasa hidupnya, suami Penggugat telah membeli bidang tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Tombolotutu, Lrg. Kalantaro, No. 04, RT/RW 002/005, Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu dengan luas $\pm 287 M^2$ (kurang lebih dua ratus delapan puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas:*

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah sdr. H. Syafruddin Sangkota
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah sdr.Limbong
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah sdr. Efendi
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan

Yang dibeli dari Tergugat VI berdasarkan Akta Penyerahan Nomor: 633/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016", adalah dalil yang tidak benar dan terkesan menyesatkan, serta memutarbalikkan fakta yang sebenarnya. Faktanya, Tergugat VI tidak pernah mengalihkan/menjual objek sengketa kepada almarhum Hi. Syafrudin Sangkota (suami Penggugat);

5. *Bahwa, selain itu dalil Penggugat pada angka 3 tersebut terlihat jelas ketidakcermatan dari Penggugat. Penggugat mendalilkan bahwa **Akta Penyerahan Nomor: 633/MK/2017 terbit pada tanggal 12 Desember 2016**, sedangkan Nomor Akta Penyerahan tersebut tertulis dengan jelas **2017**, hal tersebut menandakan bahwa Surat Penyerahan tersebut diregistrasi pada tahun 2017, sehingga patut dipertanyakan bagaimana*

Halaman 25 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



mungkin suatu dokumen atau surat terbit pada tahun 2016 diberi nomor administrasi tahun 2017. Terlihat jelas bahwa **Akta Penyerahan Nomor: 633/MK/2017 terbit pada tanggal 12 Desember 2016** tersebut mengandung cacat administrasi karenanya menjadi cacat yuridis. Oleh karena itu, sangat beralasan menurut hukum gugatan Penggugat untuk ditolak;

6. Bahwa, selain itu, Penggugat pada angka 4 (empat) juga mendalilkan dalil yang sulit untuk diterima oleh nalar, yakni sebagai berikut:

“bahwa pada saat dilakukan proses penyerahan objek sengketa dari Tergugat VI kepada Penggugat, dokumen penyerahan dilengkapi dokumen sebagai berikut:

- 4.1. Gambar kasar batas tanah;
- 4.2. Surat keterangan penguasaan tanah Nomor: 181.1/48/SKPT/XI/2017 tanggal 12 November 2017;
- 4.3. Surat permohonan Penerbitan SKPT tanggal 8 November 2017;
- 4.4. Berita Acara Peninjauan Tanah tanggal 8 November 2017;
- 4.5. Surat pernyataan Tanda Batas;
- 4.6. Surat pernyataan Penjualan yang dibuat oleh Tergugat VI tanggal 12 November 2017;

Yang seluruhnya diketahui dan disaksikan oleh Turut Tergugat I (yang dahulu sebelum dimekarkan menjadi Kecamatan Mantikulore, objek sengketa berada dalam yuridiksi Pemerintah Kecamatan Palu Timur dan Turut Tergugat II”.

Terlihat dalam dalil tersebut, penyerahan dilakukan pada tanggal **12 Desember 2016**, namun seluruh lampiran dokumen yang diserahkan justru terbit pada tahun 2017. Dalil tersebut jelas sangat mengada-ada. Oleh karena itu, sangat beralasan menurut hukum gugatan Penggugat untuk ditolak;

7. Bahwa, seperti yang telah Tergugat VI jelaskan pada angka 3 di atas, Tergugat VI tidak pernah mengalihkan/menjual objek sengketa kepada almarhum Hi. Syafrudin Sangkota (suami Penggugat). Faktanya, Tergugat VI hanya mengalihkan/menjual tanah milik Tergugat VI *in casu* objek sengketa kepada almarhum Ir. Armin Tahir (suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) berdasarkan Surat Penyerahan Nomor: 134/P.T/V/T-1996 tertanggal 29 Mei 1996;

Halaman 26 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



8. Bahwa, keberadaan Surat Penyerahan atas objek sengketa yang dimiliki Penggugat sebagaimana didalilkan Penggugat pada Posita angka 3, juga telah dilaporkan Tergugat VI kepada pihak Kecamatan Mantikulore, karena diduga terdapat unsur kepalsuan dan kebohongan, sehingga oleh Camat Mantikulore *in casu* Turut Tergugat I telah melakukan investigasi dan akhirnya mengambil sikap mencabut Surat Penyerahan tersebut, sesuai dengan Surat pembatalan Penyerahan Nomor: 500.17/02/SP/MK/II/2023 tertanggal 02 Januari 2023. Oleh karena itu, dalil Penggugat sangat patut dan beralasan hukum untuk ditolak;
9. Bahwa, dalil Penggugat pada angka angka 5 dan angka 6, pada pokoknya menyatakan:

Angka 5

"bahwa jauh sebelum suami Penggugat melakukan transaksi jual-beli objek sengketa, suami Penggugat menerima dokumen dari sdr. Nurdin yang saat itu merupakan orang suruhan dari suami Tergugat I, dimana menyerahkan sebuah file dokumen berupa Surat Penyerahan Nomor: 134/P.T/V/T-1996 tanggal 29 Mei 1996, yang saat itu menyatakan bahwa jual-beli antara suami Tergugat I (Alm. Ir. Armin Tahir) dengan Tergugat VI, tidak jadi dilakukan karena suami Tergugat I (Alm. Ir. Armin tahir belum membayar harga tanah (obyek sengketa) yang telah disepakati kepada Tergugat VI"

Angka 6

"bahwa atas peristiwa sebagaimana dalil pada point 5 (lima) tersebut di atas, maka suami Penggugat melakukan klarifikasi kepada Tergugat VI, dan hasil klarifikasi suami Penggugat kepada Tergugat VI adalah benar obyek sengketa belum dibayar oleh suami Tergugat I, dimana hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan dari Tergugat VI tanggal 12 Januari 1999"

Bahwa, dalil Penggugat angka 5 dan angka 6 tersebut di atas adalah dalil yang tidak benar dan terkesan hanyalah cerita karangan yang dibuat-buat oleh Penggugat. Karena, seperti yang dijelaskan Tergugat VI sebelumnya, objek sengketa tidak pernah dijual/dialihkan dalam bentuk apa pun kepada suami Penggugat. Bahwa, Tergugat VI hanya

Halaman 27 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalihkan/menjual objek sengketa *a quo* kepada Almarhum Ir. Armin Tahir (suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) berdasarkan Surat Penyerahan Nomor: 134/P.TV/T-1996 tertanggal 29 Mei 1996, oleh karena itu, dalil Penggugat pada angka 5 dan angka 6 sangat patut dan beralasan hukum untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan uraian di atas Tergugat VI mohon kiranya Hakim Majelis yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat VI;
- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Jawaban Tergugat VI untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Peralihan Objek Sengketa dari Tergugat VI kepada almarhum Ir. Armin Tahir (suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) sah menurut hukum;
4. Menyatakan Surat Penyerahan Nomor: 134/P.TV/T-1996 tertanggal 29 Mei 1996 sah menurut hukum;
5. Menyatakan Surat Pembatalan Surat Penyerahan Nomor: 500.17/02/SP/MK/II/2023 yang diterbitkan Turut Tergugat I adalah sah menurut hukum;
6. Menyatakan Surat Penyerahan Nomor: **653/MK/2017** tanggal **12 Desember 2016** antara Tergugat VI dan Almarhum Hi. Syafrudin Sangkota (suami Penggugat) berserta surat-surat lainnya yang dimiliki Penggugat yang berkaitan dengan obyek sengketa *a quo*, tidak sah dan batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap obyek sengketa;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDER

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 28 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Jawaban Turut Tergugat I dan II.

1. **DALAM EKSEPSI :**

A. Gugatan Penggugat Obscure Libel dalam menempatkan alamat

1. Bahwa Sebagaimana Gugatan Penggugat pada poin 3 pada halaman 3 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa suami Penggugat telah membeli sebidang tanah objek sengketa yang terletak dijalan Tombolotutu, Lorong Kalantoro No.04 Rt/Rw 002/005. **Kelurahan Lalise**, Kecamatan Mantikulore Kota Palu dengan Luas kurang lebih 287 Meter Persegi, Namun dalam Faktanya Objek sengketa bukanlah terletak dialamat Kelurahan Talise, Melainkan di **Kelurahan Talise Valanguni**;
2. Bahwa dengan tidak kongkritnya Penggugat dalam menempatkan disesungguhnya letak objek sengketa dimana maka akan menyebabkan tidak jelasnya objek yang dituntut oleh Penggugat;
3. Bahwa selain Penggugat salah dalam menempatkan alamat objek sengketa ternyata Penggugat juga salah dalam menempatkan alamat Tergugat V, yaitu Irfan A. Pali, dalam surat gugatannya Penggugat menempatkan alamat tergugat V, berkedudukan di jalan Peramuka namun faktanya saat ini berkedudukan dijalan Tombolotutu, Lorong Kalantoro, Kelurahan Talise Valanguni, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu;
4. Bahwa terhadap gugatan salah alamat baik dalam menentukan objek sengketa dan juga alamat tergugat V, Maka gugatan penggugat dikualifikasi sebagai gugatan yang cacat formil kabur dalam menempatkan alamat;
5. Bahwa terhadap gugatan yang kabur atau obscure Libel dalam menentukan alamat maka dengan alasan yuridis kami Mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo menyatakan

Halaman 29 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



menolak gugatan Penggugat dan atau Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

B. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/ legal standing);

Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/ Legal standing dalam mengajukan gugatan di depan Pengadilan karena berdasarkan bukti-bukti yang telah ada dan juga saksi-saksi yang telah terkonfirmasi Penggugat tidak memiliki hubungan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat dengan alasan Yuridis sebagai berikut;

Alasan Yuridis Pertama

1. Bahwa Objek sengketa yang disengketakan berawal dari Tergugat VI Tjio Tandaraju kemudian beralih kepemilikan berdasarkan jual beli kepada Alm. Ir. Amrin Tahir pada tahun 1996, dimana TJIO TANDARAJU Selaku Penjual dan Ir.Amrin Tahir Selaku Pembeli sebagaimana Surat Penyerahan Nomor 134/P.TV/T-1996;
2. Bahwa terhadap Proses Jual beli yang dilakukan oleh Tjio Tandaraju dan Alm. Ir. Amrin Tahir, Suami Penggugat Syafrudin sangkota dengan jelas dan terang adalah Pihak yang mengetahui secara langsung terhadap jual beli yang dilakukan karena suami Penggugat juga terlibat sebagai saksi atas peristiwa hukum tersebut serta dikuatkan berdasarkan Kwitansi pembayaran lunas kepada Pihak Pertama dan Pihak Kedua dimana Pihak Pertama adalah TJIO TANDARAJU sebagai penjual dan Ir. AMRIN TAHIR Sebagai Pembeli;
3. Bahwa faktanya sejak Almarhum Syafrudin Sangkota selama hidupnya tidak pernah merasa keberatan kepada Alm. Amrin Tahir dalam menguasai objek sengketa dan Suami penggugat selama hidupnya tidak pernah melakukan aktivitas diatas objek sengketa a quo.;
2. Bahwa dengan adanya Bukti Penyerahan lunas sejumlah dana untuk pembelian sebidang tanah yang menjadi Objek sengketa saat ini dimana Suami Penggugat mengetahui objek sengketa telah dibeli dari Tjio Tandaraju selaku Penjual dan Alm. Amrin Tahir selaku Pembeli maka secara yuridis Penggugat tidak memiliki hubungan

Halaman 30 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



hukum dengan Obyek sengketa, atau setidaknya Pihak penggugat tidak memiliki LEGAL STANDING untuk menggugat karena secara de Fakto suami PENGGUGAT tidak pernah merasa memiliki Objek sengketa a quo;

Alasan Kedua.

1. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil Penggugat ditemukan fakta hukum bahwa suami Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 28 November 2021 dan meninggalkan Istri dan Anak sebagai berikut;-
 - Rosdiana Pangeran (Istri)
 - Gunawan Sangkota (Anak)
 - Megawati Sangkota (Anak)
 - Jessica Sangkota (Anak)
2. Bahwa sesuai dengan fakta hukum yang ada penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan Gugatan dalam Perkara a quo, yang dihubungkan dengan dalil penggugat pada angka 2 hanyalah menjelaskan Terkait dengan Ahli Waris Penggugat, Numun tidak menjelaskan apakah penggugat telah mendapatkan Izin maupun kesepakatan oleh Ahli Waris yang lain dalam mengajukan perkara a quo, mengingat ahli waris yang lain memiliki kedudukan hukum yang sama dan masing-masing memiliki bagian finansial dalam objek tersebut, sehingga tindakan tergugat dalam mengajukan gugatan a quo kedudukannya masih dipertanyakan secara sah;

C. Gugatan Penggugat kurang Pihak

Kurang Pihak yang Pertama

1. Bahwa berkenaan dengan gugatan Penggugat saat ini, sebelumnya penggugat pernah mengajukan gugatan terhadap objek yang sama Pihak-Pihak yang sama sebagaimana tercatat dalam Register Perkara No:55/Pdt.G/2023/PN.Pal. dan telah di Putus Oleh Pengadilan Negeri Palu pada hari Rabu tanggal 13 Desember 2023 yang pada pokoknya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat 1 sampai dengan Tergugat VI;

Halaman 31 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat Untuk membayar biaya sejumlah Rp. 2.694.000.00- (Dua Juta enam Ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
2. Bahwa sebagaimana fakta-fakta yang terungkap dalam Persidangan sebagaimana saksi yang telah diajukan oleh Penggugat atas Nama. NURDIN B. SIPALEL, dimana saksi memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya saksi menerangkan, bahwa pihak-pihak terlibat dalam objek sengketa serta pernah mengakui pembelian objek sengketa adalah Pak Martin dan Pak Sukri;

Kurang Pihak yang Kedua

1. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dalam Register Perkara: 55/Pdt.G/2023/PN.PAL sebagaimana bukti yang diajukan oleh Penggugat dengan kode bukti P.9 dan P.10. yang pada pokoknya menerangkan terjadinya pembayaran Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, yang dilakukan oleh Penggugat;
2. Bahwa pada saat terjadinya Jual Beli objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat V Secara Sah, juga telah terbit Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan diatas objek sengketa atas nama Tergugat V. Irfan A Pali, yang diterbitkan oleh BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA PALU, Maka tentunya BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA PALU, Juga penting kiranya ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, dengan alasan yuridis bahwa untuk memberi petunjuk siapa sesungguhnya pemilik dan yang menguasai diatas objek sengketa a quo;--

Halaman 32 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



3. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik Pihak-Pihak lain dalam perkara a quo, yang juga masih memiliki hubungan hukum dalam perkara a quo diantaranya yaitu MARTIN, SUKRI dan BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA PALU Sebagai pihak maka sangat nyata menyebabkan gugatan penggugat cacat formil yakni kurang pihak, maka terhadap gugatan yang tidak lengkap dapat dikualifikasi sebagai gugatan cacat formil, oleh karena kami Memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan penggugat atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Eksepsi diatas merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara yang diajukan Kembali Oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
2. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
3. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Menolak dengan Tegas terhadap dalil Penggugat pada poin 4. Yang pada pokoknya menerangkan terhadap dokumen-dokumen sebagaimana poin. 4.1. 4.2, 4.3.4.4 4.5 4.6, yang seluruhnya diketahui dan disaksikan oleh Turut Tergugat I dan Tergugat II, dan untuk selebihnya akan dibuktikan dalam fakta Persidangan;
4. Bahwa tidak benar sebagaimana dalil Penggugat pada poin 5. Pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Jual Beli antara Suami Tergugat I (Alm. Armin Tahir dengan Tergugat VI tidak jadi dilakukan karena suami tergugat I (Alm. Amrin Tahir) belum membayar harga tanah (Objek sengketa) yang disepakati kepada Tergugat VI, faktanya seluruh dokumen-dokumen terkait objek sengketa terbukti bahwa telah terjadi pembayaran lunas sejumlah Uang kepada Alm. Tjio Tandraju selaku

Halaman 33 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Penjual dan Alm. Ir. Armin Tahir selaku Pembeli yang dilakukan pada Tahun 1996 dan pembayaran tersebut telah dihadiri oleh Suami Penggugat dan Turut Tergugat I dan II Telah menelusuri dokumen pembatalan Jual beli antara Suami tergugat I dan VI sebagaimana dalil penggugat, Namun sampai gugatan a quo diajukan oleh Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak Menemukan dokumen pembatalan pada arsip kelurahan maupun kecamatan, sehingga secara hukum dokumen-dokumen kepemilikan yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I Sampai saat ini masih sah dan mengikat keadaanya;

5. Bahwa memang benar sebagaimana dalil Penggugat pada Poin 7 yang pada pokoknya Turut Tergugat I telah menerbitkan surat Pembatalan Nomor.500.17/02/SP/MK/II/2023 Tanggal 2 Januari 2023, yang pada pokoknya Turut Tergugat I mencabut dan membatalkan Surat Penyerahan Nomor;553/MK/2017/Tanggal 12 Desember 2017, perlu Penggugat ketahui terhadap Pencabutan dan PEMBATALAN SURAT PENYERAHKAN tersebut telah dilakukan dengan cara-cara procedural dan terukur serta penuh dengan kecermatan, ketelitian serta memberikan porsi yang seimbang kepada Penggugat dan Tergugat VI, dengan tujuan agar tercapainya asas-asas hukum pemerintahan yang baik yakni dengan cara;

1. Bahwa sebelum Turut Tergugat I melakukan Pencabutan dan pembatalan terlebih dahulu telah melakukan koordinasi kepada pihak-pihak terkait yaitu dengan cara mengundang Para Pihak yakni tergugat VI TJIO TANDARAJU dan Pihak Penggugat;
2. Bahwa setelah dipertemukan para pihak dan memberi kesempatan kepada Penggugat yang diwakili anak Penggugat GUNAWAN SANGKOTA untuk menyampaikan serta menunjukkan berkas hak

Halaman 34 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



kepemilikan diatas objek sengketa, maka Penggugat yang diwakili Gunawan anak PENGGUGAT pada saat itu menunjukkan berkas yang tidak mendukung bahwa Penggugat adalah PEMILIK Objek sengketa malah Anak Penggugat membawa berkas Foto Copy milik Tergugat I;

3. Bahwa dalam Proses Mediasi Pihak PENGGUGAT Yang diwakili oleh anak penggugat dan ketika Turut Tergugat I meminta untuk menunjukkan bukti kepemilikan dan juga dokumen-dokumen Penunjangnya tidak ada bukti yang memperkuat bahwa Suami Penggugat memperoleh objek sengketa dari Tergugat VI. Hal tersebut juga tercatat dalam berita acara mediasi dimana Tergugat VI menyatakan dengan Jelas bahwa Tergugat VI tidak Pernah menjual objek sengketa kepada Suami Penggugat kecauali hanya kepada suami tergugat I yaitu Ir. Armin Tahir;
4. Bahwa pada saat dilakukan verifikasi dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perkara a quo, tidak ditemukan dokumen atau petunjuk bahwa telah terjadi pembatalan Jual beli objek sengketa yang dilakukan oleh Suami Tergugat I dan Tergugat VI, Sebagaimana dalil Penggugat angka 5 yang ditemukan adalah pembayaran telah dilakukan secara Lunas oleh suami tergugat I Kepada Tergugat VI;
5. Bahwa selanjutnya Turut tergugat I mengumpulkan bukti-bukti dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan Objek sengketa serta dilakukan konfirmasi kepada Penggugat yang diwakili oleh Anak Penggugat GUNAWAN, dan tidak ada bukti yang menguatkan untuk menunjukkan bahwa Sayafrudin Sangkota orang suami Penggugat adalah pemilik diatas objek sengketa a quo, maka Turut Tergugat I mengambil kesimpulan berdasarkan kewenanganya membatalkan dan mencabut penerbitan Surat Penyerahan Nomor;653/MK/2017Tanggal 12 Desember 2017 tersebut.;



6. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat angka 8 mendalilkan bahwa terungkap dalam fakta persidangan pada perkara Nomor:55/PDT.G/2023/PN.PAL, atas saksi yang diajukan oleh Tergugat I ,II, III, IV dan Tergugat V, yang bernama MAX SALINDEHO dan ERLINA A.Md, dimana yang pada pokoknya menerangkan bahwa proses Penerbitan surat Penyerahan Nomor:74/MK/2023 Tanggal 17 Februari 2023 yang diterbitkan oleh Turut Terugat I dan surat keterangan penguasaan tanah Nomor:181.1/02/SKPT/TU/II/2023 Tanggal 17 Februari 2023 adalah tanpa didasari oleh Dokumen asli Surat Penyerahan Nomor:134/P.T//V/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996 dan seterusnya.....terhadap dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar, terbukti Penggugat mencoba untuk mengaburkan fakta-fakta Persidangan dan seolah-olah mencoba untuk mengedit fakta hukum dalam persidangan hanya untuk mencoba agar tercapainya visi dan misi target Penggugat, fakta-fakta persidangan terhadap saksi MAX SALINDEHO dan ERLINA A. AM.d, bahwa kedua saksi sebagai perantara dalam proses jual beli objek sengketa, dimana saksi tersebut adalah orang yang menjadi perantara untuk menjual objek sengketa dimana dalam menjadi perantara kedua saksi diberikan Dokumen berupa Foto Copy oleh Suami Tergugat I yang ketika cocok sama dengan aslinya, selanjutnya pada saat Tergugat I memperoleh Pembeli Tergugat I menunjukkan dokumen asli sama dengan foto copy yang dibawa oleh saksi MAX SALINDEHO dan ERLINA A.Md. kesimpulannya adalah bahwa tidak benar proses jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat V hanya didasari pada dokumen berupa Foto Copy semata;
7. Bahwa perlu Turut Tergugat II Tegaskan bahwa proses jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat VI, telah dilakukan dengan cara-cara yang procedural dan telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku baik ketentuan hukum hak pengelolaan atas tanah juga peraturan-peraturan yang berkaitan dengannya;

Halaman 36 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



8. Bahwa untuk selebihnya dalil-dalil Gugatan Penggugat Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II akan menangapinya dan membuktikan dalam fase Persidangan Selanjutnya;

Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Turut Tergugat I dan II di atas, maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. Primair

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. Subsidair:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ext aquo et Bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis dan selanjutnya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis dipersidangan, selengkapnya termuat dan menjadi satu bagian dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy kutipan akta kematian Nomor 7271-KM-07122021 atas nama Syafrudin Sangkota, diberi tanda bukti (P.1) ;

Halaman 37 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy surat keterangan Ahli waris Nomor 181/472/spaw/MK/X/2022 tanggal 13 Oktober 2022, di beri tanda bukti (P.2) ;
3. Foto copy surat penyerahan Nomor 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2017, di beri tanda bukti (P.3);
4. Foto copy surat pernyataan pengembalian Akta penyerahan Tanah Nomor 134/P.TV/T-1996, dari Nurdin.B. Sipalele Palu, 27 Oktober 2017, di beri tanda bukti (P.4);
5. Foto copy kwitansi pembayaran satu berkas surat berharga berupa Akta Penyerahan An. Armin Thahir Nomor 134/P.TV/T-1996, yang diterima oleh Nurdin. B. Sipalele, di beri tanda bukti (P.5);
6. Foto copy surat penyerahan tanah nomor 134/P.TV/T-1996, tanggal 29 Mei 1996, di beri tanda bukti (P.6);
7. Foto copy surat pernyataan dan pembatalan surat penyerahan atas surat penyerahan tanah Nomor 134/P.TV/T-1996, tanggal 12 Januari 1999, di beri tanda bukti (P.7);
8. Foto copy pembatalan surat penyerahan Nomor 500.1/02/SP/MK/III/2023 tanggal 2 Januari 2023, di beri tanda bukti (P.8);
9. Foto copy surat keterangan penguasaan tanah Nomor 181.1/02/SKPT/TV/III/2023 tanggal 17 Februari 2023, di beri tanda bukti (P.9);
10. Foto copy surat penyerahan Nomor 74/MK/2023, tanggal 17 Februari 2023, di beri tanda bukti (P.10);
11. Foto copy surat keterangan penguasaan tanah Nomor : 93/BP-II/TAL/V/96, tanggal 28 Mei 1996, di beri tanda bukti (P.11);
12. Foto copy kwitansi dari Ir. Armin Tahir senilai Rp. 2.870.000 (dua juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah) atas harga sebidang tanah seluas 10m x 28 m (287M²) yang terletak di Lrg. Kalantaro RT II/RW V Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur Kodya II Palu, tanggal 20 Mei 1996, di beri tanda bukti (P.12);
13. Foto copy kwitansi pembayaran pajak bumi dan bangunan terhitung dari tahun 2020 sampai 2022, di beri tanda bukti (P.13);
14. Foto copy kartu keluarga Nomor 7271080712210008, di beri tanda bukti (P.14);

Halaman 38 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Foto copy surat pernyataan Ahli waris Nomor 181/168/SPAW/MK/X/2022, di beri tanda bukti (P.15);

16. Foto copy surat keterangan kewarisan Nomor 181.1/274/SKK/MK/XII/2017, tanggal 12 Januari 1999, di beri tanda bukti (P.16);

Fotocopy tersebut telah disesuaikan dengan aslinya/fotocopynya dan telah bermeterai cukup sesuai dengan Undang-Undang sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi Saiful

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat.
- Bahwa Obyek sengketa berada di jalan Tombolotutu, Lorong Kalantaro No.04 RT/RW 002/005 Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu.
- Bahwa saksi mengenal suami Penggugat.dan Suami Penggugat sudah meninggal dunia.
- Bahwa sepengetahuan saksi objek sengketa tersebut adalah milik Syafruddin Sangkota.
- Bahwa sepengetahuan saksi Syafrudin Sangkota memperoleh tanah tersebut dari Tjio Tandaraju dengan cara dibeli.
- Bahwa saksi mengetahui Syafrudin Sangkota memperoleh tanah tersebut dengan cara dibeli dari Tjio Tandaraju sebelum gempa di kota Palu terjadi dimana saat itu saksi lewat di depan rumah Syafrudin Sangkota dan pak Syafrudin Sangkota saat itu sedang duduk di teras rumahnya dan memanggil saksi kemudian dia mengatakan tanah ini saksi sudah beli dari Tjio Tandaraju, dimana saat itu Tjio Tandaraju juga ada disitu dan mengatakan benar pak Syafrudin Sangkota sudah membeli tanah tersebut dari dirinya.

Halaman 39 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah saksi jaraknya bersebelahan rumah dengan Syafrudin Sangkota.
- Bahwa dahulu objek sengketa ini berupa hutan belum ada bangunan sedangkan sekarang sudah ada bangunan rumah permanen.
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun rumah diatas objek sengketa tersebut.
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar objek sengketa tersebut pernah dijual oleh Tjio Tandaraju kepada orang lain selain kepada Syafrudin Sangkota.
- Bahwa batas-batasnya adalah :
Sebelah Utara dengan Syafrudin Sangkota
Sebelah Timur dengan Jalan
Sebelah Selatan dengan Limbong
Sebelah Barat dengan Efendi.
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan surat-surat tanah yang menjadi objek sengketa tersebut oleh Syafrudin Sangkota namun saksi tida baca.
- Bahwa saat itu Syafrudin Sangkota tidak menyampaikan kepada saksi berapa harga tanah tersebut ia beli dari Tjio Tandaraju.
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas objek sengketa tersebut.
- Bahwa sebelum ada rumah diatas objek sengketa tersebut pernah ditanami pohon pisang dan dipagar oleh Syafrudin Sangkota dan pak Asna.
- Bahwa Tjio Tandaraju ada di tempat tersebut saat Syafrudin Sangkota mengatakan bahwa dia telah membeli tanah tersebut dari Tjio Tandaraju.
- Bahwa saat itu hanya Syafrudin Sangkota dan Tjio Tandaraju yang ada disitu saat saksi dipanggil singga oleh Syafrudin Sangkota.
- Bahwa saat itu saksi diperlihatkan surat dan saksi melihat surat tersebut adalah Akta jual beli, diatas kertas warna putih.
- Bahwa saksi tidak dipanggil saat Syafrudin Sangkota dan Tjio Tandaraju melakukan jual beli tanah tersebut.

Halaman 40 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Syafrudin Sangkota maupun Tjio Tandaraju tidak pernah memperlihatkan kwitansi jual beli tanah objek sengketa tersebut kepada saksi.
- Bahwa saksi tidak pernah dipanggil saat objek sengketa tersebut dilakukan pengukuran.
- Bahwa Syafrudin Sangkota meninggal dunia pada tahun 2021.
- Bahwa saksi lupa tahun berapa Syafrudin Sangkota dan Tjio Tandaraju memanggil saksi dan Syafrudin Sangkota menyampaikan kepada saksi bahwa dia sudah membeli tanah tersebut dari Tjio Tandaraju.
- Bahwa hubungan saksi dengan Tjio Tandaraju yaitu Tjio Tandaraju merupakan paman saksi.
- Bahwa saksi tahu Tjio Tandaraju pemilik tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sejak saksi masih kecil dan masih sekolah SD.
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa tersebut dahulu milik Tjio Tandaraju karena dia yang melakukan pemagaran dan saksi mengetahui dari cerita orang-orang disekitar tanah tersebut.
- Bahwa dahulu Tjio Tandaraju melakukan pemagaran dengan kayu jawa.
- Bahwa saksi tidak pernah membaca Akta Jual Beli tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengenal seseorang yang bernama Armin Taher.
- Bahwa Bangunan permanen di objek sengketa tersebut berdiri sejak tahun 2023.
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun rumah di objek sengketa tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada keluarga Syafrudin Sangkota keberatan atas pembangunan rumah tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah yang membangun rumah tersebut keluarga Syafrudin Sangkota atau bukan.
- Bahwa saat itu Syafrudin Sangkota tidak menyebutkan berapa harga tanah tersebut yang dibeli dari Tjio Tandaraju.

Halaman 41 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksifrudin Sangkota memiliki istri 1 (satu dan memiliki 3 (tiga) orang anak.

Saksi Asna

- Bahwa saksi ketahui ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat.
- Bahwa alamat objek sengketa dalam perkara ini yaitu di jalan Tombolotutu Lorong Kalantaro No.04 RT/RW 002/005 Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu.
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas objek sengketa tersebut.
- Bahwa batas-batasnya adalah :
Sebelah Utara dengan Rosdiana
Sebelah Timur dengan Jalan
Sebelah selatan dengan Limbong
Sebelah barat dengan Efendi.
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa tersebut karena dahulu saksi yang memangkas rumput lokasi tersebut sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2021.
- Bahwa pada tahun 2021 Syafrudin Sangkota sudah sakit-sakit sehingga saksi tidak lagi disuruh membersihkan lokasi tersebut.
- Bahwa saksi melihat lokasi tersebut baru beberapa hari lalu dan saksi melihat sudah ada bangunan rumah di atasnya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun dan siapa pemilik rumah yang berada diatas objek sengketa tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui Saksifrudin Sangkota memperoleh lokasi tersebut dari siapa.
- Bahwa saksi pernah menanam pisang dan memagar dengan kayu jawa diatas lokasi tersebut.
- Bahwa saksi memagar lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut tahun 2017.

Halaman 42 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan saat saksi memagar objek sengketa tersebut.
- Bahwa dahulu diatas objek sengketa tersebut tidak ada apa-apa sebelum saksi tanam pohon pisang.
- Bahwa pada tahun 2007 saat saksi membersihkan lokasi tersebut sudah ada rumah milik Limbong disitu.
- Bahwa saksi sudah pernah menjadi saksi dalam perkara ini sebelumnya.
- Bahwa awalnya yang menyuruh saksi membersihkan lokasi tersebut adalah Muhsinin lalu saudara Syafrudin Sangkota.
- Bahwa dahulu objek tersebut saksi pagar menggunakan kayu jawan dan kayu Senpi.
- Bahwa pada tahun 2007 objek sengketa tersebut dalam kondisi seperti hutan.
- Bahwa ada tahun 2007 belum ada pagar diatas objek sengketa tersebut tetapi ada batas-batas menggunakan patok besi.
- Bahwa tahun 2007 saksi tidak tahu berapa luasnya.
- Bahwa pada tahun 2007 objek sengketa tersebut juga menjadi tempat pembungan sampah warga sekitar.
- Bahwa Syafrudin Sangkota tidak pernah menyampaikan kepada saksi bahwa tanah tersebut dia peroleh dari Tjio Tandaraju.
- Bahwa pada tahun 2007 Limbong sudah memiliki rumah disamping lokasi tersebut.
- Bahwa saksi kenal Syaiful namun tidak mengetahui apa hubungannya dengan Tjio Tandaraju.
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat tanah tersebut oleh Syafrudin Sangkota.
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut di peroleh Syafrudin Sangkota dari Tjio Tandaraju.

Saksi Nurdin B Sipalele

Halaman 43 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Sayfrudin Sangkota dan mengenal istrinya tetapi saksi tidak mengetahui siapa nama istrinya tersebut.
- Bahwa yang saksi ketahui ada masalah tanah yang objeknya berada di jalan Tombolotutu kota Palu.
- Bahwa batas-batasnya adalah :
Sebelah Utara dengan Syafrudin Sangkota
Sebelah Timur dengan Jalan
Sebelah selatan saksi tidak tahu
Sebelah barat tidak tahu.
- Bahwa adapun hal yang saksi ketahui terkait permasalahan ini yaitu Bapak Syukur memperoleh surat penyerahan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dari Marten dan menguasainya sudah kurang lebih 15 (lima belas) tahun dan ketika Almarhum Syukur meninggal anaknya pernah mengatakan kepada saksi kita jual tanah ini, namun saat saksi melihat surat penguasaan tanah tersebut saksi sampaikan kepada anak Almarhum Syukur bahwa ini bukan nama bapakmu karena didalam surat tersebut menyebutkan tanah tersebut diserahkan oleh Tjio Tandaraju kepada Armin Tahir, setelah itu saksi mencari bapak Tjio Tandaraju dan Syafrudin dan sebelum bertemu Tjio Tandaraju saksi datang ke rumah bapak Syafrudin dan saat itu awalnya saksi masih berbicara dengan istri Syafrudin karena saat itu Syafrudin berada di dalam kamar sedang sakit duduk di kursi roda, setelah Syafrudin keluar kamar saksi kemudian memperlihatkan surat penyerahan tanah yang saksi bawa tersebut saksi sampaikan ini saksi membawa surat penyerahan tanah dari Syukur, lalu saat itu Syafrudin cerita kepada saksi bahwa dia sudah membayar objek tanah yang menjadi objek sengketa tersebut kepada Tjio Tandaraju, lalu saat itu kami di mediasi di rumah Syafrudin oleh orang kelurahan yang bernama Rosani.
- Bahwa saksi tidak kenal Armin Tahir sehingga saksi mencari Syafrudin saja saat itu.
- Bahwa saat itu kita pernah undang bapak Tjio ke rumah Syafrudin dan saat itu Tjio mengakui dua kali menjual tanah yang menjadi objek

Halaman 44 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



sengketa tersebut dan Tjio mengatakan bahwa Syafrudin yang membayar pertama kepadanya.

- Bahwa saksi pernah menyampaikan kepada Syafrudin bahwa kita mau menjual tanah tersebut ke Syafrudin namun saat itu Syafrudin mengatakan saksi bicara dulu dengan anak-anak ku, dan akhirnya Syafrudin membayar tanah tersebut kepada saksi seharga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) namun tidak di ketahui oleh Tjio.
- Bahwa saksi tidak pernah mengadakan pertemuan dikantor kelurahan membahas masalah tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini.
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu lagi dengan Syafrudin setelah saksi dan Syafrudin melakukan transaksi jual beli tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, nanti saat sidang pertama terdahulu saksi diberitahu dan diminta oleh istri Almarhum Syafrudin untuk menjadi saksi dalam perkara ini.
- Bahwa Syukur bekerja sebagai wiraswasta dibidang kopra.
- Bahwa saksi tidak mengenal Armin Tahir.
- Bahwa saksi bukan utusan atau suruhan dari Armin Tahir karena saksi tidak mengenal Armin Tahir.
- Bahwa saksi menemui Syafrudin sangkota antara tahun 2022 atau 2023 sebelum Syafrudin Sangkota meninggal.
- Bahwa reaksi bapak Syafrudin Sangkota saat saksi mendatanginya dan membawakan surat dari Almarhum Syukur yang diperoleh dari Martehn tersebut saat itu rekasinya kaget dan ia mengatakan bahwa dia sudah membeli tanah tersebut dari Tjio Tandaraju.
- Bahwa saksi bertemu Syafrudin Sangkota untuk memperlihatkan Akte penyerahan Tanah atas nama Armin Tahir kepada Tjio Tandaraju tersebut sekitar tahun 2023 atau 2022.
- Bahwa saksi lupa tahun berapa Syafrudin Sangkota meninggal dunia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lebih dahulu memperlihatkan surat penyerahan tanah dari Tjio ke Armin Tahir kemudian membuat surat pernyataan tertanda P.5;
- Bahwa saksi memperoleh bagian dari penjualan tanah seharga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) tersebut.
- Bahwa Uang sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) tersebut saksi berikan kepada istri Syukur.
- Bahwa penyerahan yang saksi lihat dibuat tahun 2017 dan Syafrudin Sangkota juga melakukan transaksi jual beli pada tahun 2017 tersebut.
- Bahwa dokumen surat penyerahan tanah yang saksi bawa pada tahun 1996 tersebut saksi tidak baca isinya.
- Bahwa kapasitas saksi membawa surat penyerahan tanah tersebut kepada Syafrudin Sangkota hanya sebagai suruhan istri Almarhum Syukur.
- Bahwa Syukur sudah pernah memiliki objek yang menjadi sengketa saat ini dan sudah pernah di tanami pohon pisang.
- Bahwa tidak ada surat yang membuktikan ada jual beli antara Tjio Tandaraju dengan Armin Tahir.
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada pembatalan terhadap surat penyerahan tahun 1996 tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada pembatalan jual beli antara Thio Tandaraju dan Armin Tahir.
- Bahwa uang sejumlah Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta) yang saksi terima dari Syafrudin hasil penjualan tanah yang menjadi objek sengketa ini, saksi berikan kepada Istri Syukur.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Syafrudin Sangkota masih hidup atau sudah meninggal dunia.
- Bahwa saksi terakhir kali ke objek sengketa tahun 2023.
- Bahwa pada tahun 2023 tersebut belum ada bangunan masih ada tanaman pohon pisang di atas lokasi sengketa tersebut.

Halaman 46 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak tahu Marten memperoleh surat penyerahan tanah dari Tjio Tandaraju Ke Armin Tahir itu dari mana.

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I-V mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy surat penyerahan Nomor 134/P.T/V/T-1996 antara Tjio Tandarayu dengan Ir. Armin Tahir, diberi tanda bukti (T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-1);
2. Foto copy surat pernyataan Tjio Tandarayu selaku penjual obyek sengketa, diberi tanda bukti (T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-2);
3. Foto copy kwitansi pembayaran tanggal 20 Mei 1996 dari Ir. Armin Tahir kepada Tjio Tandarayu, diberi tanda bukti (T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-3);
4. Foto copy pembatalan surat penyerahan Nomor 500.17/02/SP/MK/II/2023, diberi tanda bukti (T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-4);
5. Foto copy surat permohonan penerbitan surat keterangan penguasaan tanah/SKPT, di beri tanda bukti (T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-5);
6. Foto copy Berita Acara Peninjauan Tanah, diberi tanda bukti (T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-6);
7. Foto copy surat keterangan penguasaan tanah Nomor 181.1/02/SKPT/TV/III/2023, diberi tanda bukti (T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-7);
8. Foto copy Surat penyerahan Nomor : 74/MK/2023 antara Iriani Usman dengan Irfan A. Pali tanggal 06 September 2018, diberi tanda bukti (T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-8);
9. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan dan surat tanda terima setoran tanggal jatuh tempo 31 Agustus 2023, di beri tanda bukti (T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-9);
10. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan dan surat tanda terima setoran tanggal jatuh tempo 31 Agustus 2024, di beri tanda bukti (T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-10);
11. Foto Sdr. Tjio Tandarayu saat melakukan pengukuran Obyek Sengketa, di beri tanda bukti (T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-11);

Halaman 47 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotocopy tersebut telah disesuaikan dengan aslinya/fotocopynya dan telah bermeterai cukup sesuai dengan Undang-Undang sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, Tergugat I-V mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi Max Salindoho

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini untuk memberikan keterangan masalah tanah yang terletak di jalan Tombolotutu yang dipermasalahkan antara Istri Syafrudin sangkota dengan ibu Ariani.
- Bahwa saksi pernah diperiksa sebagai saksi dalam perkara ini sebelumnya.
- Bahwa Adapun hal yang saksi ketahui yaitu saksi pernah dimintai bantuan oleh Armin Tahir sebelum meninggal untuk mencarikan Pembeli atas Tanahnya yang berada di Jalan Tombolotutu Lorong Kalantaro, setelah menerima permintaan dari Alm. Armin Tahir, Saksi melakukan Investigasi terhadap Tanah tersebut, dan didapatkan ada 1 (satu) lokasi tanah yang masih kosong, untuk itu Saksi bertanya kepada Tetangga lokasi tersebut dan kebetulan tetangga tersebut adalah Penggugat.
- Bahwa benar saat itu saksi bertanya tentang tanah Obyek Sengketa tersebut, Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan ada Suratnya, akan tetapi Penggugat tidak menunjukkan surat tersebut kepada saksi.
- Bahwa Surat yang dimaksud oleh Penggugat adalah Surat Penyerahan Tahun 2017 antara Tjio Tandarayu selaku Penjual dengan Suami Penggugat yang bernama Syafrudin Sangkota selaku Pembeli.
- Bahwa saksi pernah ke kantor kelurahan bertemu dengan Lurah dan saksi sampaikan ada masalah tanah di lorong Kalantaro dan saat itu lurah menyampaikan bahwa ada yang membuat SKPT lokasi tersebut, sehingga Lurah menyampaikan akan diadakan mediasi, sehingga terjadilah mediasi sebanyak 3 (tiga) kali di kantor Camat, dimana pada Mediasi Pertama, Pihak Penggugat ataupun yang mewakilinya tidak

Halaman 48 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadir. Selanjutnya pada Mediasi kedua Pihak Penggugat hadir salah seorang anaknya yang bernama Wawan akan tetapi tidak membawa selebar Surat Bukti, untuk itu Pihak Kelurahan memberikan kesempatan kepada anak Penggugat untuk membawa surat / Bukti yang menyatakan bahwa Alm. Armin Tahir telah menjual Obyek Sengketa Alm. Syafrudin Sangkota, sehingga Bukti tersebut dapat menguatkan Surat Penyerahan tahun 2017 milik Alm, Syafruddin Sangkota pada Mediasi ketiga, bahwa saat Mediasi ketiga, anak dari Penggugat hadir akan tetapi juga tidak membawa selebar surat atau bukti yang dapat menguatkan Surat Penyerahan Tahun 2017 atas nama Syafrudin Sangkota selaku Pembeli.

- Bahwa disebabkan tidak ada titik terang dalam proses mediasi di kelurahan, maka Pihak Kelurahan mengeluarkan Rekomendasi untuk dilanjutkan ke Kecamatan Mantikulore.
- Bahwa Di Kantor Kecamatan dilakukan Mediasi sebanyak 2 (dua) kali, saat Mediasi Pertama Pihak Penggugat ataupun anaknya tidak hadir. Saat Mediasi Ke Dua, hadir Pihak Penggugat diwakili oleh anaknya yang bernama Gunawan alias Wawan;
- Bahwa Gunawan alias Wawan tidak dapat menunjukkan Bukti peralihan hak atas Obyek Sengketa dari Alm. Armin Tahir kepada Alm. Syafruddin Sangkota maupun kepada pihak lain, bahwa Wawan justru menunjukkan Bukti Kwitansi Tanda Terima Uang Pembelian Tanah Obyek Sengketa dari Alm. Armin Tahir kepada Tjio Tandarayu, dimana dalam Kwitansi tersebut tertulis nama Syafruddin Sangkota sebagai Saksi bersama dengan Ketua RT setempat.
- Bahwa Saksi pernah mengukur tanah objek sengketa tersebut dengan Tjio Tandaraju.
- Bahwa Saksi pernah memasang pengumuman di papan Plang tanah tersebut di jual.
- Bahwa Papan plang tersebut terpasang lebih dari 1 (satu) tahun namun tidak ada yang keberatan.

Halaman 49 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



- Bahwa Ukuran spanduk saksi pasang yaitu 1 m2 (satu meter persegi) di atas objek sengketa tersebut yang bunyinya "TANAH INI DIJUAL" dan dilampirkan nomor kontak/nomor HP saksi MAX SALINDEHO.
- Bahwa saat pembersihan, pengukuran hingga pemasangan papan pengumuman, tidak ada satu pun orang yang keberatan atau pun komplain terhadap tindakan Tergugat VI bersama-sama dengan saksi.
- Bahwa saksi mendapatkan surat pencabutan SP dengan Nomor 500.17/02/SP/MK/II/2023 Tanggal 02 November 2023, melalui pegawai kantor kecamatan setelah dilakukan mediasi oleh Para Pihak di Kantor Camat.
- Bahwa yang menjadi pembeli diatas objek sengketa adalah pak IRFAN PALI, dan diatas objek sengketa terdapat bangunan rumah yang belum selesai.
- Bahwa Saat dilakukan pembersihan tidak terdapat pondasi diobjek sengketa.
- Bahwa Saat Pak Armin Taher menyuruh saksi menjual tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, saksi tanya apakah ada surat penyerahan dan saat itu Armin katakan tanya sama ibu, jadi saat itu saksi tidak diperlihatkan surat penyerahan tersebut.
- Bahwa Saat ketemu dengan Tjio Tandaraju, saat itu dia membenarkan bahwa Tjio Tandaraju menjual tanah yang kini menjadi objek sengketa tersebut kepada pak Armin Taher.
- Bahwa Saat mediasi dikantor camat dipimpin langsung oleh Camat.
- Bahwa Saat dikantor Camat tidak diperlihatkan surat keterangan penguasaan tanah tahun 1996.
- Bahwa Saat dimediasi tidak pernah diperlihatkan bukti surat P.7 yang merupakan surat pernyataan dan pembatalan surat penyerahan.
- Bahwa Kondisi objek sengketa saat ini sudah berbeda jauh dengan kondisi dahulu.

Halaman 50 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yang menempati objek sengketa tersebut saat ini adalah Tergugat V yaitu Irpan Apali.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut.

Saksi Erlina

- Bahwa keterangan masalah tanah yang terletak di jalan Tombolotutu yang dipermasalahkan antara Istri Syafrudin sangkota dengan ibu Ariani.
- Bahwa Saksi adalah saudara ipar dari Alm. Armin Tahir.
- Bahwa Saksi menerima permintaan dari Alm. Armin Tahir untuk menjual Tanahnya yang berada di Jalan Tombolotutu Lr. Kalantaro
- Bahwa Saksi pernah ke Lokasi Tanah Obyek Sengketa dan bertemu dengan Penggugat.
- Bahwa Sepengetahuan saksi Suami Penggugat saat saksi bertemu dengan Penggugat sudah Meninggal Dunia.
- Bahwa Saksi bersama sama dengan Saksi Max Salindeho pernah membersihkan Tanah Obyek Sengketa, saat kegiatan Pembersihan tersebut tidak ada Keberatan dari Penggugat padahal Penggugat melihat Kegiatan Pembersihan yang dilakukan Saksi bersama dengan Keluarganya.
- Bahwa Saat melakukan Kegiatan Pembersihan Tanah Obyek Sengketa saksi melihat pada bagian sebelah Barat ada Pohon Pisang yang ditanam oleh Efendi, rumput liar, tali jemuran, Saksi tidak melihat adanya Pagar dan Pondasi.
- Bahwa Saksi mengetahui ada terpasang Spanduk / Plang Tanda Tanah dijual diatas Tanah Obyek Sengketa dan tidak ada yang berkeberatan atas Pemasangan Spanduk / Plang Tanda Tanah di Jual tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui ada proses Mediasi, baik di Kantor Kelurahan maupun di Kantor Kecamatan.
- Bahwa Saat Mediasi tersebut Penggugat diwakili oleh anaknya yang bernama Wawan, dan Wawan tidak dapat menunjukkan Bukti Peralihan

Halaman 51 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



dari Alm. Armin Tahir kepada Alm. Syafruddin Sangkota ataupun kepada Pihak lain.

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dalam proses persidangan terkait dengan adanya sengketa tanah yang terketak dijalan Tombolotutu, Lorong Kalantoro No.04 Rt/Rw 002/005. Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore Kota Palu dengan Luas kurang lebih 287 Meter Persegi.
- Bahwa Saksi kenal dengan pak Ir. Armin Tahir dimana saksi pernah dimintai tolong untuk dicarikan pembeli tanah tersebut.
- Bahwa Ir. Armin Tahir memberikan dokumen berupa kwitansi dan juga Surat Penyerahan dari Pak Tjio Tandaraju kepada Armin Tahir.
- Bahwa Saksi selanjutnya mencari objek sengketa dan saksi menemukan lahan milik Ir. Armin Tahir, selanjutnya Saksi bersama pak Max pergi untuk membersihkan objek senjeta.
- Bahwa Pada saat saksi ke objek sengketa ditemani oleh pak Max melakukan pembersihan diatas objek sengketa dimana objek sengketa terdapat pohon pisang dan juga rumput yang sangat tinggi dan terdapat jemuran.
- Bahwa Saksi mengetahui yang memasang papan pengumuman menjual objek sengketa adalah pak Max.
- Bahwa Bahwa pada saat papan informasi tersebut ditancapkan diatas objek sengketa Penggugat tidak keberatan dan tidak melakukan perlawanan.
- Bahwa saksi mengetahui sebagai pembeli adalah pak Irfan A. Pali.
- Bahwa Pada saat saksi melihat dan juga melakukan pembersihan bersama saksi pak Max saksi tidak melihat adanya Pondasi di atas objek sengketa.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga penjualan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut kepada pak IRFAN PALI.
- Bahwa Benar saksi pernah diperintahkan Armin Tahir menjual tanahnya.

Halaman 52 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



- Bahwa Waktu diperintahkan Armin Tahir saat itu saksi tidak tanya istrinya perihal penjualan tanah tersebut.

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

Menimbang untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat VI mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy surat penyerahan Nomor 134/P.TV/T-1996 tertanggal 29 Mei 1996 dari Tergugat VI ke Ir. Armin Tahir, diberi tanda bukti (T.VI-1);
2. Foto copy surat pernyataan Tergugat VI tidak pernah menjual objek sengketa kepada orang lain selain kepada Ir. Hi. Armin Tahir, MM, diberi tanda bukti (T.VI-2);
3. Foto copy surat Nomor : 500.17/02/SP/MK/II/2003 tertanggal 2 Juni 2003 tentang pembatalan surat penyerahan Nomor 653/MK/2017, diberi tanda bukti (T.VI-3);

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut Tergugat VI tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Turut Tergugat I dan II mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy surat keterangan asal usul tanah Nomor 93/BP-II/TAL/V/96, diberi tanda bukti (TT.I dan TT.II.1);
2. Foto copy surat permohonan penerbitan SKPT, diberi tanda bukti (TT.I dan TT.II.2);
3. Foto copy surat pembatalan Surat Penyerahan Nomor 500.17/02/SP/MK/II/2023, diberi tanda bukti (TT.I dan TT.II.3);
4. Foto copy kwitansi pembayaran tanggal 20 Mei 1996, diberi tanda bukti (TT.I dan TT.II.4);
5. Foto copy surat laporan hasil mediasi Nomor 01/TV/II/2023, diberi tanda bukti (TT.I dan TT.II.5);
6. Foto copy surat pernyataan tanggal 5 September 2021, diberi tanda bukti (TT.I dan TT.II.6);
7. Foto foto kegiatan mediasi, diberi tanda bukti (TT.I dan TT.II.7);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy tersebut telah disesuaikan dengan aslinya/fotocopynya dan telah bermeterai cukup sesuai dengan undang-Undang sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut Turut Tergugat I dan II tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan dan keyakinan bagi Majelis hakim mengenai obyek sengketa diantara para pihak, maka telah dilakukan pemeriksaan lokasi objek sengketa pada tanggal 5 Juli 2024, yang hasil selengkapnya dari Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan adalah sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini yang dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatannya telah Menghukum Tergugat V untuk menghentikan segala kegiatan dalam bentuk apapun diatas obyek sengketa milik Penggugat sampai dengan perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut doktrin, yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan, yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa HIR dan RBg tidak mengatur secara jelas tentang tuntutan provisi ini, HIR dan RBg hanya mengatur secara sekilas dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) RBg;

Halaman 54 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengaturan tentang tuntutan provisi secara tegas dan jelas diatur dalam Pasal 53 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 4 tahun 1965 dan Nomor: 3 tahun 2000 tentang petunjuk pelaksanaan tuntutan provisi;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 53 RV menyebutkan sebagai berikut "Jika ada tuntutan provisi dan perkara tersebut siap diputus dalam pokok perkara maupun dalam provisi maka terhadap hal ini Hakim menjatuhkan satu putusan;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan di Indonesia yang selama ini terjadi adalah apabila Hakim melihat dari esensi surat tuntutan provisi tersebut sifatnya mendesak, maka Hakim sebelum memeriksa pokok perkara dapat menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu, dan apabila Hakim berpandangan bahwa tuntutan provisi tersebut hakikatnya adalah tidak bersifat mendesak atau segera maka tuntutan provisi tersebut akan diputus bersama-sama dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan dari pasal 191 keputusan provisi atau juga *provisionale beschikking* mengandung makna adalah suatu keputusan yang bersifat sementara (*temporay disposal*);

Menimbang, bahwa selanjutnya juga dijelaskan putusan provisi adalah putusan yang bersifat sementara sampai menunggu putusan pokok perkara dijatuhkan, dengan tidak menyinggung pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan (M. Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005);

Menimbang, bahwa dari pengertian tuntutan provisionil tersebut dapat disimpulkan bahwa tuntutan provisionil merupakan tuntutan sementara bersifat mendesak untuk persiapan atau mendukung putusan terhadap pokok perkara yang bermanfaat bagi salah satu atau kedua belah pihak yang berperkara, tetapi tuntutan provisionil tidak dapat diterima kalau sudah mengenai pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena tuntutan provisi Penggugat sudah masuk kedalam pokok perkara yang diungkapkan dalam posita maupun petitumnya dan dalam dalil-dalil gugatan Penggugat maupun jawaban Para Tergugat tidak dijumpai alasan yang mendesak dilakukannya tindakan pendahuluan oleh

Halaman 55 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak-pihak terperkara, maka tuntutan provisional menjadi tidak beralasan Hukum untuk dikabulkan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa ketentuan Hukum Acara Perdata memberikan kesempatan kepada pihak lawan in casu Tergugat dalam perkara perdata a quo untuk mengajukan suatu tangkisan / eksepsi terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, yang mana yang dimaksud dengan eksepsi dalam konteks Hukum Acara Perdata sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 133 HIR/159 Rbg sampai dengan Pasal 135 HIR/161 Rbg, menurut pendapat Majelis Hakim bermakna sebagai *suatu tangkisan atau bantahan yang diajukan oleh pihak lawan terhadap materi gugatan Penggugat yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut kewenangan mengadili (kompetensi) serta tidak berkaitan dengan materi pokok perkara*, yang mana selanjutnya berdasarkan ketentuan materi Pasal 136 HIR/162 Rbg, menentukan bahwa apabila eksepsi atau tangkisan tidak berkaitan dengan kewenangan mengadili (*kompetensi*) maka tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah akan tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas dapatlah disimpulkan bahwa eksepsi tersebut adalah suatu eksepsi yang menyangkut acara, yang dalam Hukum Acara Perdata lazim disebut sebagai Eksepsi Prosesuil yaitu eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan / perlawanan, karena gugatan / perlawanan dipandang cacat formil, tidak tepat pihak-pihaknya karena salah atau kurang dalam menentukan subyek gugatannya/perlawanannya yang berakibat gugatan / perlawanan kabur dan atau tidak jelas;

Menimbang, bahwa penilaian dan pertimbangan Majelis Hakim akan dilakukan secara cermat, detail, hati-hati, dan rinci (*zorvulighandelen*) agar dihasilkan pertimbangan hukum yang lengkap dan secara argumentatif berisi alasan-alasan yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum (*motiveringsplicht*) sehingga terhindar dari pertimbangan hukum yang dianggap tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*) (Lihat dan bandingkan dengan:

Halaman 56 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prof. Dr. Krishna Harahap, S.H., M.H., 2006, *Hukum Acara Perdata*, Penerbit : PT. Grafitri Budi Utami, Halaman 189-191);

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat I-V menyampaikan eksepsi/keberatan yaitu :

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*).
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*).

Tergugat VI menyampaikan keberatan/eksepsi sebagai berikut:

Gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*).

Turut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi / keberatan yaitu :

1. Gugatan Penggugat obscur dalam menempatkan alamat
2. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing.
3. Gugatan kurang pihak

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi Tergugat I-V, Tergugat VI dan Turut Tergugat I dan II yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tergolong adalah Gugatan yang kabur (*obscuur libel*)**, dengan alasan menurut **Tergugat I-V** adalah bahwa suami Penggugat membuat Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016, kurang lebih 3 (tiga) tahun sebelum saksi Nurdin B. Sipalele datang membawa *Surat Penyerahan Nomor 134/P.T/V/T-1996 Tanggal 29 Mei 1996* atau dengan kalimat lain suami penggugat lebih dahulu membuat Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2016 daripada bertemu dengan Saksi Nurdin B. Sipalele dan Saksi Nurdin B. Sipalele bukanlah orang suruhan dari Alm. Ir. Armin Tahir, oleh karena itu maka Gugatan Penggugat Patut untuk dinyatakan Kabur (*Obscuur Libel*), alasan **Tergugat VI** adalah bahwa pada angka 3 tersebut, Penggugat mendalilkan bahwa Akta Penyerahan Nomor: 633/MK/2017 terbit pada tanggal 12 Desember 2016, sedangkan Nomor Akta Penyerahan tersebut tertulis dengan jelas 2017, sehingga patut dipertanyakan bagaimana mungkin suatu dokumen atau surat terbit pada tahun 2016 diberi nomor surat tahun 2017. Dengan demikian, dalil Penggugat tersebut tidak jelas dan tidak cermat sehingga mengakibatkan dalil Penggugat menjadi kabur, serta alasan **Turut Tergugat I-II** adalah bahwa terhadap gugatan salah alamat baik

Halaman 57 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam menentukan objek sengketa dan juga alamat tergugat V, Maka gugatan penggugat dikualifikasi sebagai gugatan yang cacat formil kabur dalam menempatkan alamat;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut diatas, majelis berpendapat bahwa terhadap alasan eksepsi tersebut diatas merupakan materi eksepsi yang tidak berkaitan dengan syarat formal suatu gugatan, akan tetapi eksepsi yang dimaksud lebih membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara yang mana memerlukan proses pembuktian baik melalui bukti surat ataupun saksi, sehingga dengan demikian eksepsi-eksepsi tersebut tidaklah beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi selanjutnya dari Tergugat I-V dan Turut Tergugat I-II adalah gugatan **Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium)**, untuk **Tergugat I-V** dengan alasan bahwa berdasarkan Keterangan dari Sdr. Nurdin B, Sipalele tersebut, dihubungkan dengan Surat Gugatan Penggugat, maka terang dan Jelas terdapat Pihak lain yaitu Sdr. Syukur Dg. Manesa dan Sdr. Marten yang seharusnya ditarik sebagai Pihak, akan tetapi tidak di ikutkan oleh Penggugat dalam Gugatan a quo, dengan demikian maka Terang dan Jelas Gugatan Penggugat Patut dan Pantas Demi Hukum untuk dinyatakan sebagai Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) yakni Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada pihak lain yang harus ditarik sebagai Tergugat, serta alasan **Turut Tergugat I-II** adalah bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik Pihak-Pihak lain dalam perkara a quo, yang juga masih memiliki hubungan hukum dalam perkara a quo diantaranya yaitu MARTIN, SUKRI dan BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA PALU Sebagai pihak maka sangat nyata menyebabkan gugatan penggugat cacat formil yakni kurang pihak, maka terhadap gugatan yang tidak lengkap dapat dikualifikasi sebagai gugatan cacat formil;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kurang pihak tersebut diatas, majelis berpendapat bahwa adalah hak setiap warga negara untuk mengajukan gugatan kepada siapapun dengan alasan-alasan yang disampaikan dalam posita yang menjadi dasar untuk mengajukan gugatan, dan apakah kemudian apakah terdapat hubungan hukum yang kongkrit antara Para pihak dengan Martin, Sukri dan Badan Pendapatan daerah untuk menjadi pihak dalam

Halaman 58 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara aquo, hal tersebut menurut majelis sudah masuk dalam pokok perkara yang akan dibuktikan dengan alat-lat bukti, sehingga berdasarkan hal tersebut tidak menjadikan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dalam mengajukan gugatan kepada pihak siapapun yang menurut Penggugat telah melakukan perbuatan yang melawan hukum kepada Penggugat, sehingga dengan demikian eksepsi pada poin ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat I-II** dalam eksepsinya menyatakan **Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum/legal standing** dengan alasan bahwa dengan adanya Bukti Penyerahan lunas sejumlah dana untuk pembelian sebidang tanah yang menjadi Objek sengketa saat ini dimana Suami Penggugat mengetahui objek sengketa telah dibeli dari Tjio Tandaraju selaku Penjual dan Alm. Amrin Tahir selaku Pembeli maka secara yuridis Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Obyek sengketa, atau setidaknya Pihak penggugat tidak memiliki LEGAL STANDING untuk menggugat karena secara de Fakto suami PENGGUGAT tidak pernah merasa memiliki Objek sengketa a quo, majelis berpendapat bahwa adalah hak setiap warga negara untuk mengajukan gugatan kepada siapapun dengan alasan-alasan yang disampaikan dalam posita yang menjadi dasar untuk mengajukan gugatan, dan apakah penggugat telah mendapatkan Izin maupun kesepakatan oleh Ahli Waris yang lain dalam mengajukan perkara a quo, mengingat ahli waris yang lain memiliki kedudukan hukum yang sama dan masing-masing memiliki bagian finansial dalam objek tersebut, sehingga tindakan Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo kedudukannya masih dipertanyakan secara sah, hal tersebut menurut majelis merupakan hak mutlak dari Penggugat sehingga berdasarkan hal tersebut tidak menjadikan Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan kepada pihak siapapun yang menurut penggugat telah melakukan perbuatan yang melawan hukum kepada penggugat, serta apakah Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa akan dipertimbangkan dengan bukti-bukti serta saksi-saksi, sehingga dengan demikian eksepsi pada poin ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 59 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jalan Tombolotutu, Lrg Kalantaro No. 04, RT/RW 002/005, Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu dengan luas $\pm 287 \text{ M}^2$ (dua ratus delapan puluh tujuh meter persegi) dengan batas – batas:

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Sdr. H. Syafruddin Sangkota;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Sdr. Limbong;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Efendi;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan;

, berdasarkan Surat Penyerahan Nomor : 653/MK/2017 Tanggal 12 Desember 2016;

Menimbang, bahwa Tergugat I-V, Tergugat VI dan Turut Tergugat I-II dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil Penggugat dengan alasan Obyek Sengketa, berupa sebidang Tanah yang terletak di Jalan Tombolotutu, Lr. Kalantaro, RT/RW 002/005 Kelurahan Talise Valangguni, Kecamatan Mantikulore sebagaimana Surat Penyerahan Nomor : 134/P.TV/T-1996 tanggal 29 Mei 1996 Adalah Sah Milik Alm. Ir. Armin Tahir yang diwariskan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Peralihan Obyek Sengketa dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat V adalah Sah Menurut Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg bahwa: *“Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (Feit) untuk menegaskan haknya itu atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”*, maka para pihak diberi beban yang sama untuk membuktikan dalil gugatan mereka atau sangkalan mereka;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat yakni yang ditanda P-1 sampai dengan P-16 serta 3 (tiga) orang saksi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya, Tergugat I-V telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-V-1 sampai dengan T.I-V-11

Halaman 60 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta 2 (dua) orang saksi seperti tersebut diatas, Tergugat VI mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.VI-1 sampai dengan T.VI-3 serta Turut Tergugat I-II mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.I-II-1 sampai dengan TT.I-II-7, namun Tergugat VI dan Turut Tergugat I-II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak hanya akan dipertimbangkan sepanjang yang ada relevansinya dengan perkara *a quo*, sedangkan yang tidak ada relevansinya tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut di atas, gugatan Penggugat dapat dikabulkan atau sebaliknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu "*apakah benar tanah yang menjadi objek sengketa saat ini, adalah benar milik dari Penggugat sebagaimana petitum pokok gugatan a quo pada angka 3 (tiga);*

Menimbang, bahwa adapun obyek sengketa saat ini adalah sebidang tanah dan bangunan yang terletak Jalan Tombolotutu, Lrg Kalantaro No. 04, RT/RW 002/005, Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu dengan luas $\pm 287 \text{ M}^2$ (dua ratus delapan puluh tujuh meter persegi) dengan batas – batas:

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Sdr. H. Syafruddin Sangkota;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Sdr. Limbong;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Efendi;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan;

Menimbang, bahwa atas objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan atas objek sengketa kemudian dari hasil pengamatan Majelis Hakim dilapangan pada pokoknya bahwa Penggugat mapun Para Tergugat mengakui atas objek yang disengketakan dan secara umum tidak ada perbedaan mengenai letak dan batas-batas atas tanah objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa **bukti P-1** berupa kutipan akta kematian Nomor 7271-KM-07122021 atas nama Syafrudin Sangkota, **bukti P-2** berupa surat keterangan Ahli waris Nomor 181/472/spaw/MK/X/2022 tanggal 13 Oktober

Halaman 61 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022, **bukti P-3** berupa surat penyerahan Nomor 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2017, **bukti P-4** berupa surat pernyataan pengembalian Akta penyerahan Tanah Nomor 134/P.T/V/T-1996, dari Nurdin.B. Sipalele Palu, 27 Oktober 2017, **bukti P-5** berupa kwitansi pembayaran satu berkas surat berharga berupa Akta Penyerahan An. Armin Thahir Nomor 134/P.T/V/T-1996, yang diterima oleh Nurdin. B. Sipalele, **bukti P-6** berupa surat penyerahan tanah nomor 134/P.T/V/T-1996, tanggal 29 Mei 1996, **bukti P-7** berupa surat pernyataan dan pembatalan surat penyerahan atas surat penyerahan tanah Nomor 134/P.T/V/T-1996, tanggal 12 Januari 1999, **bukti P-8** berupa pembatalan surat penyerahan Nomor 500.1/02/SP/MK/II/2023 tanggal 2 Januari 2023, **bukti P-9** berupa surat keterangan penguasaan tanah Nomor 181.1/02/SKPT/TV/III/2023 tanggal 17 Februari 2023, **bukti P-10** berupa surat penyerahan Nomor 74/MK/2023, tanggal 17 Februari 2023, **bukti P-11** berupa surat keterangan penguasaan tanah Nomor : 93/BP-II/TAL/V/96, tanggal 28 Mei 1996, **bukti P-12** berupa kwitansi dari Ir. Armin Tahir senilai Rp. 2.870.000 (dua juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah) atas harga sebidang tanah seluas 10m x 28 m (287M²) yang terletak di Lrg. Kalantaro RT II/RW V Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur Kodya II Palu, tanggal 20 Mei 1996, **bukti P-13** berupa kwitansi pembayaran pajak bumi dan bangunan terhitung dari tahun 2020 sampai 2022, **bukti P-14** berupa kartu keluarga Nomor 7271080712210008, **bukti P-15** berupa surat pernyataan Ahli waris Nomor 181/168/SPAW/MK/X/2022, serta **bukti P-16** berupa surat keterangan kewarisan Nomor 181.1/274/SKK/MK/XII/2017, tanggal 12 Januari 1999;

Menimbang, bahwa dari saksi-saksi Penggugat yakni Saksi Saiful, saksi Asna dan saksi Nurdin B Sipalele pada pokoknya menerangkan bahwa para saksi mengetahui obyek sengketa dan obyek sengketa tersebut menurut para saksi adalah milik dari Syafruddin Sangkota (suami Penggugat) yang dibeli dari Tjio Tjandaraju (Tergugat VI);

Menimbang, bahwa **bukti T.I-V-1** berupa surat penyerahan Nomor 134/P.T/V/T-1996 antara Tjio Tandarayu dengan Ir. Armin Tahir, **bukti T.I-V-2** berupa surat pernyataan Tjio Tandarayu selaku penjual obyek sengketa, **bukti T.I-V-3** berupa kwitansi pembayaran tanggal 20 Mei 1996 dari Ir. Armin Tahir kepada Tjio Tandarayu, **bukti T.I-V-4** berupa pembatalan surat penyerahan

Halaman 62 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 500.17/02/SP/MK/II/2023, **bukti T.I-V-5** berupa surat permohonan penerbitan surat keterangan penguasaan tanah/SKPT, **bukti T.I-V-6** berupa Berita Acara Peninjauan Tanah, **bukti T.I-V-7** berupa surat keterangan penguasaan tanah Nomor 181.1/02/SKPT/TV/II/2023, **bukti T.I-V-8** berupa Surat penyerahan Nomor : 74/MK/2023 antara Iriani Usman dengan Irfan A. Pali tanggal 06 September 2018, **bukti T.I-V-9** berupa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan dan surat tanda terima setoran tanggal jatuh tempo 31 Agustus 2023, **bukti T.I-V-10** berupa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan dan surat tanda terima setoran tanggal jatuh tempo 31 Agustus 2024, serta **bukti T.I-V-11** berupa Foto Sdr. Tjio Tandarayu saat melakukan pengukuran Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa dari saksi Tergugat I-V yaitu saksi Max Salindooho dan saksi Erlina pada pokoknya menerangkan bahwa para saksi pernah diminta oleh alm Armin Tahir untuk menjualkan obyek sengketa, dan pada saat para saksi memasang tanah dijual di obyek sengketa tidak ada keberatan dari Penggugat serta menurut saksi Max sekarang obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat V karena membeli dari ahli waris alm Armin Tahir serta Surat Penyerahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat atas obyek sengketa telah dibatalkan oleh pihak kelurahan;

Menimbang bahwa **bukti T.VI-1** berupa surat penyerahan Nomor 134/P.T.V/T-1996 tertanggal 29 Mei 1996 dari Tergugat VI ke Ir. Armin Tahir, **bukti T.VI-2** berupa surat pernyataan Tergugat VI tidak pernah menjual objek sengketa kepada orang lain selain kepada Ir. Hi. Armin Tahir, MM, serta **bukti T.VI-3** surat Nomor : 500.17/02/SP/MK/II/2003 tertanggal 2 Juni 2023 tentang pembatalan surat penyerahan Nomor 653/MK/2017;

Menimbang, bahwa **bukti TT.I-II-1** berupa surat keterangan asal usul tanah Nomor 93/BP-II/TAL/V/96, **bukti TT.I-II-2** berupa surat permohonan penerbitan SKPT, **bukti TT.I-II-3** berupa surat pembatalan Surat Penyerahan Nomor 500.17/02/SP/MK/II/2023, **bukti TT.I-II-4** berupa kwitansi pembayaran tanggal 20 Mei 1996, **bukti TT.I-II-5** berupa surat laporan hasil mediasi Nomor 01/TV/II/2023, **bukti TT.I-II-6** berupa surat pernyataan tanggal 5 September 2021, serta **bukti TT.I-II-7** berupa Foto foto kegiatan mediasi;

Halaman 63 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat Penggugat yaitu **bukti P-3** berupa surat penyerahan Nomor 653/MK/2017 tanggal 12 Desember 2017, yang menurut penggugat merupakan bukti alas hak Penggugat atas obyek sengketa, menurut majelis alat bukti tersebut masih berbentuk surat penyerahan dan belum berbentuk alat bukti yang otentik kaitannya dengan kepemilikan atau hak atas tanah atau belum ditingkatkan statusnya untuk peralihan hak atas tanah, namun dari bukti-bukti yang ada tersebut masih sifatnya merupakan surat penyerahan dan bukanlah termasuk akta otentik dalam kaitannya dengan bukti kepemilikan atas suatu hak benda tidak bergerak (hak atas tanah);

Menimbang, bahwa dari bukti surat Tergugat yakni **bukti T.I-V-1** berupa surat penyerahan Nomor 134/P.T/V/T-1996 antara Tjio Tandarayu dengan Ir. Armin Tahir, **bukti T.I-V-2** berupa surat pernyataan Tjio Tandarayu selaku penjual obyek sengketa, **bukti T.I-V-3** berupa kwitansi pembayaran tanggal 20 Mei 1996 dari Ir. Armin Tahir kepada Tjio Tandarayu, **bukti T.I-V-4** berupa pembatalan surat penyerahan Nomor 500.17/02/SP/MK/III/2023, telah ternyata bahwa atas obyek sengketa tersebut telah dibeli terlebih dahulu oleh alm Armin Tahir (suami Tergugat I dan orang tua Tergugat I-IV) pada tahun 1996 dari Tjio Tjandaraju (Tergugat VI), dan pula dikuatkan dengan surat pernyataan Tergugat VI yang tidak pernah menjual obyek sengketa kepada pihak lain selain kepada alm Armin Tahir, selain itu pula terhadap surat penyerahan yang menjadi dasar Penggugat atas obyek sengketa telah pula dicabut dan dibatalkan, hal mana telah pula dikuatkan oleh bukti-bukti yang Tergugat VI dan Turut Tergugat I-II ajukan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat V memperoleh dan menguasai obyek sengketa berdasarkan surat Penyerahan Nomor 74/MK/2023 dari Tergugat I (**vide bukti T.I-V-8**) dan Tergugat V kemudian membangun rumah sesuai dengan Surat Penyerahan yang dimilikinya dan telah pula melakukan pembayaran pajak atas objek *a quo* yakni sejak tahun 2023 sehingga Tergugat V selain telah menguasai secara fisik obyek sengketa secara nyata, namun dengan bukti pembayaran pajak secara terus menerus menunjukkan atau memperjelas adanya penguasaan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat V;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa ternyata Penggugat tidak dapat

Halaman 64 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan alas hak atau kepemilikan atas obyek sengketa karena apa yang menjadi alas hak Penggugat atas obyek sengketa telah nyata-nyata dicabut dibatalkan oleh Turut Tergugat II (**vide bukti T.I-V, T.VI-3 dan TT.I-II-3**), sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat V atas obyek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana petitum pokok angka 6 (enam) pada gugatan *a quo* namun sebaliknya dari alat bukti Para Tergugat dapat mematahkan dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan pokoknya yaitu adanya alas hak/kepemilikan dan perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat V kaitannya dengan obyek sengketa maka tentunya gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok dalam gugatan *in casu* tidak berhasil dibuktikan oleh Penggugat, maka menurut Majelis Hakim sudah tidak relevan lagi untuk membuktikan petitum selebihnya, sehingga dengan demikian sudah sepatutnya seluruh petitum Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya maka Penggugat adalah pihak yang dikalahkan sehingga Penggugat harus membayar biaya perkara yang ditimbulkan dengan jumlah sebagaimana disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUH Perdata, Reglemen Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura - *Rechtsreglement Buiten-gewesten* (RBg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Penggugat:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 65 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.879.000,00 (dua juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu, pada hari Kamis, tanggal 19 September 2024 oleh Sugiyanto, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis didampingi oleh Imanuel Charlo Rommel Danes, S.H. dan Saiful Brow, S.H. sebagai hakim anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palu Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal tanggal 2 Agustus 2024, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 23 September 2024 disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Firman Aras, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan tersebut.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Immanuel Charlo Rommel Danes, S.H.

Sugiyanto, S.H., M.H.

Saiful Brow, S.H.

Panitera Pengganti,

Firman Aras, S.H., M.H.

Halaman 66 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran..... : Rp30.000,-
2. Biaya Proses..... : Rp75.000,-
3. PNBP..... : Rp100.000,-
4. Biaya Panggilan..... : Rp654.000,-
5. Pemeriksaan setempat : Rp2.000.000,-
6. Materai..... : Rp10.000,-
7. Redaksi..... : Rp10.000,-

Jumlah : Rp.2.879.000,-

(dua juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 67 dari 67 Putusan Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Pal

Disclaimer

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