



**PUTUSAN**  
**Nomor 21/PDT/2019/PT PAL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SALITE TANGGUGADE**, jenis kelamin laki-laki, tempat tanggal lahir Birobuli 8 Desember 1942, umur 74 tahun, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan pensiunan PNS, beralamat di Jalan Kancil Nomor 32 Kelurahan Tatura Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Eki Rasyid, S.H., Benyamin Sunjaya, S.H. dan Rasyid Ruppa, S.H., kesemuanya Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Garuda Gang Mataram Nomor 33 Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 08/ER/VIII/2018 tanggal 02 Agustus 2018, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Melawan:

1. **H. LUTFI HARUN**, umur 65 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan pensiunan PNS, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kijang Selatan IX Nomor 16 Kota Palu, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **PT. GITA SEMPURNA ENTERPRISE**, dahulu berkedudukan di Palu sekarang tidak diketahui lagi tempat kedudukannya dalam wilayah RI, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. **ARIE KRIWANGKO** dalam kedudukannya sebagai pribadi maupun selaku Direktur **PT. CENSUL RAYA CORPORATION**, beralamat di Darma Husada Indah Barat III-A/203 RT/RW.007/004 Kel. Mojo Kec. Gubeng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Salmin Hedar, S.H dan Felics Manurung, SH, Advokat/Konsultan Hukum pada Law Office Salmin Hedar & Associates, beralamat di Jalan Garuda Nomor 17 Kota Palu, Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2018, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU**, beralamat di Jalan Kartini Nomor 110 Kota Palu, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Rahab, A.Ptnh., M.AP dan Andi Muhammad Ilham Akbar, S.E., pegawai



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

pada Kantor Pertanahan Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/Sk-72.71/I/2018 tanggal 25 Januari 2018, disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

dan

**HJ. RUKMINI**, jenis kelamin perempuan, pekerjaan PNS, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Sapta Marga Kel. Birobuli Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

**Pengadilan Tinggi tersebut :**

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanggal 12 Maret 2019 Nomor 21/PDT/2019/PT PAL tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 08 Desember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 3 Januari 2018 dalam Register Nomor 1 /Pdt.G/2018/PN Pal, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung yang sah dari pasangan suami-istri Tanggugade (telah meninggal dunia pada tahun 1961 di Desa Birobuli Palu) dan Tonggu (telah meninggal dunia pada tahun 1976 di Desa Birobuli Palu);
2. Bahwa (Almarhum) Tanggugade dalam perkawinannya dengan (Almarhumah) Tonggu mempunyai 8 (delapan) orang anak yakni sebagai berikut:
  - Janudo (telah meninggal dunia);
  - Naupisa (telah meninggal dunia);
  - Lamuridjo (telah meninggal dunia);
  - Sangkabiwo (telah meninggal dunia);
  - Kamisia (telah meninggal dunia);
  - Jebe Tanggugade;
  - Salite Tanggugade (Penggugat);
  - Natisa Tanggugade;
3. Bahwa (Alm).Tanggugade dan (Almh). Tonggu mempunyai harta peninggalan atau harta warisan yang belum terbagi waris yakni sebidang tanah yang

Halaman 2 dari 14 halaman  
Putusan No. 21/PDT/2019/PT.PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu adalah tanah kebun sekarang menjadi tanah/kintal perumahan seluas lebih kurang dahulu 40.000 m<sup>2</sup> sekarang tersisa kurang lebih 22.000 m<sup>2</sup>, terletak dan dikenal umum di Jalan Garuda (dahulu dikenal jalan ke Bandara) Kelurahan Birobuli Utara (dahulu Desa Birobuli) Kecamatan Palu Selatan Kota Palu dengan letak batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Dahulu dengan tanah Sdr.Bido/Sayu/Laipoto sekarang dengan rumah Sdr.Gultom dan tanah Djudin Lamatona;
- Sebelah Timur : Dahulu dengan tanah Sdr. Madjalisi dan Tamuhiddin sekarang dengan Jalan Garuda;
- Sebelah Selatan : Dahulu dengan tanah Sdr.Seha/ L.Topabuli/ T.Pangisi Tenggo/Sihu/ Sabinnga sekarang dengan bangunan Hotel Sutan Raja;
- Sebelah Barat : Dahulu dengan tanah Sdr. M.Suseno/ Tangge/ Y.Mbas/ Amrin sekarang jalan A.Rahman Saleh III;

Sekarang ini menjadi : Objek sengketa

4. Bahwa objek sengketa diperoleh Alm. Tanggugade dan Alm. Tonggu atas pembukaan langsung tanah negara / tanah ex swapraja sejak tahun 1940-an yang kemudian diolah sebagai lahan kebun, dan memperoleh pengakuan kepemilikan dari Pemerintah Desa Birobuli dan Kepala Kecamatan Palu melalui surat keterangan No. 11 / Bir / III / 1972 tertanggal 15 Maret 1972;
5. Bahwa semula luas tanah objek sengketa (Alm). Tanggugade dan (Alm). Tonggu seluas kurang lebih 40.000 m<sup>2</sup> namun sebagian dari objek sengketa yakni seluas 8.700 m<sup>2</sup> pada tahun 1972 telah beralih pada orang bernama Lamatona (telah meninggal dunia) dan seluas kurang lebih 9.300 m<sup>2</sup> beralih pada orang bernama Amrin (telah meninggal dunia) sehingga sekarang ini tersisa kurang lebih 22.000 M<sup>2</sup>;
6. Bahwa Penggugat pada tahun 1973 tinggal dan berumah diatas objek sengketa mengolah objek sengketa sebagai lahan kebun, namun kemudian pada tahun 1974 Penggugat pindah dari objek sengketa karena kesulitan mendapatkan sumber air untuk keperluan keseharian, namun objek sengketa tetap diolah dan dijaga sebagai lahan kebun walaupun tidak dapat dirawat secara produktif;
7. Bahwa pada tahun 1976 tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat, seorang bernama Surudji (telah meninggal dunia dan masih keluarga dari Penggugat) yakni Ayah dari Turut Tergugat, telah menjual objek sengketa pada Tergugat I (Lutfi Harun), yang kemudian atas dasar jual beli objek sengketa tersebut oleh Tergugat IV (BPN Kota Palu) diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No.

Halaman 3 dari 14 halaman  
Putusan No. 21/PDT/2019/PT.PAL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 142/Birobuli atas nama Tergugat I (Lutfi Harun) yang diatasnya terdapat objek sengketa (tanah milik Penggugat);
8. Bahwa kemudian tidak berselang terlampau lama dalam kurun waktu sekitar tahun 1976 – 1977 Sertifikat Hak Milik No. 142 / Birobuli atas nama Tergugat I (Lutfi Harun) tersebut dialihkan melalui balik nama pada Tergugat II (PT. Gita Sempurna Enterprise Qq. Direktur atas nama Paulus Chandra (telah meninggal dunia) dengan Hak Guna Bangunan Nomor : 158/Birobuli seluas 42.775 m2 dengan masa berlaku HGB Aquo sampai dengan tanggal 16 April 2006;
9. Bahwa kemudian oleh PT. Gita Sempurna Enterprise (Tergugat II Qq. Alm. Paulus Chandra) pada tahun 1993 menjual HGB Nomor: 158/Birobuli tersebut pada Tergugat III (PT. Censul Raya Corporation) yang kemudian menguasai objek sengketa sampai sekarang ini;
10. Bahwa pada tahun 2006 objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III, dengan HGB No. 158/Birobuli tersebut berakhir jangka waktunya namun tidak pernah dilakukan perpanjangan HGB Aquo oleh Tergugat III, sehingga untuk menyiasati daluarsanya HGB No. 158 /Birobuli tersebut maka pada tahun 2007 Tergugat III mengajukan permohonan “pembaharuan” atas HGB Nomor 158 / Birobuli Aquo pada Tergugat IV;
11. Bahwa kemudian Tergugat IV melakukan pengukuran kembali terhadap HGB Nomor 158/Birobuli tersebut, dan selanjutnya Tergugat IV menerbitkan 3 (tiga) HGB sebagai “pembaharuan” dari HGB Nomor: 158/Birobuli tersebut. Ketiga HGB tersebut masing-masing:
- HGB Nomor: 41/Birobuli Utara surat ukur No. 1448/Birobuli Utara tanggal 22 Agustus 2007 seluas 273 m2 atas nama Tergugat III (PT. Censul Raya Corporation) dengan masa berlaku sampai tgl 19 Desember 2037;
  - HGB Nomor: 42/Birobuli Utara Surat Ukur 1449 / Birobuli Utara tanggal 22 Agustus 2007 seluas 11.467 m2 atas nama Tergugat III (PT. Censul Raya Corporation) dengan masa berlaku sampai tgl 10 Maret 2038;
  - HGB Nomor: 43/Birobuli Utara Surat Ukur Nomor: 1450 tanggal 22 Agustus 2007 seluas 26.726 m2 atas nama Tergugat III (PT.Censul Raya Corporation) dengan masa berlaku sampai tgl 10 Maret 2038;
12. Bahwa HGB Nomor: 43/Birobuli Utara surat ukur nomor 1450 tanggal 22 Agustus 2007 dengan luas 26.726 M2 sebagiannya yakni seluas kurang lebih 22.000 M2 adalah milik Penggugat dan merupakan objek sengketa (sebagaimana telah disebutkan pada angka ke- tiga surat gugatan Aquo);
13. Bahwa karena pemilikan dan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I, II dan III tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat maka perbuatan

Halaman 4 dari 14 halaman  
Putusan No. 21/PDT/2019/PT.PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, II dan III adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht matige daad) dengan segala akibat hukumnya. Demikian pula perbuatan Tergugat IV yang telah menerbitkan alas hak atas objek sengketa pada Tergugat I, II dan III tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum pula dengan segala akibat hukumnya;

14. Bahwa karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka jual beli objek sengketa antara (Alm). Surudji dengan Tergugat I, demikian pula jual beli objek sengketa antara Tergugat II dan III harus dinyatakan batal;
15. Bahwa demikian pula segala surat-surat sepanjang mengenai objek sengketa yakni sertifikat HGB No. 158/Birobuli An. Tergugat III (PT. Censul Raya Corporation) dan pembaharuan sertifikat HGB dari HGB Nomor 158 / Birobuli menjadi diantaranya HGB Nomor: 43 / Birobuli Utara Surat Ukur Nomor : 1450 tanggal 22 Agustus 2007 seluas 26.726 m2 atas nama Tergugat III (PT.Censul Raya Corporation) dengan masa berlaku sampai tgl 10 Maret 2038 sepanjang yang mengenai dan berada dalam objek sengketa sebagaimana yang letak batasnya telah diuraikan pada angka ke-3 di atas, haruslah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
16. Bahwa Penggugat menguatirkan Para Tergugat akan mengalihkan objek sengketa pada pihak lainnya maka mohonlah kiranya terhadap objek sengketa diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag);
17. Bahwa Penggugat telah berupaya menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan tapi tidak berhasil. Mohonlah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Palu berkenan memanggil para pihak kedepan persidangan, memeriksa dan memutus perkara ini sebagai hukum;

## PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari (Alm). Tanggugade dan (Almarhumah). Tonggu;
3. Menyatakan bahwa Objek Sengketa yang letak batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Dahulu dengan tanah Sdr.Bido/ Sayu/ Laipoto/ Lamatona, sekarang dengan rumah sdr. Gultom dan tanah Djudin Lamatona;
  - Sebelah Timur : Dahulu dengan tanah Sdr.Majilisi/Tamuhiddin sekarang dengan Jalan Garuda;

Halaman 5 dari 14 halaman  
Putusan No. 21/PDT/2019/PT.PAL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan: Dahulu dengan tanah Sdr.Seha/ L.Topabuli/ T.Pangisi/ Tenggo/ Sihu/ Sabinnga sekarang dengan bangunan Hotel Sutan Raja;
- Sebelah Barat : Dahulu dengan tanah Sdr. M.Suseno/ Tangge/ Y.Mbas / Amrin sekarang Jl. A.Rahman Saleh III; adalah harta peninggalan/harta warisan dari (Alm). Tanggugade dan (Almarhumah) Tonggu yang belum terbagi waris diantara ahli waris;
- 4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan hukum (Onrechtmatige daad) dengan segala akibat hukumnya;
- 5. Menyatakan Jual Beli atas objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II serta jual beli objek sengketa antara Tergugat II dan III adalah batal;
- 6. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sertifikat HGB No. 158/Birobuli yang diperbaharui menjadi HGB diantaranya :HGB Nomor : 43 / Birobuli Utara Surat Ukur Nomor : 1450 tanggal 22 Agustus 2007 seluas 26.726 m2 atas nama Tergugat III (PT.Censul Raya Corporation) dengan masa berlaku sampai tgl 10 Maret 2038 Sepanjang yang mengenai dan berada diatas objek sengketa;
- 7. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan objek sengketa pada Penggugat sebagai harta warisan yang belum terbagi waris;
- 8. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
- 9. Menyatakan Turut Tergugat tunduk pada putusan;
- 10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul pada perkara ini;

**SUBSIDAIR** : Mohon putusan seadil-adilnya;

Memperhatikan dan mengutip keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 1/Pdt.G/2018/PN Pal tanggal 25 Juli 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi dari Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.011.000,00 (tiga juta sebelas ribu rupiah);

Halaman 6 dari 14 halaman  
Putusan No. 21/PDT/2019/PT.PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte pernyataan permohonan Banding Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Pal yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 6 Agustus 2018 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, tanggal 31 Agustus 2018, dan Terbanding III semula Tergugat III tanggal 5 September 2018, serta Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 28 Agustus 2018, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 23 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 10 Agustus 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 15 Agustus 2018, dan telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, tanggal 31 Agustus 2018, dan Terbanding III semula Tergugat III tanggal 5 September 2018, serta Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 28 Agustus 2018, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 23 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Penggugat, Kuasa Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 10 september 2018 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 17 September 2018 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan pada tingkat banding, kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu, sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 3 September 2018, kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, tanggal 31 Agustus 2018, dan Terbanding III semula Tergugat III tanggal 5 September 2018, serta Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 28 Agustus 2018, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 23 Agustus 2018 ;

Halaman 7 dari 14 halaman  
Putusan No. 21/PDT/2019/PT.PAL



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana terurai dalam memori bandingnya, sebagai berikut :

1. Bahwa telah terungkap sebagai fakta hukum di persidangan baik berupa keterangan saksi-saksi Penggugat Sdr. ARDIN, saksi Sdr. SUDIN dan Sdr. HASANUDIN SURALELE yang telah menerangkan dibawah sumpah bahwa, "Penggugat/Pembanding adalah anak dari (alm) Tanggugade dan (Almarhumah) Tonggu" dan bukti-bukti surat tentang kedudukan Penggugat / Pembanding sebagai salah satu Ahli Waris dari (Alm) Tanggugade yakni bukti: P.1, P.2, P.5, P.6, P.7, P.8 , dengan demikian sangatlah keliru dalam putusan aquo hakim telah mengabaikan dan sama sekali tidak mempertimbangkan petitum ke-2 (dua) tentang kedudukan Penggugat/Pembanding sebagai salah satu ahli waris (Alm) Tanggugade dan (Almarhumah) Tonggu;
2. Bahwa menurut Penggugat / Pembanding telah terdapat pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang saling bertentangan dan rancu di antara satu dengan yang lain sehingga terlihat putusan aquo tidak terintegrasi secara baik. Bahwa pertimbangan tersebut diatas mengenai letak objek sengketa oleh Majelis Hakim tidak ditindak lanjuti dengan pertimbangan pokok perkara, padahal mengenai letak dan batas-batas objek sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat (PS), harus dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok perkara karena sangat berkaitan dan berhubungan dengan bukti surat Penggugat ;
3. Bahwa Pertimbangan hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menilai pembuktian diantaranya P-4 telah bersesuai dengan bukti P-3 serta dengan keterangan saksi-saksi yang diberikan dibawah sumpah didepan persidangan diantaranya saksi Ardin , saksi Tangge dan saksi Hasanrudin Suralele;  
Bahwa pertimbangan hakim pada halaman ke-23 tentang bukti P-4 yang pada pokoknya mempertimbangkan bahwa : "Bahwa bukti P-4 bukanlah merupakan surat tanda bukti hak dan tidak mempunyai kekuatan





pembuktian hak atas tanah”, menurut Penggugat adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru dan dangkal. Bukti surat P-4 tidak berdiri sendiri melainkan bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat. Bukti P-4 juga bersesuaian dengan bukti P-3 berupa : Surat Pernyataan dari Tergugat I (LUTFI HARUN) tertanggal 21 Juli 2016. Tergugat I telah mengakui bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat. Tergugat I membeli objek sengketa dari (Alm) Suruji (Ayah dari Turut Tergugat yang juga merupakan saudara ipar dari Penggugat);

Bahwa bukti P-4, menurut Penggugat haruslah dipandang sebagai “Alas Hak” ataupun surat pengakuan hukum penguasaan objek sengketa oleh orang tua Penggugat. Sah secara hukum karena dibuat dan ditanda tangani oleh Pemerintah Desa Birobuli. Surat Keterangan Desa terhadap objek tanah pada masa itu (Tahun 1970-an) telah menjadi hukum kebiasaan ditengah masyarakat ;

Bahwa terhadap bukti P-9 (Putusan Perkara Kasasi Tata Usaha Negara Nomor : 227 K/TUN/2014) oleh Majelis Hakim tidak dipertimbangkan, padahal dari putusan kasasi TUN Aquo, jelas menyebutkan hal-hal yang terbukti sebagai berikut : bukti surat Tergugat III lainnya tidak relevan dengan objek sengketa terkecuali sebagian dari objek tanah HGB No. 43 yang kini menjadi objek sengketa seluas 22.000 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Bahwa mengenai keberatan angka 1 menurut Pengadilan Tingkat Banding sudah benar apa yang dipertimbangkan oleh pengadilan tingkat pertama karena permasalahan pokok gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan dengan menguasai dan melakukan jual beli tanah objek sengketa, dan bukan permasalahan sengketa ahli waris yaitu sengketa antara para ahli warisnya pembanding semula Penggugat . Bahwa walaupun tidak dipertimbangkan soal kedudukan penggugat sebagai salah satu ahli waris (alm) Tangggugade dan (almarhumah) Tonggu . sebagaimana keterangan saksi Ardin, Sudin dan Hasanuddin dan juga bukti P.1, P.2, P.5., P., P.7 dan P. 8 sebagai tidak menjadikan putusan hakim Tingkat pertama sebagai kurang pertimbangan terkait dengan persoalan kedudukan waris, karena persolan pokok gugatan Pembanding semula Penggugat adalah mengenai kepemilikan atas objek tanah yang disengketakan ;



2. Bahwa mengenai keberatan angka 2 menurut Pengadilan Tingkat Banding berpendapat, pertimbangan Hakim Tingkat pertama telah dipertimbangkan secara tepat dan benar, tidak kontradiktif atau rancu, sebab mengenai objek sengketa pengadilan Tingkat pertama telah mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat dengan jelas dalam pokok perkara mengenai objek sengketa dengan alasan telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti kejelasan mengenai objek sengketa sebagaimana pertimbangan dalam putusan halaman 18-19. Bahwa selanjutnya mengenai bukti P.4 sebagai surat keterangan yang diajukan Pembanding semula Penggugat sebagai tidak mempunyai nilai bukti sebagai alas hak milik, oleh karena itu alasan-alasan tersebut diatas harus dikesampingkan dan ditolak;
3. Bahwa mengenai keberatan angka 3, menurut Pengadilan Tingkat Banding, hakim tingkat Pertama halaman 23 sudah tepat dan benar mempertimbangkan pembuktian khususnya bukti P4 dan P.3 serta bukti saksi-saksi tidak dapat melemahkan bukti sebaliknya yang diajukan oleh khususnya Terbanding III semula Tergugat III yaitu bukti T.III-1. T.III.-2 dan TR.III-3 sebagai bukti otentik. Demikian bukti juga P.9 sebagai tidak relevan dalam pembuktian bukti hak Pembanding semula Penggugat, maka alasan keberatan dari pembanding semula penggugat haruslah dikesampingkan atau ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan Kontra memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa perkara a quo bukanlah permohonan penetapan ahli waris atau sengketa kewarisan tetapi sengketa hak kepemilikan atas tanah. Permasalahannya, apakah objek sengketa milik Pembanding/Penggugat berdasarkan alat bukti yang sah menurut hukum dan jika terbukti menurut hukum, maka Terbanding III semula Tergugat III kepemilikan atas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum tetapi jika tidak maka Termohon III semula Tergugat III sah sebagai pemilik atas objek sengketa;
2. Bahwa seluruh pertimbangan putusan perkara a quo tidak ada yang kontradiktif dan rancu namun Pembanding semula Penggugat saja yang kurang memahami atau mengerti maksud pertimbangan putusan secara utuh;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jikalau Pembanding semula Penggugat berpendapat bukti P.4 sebagai alas bukti hak milik atas objek sengketa maka pendapat tersebut merupakan kekeliruan yang sangat besar dengan alasan *pertama*, bukti P.4 merupakan Surat Keterangan, bukan bukti hak milik; *kedua*, bukti P.4 tidak pernah disertai dengan surat aslinya. Yurisprudensi tetap “surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan” (bandingkan Pasal 1888 KUHPerdara). Berdasarkan kedua alasan tersebut sangat jelas dan terang bahwa bukti P.4 menurut hukum sama sekali tidak memenuhi syarat menjadi alat bukti ;

3. Bahwa Pengadilan Negeri Palu tidak pernah keliru dalam menilai semua alat bukti Pembanding/Penggugat dalam perkara a quo hanya Pembanding semula Penggugat kurang paham atau kurang mengerti kekuatan suatu bukti dalam perkara perdata ;

Pembanding semula Penggugat mengajukan surat-surat sebagai bukti tetapi dari semua surat tersebut tidak satupun yang membuktikan hak kepemilikan atas objek sengketa dan semua bukti tersebut bukan bukti otentik atas kepemilikan objek sengketa. Demikian juga saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tidak seorangpun saksi yang melihat Alm.Tanggungade membuka objek sengketa maupun melihat surat-surat kepemilikan. Keterangan saksi-saksi hanyalah berdasarkan asumsi saksi sendiri dimana menurut hukum asumsi bukanlah keterangan yang bernilai hukum ;

Sebaliknya, bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III merupakan bukti surat otentik yang memiliki tingkatan nilai (gradasi) tertinggi dari semua alat bukti menurut hukum acara perdata. Menurut hukum, bukti otentik merupakan suatu alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat. Artinya, pada diri surat otentik mencakup batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain. Tegasnya, oleh karena Terbanding III semula Tergugat III mengajukan bukti otentik maka Terbanding III semula Tergugat III tidak perlu membuktikannya dengan alat bukti lain seperti saksi-saksi ;

Dalam Memori Banding Pembanding halaman 5 dan halaman 6 mendalilkan kami kutip halaman 5 “... apalagi Para Tergugat tidak

Halaman 11 dari 14 halaman  
Putusan No. 21/PDT/2019/PT.PAL

#### Disclaimer

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



dapat mengajukan saksi-saksi yang dapat mendukung Para Tergugat” dan halaman 6 “- Bahwa keterangan saksi-saksi tersebut tidak dapat terbantahkan oleh Tergugat/Terbanding tidak dapat menghadirkan saksi untuk mendukung bantahan/ sanggahan Para Tergugat” ;

Bahwa Terbanding III/Tergugat III bukan tidak dapat menghadirkan saksi-saksi di persidangan tetapi karena bukti yang diajukan Terbanding III semula Tergugat III bukti surat otentik dimana bukti surat otentik tersebut belum pernah dibatalkan atau dicabut baik oleh Putusan Pengadilan maupun Badan Pertanahan Nasional sehingga menurut hukum, bukti surat otentik yang diajukan Terbanding III/Tergugat III sifatnya mengikat Hakim dan itulah yang dimaksud dengan kekuatan surat otentik mengikat sedangkan kekuatan pembuktian sempurna memberi pengertian, Hakim dalam memutus suatu perkara minimal 2 (dua) alat bukti dan kekuatan pembuktian surat otentik terpenuhi minimal pembuktian sehingga konsekuensi hukumnya, tanpa alat bukti lain Hakimpun dapat memutuskan suatu perkara ;

Bahwa alat bukti surat yang diajukan Pembanding/Pengguat dikategorikan surat bawah tangan dan surat sepihak atau pengakuan sepihak dan jika dinilai kekuatan pembuktiannya dengan alat bukti berupa surat otentik yang diajukan Terbanding III/Tergugat III maka hukum menilai bukti surat Pembanding/Penggugat tidak dapat mengalahkan bukti surat otentik Terbanding III/Tergugat III ;

Bahwa Pembanding/Penggugat mendalilkan bukti P.9 in casu Putusan Kasasi TUN No.227 K/TUN/2014 tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dengan alasan i P.9 hanya mengikat terhadap perkara tersebut dan pertimbangan-pertimbangan dalam Putusan Kasasi TUN No.227 K/TUN/2014 tidak serta merta dapat dijadikan pertimbangan dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding Terbanding III semula Tergugat III, Pengadilan Tingkat banding mempertimbangkannya sebagai berikut :

- bahwa substansi dari kontra memori banding tersebut, pada pokoknya mendukung dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dan menolak memori banding dari Pembanding semula Penggugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dimana memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut telah dinyatakan dikesampingkan dan ditolak, maka kontra memori banding dari Terbanding III semula Tergugat III dapat diterima dan dibenarkan ;

Menimbang, bahwa **setelah** Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu, tanggal 25 Juli 2018 Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Pal., dan telah membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding dan kontra memori banding sebagaimana telah dipertimbangkan diatas berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, dimana pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, oleh karena itu putusan Pengadilan Tingkat Pertama aquo dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah dalam tingkat banding , maka harus dihukum membayar segala biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat akan ketentuan Pasal-pasal dalam Rbg serta peraturan peraturan lainnya yang bersangkutan.

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 25 Juli 2018 Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Pal yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari **SENIN TANGGAL 29 April 2019** oleh kami **BONTOR ARUAN, SH.,MH.** Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah selaku Hakim Ketua Majelis, **MARISI SIREGAR, SH.,MH.** dan **MOCHAMMAD SHOLEH, SH.,MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis. putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk

Halaman 13 dari 14 halaman  
Putusan No. 21/PDT/2019/PT.PAL





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

Umum pada hari **KAMIS TANGGAL 9 Mei 2019** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh **NANANG SURTIAHADI, S.IP.,SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

**MARISI SIREGAR, SH.,MH.**

**BONTOR ARUAN, SH.,MH.**

**MOCHAMMAD SHOLEH, SH.,MH.**

PANITERA PENGGANTI

**NANANG SURTIAHADI, S.IP.,SH.**

Perincian Biaya Perkara :

- |                      |               |
|----------------------|---------------|
| 1. Redaksi .....     | Rp. 5.000,-   |
| 2. Meterai .....     | Rp. 6.000,-   |
| 3. Pemberkasan ..... | Rp. 139.000,- |
| Jumlah .....         | Rp. 150.000,- |