



**PUTUSAN**

Nomor : 45/PDT/2013/PT.PALU

**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 : -----

**ABDUL WARIS S. BATALIPU**, Umur 62 tahun, pekerjaan pensiunan (sekarang tani), bertempat tinggal di Desa Sidera Kec. Birobuli Kabupaten Sigi Provinsi Sulawesi Tengah, bertindak untuk diri sendiri serta ibu kandung dan saudara-saudara kandungnya, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Maret 2012, yaitu masing-masing :

1. **Hj. HASRA S. BATALIPU**, (isteri almarhum Sulaiman Batalipu), umur ± 94 tahun, pekerjaan tidak ada, alamat Jl. Dr. Wahidin 10 E Kelurahan B.Susu Kecamatan Palu Barat;
2. **ETNI S. BATALIPU**, Umur ± 72 tahun, pekerjaan URT, alamat Kompleks BTN Palupi Blok J No. 9 Palu;
3. **NURMIN S. BATALIPU**, Umur ± 69 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat Jl. Dr. Wahidin (lorong Bakso) Kelurahan B.Susu Kecamatan Palu Barat;
4. **MARYAM**, Umur ± 66 tahun, pekerjaan URT, alamat Jl. Mangun Sarkoro No. 14 Kelurahan B.Susu Barat Kecamatan Palu Timur;
5. **NISA**, Umur ± 64 tahun, pekerjaan URT, alamat Jl. Raja Moili Kelurahan B.Susu Barat Kecamatan Palu Barat;
6. **Hj. ZAITUN**, Umur ± 58 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat Jl. Hayam Wuruk No. 30 Kelurahan B.Susu Kecamatan Palu Timur;
7. **GAMAR**, Umur ± 55 tahun, pekerjaan URT, alamat Jl. Hayam Wuruk No. 30 Kelurahan B.Susu Kecamatan Palu Timur;

Halaman 1 dari 10 halaman

Putusan No. 45/PDT/2013/PT.PALU



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **Hj. LATIFA**, Umur ± 54 tahun, pekerjaan URT, alamat Jl. Pelita Air No. 14 Kelurahan Biro Buli Kecamatan Palu Selatan;
9. **MOH. ARIE**, Umur ± 50 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat Jl. Hayam Wuruk No. 53 Kelurahan B.Susu Kecamatan Palu Timur;
10. **SOFIA**, Umur ± 48 tahun, pekerjaan PNS, alamat Jl. Dr. Wahidin (lorong Bakso) Kelurahan Biro Buli Kecamatan Palu Selatan;

Dalam hal ini Kuasa Para Penggugat **ABDUL HARIS BATALIPU** memberikan kuasa lagi kepada : **ALWI H. SAINI, SH.**, Advokat/Penasihat Hukum beralamat di Jalan Cenderawasih No. 84 Kelurahan Tuweley Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-toli, yang untuk sementara waktu memilih domisili hukum di Jalan Hi. Abd. Rachman No. 30 Kel. Leok II Kecamatan Biau Kabupaten Buol, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Mei 2012, yang telah dilegalisir dan terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Buol dengan register nomor : W.21-U6/Hd.03.06/ V/2012, tanggal 08 Mei 2012, untuk selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT** ;

### Melawan :

1. **ADE INDRIANI**, umur ± 40 tahun, pekerjaan PNS (Kesbang) bertempat tinggal di Jl. H.M. Suhong Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, sebagai Tergugat I;
2. **MARIATI TAKULOE**, umur ± 43 tahun, pekerjaan PNS (Guru SD) bertempat tinggal di Jl. H.M. Suhong Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, sebagai Tergugat II;
3. **Z. KANSIL**, umur ± 55 tahun, pekerjaan Anggota Polri Polda Sulteng alamat Jl. H.M. Hayam Wuruk Kelurahan Besusu Barat Kota Palu, sebagai Tergugat III;

Halaman 2 dari 10 halaman

Putusan No. 45/PDT/2013/PT.PALU



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **MASNI SALEHO**, umur ± 40 tahun, pekerjaan URT, bertempat tinggal di Jl. H.M. Suhong Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, sebagai Tergugat IV;
5. **RIZAL AKASE, SE**, umur ± 45 tahun, pekerjaan Karyawan Bank BPD Kab. Buol, bertempat tinggal di Jl. H.M. Suhong Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, sebagai Tergugat V;
6. **SARLOTA UMAR**, umur ± 54 tahun, pekerjaan URT, bertempat tinggal di Jl. H.M. Suhong Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, sebagai Tergugat VI;
7. **HASNA UMAR**, umur ± 31 tahun, pekerjaan URT, bertempat tinggal di Jl. H.M. Suhong Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, sebagai Tergugat VII;
8. **MAHMUD BATALIPU**, umur ± 102 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Jl. H.M. Suhong Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, sebagai Tergugat VIII;
9. **AMIR A. LAHAMMADE**, umur ± 72 tahun, pekerjaan Pensiunan Guru, bertempat tinggal di Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, sebagai Tergugat IX;
10. **ABDILLAH AP. HARUNA**, umur ± 55 tahun, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, sebagai Tergugat X;
11. **JAMALUDDIN MENTEMAS**, umur ± 50 tahun, pekerjaan PNS (Syahbandar Leok), bertempat tinggal di Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, sebagai Tergugat XI;
12. **ETI PADANG**, umur ± 80 tahun, pekerjaan tidak ada, bertempat tinggal di kompleks Penginapan Pantai Indah, Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, sebagai ahli waris (isteri Y. Gaghana) sebagai Tergugat XII;

Halaman 3 dari 10 halaman

Putusan No. 45/PDT/2013/PT.PALU



13. **VERA Y. GAGHANA**, umur ± 50 tahun, pekerjaan Pensiunan Dini Polisi (Polwan), bertempat tinggal dahulu di kompleks Penginapan Pantai Indah, Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, dan sekarang sudah tidak diketahui lagi alamat tempat tinggal (anak Almarhum Y. Gaghana) sebagai Tergugat XIII;
14. **ELVIS Y. GAGHANA**, umur ± 45 tahun, pekerjaan tidak ada, bertempat tinggal di kompleks Penginapan Pantai Indah, Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, (anak Almarhum Y. Gaghana) sebagai Tergugat XIV;
15. **ROS Y. GAGHANA**, umur ± 40 tahun, pekerjaan URT, bertempat tinggal di Jl. Syarif Mansyur Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, (anak Almarhum Y. Gaghana) sebagai Tergugat XV;
16. **AMSTRONG Y. GAGHANA**, umur ± 25 tahun, pekerjaan tidak ada, bertempat tinggal di kompleks Penginapan Pantai Indah, Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, (anak Almarhum Y. Gaghana) sebagai Tergugat XVI;
17. **KATO Y. GAGHANA**, umur ± 35 tahun, pekerjaan tidak ada, bertempat tinggal di kompleks Penginapan Pantai Indah, Kelurahan Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol, (anak Almarhum Y. Gaghana) sebagai Tergugat XVII;
18. **SAMSU I. BATALIPU**, umur ± 70 tahun, pekerjaan Nelayan, bertempat tinggal di Kelurahan Loli Saluran No. 54 Kecamatan Banawa Kab. Donggala, sebagai Turut Tergugat I;
19. **Ahli waris dari Alm. MUSTAFA BATALIPU**, anak kandung dari ISMAIL BATALIPU (Almarhum) yaitu : **IMA**, umur ± 21 tahun, bertempat tinggal di Kelurahan Loli Saluran No. 54 Kecamatan Banawa Kab. Donggala, sebagai Turut Tergugat II;
20. **ADI**, umur ± 19 tahun, bertempat tinggal di Kelurahan Loli Saluran No. 80 Kecamatan Banawa Kab. Donggala, sebagai Turut Tergugat III;



21. **ABIDIN I. BATALIPU**, umur ± 63 tahun, bertempat tinggal di Kelurahan Loli Saluran No. 80 Kecamatan Banawa Kab. Donggala, sebagai Turut Tergugat IV;
22. **IDA I. BATALIPU**, umur ± 59 tahun, bertempat tinggal di Jalan Benteng V Kel. Birobuli Selatan Kec. Palu Selatan Kota Palu, sebagai Turut Tergugat V;
23. **SALEHA I. BATALIPU**, umur ± 57 tahun, bertempat tinggal di BTN Pengawu Blok J2 No. 36 Kel. Pengawu Kec. Palu Selatan Kota Palu, sebagai Turut Tergugat VI;
24. **IBRAHIM I. BATALIPU**, umur ± 55 tahun, bertempat tinggal di Jalan Cenderawasih Lorong Sawerigading II No. 16 Kel. Tanamodindi Kec. Palu Timur Kota Palu, sebagai Turut Tergugat VII;
25. **MAHANI I. BATALIPU**, umur ± 53 tahun, bertempat tinggal di Jalan Kakatua No. 18 Kel. Tanamodindi Kec. Palu Timur Kota Palu, sebagai Turut Tergugat VIII;
26. **RAHMIA I. BATALIPU**, umur ± 49 tahun, bertempat tinggal di Desa Kotapulu Kec. Dolo Kabupaten Sigi, sebagai Turut Tergugat IX;
27. **SYAMSUDDIN TAGIGO, S.Sos.**, umur ± 45 tahun, pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Jln. Abd. Rahman (Komplek Kantor Kesbang) Kel. Leok II Kec. Biau Kab. Buol, sebagai Turut Tergugat X;
28. **Ny. HARISA**, isteri Almarhum ADAM PANGI, umur ± 65 tahun, pekerjaan tidak ada, bertempat tinggal di Jln. H.M. Suhong Kel. Leok I Kec. Biau Kab. Buol, sebagai Tergugat XI;
29. **SYAMSUDDIN MIN'UN**, umur ± 60 tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Cempaka Kel. Leok I Kec. Biau Kab. Buol, sebagai Turut Tergugat XII,



30. **THOMAS KALUTI**, umur ± 55 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat dahulu di Jln. H.M. Suhong Kel. Leok I Kec. Biau Kab. Buol, dan sekarang sudah tidak diketahui lagi alamat tempat tinggalnya, sebagai Turut Tergugat XIII;

31. **PAPUTUNGAN**, umur ± 60 tahun, pekerjaan Pensiunan Polisi, alamat dahulu di Kel. Leok I Kec. Biau Kab. Buol, dan sekarang sudah tidak diketahui lagi alamat tempat tinggalnya, sebagai Turut Tergugat XIV;

32. **Badan Pertanahan Nasional Jakarta Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buol**, berkantor di Jalan Gunung Pogogul (kompleks) Perkantoran Baru Bupati Buol Kecamatan Biau Kabupaten Buol, sebagai Turut Tergugat XV, untuk selanjutnya disebut **PARA TERBANDING/TURUT TERBANDING** semula **PARA TERGUGAT/TURUT TERGUGAT** ;

**Pengadilan Tinggi tersebut** : -----

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

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

-----Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Buol telah menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan putusan No. 08/Pdt.G/2012/PN.Bul tanggal 22 April 2013 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat III, V, VI, VII, Tergugat IX dan XI untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 4.190.000,- (Empat Juta Seratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah).

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan Banding No. 08/Pdt.G/2012/PN.Buol yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Buol, pada tanggal 03 Mei 2013 para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, Permohonan banding mana telah diberitahukan kepada para Terbanding maupun Turut Terbanding masing-masing tanggal 7 Mei 2013, 24 dan 25 Juni 2013, 24 dan 30 Juli 2013, 15, dan 19 Agustus 2013, tanggal 6 Nopember 2013 ; -----

-----Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 17 Mei 2013, dan telah diberitahukan kepada para Terbanding dan para Turut Terbanding masing-masing tanggal 27 Mei 2013, 24 dan 25 Juni 2013, 24 dan 30 Juli 2013, 15 dan 19 Agustus 2013 serta tanggal 6 Nopember 2013 memori banding mana pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Buol telah keliru dalam mempertimbangkan tanggapan kuasa Penggugat tentang Surat Kuasa Tergugat IX dan Tergugat XI yang termuat dalam Replik dan Kesimpulan Penggugat dimana pertimbangan hukumnya dalam halaman 46 ; -----
- Bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini tidak cermat dalam pertimbangan hukumnya mengenai pertimbangan hukum tentang eksepsi ; -----
- Bahwa dalam persidangan perkara ini tidak sedikitpun fakta hukum yang terungkap bahwa obyek sengketa I, II dan III adalah milik dari Ismail Batalipu, akan tetapi adalah harta milik peninggalan Suke Batalipu yang dibuka langsung kemudian ditanami pohon kelapa, durian dan pohon lainnya yang

Halaman 7 dari 10 halaman

Putusan No. 45/PDT/2013/PT.PALU



merupakan tanah ..... sebagaimana pengakuan Tergugat IX jo dalam eksepsi/jawaban jo. Bukti P.12 akta jual beli No. 6-PPAT/XI/1978 dan bukti T.IX-1 dab bukan merupakan tanah hak pakai oleh Ismail Batalipu, apalagi Ismail Batalipu adalah sejak lahir tidak pernah jadi warga negara asing yang hanya punya hak pakai dan hal ini bertentangan dengan bukti akta jual beli yaitu P.12.6 dan bukti T.IX.I yang jelas tertulis obyek jual beli adalah berdasarkan hak adat sehingga dengan demikian obyek sengketa adalah merupakan harta warisan atau budel yang belum pernah dibagi secara waris oleh ahli waris Suke Batalipu.

- Bahwa oleh karena bukti P.1 dan P.2 yang dibuat/dilakukan sepihak oleh Ismail Batalipu sehingga tidaklah benar dikatakan bahwa jual beli ini dilakukan tidak dengan itikat baik, sehingga dapat dikatakan terdapat unsur penipuan kepada kami, dan sepatutnya tidak dapat dilindungi secara hukum.

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Tergugat maupun turut tergugat hingga berkas perkara ini diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tinggi, tidak mengajukan kontra memori banding ; -----  
-----Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan pada tingkat banding, kepada para Pembanding semula para Penggugat dan kepada para Terbanding semula para Tergugat dan turut tergugat telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Buol, sebagaimana ternyata dari Relas pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing tanggal 9, 10, 11, 17 September 2013, tanggal 8, 9, 29 Oktober 2013 dan tanggal 6, 12 Nopember 2013 ; -----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pemanding semula para 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 alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh oleh para Pemanding semula para Penggugat didalam memori bandingnya tidak terdapat fakta-fakta baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri tersebut, karena apa yang dikemukakan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya ; -----

-----Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara, baik gugatan Penggugat maupun jawaban para tergugat, bukti-bukti surat, saksi-saksi yang diajukan Penggugat dan Tergugat, berita acara sidang dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Buol tanggal 22 April 2013 No. 08/Pdt.G/2012/PN.Bul tersebut harus dikuatkan ;

-----Menimbang, bahwa oleh karena para Pemanding semula para Penggugat dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ; -----

-----Mengingat pasal – pasal dari Undang-Undang dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ; -----

**M E N G A D I L I :**

Halaman 9 dari 10 halaman

Putusan No. 45/PDT/2013/PT.PALU



- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Buol tanggal 22 April 2013 No. 08/Pdt.G/2012/PN.Bul yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua 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 06 Januari 2014** oleh **SUCIPTO, SH.** selaku Ketua Majelis, **MOHAMAD KADARISMAN, SH.** dan **DWI HARI SULISMAWATI, SH.** masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis. Putusan mana diucapkan pada **hari Kamis, tanggal 09 Januari 2014** dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan **HODIO POTIMBANG, S.IP.SH.MH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara. -----

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

TTD.

TTD.

**MOHAMAD KADARISMAN, SH.**

**SUCIPTO, SH.**

TTD.

**DWI HARI SULISMAWATI, SH.**

PANITERA PENGGANTI

TTD.

**HODIO POTIMBANG, S.IP.SH.MH.**

Halaman 10 dari 10 halaman

Putusan No. 45/PDT/2013/PT.PALU



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

Perincian Biaya

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

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

BAMBANG HERMANTO WAHID, SH.M.Hum  
NIP. 195708271986031 006