



**PUTUSAN**

**Nomor 76/PDT/2021/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 :

**TOMMY YUSUF TANDI**, Umur 56 Tahun, Agama Kristen, beralamat dan bertempat tinggal di Jl. Mesjid Raya No.8 A, RT/RW 003/006 Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Sulawesi Tengah;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HEPPY RANTUNG, SH & J.ALBERTH MENTANG, SH., MH** keduanya Advokat / Pengacara / Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Cempaka Nomor 3, Kota Palu, Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 15 September 2021 dibawah Nomor 305/SK//2021/PN Pal, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

**M e l a w a n**

**1. Ny. RIBKA TANDI**, beralamat dan berkedudukan di jalan Mesjid Raya No.8.A RT/RW.003/006 Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

**2. Ny. SINTIKE PARABANG**, beralamat dan berkedudukan di jalan Mesjid Raya No.8.A. RT/RW.003/006 Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;

**3. Ny. DEVI ELVIRA LEGI**, dahulu beralamat di jalan Gajah mada, Lorong 48 / Nomor.48.B, RT/RW.001/01, Kelurahan Kamonji, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Sulawesi Tengah, sekarang tidak diketahui alamatnya diwilayah Negara

*Hal. 1 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL*



Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut

**TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ;

**Pengadilan Tinggi** tersebut :

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanggal 26 Oktober 2021 Nomor 76/PDT/2021/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 DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 2 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 04 Maret 2021 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Pal telah mengemukakan hal – hal sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah anak satu – satunya dari pasangan suami istri yang bernama Marthen Tandi dan Ibu Emmy Koluku. Selanjutnya orangtua Penggugat yaitu Almarhum Marthen Tandi telah meninggal dunia di Palu, Sulawesi Tengah pada hari Kamis, 25 November 2010, selanjutnya Ibu meninggal dunia pada tanggal 3 Juli 1996 di Palu, Sulawesi Tengah ;
2. Bahwa Almarhum Marthen Tandi dan almarhumah Yuditha Emmy Koluku adalah kedua orangtua Penggugat, meninggalkan Ahli waris Tunggal kepada TOMMY YUSUF TANDI. Berdasarkan Surat PENETAPAN Pengadilan Negeri Palu Nomor : 45/PDT.P/2014/PN.PL, yang menerangkan bahwa “Tommy Yusuf Tandi adalah ahli waris tunggal dari Yuditha Emmy Koluku (almarhumah) dan Marthen Tandi (almarhum)”, sebagaimana yang termuat pada isi Surat Penetapan Pengadilan Negeri Palu, yang ditetapkan pada hari Kamis tanggal 25 September 2014;
3. Almarhum Marthen Tandi dan Almarhumah Yuditha Emmy Koluku juga telah meninggalkan harta warisan berupa Sebidang Bangunan Rumah permanent dengan luas tanahnya seluas kurang lebih  $\pm 1.298 \text{ M}^2$  (Seribu dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi ). Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01123 terletak di jalan Masjid Raya No.8.A. Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Sulawesi Tengah Nama Pemegang Hak MARTHEN TANDI, tercantum Pengeluaran Sertifikat Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu pada Penerbitan Sertifikat Kedua pada tanggal 19 November 2020. dengan batas-batas tanahnya tercantum sebagai berikut :

Hal. 2 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



- Utara dengan tanah sdr.Panekenan;
- Timur dengan Jalan Mesjid Raya ;
- Selatan berbatasan dengan tanah Sdr.Dadang dan Bank Sinar Mas;
- Barat dengan tanahnya Sdr.Derry Djanggola.

Selanjutnya tanah kintal / pekarangan dengan batas-batas tanahnya tersebut diatas dinyatakan sebagai tanah objek sengketa dalam perkara ini antara Penggugat dengan para tergugat( Tergugat.I,Tergugat.II dan Tergugat.III) ;

4. Bahwa tanah objek sengketa yang diperkarakan dalam perkara ini adalah bagian dari harta warisan peninggalan Almarhum Marthen Tandi dan Almarhumah Yuditha Emmy Koluku yang belum pernah dialihkan kepada pihak lain. Yakni harta warisan berbentuk Bangunan Rumah permanent dengan luas tanahnya seluas kurang lebih lebih  $\pm 1.298 \text{ M}^2$  (Seribu dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01123 terletak dijalan Mesjid Raya No.8.A.Kelurahan Lolu Utara,Kecamatan Palu Timur, Kota Palu,Sulawesi Tengah Nama Pemegang Hak MARTHEN TANDI. Hingga sampai dengan sekarang ini bangunan rumah permanent tersebut terletak dan atau dikenal berada dijalan Mesjid Raya No.8 A, RT/RW.003/006 Kecamatan ; Palu Timur,Kota Palu,Sulawesi Tengah, dan sekarang dikuasai sepenuhnya oleh pihak TERGUGAT.I, TERGUGAT.II dan Tergugat.III secara melawan hukum;

5. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh masing-masing pihak Tergugat.I, Tergugat.II,Tergugat.III telah mengakibatkan pihak Penggugat dalam keadaan resah tidak tenang pikirannya atau menderita tekanan psikologis yang dapat dikatakan kerugian Materil & immateriil atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat yang tidak menghormati Surat PENETAPAN Pengadilan Negeri Palu Nomor : 45/PDT.P/2014/PN.PL, yang menerangkan bahwa “ Tommy Yusuf Tandi adalah ahli waris tunggal dari Yuditha Emmy Koluku (almarhumah) dan Marthen Tandi (almarhum)”, sebagaimana yang termuat pada isi Surat Penetapan Pengadilan Negeri Palu, yang ditetapkan pada hari Kamis tanggal 25 September 2014;

6. Bahwa tanah berikut bangunan rumah objek sengketa dalam perkara ini, yang dikuasai oleh para tergugat hingga sampai sekarang oleh Tergugat.I, Tergugat.II. Sehingga dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh masing-masing para tergugat terhadap tanah warisan milik

Hal. 3 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



orangtua Penggugat yang dilakukan oleh para Tergugat, Sehingga perbuatan Tergugat.I dan Tergugat.II tersebut juga telah merugikan pihak Penggugat secara immateril. Sehingga apabila diuangkan setara dengan jumlah uang, maka Penggugat menderita kerugian immateril sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) dan akan terus bertambah sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti ;

7. Bahwa menurut Pasal 1365 BW tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

8. Bahwa dapat diduga Tergugat.I, Tergugat.II dan Tergugat.III tidak akan tunduk secara sukarela atas putusan pengadilan, oleh karena itu patut kiranya bila para Tergugat dihukum membayar uang paksa ( Dwangsom) sebesar Rp.2.000.000 (dua juta rupiah) setiap hari bila mereka lalai dan tidak tunduk terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

9. Bahwa oleh karena timbulnya perkara ini adalah sebagai akibat dari perbuatan dari masing-masing Tergugat.I, Tergugat.II dan Tergugat.III maka sudah selayaknya para tergugat secara tanggung renteng berkewajiban memikul ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

10. Bahwa karena gugatan para Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti hak pemilikan terhadap objek sengketa yang cukup kuat selaku Ahli Waris Tunggal, maka berdasarkan pasal 180 HIR (Pasal 191 Rbg) mohon kiranya putusan dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walau ada upaya hukum banding, Kasasi, Verset dari Tergugat.I, Tergugat.II dan Tergugat.III;

11. Bahwa Penggugat sangat berkepentingan untuk secara Provisionil ditetapkan untuk dihentikan segala kegiatan pengalihan, dan segala kegiatan lainnya diatas tanah berikut bangunan rumah tinggal objek sengketa dalam perkara ini yang dapat diduga akan dilakukan oleh para Tergugat selama dalam pemeriksaan perkara berlangsung;

12. Bahwa Penggugat khawatir bila pihak Tergugat.I dan Tergugat.II dan Tergugat.III akan menjual dan/atau mengalihkan harta warisan peninggalan peninggalan Almarhum Marthen Tandi dan Almarhumah Yuditha Emmy Koluku tersebut kepada orang lain dan karenanya Penggugat mohon agar objek tanah sengketa tersebut diatas diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) sebelum dimulainya pemeriksaan perkara ini, Bangunan Rumah permanent dengan luas tanahnya seluas kurang lebih lebih  $\pm 1.298 \text{ M}^2$  ( Seribu dua ratus sembilan puluh delapan meter

Hal. 4 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi ) Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01123 terletak di jalan Masjid Raya No.8.A.Kelurahan Lolu Utara,Kecamatan Palu Timur, Kota Palu,Sulawesi Tengah Nama Pemegang Hak MARTHEN TANDI;

13. Bahwa sudah berkali-kali diupayakan perdamaian kepada para tergugat, namun selalu gagal, maka berdasarkan hal - hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas.I.A Palu, agar sudi kiranya memeriksa serta memutuskan sebagai berikut.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Ahliwaris Tunggal dari Almarhum Marthen Tandi dan Almarhumah Yuditha Emmy Koluku ;
3. Menyatakan sah Surat PENETAPAN Pengadilan Negeri Palu Nomor: 45/PDT.P/2014/PN.PL, yang menerangkan bahwa "Tommy Yusuf Tandi adalah ahli waris tunggal dari Yuditha Emmy Koluku (almarhumah) dan Marthen Tandi (almarhum)", sebagaimana yang termuat pada isi Surat Penetapan Pengadilan Negeri Palu, yang ditetapkan pada hari Kamis tanggal 25 September 2014 ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat.I,Tergugat.II dan Tergugat.III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Memerintahkan kepada Tergugat.I, Tergugat.II dan Tergugat.III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar segera menyerahkan tanah objek sengketa waris kepada Penggugat dalam keadaan kosong,tanpa syarat dan bebas dari segala macam pembebanan, kalau perlu dengan bantuan polisi;
6. Menghukum Tergugat.I,Tergugat.II dan Tergugat.III untuk patuh atas putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sekaligus menyerahkan tanah objek sengketa dalam perkara ini beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya kepada pihak Penggugat dengan seketika tanpa syarat dan bebas dari pembebanan jenis apapun;
7. Menghukum Tergugat.I,Tergugat.II dan Tergugat.III bersama – sama membayar secara tanggung renteng terhadap kerugian immateril kepada Penggugat, sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) dan akan terus bertambah sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti;
8. Menghukum Tergugat.I,Tergugat.II dan Tergugat.III untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.2.000.000 ( dua juta rupiah) setiap

Hal. 5 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari bila mereka lalai dan tidak tunduk terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang diletakkan Pengadilan Negeri Klas.I.A Palu terhadap objek tanah sengketa;

10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Perlawanan, Banding dan Kasasi;

11. Menghukum para Tergugat membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini .

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (exaequo et bono) ;

Memperhatikan dan mengutip keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Pal tanggal 2 September 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Konvensi:**

**Dalam Eksepsi;**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

**Dalam pokok perkara:**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**Dalam Rekonvensi;**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi;

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.220.000.- (dua juta dua ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 2 September 2021 Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Pal diucapkan tanpa hadirnya Tergugat III, dan selanjutnya isi putusan tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 13 September 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte pernyataan permohonan Banding Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Pal yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 15 September 2021 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palu tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada

Hal. 6 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



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

Terbanding I, II semula Tergugat I, II masing-masing tanggal 22 September 2021 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III tanggal 20 September 2021 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 27 September 2021, dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Terbanding semula Tergugat I, II, III masing-masing tanggal 27 September 2021;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Penggugat, Kuasa Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I, Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 12 Oktober 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 12 Oktober 2021 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 14 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan pada tingkat banding, kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, para Terbanding semula Tergugat I, II, III telah diberikan atau diberitahukan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu, sebagaimana ternyata dari Relas pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Kuasa Pembanding tanggal 21 September 2021, kepada Terbanding I & II masing-masing tanggal 22 September 2021 dan kepada Terbanding III tanggal 20 September 2021;

**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, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pada dasarnya Pembanding / Penggugat tidak sependapat / keberatan dengan Pertimbangan Hukum (*Ratio Decidendi*) dalam EKSEPSI

Hal. 7 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta persangkaan-persangkaan Majelis Hakim Tingkat Pertama.Pembanding / Penggugat juga tidak sependapat / keberatan terhadap POKOK PERKARA yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Klas.I.A Palu dalam perkara ini ;

- Bahwa keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat terhadap pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Klas.I.A Palu tanggal 2 September 2021 Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Pal dalam eksepsi dan dalam pokok perkara, yang dituangkan dalam Memori Banding sebagai berikut ;

## **DALAM EKSEPSI**

- Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Klas.I.A Palu tersebut telah cukup terang serta jelas. Oleh karena dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan pada halaman 21 Putusan Pengadilan Negeri Klas.I.A Palu dapat dikutip sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidaklah kabur dan tidak jelas oleh karena dalam gugatan Penggugat sudah jelas dasar hukumnya dimana yang mejadi pokok persoalan dalam gugatan a quo tersebut adalah Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat mengenai objek sengketa tanah dan bangunan dan tidak mengandung cacat hukum, selanjutnya penggugat mengajukan gugatan a quo telah pula dengan jelas menyebutkan objek yang dimohonkan penggugat dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa perihal alasan – alasan yang dikemukakan oleh Para Tergugat terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidaklah termasuk alasan-alasan yang menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas dengan kata lain Obscur Libel melainkan alasan-alasan tersebut sudah memasuki pokok perkara dengan demikian eksepsi mengenai gugatan kabur haruslah ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Pembanding / Penggugat keberatan atas pertimbangan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.I.A Palu, pada pertimbangannya pada halaman 23 yang menyatakan : Menimbang, bahwa pasangan suami istri yaitu almarhum Marthen Tandi dengan almarhum Yudhita Koluku semasa hidupnya tidak dikarunia anak kemudian Tergugat.I diangkat sebagai anak angkat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palu dalam

Hal. 8 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



penetapan Perdata No.48/1978/Pdt tertanggal 30 Maret 1978, sehingga dengan penetapan tersebut Tergugat.I syah sebagai anak angkat dari dengan pasangan suami istri yaitu almarhum Marthen Tandi dengan almarhumah; Sedangkan telah diketahui oleh masyarakat pada umumnya, adalah fakta hukum bahwa setelah Palu resmi menjadi kota Administratif pada tanggal 27 September 1978, maka nanti pada tahun 1981 Pengadilan Negeri Donggala berubah menjadi Pengadilan Negeri Palu yang saat itu Ketua Pengadilan Negeri Palu adalah Bapak W.J Winardi,SH. Sehingga terhadap Bukti Surat T.2 yaitu surat bukti Putusan Pengadilan Negeri Palu dalam penetapan Perdata No.48/1978/Pdt tertanggal 30 Maret 1978 atas nama Ny.Ribka Tandiontong selaku pihak Tergugat.I, bukti surat yang dijadikan sebagai bukti dimuka persidangan yang mulia dan selanjutnya dijadikan pertimbangan hukum pada perkara aquo, adalah surat yang mengandung cacat hukum dan atau diduga terjadi pemalsuan surat dengan menggunakan Kop Surat Pengadilan Negeri Palu, dalam membuat surat penetapan Perdata No.48/1978/Pdt tertanggal 30 Maret 1978 atas nama Ribka Tandiontong selaku Terbanding/Tergugat I dalam perkara ini. Olehnyakarena itu bukti surat T-2 tidak berharga untuk dipertimbangkan pada Putusan Pengadilan Negeri Klas.I.A Palu tanggal 2 September 2021 Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Pal;

Bahwa Pembanding / Penggugat juga keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Klas.I.A Palu tanggal 2 September 2021 Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Pal Pada pertimbangannya pada halaman 23 yang menyatakan :

- bahwa semasa hidupnya pasangan suami istri yaitu almarhum Marthen Tandi dengan Almarhumah Yudhita Emmy Koluku memiliki harta warisan berupa tanah dan bangunan permanen seluas kurang lebih 1.298 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang beralamat dijalan Masjid Raya No.8.A Kelurahan Lolu Utara,Kec.Palu Timur,Kota Palu.Sulawesi Tengah.Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 31 tertanggal 29 Januari 1970 (bukti.T-1);
- Bahwa terkait dengan pertimbangan Majelis Hakim terhadap bukti surat dari Tergugat T-1 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor. 31 tertanggal 29 Januari 1970. Bahwa Fakta hukumnya, dimuka persidangan yang mulia, pihak Penggugat juga telah memajukan dimuka persidangan bukti surat Sertifikat Hak Milik Tanah diberi tanda Bukti P-2 telah sesuai dengan aslinya

Hal. 9 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 01123 terletak di jalan Masjid Raya No.8.A.Kelurahan Lolu Utara,Kec.Palu Timur, Kota Palu,Sulawesi Tengah. Nama pemegang hak Marthen Tandi, tercantum pengeluaran Sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu pada penerbitan Sertifikat Kedua pada tanggal 19 November 2020 dengan batas-batas tanahnya tercantum sebagai berikut :

- Utara dengan tanah sdr.Panekenan ;
  - Timu dengan jalan Masjid Raya ;
  - Selatan berbatasan dengan tanah sdr.Dadang dan Bank Sinar Mas ;
  - Barat dengan tanahnya sdr.Derry Djanggola
- Bahwa keberatan Pembanding/Penggugat oleh karena Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tidak mempertimbangkan bukti surat Pembanding/Penggugat yaitu Surat PENETAPAN Pengadilan Negeri Palu Nomor 45/PDT.P/2014/PN.PL, yang menerangkan bahwa “ Tommy Yusuf Tandi adalah ahli waris tunggal dari Yuditha Emmy Koluku (*almarhumah*) dan Marthen Tandi (*almarhum*)”, sebagaimana yang termuat pada isi Surat Penetapan Pengadilan Negeri Palu, yang ditetapkan pada hari Kamis tanggal 25 September 2014;

Sehingga Keberatan Pembanding/Penggugat sangat cukup beralasan dan berdasar sesuai ketentuan hukum, karena berdasarkan tentang pembuktian hukum perdata dikenal doktrin “**Notoir feiten**” yang berarti setiap hal yang sudah umum diketahui tidak perlu lagi dibuktikan dalam pemeriksaan sidang pengadilan;

Oleh karena itu apa yang diuraikan pada kutipan diatas tersebut, adalah keberatan Pembanding / Penggugat atas pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Klas.I.A Palu tanggal 2 September 2021 Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Pal. Karena pertimbangan hukumnya tampak saling bertentangan dan kacau dalam membuat pertimbangannya :

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

Menimbang, bahwa terhadap keberatan “DALAM EKSEPSI”, Majelis Hakim Banding pada prinsipnya sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Hal. 10 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



Menimbang, bahwa mengenai keberatan “DALAM POKOK PERKARA”, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan Penetapan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 45/PDT.P/2014/PN.PL (bukti P-1) yang menetapkan bahwa “Tommy Yusuf Tandi adalah ahli waris tunggal dari Yudiitha Emmy Koluku (*almarhumah*) dan Marthen Tandi (*almarhum*)”, Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding sekarang mendalilkan bahwa Penggugat adalah anak satu-satunya dari pasangan suami istri yang bernama Marthen Tandi dan Yudiitha Emmy Koluku, kemudian Penggugat mengajukan bukti P-1 tersebut untuk mendukung dalilnya tersebut, namun dalil tersebut disangkal oleh para Tergugat dengan mendalilkan bahwa Penggugat bukan anak dari pasangan suami istri Marthen Tandi dan Yudiitha Emmy Koluku melainkan hanya anak angkat, sedangkan Tergugat I adalah keponakan kandung dari almarhum Marthen Tandi yang juga anak angkat dari pasangan suami istri Marthen Tandi dan Yudiitha Emmy Koluku dan Tergugat II adalah keponakan dari almarhum Marthen Tandi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil sangkalannya dalam jawabannya, para Tergugat mengajukan bukti antara lain bukti T.1.2-2 (Penetapan Tergugat I sebagai anak angkat), bukti T.1.2-3 (Kutipan Akta Kelahiran Tergugat I), bukti T.1.2-6 (Surat Keterangan Ahli Waris) yang menerangkan bahwa Tergugat I dan Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Marthen Tandi, bukti T.1.2-7 (Surat Keterangan Kewarisan) yang menerangkan bahwa almarhum Marthen Tandi menikah dengan Yudhita Emmy Koluku (*almarhumah*) memiliki 2 (dua) orang anak angkat yaitu : Tergugat I dan Penggugat ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tersebut di atas, untuk membuktikan dalil sangkalannya dan melemahkan atau melumpuhkan dalil Penggugat, para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) juga telah mengajukan bukti Surat Pernyataan dari Delly Londah S.Sos., M.Kes. dan Delly Londah tersebut dihadirkan dipersidangan didengar keterangannya sebagai saksi dari para Tergugat ;

Menimbang, bahwa saksi Delly Londah menerangkan dipersidangan bahwa saksi pernah tinggal di atas tanah sengketa dan setahu saksi, dalam perkawinan almarhum Marthen Tandi dengan Yudhita Emmy Koluku, tidak dikarunian anak atau keturunan dan sepengetahuan saksi, Penggugat telah

Hal. 11 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



diadopsi oleh Yudhita Emmy Koluku (alm.) karena ibunya Penggugat meninggal dunia;

Menimbang, bahwa saksi Delly Londah juga menerangkan bahwa dia pernah dipinjam KTP-nya, namun tidak pernah menjadi saksi dipersidangan dalam perkara Penetapan (bukti P-1) yang menyatakan/menetapkan bahwa Penggugat/Pembanding adalah ahli waris tunggal dari Yudhita Emmy Koluku dan Marthen Tandi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan terurai di atas; bukti dari Penggugat/Pembanding yaitu bukti P-1 tersebut di atas yang menyatakan bahwa Penggugat adalah merupakan satu-satunya ahli waris telah dilemahkan atau dilumpuhkan oleh bukti-bukti para Tergugat/Terbanding sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, dengan demikian bukti P-1 yang diajukan Penggugat/Pembanding tersebut tidak bisa dijadikan bukti yang membuktikan bahwa Penggugat/Pembanding adalah ahli waris tunggal dari perkawinan antara Yudhita Emmy Koluku dan Marthen Tandi, oleh karenanya keberatan-keberatan dari Pembanding/Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding/Penggugat tersebut, Terbanding I & II telah pula mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa pada pokoknya Terbanding I dan Terbanding II sependapat dengan pertimbangan Putusan Majelis Hakim tingkat pertama khususnya berkaitan dengan amar putusan dalam pokok perkara yang menolak gugatan Pembanding / Penggugat. oleh karena pertimbangan tersebut didasari fakta-fakta hukum yang diperoleh berdasarkan keseluruhan bukti-bukti baik Surat Maupun Keterangan Saksi yang diajukan dihadapan persidangan;

Bahwa sebelum Terbanding I dan Terbanding II menanggapi keberatan Pembanding sebagaimana dalam Memori Bandingnya, terlebih dahulu perkenankan kami menyampaikan mengenai pokok-pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, dengan harapan kiranya dapat menjadi pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara ini. Adapun mengenai pokok-pokok permasalahan dimaksud, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap objek sengketa serta hal yang menjadi alasan-alasan sehingga diajukannya gugatan oleh Pembanding/Penggugat, telah

Hal. 12 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



diuraikan sebagaimana dalam gugatannya, yang telah di register pada Pengadilan Negeri Palu dengan perkara Nomor : 23/Pdt.G/2021/PN Palu tanggal 04 Maret 2021;

2. Bahwa atas gugatan tersebut, Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban Dalam Pokok Perkara, disertai Rekonvensi, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Eksepsi/Jawaban Gugatan dan Rekonvensi;

3. Bahwa Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II dalam Eksepsinya pada pokoknya berkaitan dengan Surat Kuasa yang digunakan oleh Kuasa Pembanding/Penggugat dalam perkara *a quo* mengidap cacat formil oleh karena tidak secara lengkap menyebutkan Para Pihak beserta identitas yang ditarik sebagai Pihak Tergugat, serta dalam surat kuasa dimaksud, tidak sesuai dengan maksud atau perihal isi gugatan. Dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat melalui Kuasanya, menjadi tidak sah pula. Selain itu, Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II dalam Eksepsinya juga memperlakukan adanya kekaburan dalam uraian posita gugatan sehingga menjadi tidak sesuai dengan petitum gugatan;

4. Bahwa dalam gugatannya, pada pokoknya Pembanding/Penggugat mempersoalkan mengenai penguasaan objek sengketa secara melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang mana menurut Pembanding/Penggugat, objek sengketa dimaksud adalah tanah miliknya selaku ahli waris tunggal dari Marthen Tandil (Almarhum) dan Yuditha Emmy Koluku (Almarhumah), hal tersebut didasari pada Penetapan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 45/PDT.P/2014/PN PL tanggal 25 September 2014 dan disusul dengan penerbitan Sertipikat kedua terhadap objek sengketa sebagaimana SHM Nomor : 01123 tanggal 19 November 2020;

5. Bahwa terhadap hal yang menjadi pokok sengketa tersebut, dihubungkan dengan dalil bantahan gugatan serta bukti yang diajukan oleh Para Pihak, selanjutnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu telah memberikan pertimbangan sebagaimana pertimbangan selengkapnya termuat pada halaman 22 s/d halaman 29 putusan *a quo*;

6. Bahwa berdasarkan pemeriksaan dipersidangan, diperoleh fakta bahwa objek sengketa adalah merupakan harta peninggalan Marthen Tandil (Almarhum) dan Yuditha Emmy Koluku (Almarhumah) dengan bukti

Hal. 13 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 31 tanggal 29 Djanuari 1970 an. Marthen Tandi (bukti T-1), semasa hidupnya Marthen Tandi (Almarhum) dan Yuditha Emmy Koluku (Almarhumah) tidak memiliki anak sehingga mengangkat 2 (dua) orang anak angkat yaitu Penggugat dan Tergugat I. terhadap Tergugat I menjadi anak angkat berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Klas I Palu, tanggal 30 Maret 1978, dalam perkara Penetapan Nomor : 48/1978/Pdt (bukti T-2) yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Andri Anus Sumbang dan Saksi Delly Londah. Semasa hidupnya, Marthen Tandi telah melakukan pembagian objek sengketa tersebut sebagaimana berdasarkan Surat Pembahagian Harta Peninggalan Keluarga M. Tandi-Koluku, tanggal 1 Mei 2000 (bukti T-4) yang didukung pula dengan keterangan Saksi Delly Londah. Bahwa bahagian dari objek sengketa yang merupakan milik Penggugat telah dijual kepada Tergugat II sebagaimana berdasarkan Kwitansi Tanda Terima Uang dari Sintike Parabang kepada Tommy Y. Tandi sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), tanggal 27 Juni 2011 (bukti T-9), Surat Pernyataan/Perjanjian antara Tommy Yusuf Tandi dengan Sintike Parabang, yang disaksikan oleh Ribka Tandiontong dan Devi Elvira Legi, tanggal 30 Mei 2011 (bukti T-10), dan Akta Jual Beli antara Tommy Yusuf Tandi dengan Sintike Parabang yang dibuat dihadapan Camat Palu Selatan selaku PPAT (bukti T-11). Bahwa terhadap Dokumen Asli Sertipikat objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No.31 tanggal 29 Djanuari 1970, an. Marthen Tandi (bukti T-1) sampai dengan saat ini masih dipegang dan dikuasai oleh Tergugat II, mengenai adanya pemeriksaan permohonan penetapan dalam perkara Nomor : 45/PDT.P/2014/PN Pal tertanggal 25 September 2014 (bukti P-1) yang mana dalam pemeriksaan perkara tersebut seolah-olah Sdri. Delly Londah telah memberikan keterangan/hadir sebagai saksi, telah dibantah oleh Sdri. Delly Londah dalam pemeriksaan perkara *a quo* yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi Delly Londah tidak pernah hadir dan memberikan keterangan sebagaimana yang termuat dalam Salinan Putusan/Penetapan Nomor : 45/PDT.P/2014/PN Pal tertanggal 25 September 2014 (bukti P-1);

7. Bahwa berdasarkan pada fakta hukum tersebut, dihubungkan dengan gugatan Penggugat dapat disimpulkan :

Hal. 14 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



7.1. Pembanding/Penggugat bukanlah satu-satunya dan atau ahli waris tunggal dan bukan pula anak kandung dari Marthen Tandi (Almarhum) dan Yuditha Emmy Koluku (Almarhumah) melainkan adalah anak angkat bersama-sama dengan Terbanding I/Tergugat I;

7.2. Objek Sengketa telah dibahagi oleh Marthen Tandi baik kepada Pembanding/Penggugat maupun kepada Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II;

7.3. Bahagian objek sengketa yang menjadi bagian Pembanding/Penggugat yang berasal dari pembagian oleh Marthen Tandi (Almarhum) telah Pembanding/Penggugat jual kepada Terbanding II/Tergugat II;

7.4. Penerbitan Sertipikat kedua atas objek sengketa sebagaimana berdasarkan SHM Nomor : 01123 tanggal 19 November 2020 adalah tidak sah atau cacat prosedur mengingat dokumen asli Sertipikat kepemilikan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 31 tanggal 29 Djanuari 1970 an. Marthen Tandi masih ada sampai dengan saat ini;

7.5. Terhadap Putusan/Penetapan Nomor : 45/PDT.P/2014/PN Pal tertanggal 25 September 2014 beralasan untuk dibatalkan oleh karena didasarkan pada hal yang tidak benar atau kebohongan dengan cara memalsukan identitas saksi yang dihadirkan untuk diperiksa dalam perkara tersebut;

Bahwa Adapun mengenai tanggapan atas Memori Banding yang diajukan Pembanding tersebut, dapat kami uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa mencermati dalil dalam Memori Banding yang diajukan Pembanding tersebut, sesungguhnya hanyalah merupakan pengulangan dalil atas hal yang sesungguhnya telah diperiksa serta dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga dalil yang demikian tentunya tidak patut untuk dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah;
2. Bahwa Pembanding pada pokoknya berkeberatan atas dipertimbangkannya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu terhadap bukti yang dihadirkan oleh Terbanding I berupa Salinan Keputusan Pengadilan Negeri Klas I Palu, tanggal 30 Maret 1978, dalam perkara

*Hal. 15 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Nomor : 48/1978/Pdt, (bukti T-2), yang mana menurut Pembanding, bukti surat tersebut mengandung cacat hukum dan atau diduga terjadi pemalsuan surat dengan menggunakan Kop Surat Pengadilan Negeri Palu;

3. Bahwa dalil Pembanding tersebut menurut Terbanding I adalah dalil yang tidak berdasar serta tidak disertai dengan bukti yang valid sehingga terkesan hanyalah merupakan dalil yang dibuat-buat oleh Pembanding. Keabsahan dari dokumen berupa Keputusan Pengadilan Negeri Klas I Palu, tanggal 30 Maret 1978, dalam perkara Penetapan Nomor : 48/1978/Pdt, sebagaimana bukti T-2 telah diperiksa keasliannya dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu sehingga sangat tidak beralasan bilamana diragukan keasliannya. terhadap dalil Pembanding mengenai sejarah terbentuknya Pengadilan Negeri Palu yang sebelumnya merupakan Pengadilan Negeri Donggala juga patut diragukan kebenarannya. Mengenai kapan terbentuknya Pengadilan Negeri Palu, tidaklah dapat dipandang sebagai "*Notoire Feiten*" (hal yang secara umum sudah diketahui tidak perlu dibuktikan). Sehingga dalil tersebut haruslah didukung bukti yang sah menurut hukum;

4. Bahwa Terbanding I dan Terbanding II membantah secara tegas dalil Pembanding pada paragraph 3 halaman 6 dalam Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan "*dimuka persidangan yang mulia, pihak Penggugat juga telah memajukan dimuka persidangan bukti surat Sertifikat Hak Milik Tanah diberi tanda Bukti P-2 telah sesuai dengan aslinya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 01123 ....dst*". dalil tersebut sangat bertolak belakang dengan fakta sesungguhnya, oleh karena dihadapan persidangan, terhadap bukti P-2 yang diajukan oleh Pembanding, setelah dilakukan pemeriksaan oleh Majelis Hakim, hanyalah berupa foto copy dari copy. (*vide* halaman 24 Salinan Putusan Nomor : 23/Pdt.G/2021/PN Pal tanggal 2 September 2021);

5. Bahwa penerbitan Sertipikat kedua atas objek sengketa sebagaimana berdasarkan SHM Nomor : 01123 tanggal 19 November 2020 atas usulan/permohonan Pembanding, patut diduga merupakan akal-akalan dan atau tipu muslihat dari Pembanding dengan maksud guna menguasai objek sengketa. Oleh karena, sesungguhnya Pembanding telah mengetahui bahwa dokumen Asli Sertipikat Hak Milik No.31 tanggal 29 Djanuari 1970,

Hal. 16 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/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)



an. Marthen Tandil, (bukti T-1) sampai dengan saat ini masih berada pada Terbanding II. Sehingga sangatlah tepat pertimbangan judex facti pada halaman 29 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "*penerbitan Sertifikat dengan No. 01123 tertanggal 19 November 2020 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Palu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dikarenakan sertifikat No. 01123 tertanggal 19 November 2020 adalah sebagai sertifikat pengganti atas sertifikat No. 31 tanggal 29 Januari 1970 yang hilang menurut pengakuan Penggugat kepada Badan Pertanahan Kota Palu sehingga dengan diteerbitkan sertifikat pengganti yang baru maka sudah tidak berlakunya sertifikat No. 31 tertanggal 29 Januari 1970, namun faktanya sertifikat No. 31 tanggal 29 Januari Tahun 1970 atas nama Marthen Tandil masih ada dan dikuasai oleh tergugat II secara sah menurut hukum melalui proses jual beli dengan Penggugat*";

6. Bahwa sebagai akhir dari tanggapan atas Memori Banding Pembanding, tanpa mengurangi rasa hormat atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu, Terbanding I dan Terbanding II memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dapat mempertimbangkan dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II (dahulu Para Penggugat Rekonvensi) untuk selanjutnya dituangkan pula dalam amar putusan ditingkat Banding, guna memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Palu, demi menghindari *kekeliruan dalam pertimbangan hukum dan atau tidak cukup mempertimbangkan (Onvoldoende Gemotiveerd) secara lengkap (volledig) terhadap fakta persidangan*, berkaitan dengan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II (dahulu Para Penggugat Rekonvensi).

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding yang diajukan para Terbanding (Terbanding I & II) semula Tergugat I & II, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding dalam mempertimbangkan memori banding sebagaimana terurai di atas berlaku juga untuk pertimbangan kontra memori banding ; :

Menimbang, bahwa intinya kontra memori banding dari para Terbanding (Terbanding I & II) semula Tergugat I & II adalah sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Hal. 17 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



Menimbang, bahwa mengenai dalil-dalil yang dikemukakan dalam kontra memori banding, oleh karena berkaitan dengan gugatan Konvensi dan gugatan Rekonvensi, maka sesuai dengan azas peradilan sedrehana, cepat dan biaya ringan, agar lebih efektif dan efisien serta demi tuntasnya penyelesaian perkara, akan dipertimbangkan pada waktu Majelis Hakim Banding mempertimbangkan gugatan Konvensi dan gugatan Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu, tanggal 2 September 2021 Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Pal., bukti-bukti yang diajukan kedua pihak berperkara dan telah membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding dan kontra memori banding sebagaimana tersebut diatas, dipertimbangkan sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI ;**

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang Eksepsi kekurangan pihak adalah sudah tepat dan benar dan karenanya pertimbangan tersebut diambil alih dalam mengadili perkara ini dalam hal Eksepsi, oleh karenanya eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II harus ditolak ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan gugatan Konvensi in casu Pokok Perkara, Majelis Hakim Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya pertimbangan Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan pertimbangan Hakim Banding dalam mempertimbangkan pokok perkara gugatan Konvensi ;

Menimbang, bahwa sengketa antara Penggugat/Pembanding dengan para Tergugat/Terbanding pada pokoknya adalah mengenai penguasaan atas tanah sengketa yang merupakan harta warisan peninggalan almarhum Marthen Tandi dan almarhumah Yuditha Emmy Koluku yang belum pernah dialihkan kepada pihak lain dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam surat gugatan Penggugat, yang dilakukan oleh para Tergugat secara melawan hukum, sebagaimana didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa para Tergugat (Tergugat I & II) pada pokoknya telah membantah/menyangkal dengan mendalilkan bahwa tanah dan bangunan



rumah obyek sengketa yang semula merupakan bahagian dari Penggugat yang diperoleh Penggugat berdasarkan pemberian/pembagian almarhum Marthen Tandil, telah dijual berdasarkan Akta Jual Beli No.432/Palu Selatan 2010 serta berdasarkan Surat Pernyataan/Perjanjian tertanggal 30 Mei 2011 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat II serta disaksikan oleh Tergugat I dan Tergugat III ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak berperkara bersifat timbal balik, sehingga dengan terbuktinya dalil-dalil yang dikemukakan oleh satu pihak maka berakibat sebaliknya bagi pihak lain/lawan ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh para Tergugat (Tergugat I & II) yaitu bukti T.1.2-4 & T.1.2-5 dihubungkan dengan bukti T.1.2-9, T.1.2-10, dan bukti T.1.2-11, bukti-bukti mana saling sokong-menyokong, menguatkan satu sama lain yang membuktikan bahwa tanah yang menjadi bagian Penggugat (bukti T.1.2-4) telah dijual kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli (bukti T.1.2-11) seharga Rp.30.000.000,- (bukti T.1.2-9 & T.1.2-11) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian apa yang menjadi bagian Penggugat dari harta peninggalan almarhum Marthen Tandil dan almarhumah Yuditha Emmy Koluku telah berpindah atau beralih haknya menjadi hak dari Tergugat II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terurai di atas, Penggugat tidak bisa membuktikan dalil gugatannya kalau tanah dan bangunan yang menjadi bagiannya yang disengketakan dalam perkara ini belum beralih kepada orang lain, oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya ;

**DALAM REKONVENS I :**

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi juga merupakan pertimbangan dalam gugatan Rekonvensi dan menjadi bagian tak terpisahkan atau satu kesatuan dengan pertimbangan gugatan Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa meskipun ada beberapa bukti atau dalil-dali yang telah dinilai atau dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi namun ada beberapa dalil atau keadaan-keadaan yang perlu diberikan status atau penghargaan sebagaimana tuntutan dari Penggugat Rekonvensi ;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa penghargaan atau pemberian status terhadap keadaan-keadaan sebagaimana dikemukakan atau yang dituntut oleh para Penggugat Rekonvensi diperlukan demi kejelasan, kepastian dan penyelesaian perkara secara tuntas ;

Menimbang, bahwa para Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi & Tergugat II Konvensi) mendalilkan bahwa mereka memperoleh tanah dan rumah adalah dari pembagian harta peninggalan almarhum Marthen Tandi dan almarhumah Yuditha Emmy Koluku yang dibagi semasa hidupnya Marthen Tandi dan yang menjadi bagian Tergugat Rekonvensi telah dijual ke pada Penggugat II Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu harus dipertimbangkan mengenai asal-usul kepemilikan para pihak berperkara atas tanah sengketa terutama para Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatan Rekonvensinya, Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti-bukti yang diberi tanda T.1.2-1 s/d T.1.2-11 ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dimuka dalam gugatan Konvensi bahwa tanah sengketa asalnya adalah harta warisan peninggalan pasangan suami istri almarhum Marthen Tandi dengan almarhumah Yuditha Emmy Koluku, dimana dari bukti-bukti yang diajukan oleh para Tergugat Rekonvensi, dapat dibuktikan bahwa Para Penggugat Rekonvensi [dimana Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi adalah anak angkat dari Marthen Tandi dan Yuditha Emmy Koluku – periksa bukti T.1.2-2 dan T.1.2-7- sedang Tergugat II Rekonvensi adalah keponakan dan mendapat bagian harta dari Marthen Tandi – periksa bukti T.12-4] bersama Tergugat Rekonvensi memperoleh tanah sengketa berdasarkan dari pembagian harta peninggalan keluarga M. Tandi – Koluku sebagaimana bukti T.1.2-4 ;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan dimuka dalam gugatan Konvensi, bagian harta peninggalan Tergugat Rekonvensi/Penggugat telah dijual kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi (bukti T.1.2-9, s/d T.1.2-11), maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak berhak lagi atas tanah yang menjadi bagiannya dan beralih haknya menjadi bagian hak Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dan kondisi-kondisi sebagaimana dikemukakan terurai di atas, menurut hemat

*Hal. 20 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Banding, para Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatan Rekonvensinya ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatan Rekonvensinya dan untuk kepastian status atau penghargaan atas kondisi/keadaan atau fakta yang terungkap dalam perkara aquo demi penyelesaian perkara secara tuntas, maka gugatan Rekonvensi dari para Penggugat Rekonvensi harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah dan bangunan rumah sengketa seluas ± 1.298 M<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.31 tanggal 29 Djanuari 1970 atas nama pemegang hak Marthen Tandi (bukti T.1.2-1) adalah merupakan harta warisan peninggalan almarhum Marthen Tandi dan almarhumah Yuditha Emmy Koluku, maka petitum angka 2 beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah anak angkat dari pasangan suami istri Marthen Tandi dan Yuditha Emmy Koluku [periksa bukti T.1.2-2 dan T.1.2-7], maka keduanya adalah ahli waris [periksa bukti T.1.2-6] dari almarhum pasangan suami istri tersebut, oleh karenanya petitum angka 3 beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah dan bangunan rumah terbukti berasal dari harta peninggalan almarhum Marthen Tandi dan almarhumah Yuditha Emmy Koluku dan harta tersebut telah dibagi sewaktu Marthen Tandi masih hidup yang perincian pembagiannya sebagaimana tersurat dalam bukti T.1.2-4 tertanggal 1 Mei 2000, maka petitum angka 4 beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi telah terbukti mendapatkan/menerima bagian masing-masing dari harta peninggalan almarhum Marthen Tandi dan almarhumah Yuditha Emmy Koluku sebagaimana perincian pembagiannya tersurat dalam bukti T.1.2-4, maka pembagian tersebut adalah sah, dengan demikian petitum angka 5 beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena bagian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari harta peninggalan Marthen Tandi dan almarhumah Yuditha Emmy Koluku telah dijual kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi sebagaimana bukti Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Palu Selatan selaku PPAT (bukti T.1.2-11) sebagaimana telah dipertimbangkan dimuka [periksa juga bukti T.1.29 dan bukti T.1.2-10], oleh

Hal. 21 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



karenanya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak berhak lagi atas tanah berikut bangunan rumah yang menjadi sengketa, namun beralih menjadi hak Penggugat II Rekonvensi, maka petitum angka 6, 7 & 8 beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam perkara ini adalah mengenai penguasaan tanah sengketa bukan masalah penetapan, maka petitum angka 9 dan 10 tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terbukti ternyata ada sertifikat kedua atau sertifikat pengganti karena sertifikat sebelumnya dilaporkan hilang sehingga akhirnya ada 2 (dua) sertifikat hak milik atas tanah yang sama incasu tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01123 luas 1298 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tanggal 19/11/2020 dan SHM No.31 luas ± 1.298 M<sup>2</sup> yang dikeluarkan atau diterbitkan tanggal 29 Djanuari 1970, masing-masing atas nama Pemegang Hak yang sama Marthen Tandi ;

Menimbang, bahwa SHM No.31 tahun 1970 tersebut terbit atau keluar lebih dulu dari SHM No.01123 tahun 2020 dan keluarnya atau terbitnya SHM No.01123 ditengarai atau patut dipersangkakan diterbitkan atau dikeluarkan berdasarkan data atau informasi yang tidak benar, oleh karena itu SHM No.01123 tahun 2020 tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karenanya petitum angka 11 beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi seperlunya sebagaimana selengkapnya tertuang dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka gugatan para Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I & II Konvensi t dikabukan untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Tergugat Rekonvensi semula Penggugat berada dipihak yang kalah maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Palu, tanggal 2 September 2021 Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Pal tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan serta Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana akan disebutkan dibawah;

Menimbang, bahwa bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah dalam tingkat banding, maka harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ;

*Hal. 22 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palu, tanggal 2 September 2021 Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Pal yang dimintakan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM KONVENSII

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

### DALAM REKONVENSII

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan tanah/kintal yang diatasnya terdapat 2 (dua) unit bangunan rumah permanen terletak Jalan Masjid Raya, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu , Prov. Sulawesi Tengah dahulu Desa Lolu, Kecamatan Palu, Kabupaten Donggala, Propinsi Sulawesi Tengah seluas  $\pm$  1.298 M2, atas nama pemegang hak MARTHEN TANDI, sebagaimana berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 31 tanggal 29 Djanuari 1970, dengan batas – batas :

Utara : dahulu kintal sdr. Panekenan;

Timur : Jalan Masjid Raya;

Selatan : kintal sdr. Palilingan dan PT. Sinar Mas

Barat : kintal dari Sdr. Djanggola

Adalah merupakan harta warisan peninggalan Almarhum Marthen Tandi dan Almarhumah Yuditha Emmy Koluku;

3. Menyatakan Penggugat I Rekonvensi adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum Marthen Tandi dan Almarhumah Yuditha Emmy Koluku;

4. Menyatakan Surat Pembahagian Harta Peninggalan Keluarga M. Tandi -Koluku Tanggal 1 Mei 2000, sah menurut hukum;

5. Menyatakan sah pembagian obyek sengketa beserta 2 (dua) unit rumah permanen yang berada diatas tanah tersebut, oleh Almarhum Marthen Tandi kepada masing-masing pihak yaitu Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi dan Ny. Devi Elvira Legi (Tergugat III Konvensi) berdasarkan SURAT PEMBAHAGIAN HARTA

Hal. 23 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENINGGALAN KELUARGA M.TANDI-KOLUKU tanggal 1 Mei 2000 dengan rincian sebagai berikut :

- Rumah di jalan Mesjid Raya No. 8 Palu, menjadi bagian Penggugat I Rekonvensi;
- Rumah di jalan Mesjid Raya No. 8 A Palu, dibagi untuk 3 orang yaitu :
  - Ruang rumah sebelah kiri dengan 3 Kamar, menjadi bagian Tergugat Rekonvensi;
  - Ruang rumah sebelah kanan dengan 3 Kamar, menjadi bagian Penggugat II Rekonvensi;
  - Ruang rumah bagian belakang dengan 3 Kamar, menjadi bagian Ny. Devi Elvira Legi (Tergugat III Konvensi);

6. Menyatakan Jual Beli antara Penggugat II Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi pada tanggal 07 Juni 2011 berdasarkan Akta Jual Beli No. 432/Palu Selatan/2010, yang dibuat dihadapan Camat Palu Selatan H. Arman Djanggola selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah serta berdasarkan Surat Pernyataan/Perjanjian tertanggal 30 Mei 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat II Rekonvensi serta disaksikan oleh Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi, adalah sah secara hukum;

7. Menyatakan Penggugat II Rekonvensi berhak atas bahagian tanah dan bangunan rumah yang menjadi obyek sengketa, berdasarkan pada pemberian/pembagian dari Almarhum Marthen Tandi sebagaimana tertuang dalam SURAT PEMBAHAGIAN HARTA PENINGGALAN KELUARGA M.TANDI-KOLUKU tanggal 1 Mei 2000, dan berdasarkan pada Jual Beli antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 07 Juni 2011 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 432/Palu Selatan/2010 yang dibuat dihadapan Camat Palu Selatan H. Arman Djanggola selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah serta berdasarkan Surat Pernyataan/Perjanjian tertanggal 30 Mei 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat II Rekonvensi serta disaksikan oleh Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi;

8. Menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak lagi memiliki hak atas tanah berikut 2 (dua) unit bangunan rumah di atasnya yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo;

Hal. 24 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01123 tertanggal 19 November 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu, tidak mempunyai kekuatan hukum ;
10. Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi untuk selain dan selebihnya ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari **Rabu**, tanggal **17 Nopember 2021** yang terdiri dari **Suranto, SH.,MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Gede Ariawan, SH.,M.H.** dan **Sigit Sutriyono, SH.,M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **23 Nopember 2021** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Hj. Fajrah Sunusi, SH** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM – Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd.

Ttd.

**Gede Ariawan, SH.,MH.**

**Suranto, SH.,M.H.**

Ttd.

**Sigit Sutriyono, SH.,M.Hum.**

Panitera Pengganti

Ttd.

**Hj. Fajrah Sunusi, SH.**

### Perincian Biaya

- |                      |               |
|----------------------|---------------|
| 1. Meterai .....     | Rp. 10.000,-  |
| 2. Redaksi .....     | Rp. 10.000,-  |
| 3. Pemberkasan ..... | Rp. 130.000,- |
| Jumlah .....         | Rp. 150.000,- |
- ( Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah )

Untuk salinan yang sama bunyinya

Hal. 25 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL

#### Disclaimer

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



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

Plh.Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

**MARIATI, SH.,MH.**

Hal. 26 dari 25 hal. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT PAL