



**PUTUSAN**

**Nomor 49/PDT/2020/PT PAL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SALEH HALIM**, Umur 58 Tahun pekerjaan Wiraswasta , Alamat Jl. Nangka Nomor 17 Kel. Kamonji, Palu Barat, Kota Palu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AHMAD S.MARDJANU, SH., HASYIM, SH., HARDI LIGUA, S.HI**, Ketiganya Advokat/Penasehat Hukum pada KANTOR LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM UNIVERSITAS ALKHAIRAAT, alamat Jl. Pangeran Diponegoro No. 39, Palu Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

**Lawan**

- 1. MARTHEN TIBE**, Umur 57 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Kijang II Blok K5 RT/RW 003/001, Kelurahan Birobuli Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Salmin Hedar, S.H., dan Moh. Fajrin Putra Rahmatu, S.H.**, Advokat/Konsultan Hukum Law Office "Salmin Hedar, SH, & Associates" beralamat di Jalan Garuda No.17, Kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- 2. AMIR**, Umur 60 Tahun, Pekerjaan Petani/Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Beo, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
- 3. SARMIA**, Pekerjaan Tani, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Tanggul Utara, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu

Halaman 1 dari 19 hal Putusan Nomor 49/PDT/2020/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

4. **MURLIN**, Pekerjaan Tani, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Desa Kamarora, Kecamatan Palolo, Kabupaten Sigi, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;
5. **ARLI**, Pekerjaan Tani, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Kasturi, Kelurahan Tanamodindi, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V;
6. **ASNAWIR**, Pekerjaan Tani, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Desa Sidondo 4, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;
7. **NASRUN**, Pekerjaan Tani, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Tanggul Utara, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;
8. **ASNIA**, Pekerjaan Tani, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lrg Dg Manessa (depan SLB) Kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII;
9. **ANIAR**, Pekerjaan Tani, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kelurahan Silae, Kecamatan Ulujadi, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IX semula Tergugat IX;
10. **LURAH BIROBULI UTARA**, Alamat Jalan Prof Muhammad Yamin, Kantor Lurah Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding X semula Tergugat X;
11. **SRI RAHAYU, SH.** Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Warganegara Indonesia, Alamat Jalan Abdul Rahman Saleh No. 40, Kantor Camat Palu Selatan, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XI semula Tergugat XI;
12. **ISWAN PALIWA**, Pekerjaan Tani, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Abdul Rahman Saleh No. 40, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XII semula Tergugat XII;

Halaman 2 dari 19 hal Putusan Nomor 49/PDT/2020/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)



**13. CAMAT/PPAT** Kecamatan Palu Selatan, Alamat Jalan Abdul Rahman Saleh No. 40, Palu Selatan, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIII semula Tergugat XIII;

**14. KETUA UMUM DEWAN PENGURUS PUSAT (DPP) PARTAI GERINDRA** Jl. Harsono RM 54, Rungan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12160, selanjutnya disebut sebagai Terbanding Terbanding I semula XIV semula Tergugat XIV;

**15. DEWAN PIMPINAN PUSAT (DPP) PARTAI GERAKAN INDONESIA RAYA Cq. DEWAN PIMPINAN DAERAH (DPD) PARTAI GERINDRA PROV. SUL-TENG**, Alamat Jl. Elang No 77 Kel. Birobuli Utara, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Salmin Hedar, S.H., dan Moh. Fajri n Putra Rahmatu, S.H.**, Advokat/Konsultan Hukum Law Office "Salmin Hedar, SH, & Associates" beralamat di Jalan Garuda No. 17, Kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai Terbanding Terbanding XV semula semula Tergugat XV;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 49/PDT/2020/PT PAL tanggal 22 September 2020 tentang Penetapan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

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

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 03 Juli 2019 dalam Register Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Pal, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Saleh Halim mempunyai sebidang tanah pekarangan terletak di jalan Elang Kelurahan Birobuli Utata, Kecamatan Palu Selatan Kota Palu dengan ukuran dahulu panjang 49,60 M x lebar 20,90 M = 1036 M<sup>2</sup> luasnya dengan batas-batas dahulu :
  - Sebelah Utara dengan jalan Raya;
  - Sebelah Timur dengan tanahnya H. Mochtar Hi.Abdullah.SE;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan tanahnya Bidin;
  - Sebelah Barat dengan tanahnya Darmin/Djanibi;
2. Bahwa dengan adanya perkembangan Kota Palu, maka tanah tersebut sebagian telah dialihfungsikan / diperuntukkan jalan raya, sehingga baik luas tanah maupun batas-batasnya tanah obyek sengketa ikut pula berubah luas sekarang ini sisa yakni panjang 18 M x lebar 20,90 = 864 M<sup>2</sup> sedangkan batas-batas tanah obyek sengketa tersebut saat ini berubah menjadi :
- Sebelah Utara dengan jalan Elang;
  - Sebelah Timur Marten Tibe (Kantor DPD Partai Gerindra Prov. Sulawesi Tengah);
  - Sebelah Selatan dengan tanahnya Bidin;
  - Sebelah Barat dengan tanahnya Darmin/Djanibi;
3. Bahwa asal tanah milik Penggugat Saleh Halim tersebut diperolehnya dengan membeli dari Fatimah. A pada tanggal 28 Februari 1997, sesuai surat Penyerahan Nomor : 27 yang dibuat oleh Hans Kansil, SH., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Palu;
4. Bahwa pada tahun 1997 pada saat Penggugat membeli tanah obyek sengketa dari Fatimah A, letak tanah obyek sengketa masih masuk wilayah Kelurahan Birobuli, namun seiring perkembangan penduduk begitu pesat dan sedangkan wilayah Kecamatan Birobuli sangat luas sehingga Birobuli dimekarkan dan tanah obyek sengketa tersebut berada di wilayah pemekaran yakni wilayah Kelurahan Birobuli Utara;
5. Bahwa Penggugat Saleh Halim membeli tanah dari Fatimah A tersebut didasarkan atas adanya alas hak yang sah yakni surat-surat tanah milik Fatimah A yakni akta jual beli Nomor : 574.4/742/X/T/1988 tanggal 7 Oktober 1988 yang dibuat oleh Camat/PPAT Kecamatan Palu Timur;
6. Bahwa perlu kami jelaskan disini bahwa pada tahun 1988 Kota Palu belum berstatus Otonom, masih berstatus administratif yakni masih dalam naungan induk otonom Kabupaten Donggala sehingga kota administratif tersebut hanya ada 2 (dua) kecamatan yakni Kecamatan Palu Barat dan Palu Timur, karena perkembangan penduduk begitu pesat dan padat dan wilayah hukum kecamatan Palu Timur begitu luas, pada tahun 1995 Kecamatan Palu Timur dimekarkan menjadi 2 (dua) kecamatan yakni Kecamatan Palu Timur dan Kecamatan Palu Selatan, sehingga tanah obyek sengketa masuk wilayah hukum kecamatan pemekaran yakni Kecamatan

Halaman 4 dari 19 hal Putusan Nomor 49/PDT/2020/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

Palu Selatan dan pada tahun 1995 juga Kota Palu menjadi daerah otonom dan melepaskan diri dari daerah otonom Kabupaten Donggala;

7. Bahwa tanah milik Penggugat Saleh Halim tersebut senantiasa dikuasainya yakni sejak terjadinya transaksi jual beli dari Fatima, A. pada tanggal 28 Februari 1997 tanpa ada teguran dari siapapun, namun pada tahun 2016 tanah obyek sengketa milik Saleh Halim tersebut dipagar oleh Mathen Tibe/Tergugat I dengan alasan tanah milik Saleh Halim dibeli oleh Marthen Tibe/Tergugat I dari Amir/Tergugat II, Sarmia/Tergugat III, Murlin/Tergugat IV, Arli/Tergugat V, Asnawir VI, Nasrun/Tergugat VII, Asnia/Tergugat VIII, dan Amir/Tergugat IX. Secara bersama-sama tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah menurut hukum;
8. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat sampai dengan Tergugat IX yang mengadakan transaksi jula beli tanah milik Penggugat Saleh Halim adalah perbuatan yang melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;
9. Bahwa perbuatan Tergugat XIII/Camat/PPAT Kecamatan Palu Selatan bersama-sama dengan Tergugat X,XI,XII serta Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII, VIII dan Tergugat IX, membuat surat penyerahan Nomor 47/PS/2016 tertanggal 09 Februari 2016 adalah perbuatan yang melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat Saleh Halim;
10. Bahwa dilibatkannya Tergugat XIV DPP Partai Gerindra dan Tergugat XV DPD Partai Gerindra Provinsi Sulawesi Tengah, karena secara fisik obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat XIV dan Tergugat XV serta Tergugat I secara bersama-sama;
11. Bahwa untuk menghindari agar supaya baik Tergugat I, maupun Tergugat XIV dan Tergugat XV baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri untuk memindahtangankan tanah obyek sengketa ke pihak ke tiga lainnya maka dimohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Palu atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dengan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah obyek sengketa;
12. Bahwa Penggugat Saleh Halim melalui kuasanya untuk mengurus secara kekeluargaan agar obyek sengketa tidak perlu diselesaikan melalui jalur pengadilan, namun tidak ada tanggapan baik oleh Tergugat I maupun Tergugat XIV dan Tergugat XV;
13. Bahwa Penggugat mempunyai alas hak yang sah dan kuat dan Penggugat juga mempunyai etika yang baik selalu berupaya bernegosiasi secara

Halaman 5 dari 19 hal Putusan Nomor 49/PDT/2020/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)

Halaman 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekeluargaan namun tidak diindahkan oleh Para Tergugat maka dengan alasan tersebut kiranya wajar dan pantas jika Tergugat dihukum pula untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas kelalaiannya tidak mentaati isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dianggar sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari atas pembangkangannya enggan menerima isi putusan dan/atau enggan secara sukarela menyerahkan tanah obyek sengketa secara sempurna kepada Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas maka mohon kiranya bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Palu atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberi amar putusan sebagai berikut:

## A. PRIMAIR

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan terhadap tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum;
- c. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat Saleh Halim yang sah menurut hukum;
- d. Menyatakan menurut hukum bahwa surat tanah berupa akte jual beli Nomor : 594:4/742/X/T/1988 tertanggal 7 Oktober 1988 yang dibuat oleh Camat/PPAT Palu Timur dan Surat Penyerahan Nomor 27 tanggal 28 Februari 1997 yang dibuat oleh Hans Kansil, SH Notaris/PPAT Kota Palu adalah milik Penggugat Saleh Halim yang sah menurut Hukum;
- e. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX dihadapan Tergugat XIII, yang disaksikan oleh Tergugat X, XI dan XII adalah tidak sah dan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan batal demi hukum;
- f. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi apapun bentuknya yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat XIV DPP Partai Gerindra dan Tergugat XV DPD Partai Gerindra Provinsi Sulawesi Tengah terhadap tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan sebagai perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum serta merugikan Penggugat;

Halaman 6 dari 19 hal Putusan Nomor 49/PDT/2020/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

- g. Menyatakan menurut hukum bahwa surat penyerahan tanah obyek sengketa nomor : 47/PS/2016 yang dibuat oleh Tergugat XIII dan disaksikan oleh Tergugat X, XI dan XII antara Tergugat I dengan Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX adalah tidak sah dan batal demi hukum dan atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;
- h. Menyatakan menurut hukum bahwa semua surat-surat apapun bentuknya termasuk sertifikat yang ada pada Tergugat I dan/atau Tergugat XV terhadap transaksi obyek sengketa yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat XIV dan XV adalah tidak sah dan melawan hukum atau setidaknya-tidaknya dinyatakan menurut hukum surat-surat tersebut atau sertifikat tersebut dinyatakan tidak mengikat atas tanah obyek sengketa;
- i. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa yang dilakukan Tergugat I dan/atau Tergugat XIV dan atau Tergugat XV baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri adalah tidak sah dan melawan hukum;
- j. Menyatakan menurut hukum bahwa semua bentuk surat-surat apapun bentuknya yang ada pada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan Tergugat XV atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya yang ada kaitannya tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum, atau dapat dibatalkan dan/atau setidaknya-tidaknya dinyatakan surat-surat tersebut tidak mengikat terhadap tanah obyek sengketa;
- k. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan Tergugat XV baik sendiri-sendiri ataupun secara bersama-sama atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa, untuk diserahkan kepada Penggugat Saleh Halim tanpa syarat dan dalam keadaan sempurna
- l. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan Tergugat XV baik sendiri-sendiri ataupun secara bersama-sama atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas pembangkangannya enggang mentaati isi putusan ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap dianggar sebesar Rp. 10.000.000/hari;

Halaman 7 dari 19 hal Putusan Nomor 49/PDT/2020/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

- m. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan Tergugat XV baik sendiri-sendiri ataupun secara bersama-sama atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini;

## B. SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon keadilan.

Memperhatikan dan mengutip segala hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Pal, tanggal 04 Maret 2020, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI.**

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat XV;

### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 11.566.000,- (sebelas juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Pal, tanggal 04 Maret 2020 tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 16 Maret 2020, sebagaimana Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Pal;

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan XV semula Tergugat I dan XV, kepada Terbanding II, III, V, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII semula Tergugat II, III, V, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII masing-masing pada tanggal 23 Maret 2020, dan kepada Terbanding IV, VI semula Tergugat IV, VI masing-masing pada tanggal 27 Maret 2020, serta kepada Terbanding XIV semula Tergugat XIV pada tanggal 22 Juni 2020, sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Pal;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 11 Juni 2020, dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan XV semula Tergugat I dan XV pada tanggal 15 Juni 2020, kepada Terbanding II, III, V, VII, VIII, IX, X,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XI, XII, XIII semula Tergugat II, III, V, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII masing-masing pada tanggal 16 Juni 2020, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 18 Juni 2020, Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 19 Juni 2020, serta kepada Terbanding XIV semula Tergugat XIV pada tanggal 13 Juli 2020 sebagaimana Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Pal;

Menimbang bahwa atas memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, Kuasa Hukum Terbanding I dan XV semula Tergugat I dan XV telah mengajukan kontra memori banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 25 Juni 2020, serta kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 6 Juli 2020, dan untuk Terbanding II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV semula Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan tingkat banding, para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu, sebagaimana ternyata dari relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 22 April 2020, dan kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan XV semula Tergugat I dan XV, kepada Terbanding II, III, V, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII semula Tergugat II, III, V, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII masing-masing pada tanggal 23 Maret 2020, dan kepada Terbanding IV, VI semula Tergugat IV, VI masing-masing pada tanggal 28 April 2020, serta kepada Terbanding XIV semula Tergugat XIV pada tanggal 22 Juni 2020, sebagaimana Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*inzage*) masing-masing Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Pal;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa dalam memori banding dari Pembanding semula Penggugat menyatakan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Palu tersebut dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 9 dari 19 hal Putusan Nomor 49/PDT/2020/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

- Bahwa Penggugat mendalilkan Obyek Sengketa adalah miliknya dengan Bukti yakni :Tanah Obyek Sengketa adalah miliknya, dibelinya dari FATIMAH A. pada tanggal 28 Februari 1997 Surat Penyerahan Nomor : 27 dihadapan Notaris/PPAT Kota Palu (Bukti P-2). Dan Tanah Obyek Sengketa yang dibelinya dari FATIMAH A. tersebut asal-usulnya dari Almarhum YONDO TAGINTINA, dibeli oleh FATIMAH A. pada Tanggal 07 Oktober 1988 Akta Jual Beli Nomor : 574.4/742/X/1988 Tanggal 07 Oktober 1988 (Bukti P.1).
- Bahwa dalam keterangan saksi ABDUL MANAF menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa asalnya dari ayah saksi bernama YONDO TAGINTINA (Almarhum) yang telah dijualnya kepada orang lain dan sekaligus menjelaskan bahwa selain tanda tangan YONDO TAGINTINA di atas Surat Akta Jual Beli tanggal 7 Oktober 1988 (Bukti P-1) tersebut Menjelaskan pula bahwa Akta Jual Beli tanggal 7 Oktober 1988 adalah Benar Surat Tanah Objek Sengketa yang Sah menurut Hukum.
- Bahwa Kembali kami ungkap pada Memori Banding ini, walaupun Penggugat sudah pernah mengungkapkan pada Replik Penggugat maupun pada kesimpulan, namun tidak dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Negeri Palu yakni : Tergugat II, III, V s/d Tergugat XIV, tidak pernah menghadiri Persidangan Pengadilan Negeri Palu, walaupun sudah dipanggil secara Sah dan Patuh menurut Hukum dan dengan tidak hadirnya Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat V s/d Tergugat XIV, di Persidangan, Maka menurut Hukum, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat V s/d Tergugat XIV tersebut telah mengakui seluruh Dalil Isi Gugatan Penggugat.
- Bahwa Pemilikan Hak atas Tanah Objek Sengketa oleh Tergugat II s/d IX, serta tidak ada pula Bukti Pemilikan Hak atas Tanah Objek Sengketa dari Tergugat II (Pihak Pertama) Penjual kepada Tergugat I, XIV dan XV (Pihak Kedua) Pembeli, namun muncul keanehan di Persidangan Pengadilan Negeri Palu, Tergugat I dan XV mengajukan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03916/Kelurahan Birobuli Utara tanggal 04 April 2018, Surat Ukur Nomor : 03972/Birobuli Utara 2018, Luas  $\pm 877 \text{ M}^2$  atas nama MARTHEN TIBE, Tergugat I (Bukti T.1.1).
- Bahwa seharusnya menurut Hukum Tergugat II, III, IV s/d XIV, Wajib Hadir di Persidangan Pengadilan Negeri Palu, untuk mempertanggung jawabkan perbuatan Hukum yang dibuatnya yakni secara bersama-sama melaksanakan dan menyaksikan Transaksi Jual Beli Tanah Objek Sengketa sekaligus Membuat Produk Hukum yakni secara bersama-sama pula Membuat Produk Hukum yakni Membuat Surat Penyerahan Tanah Nomor :

Halaman 10 dari 19 hal Putusan Nomor 49/PDT/2020/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

47/PS/2016 tanggal 09 Februari 2016 (Bukti P-14). Dan oleh karena Tergugat II, III, V, s/d Tergugat XIV, tidak pernah Hadir di Persidangan Pengadilan Negeri Palu, walaupun sudah dipanggil oleh Pengadilan namun tetap membangkang dan tidak mau Hadir, maka secara Hukum Tergugat-Tergugat tersebut telah mengakui seluruh Kebenaran Isi Dalil Gugatan Penggugat.

- Bahwa Saksi FATIMAH A. (Saksi Penggugat) sudah menjelaskan di Persidangan Pengadilan Negeri Palu, menerangkan bahwa Tanah Objek Sengketa yang di Kuasainya sejak tanggal 07 Oktober 1988 (Bukti P-1) s/d 26 Februari 1997 (Bukti P-2) dan selanjutnya Tanah Objek Sengketa dilanjutkan penguasaannya oleh Penggugat SALEH HALIM, karena Tanah Objek Sengketa tersebut sudah di Beli Penggugat SALIM HALIM dari Saksi FATIMAH A. (Bukti P-2, P-3, P-4) sampai tahun 2016.
- Bahwa penguasaan Tanah Objek Sengketa tersebut oleh Saksi FATIMAH A dan Penggugat SALEH SALIM sejak tahun 1988 s/d tahun 2016 tidak ada orang yang Keberatan dan Mengganggu Gugat, dan namun Sangat disayangkan tahun 2016 Tanah Objek Sengketa di Jual oleh Anak dari Almarhum NDALU, bernama AMIR (Tergugat II), SARMIA (Tergugat III), MURLIN (Tergugat IV), ARLI (Tergugat V) ASNAWIR (Tergugat VI), NASRUN (Tergugat VII), ASNIA (Tergugat VIII) dan ASNIAR (Tergugat IX) secara bersama-sama kepada MARTHEN TIBE (Tergugat I) Ketua Umum Dewan Pimpinan Pusat Partai Gerindra (Tergugat XIV) dan Ketua Umum Dewan Pimpinan Partai Gerindra Provinsi Sulawesi Tengah (Tergugat XV) tanpa sepengetahuan Penggugat SALEH HALIM, sebagai Pemilik yang Sah.
- Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Palu, semua Alat Bukti Penggugat, baik Bukti Surat maupun Bukti Saksi-saksi tidak ada di pertimbangan dalam Putusan Aquo, dan hanya Bukti Tergugat I, XV dan Bukti Tergugat IV, yang dipertimbangkan, sehingga Penggugat masih sangat berharap kiranya Majelis Hakim Banding dapat meluruskan dan mempertimbangkan sesuai Hukum yang berlaku, seraya memohon Putusan yang Adil menurut Hukum;
- Bahwa pihak Tergugat IV, salah seorang Penjual Tanah Objek Sengketa tidak mengajukan Saksi, dan yang mengajukan saksi adalah hanya Pembeli Tanah Objek Sengketa yakni MARTHEN TIBE (Tergugat I), Ketua Umum Dewan Pimpinan Partai Gerindra Provinsi Sulawesi Tengah (Tergugat XIV). Nah, disinilah keganjilan yang terungkap sebagai Fakta Hukum yang terungkap di Persidangan Pengadilan Negeri Palu, namun hal tersebut oleh Majelis Hakim Pertama tidak mempertimbangkannya;

Halaman 11 dari 19 hal Putusan Nomor 49/PDT/2020/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

- Bahwa memperhatikan dan/atau menyimak kenyataan atau fakta-fakta hukum yang terurai di atas maka kesimpulan Penggugat terjadinya Transaksi Jual-Beli Tanah Objek Sengketa adalah penuh Rekayasa, dalam arti baik Penjual, Pembeli bahkan Lurah, Camat, termasuk Saksi-saksi yang ikut bertanda tangan dalam Surat Penyerahan tanggal 09 Februari 2016 (Bukti P-14) adalah semuanya Beritikad Buruk atau beritikad Tidak Terpuji.
- Bahwa (Bukti T.1-1) tersebut walaupun Sertifikat Hak Milik, akan tetapi perolehan tanah di Sertifikat tersebut adalah perolehan atau pembelian yang beritikad Tidak Terpuji atau perolehan beritikad Buruk atau bertentangan dengan Undang-undang dan berakibat Batal Demi Hukum dan Sertifikat tersebut tidak mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa.
- Bahwa (Bukti T.1-2) yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat XV adalah Bukti Batas Tanah Objek Sengketa pada Sebelah Timur dan sudah Sinkron, karena Sertifikat tersebut asalnya dari Hj. ZAINAB H.M. HUSAIN, BE., (Istri dari Almarhum H. MOHTAR ABDULLAH), sesuai Bukti Penggugat P-11, P-12 dan P-13.
- Bahwa selanjutnya pula, 2 (Dua) orang Saksi diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat XV, adalah Mubazzir saja, dan Patut untuk di kesampingkan, karena di samping Tergugat I dan Tergugat XV, hanya sebagai Pembeli Tanah Obyek Sengketa saja dari Tergugat II s/d Tergugat IX, selaku Penjual Tanah Objek Sengketa, juga Keterangan Saksi Tidaklah Masuk Akal, karena usia saksi pada melihat Tanah Obyek Sengketa, masih usia Kelas 3 SDN. Dan usai Saksi saat sekarang Berusia 61 tahun, Berarti Saksi melihat Tanah Objek Sengketa 50 tahun lalu, secara Akal Sehat tidak dapat dipercaya Keterangan Saksi Tergugat I dan Tergugat XV tersebut, karena Usia Saksi masih berumur  $\pm 12$  tahun, dan Keadaan Tanah saat sekarang sudah sangat jauh berbeda dengan keadaan dahulu, serta Harta orang lain tidak mungkin dapat kita ingat terus.
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami ungkapkan di atas, kiranya Majelis Hakim Banding berkenan memberi Amar Putusan sebagai berikut :

### MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pemohon, Dahulu Penggugat dan Sekarang Pembanding.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 67/Pdt.G/2019/PN.Pal tanggal 04 Maret 2020.

### DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI :

Halaman 12 dari 19 hal Putusan Nomor 49/PDT/2020/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)



- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang bahwa atas memori banding Pembanding semula Penggugat, Terbanding I dan XV semula Tergugat I dan XV mengajukan kontra memori banding pada pokoknya sebagai berikut:

**Ad.1 Tanggapan Tentang Isi Memori Banding Pemohon Banding**

- Bahwa setelah Termohon Banding (dh.Tergugat I & Tergugat XV) membaca secara cermat isi Memori Banding dari Pemohon Banding ternyata tidak terdapat hal-hal yang berkaitan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang menjadi keberatan dari Pemohon Banding, Pemohon Banding hanya menguraikan sesuai dengan keinginan dan jalan pikiran Pemohon Banding dan Memori Banding Pemohon Banding juga tidak memuat pertimbangan hukum yang mana Pemohon Banding tidak sependapat, oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim tk. Pertama sudahlah sangat tepat dan harus di kuatkan.

**Ad. 2 Tanggapan tentang tidak terbuktinya dalil-dalil gugatan Pemohon Banding**

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan pembuktian ternyata Pemohon Banding tidak berhasil membuktikan dalilnya, dimana tidak ada satupun bukti baik surat maupun saksi yang membuktikan bahwa tanah objek sengketa dibuka dan dikuasai/dikelolah oleh Sdr. Yondo Taguntina pada Tahun 1940, dari bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Banding yaitu P-1 s/d P-14 tidak dapat mengalahkan bukti surat yang diajukan oleh Termohon Banding [dh. Tergugat I & Tergugat XV], karena bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Banding / Penggugat bukanlah bukti autentik, sehingga bukti surat berupa Sertifikat hak milik No. 03916/Kel.Birobuli Utara Tertanggal 2 April 2018 atas nama Pemegang hak Marthen Tibe (Tergugat I) dan Surat Ukur No. 03972/Birobuli Utara/ 2018 Tanggal 24 Januari 2018 seluas 877 M<sup>2</sup> (T.I-1 dan T.I-2) adalah bukti autentik yang sah, yang batas-batasnya sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Elang ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Marthe Tibe ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanahnya Ridwan ;
- Sebelah Barat dengan Jalan ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang diajukan oleh Pemohon Banding/Penggugat yaitu bernama :Fatima A ternyata tidak mengetahui secara pasti tentang asal-usul tanah objek sengketa, dari mana dan bagaimana cara Sdr. Yondo membuka tanah objek sengketa pada Tahun 1940 dan selain itu saksi tidak mengetahui pada saat ia membeli saksi tidak pernah menguasai tanah objek sengketa sebagaimana hasil penelusuran dari Termohon Banding [dh. Tergugat I & Tergugat XV]. Dan saksi Abdul Manaf ternyata saksi tidak pernah melihat Sdr. Yondo membuka tanah objek sengketa dan menguasainya Tahun 40-an. Sehingga dalil gugatan Penggugat tidak terbukti.
- Bahwa justru Termohon Banding [dh. Tergugat I & Tergugat XV] berhasil membantah dalil gugatan Pemohon Banding dengan mengajukan bukti Sertifikat yaitu T.I-2 berupa Sertifikat hak milik No. 118/Lasoani Tanggal 14 Juni 1985 atas nama Hj. Zaenab H.M Husain, BE, tercatat atas nama Ndalul bukan Yondo Tagintina sebagaimana yang didalilkan oleh Pemohon Banding yang membukanya Tahun 1940. Selain itu juga Termohon Banding [dh. Tergugat I & Tergugat XV] berhasil membantah dalil gugatan Pemohon Banding dengan mengajukan Sertifikat hak milik (T.1-1) atas nama pemegang hak Marthen Tibe (Tergugat I) yang ternyata Sertifikat hak milik tersebut tidak dituntut oleh Pemohon Banding dalam Posita gugatan maupun dalam petitum gugatan.
- Bahwa Termohon Banding mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama Reis dan Mucksin bidin dibawah sumpah menerangkan yang saling bersesuaian, keduanya mengetahui persis dan melihat bahwa Ndalul lah pemilik tanah objek sengketa yang ia kuasai sejak Tahun 70. Dan Kedua saksi menerangkan bahwa tidak pernah melihat Sdr. Yondo Tagintina menguasai dan mengolah tanah objek sengketa.
- Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik Ndalul, maka ahli warisnya (Tergugat IV) menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Marthen Tibe (Termohon Banding I) dan Termohon I menyerahkan kepada DPD Gerindra Sulawesi Tengah (Termohon XV) untuk dijadikan pelataran parker Kantor DPD Gerindra Provinsi Sulawesi Tengah, sehingga pembeli (Termohon I) haruslah dilindungi secara hukum sebagai pembeli yang beritikad baik.

Ad. 3 Tentang tepatnya pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama.

Halaman 14 dari 19 hal Putusan Nomor 49/PDT/2020/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)

Halaman 14



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Termohon Banding [dh. Tergugat I & Tergugat XV] sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tk. Pertama pada halaman 28-29 Putusan sudah sangat jelas pertimbangan hukum bahwa apakah benar tanah objek sengketa milik Yondo Tagintina yang ia buka Tahun 1940 yang kemudian dijual kepada Fatimah. A dan beralih pada Pemohon Banding/Penggugat.
- Bahwa berdasarkan fakta Persidangan bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Banding/Penggugat tidak ada yang dapat menerangkan tentang bukti surat berupa alas hak yang melandasi kepemilikan Sdr Yondo Tagintina atas objek sengketa, demikian juga saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pemohon Banding/Penggugat tidak mengetahui jika tanah objek sengketa pernah dikuasai Yondo Tagintina (vide putusan Hal. 28). Oleh karena itu sangat beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan Termohon Banding [dh. Tergugat I & Tergugat XV] tersebut diatas, Termohon Banding mohon dengan segala kerendahan hati kiranya yang mulia Majelis Hakim Agung berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :
  1. Menerima alasan-alasan Kontra Memori Banding dari Termohon Banding [dh.Tergugat I & Tergugat XV] ini untuk seluruhnya.
  2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 67 / Pdt.G / 2019 / PN.Pal, Tanggal 4 Maret 2020.
  3. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau ;

Apabila Majelis Yang Mulia berpendapat lain, Mohon Keadilan yang putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding yang semula Pengugat tersebut, Terbanding II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV masing-masing tidak ada mengajukan Kontra Memori Banding dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Pal tanggal 04 Maret 2020, dan telah membaca dan

Halaman 15 dari 19 hal Putusan Nomor 49/PDT/2020/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)



memperhatikan dengan seksama memori banding dan kontra memori banding sebagaimana tersebut diatas, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terlepas dari memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat maupun Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I dan XV semula Tergugat I dan XV yang masing-masing mempunyai pendapat dan argumen sendiri-sendiri, untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Palu, terkait dengan pertimbangan hukum tentang “Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak”, sebagaimana yang didalilkan oleh Terbanding I dan XV semula Tergugat I dan XV, dengan dasar pertimbangan hukum sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mengkaji secara seksama tentang dalil Eksepsi gugatan Pengugat Kurang pihak yang diajukan Terbanding I dan XV semula Tergugat I dan XV, yang kemudian dihubungkan dengan Bukti P- 1 yang berupa Akta Jual Beli No. 594:4/742/X/T/1988 tanggal 7 Oktober 1988, antara **Jondo Tagintina** sebagai Penjual dengan **Fatimah A.** sebagai Pembeli, dan P-2 yang berupa Surat Penyerahan Hak Penguasaan atas tanah Obyek Sengketa antara **Nyonya Fatimah A.** dengan Tuan **Saleh Halim**, Nomor: 27 tanggal 28 Pebruari 1997, serta Bukti TI.1 yang berupa Sertipikat Hak Milik No.03916/Kelurahan Birobuli Utara, tanggal 4 April 2018 atas nama pemegang Hak **MARTHEN TIBE**, terbukti bahwa **Saleh Halim** Pembanding semula Penggugat mendapat peralihan Hak atas tanah obyek sengketa pada tanggal 28 Pebruari 1997 berdasarkan Perjanjian Penyerahan Hak Penguasaan atas tanah dari **Nyonya Fatimah A.** Sedangkan dilain pihak **MARTHEN TIBE** Terbanding I semula Tergugat I memiliki Alas Hak tanah obyek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu, Tgl.29/03/2018 No. 180/HM/BPN.72.71/2018 tentang Pemberian hak Milik;

Menimbang, bahwa sesuai Bukti P-1, P-2, dan TI.1 tersebut dihubungkan dengan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I dan XV semula Tergugat I dan XV, ternyata terbukti bahwa Pembanding semula Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa adalah atas dasar Perjanjian Penyerahan Hak Penguasaan atas tanah dari Nyonya Fatimah A. Sedangkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I semula Tergugat I memiliki Alas Hak tanah obyek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu, yang dalam perkara ini ternyata Nyonya Fatimah A., dan Kantor Pertanahan Kota Palu, kedua-duanya tidak ikut digugat atau dijadikan subyek perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena masih ada pihak lain yaitu orang yang bernama Nyonya Fatimah A., dan Kantor Pertanahan Kota Palu yang terkait dengan kejelasan status hukum hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa, yang dalam hal ini tidak diikuti sebagai pihak dalam perkara ini, maka perkara ini adalah kurang pihak ;

Menimbang, bahwa dengan tidak digugatnya pihak ketiga Nyonya Fatimah A., dan Kantor Pertanahan Kota Palu, yang terkait dengan status hukum peralihan tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut diatas, maka menurut hukum perkara ini adalah kurang pihak/ kurang subyek, dan untuk menghindari adanya suatu penyelesaian hukum yang tidak jelas, maka sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, serta hal ini sesuai pula dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.938 K/Sip/1971 tanggal 8 April 1972 ;

Menimbang bahwa berdasarkan atas uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat adalah kurang pihak, sehingga eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I dan XV semula Tergugat I dan XV cukup beralasan hukum serta patut dikabulkan dan gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**niet ontvankelijke verklaard**);

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam bagian Eksepsi tersebut, adalah sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan hukum dari pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Terbanding I dan XV semula Tergugat I dan XV dikabulkan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mempertimbangkan materi pokok perkara ini, sehingga menurut hukum Gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (**niet ontvankelijke verklaard**);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Pal, tanggal 04

Halaman 17 dari 19 hal Putusan Nomor 49/PDT/2020/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2020 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan dengan menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, sehingga Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg Stb. Nomor 147/227 *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Pal, tanggal 04 Maret 2020 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Terbanding I dan XV semula Tergugat I dan XV;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari Kamis, tanggal 19 Nopember 2020 oleh kami Gede Ariawan, S.H., M.H. selaku Ketua Majelis, Dr. Thamrin Tarigan, S.H., M.H., MM. dan Sigit Sutrisno, S.H., M.Hum. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 25 Nopember 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Meidty Sandra Tamboto, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat atau Kuasa Hukum masing-masing ;

Halaman 18 dari 19 hal Putusan Nomor 49/PDT/2020/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

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Dr.Thamrin Tarigan, S.H., M.H.,MM.

Gede Ariawan, S.H., M.H.

Sigit Sutriyono, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

Meidty Sandra Tamboto, S.H.,

Perincian Biaya :

a. Redaksi .....	Rp 10.000,00
b. Meterai .....	Rp 6.000,00
c. Biaya Proses .....	Rp 134.000,00
Jumlah .....	Rp 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

**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)