



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SALINAN**

**P U T U S A N**

**NOMOR 80/PDT/2019/PT PAL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

PENGADILAN TINGGI SULAWESI TENGAH di PALU yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. **SULVIANINGSIH WANTOGIA**, bertempat tinggal di Desa Wakai, Kecamatan una-Una, Kabupaten Tojo Una-Una, **untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I;**
2. **IMRAN SUAIB**, bertempat tinggal di Desa wakai, Kecamatan Una-Una, Kabupaten Tojo Una-Una, **untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat II;**
3. **Rusli Lapananda**, bertempat tinggal di Desa Wakai, Kecamatan Una-Una, Kabupaten Tojo Una-Una, **untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Tergugat III;**
4. **JUMARIA SUAIB**, bertempat tinggal di Desa Wakai, Kecamatan Una-Una, kabupaten Tojo Una-Una, **untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Tergugat IV;**
5. **HARPAN SUAIB**, bertempat tinggal di Desa Wakai, Kecamatan Una-Una, kabupaten Tojo Una-Una, **untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Tergugat V;**
6. **RUKMIN**, bertempat tinggal di Desa Wakai, Kecamatan Una-Una, kabupaten Tojo Una-Una, **untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI semula Tergugat VI;**

**Para Pembanding semula Para Tergugat** dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya **AGUS SALIM, S.H., dan ABDUL MANAN ABAS, S.H.** Keduanya adalah Advokat / Penasihat Hukum beralamat di Jalan P. Irian Jaya Komp. Kantor Pembantu Gubernur Poso- Sulawesi Tengah, 94619, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Agustus 2019;

**MELAWAN**

**SUNARTI U. DJAELANI**, bertempat tinggal di Dusun Katambua, Desa Bambu, Kecamatan Una-Una, Kabupaten Tojo Una-Una, **untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;**

Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya **YAN PATRIS BINELA, S.H.,M.H.,** Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **YAN PATRIS BINELA & REKAN**, berkedudukan di Jalan Torulemba No.17, Kelurahan Pamona,

**Halaman 1 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pamona Puselemba, Kabupaten Poso Sulawesi Tengah,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Oktober 2019;

Dan;

**1. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Badan  
Pertanahan Nasional Kabupaten Tojo Una Una**, bertempat tinggal di  
Kelurahan Uemalingku, Kecamatan Ratolino, Kabupaten Tojo Una-  
Una, **untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula  
Turut Tergugat I;**

**2. KEPALA DESA WAKAI**, Kecamatan Una – Una, Kabupaten TOJO UNA –  
UNA, beralamat di Desa Wakai, Kecamatan Una-Una, Kabupaten Tojo  
Una-Una, **untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II  
semula Turut Tergugat II;**

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah  
Nomor 80/PDT/2019/PT PAL tanggal 12 November 2019 tentang Penetapan  
Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

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

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 11 April  
2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso  
pada tanggal 11 April 2019 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2019/PN Pso, telah  
mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT adalah Istri/Ahli Waris yang Sah dari Almarhum  
BINTALIB Hi MAS'UD yang meninggal dunia di Desa Bambu, Kecamatan  
Una-Una, Kabupaten Tojo Una-Una pada tahun 2017;
2. Bahwa Almarhum suami PENGUGAT yakni Almarhum BINTALIB Hi  
MAS'UD meninggalkan beberapa bidang tanah, termasuk didalamnya  
adalah sebidang tanah perkintalan seluas kurang lebih 280 M2, terletak di  
Desa Wakai, Kecamatan Una Una, Kabupaten Tojo Una-Una yang di  
dapatkan dari warisan Almarhum kakek PENGUGAT yakni Almarhum Hi.  
HADI, dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :
  - Sebelah Timur dengan Kintal Epi Wantogia;
  - Sebelah Barat dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Utara dengan Jalan Raya;
  - Sebelah selatan dengan Saluran Air;

**Halaman 2 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya bidang tanah perkintalan inilah yang sekarang menjadi obyek sengketa dan disebut sebagai OBYEK SENGKETA;

3. Bahwa sekitar tahun 1983, seseorang wanita bernama Ibu TORIANA LAPANANDA (Almarhumah) yakni ibu kandung dari TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI meminjam tanah perkintalan milik SUAMI PENGGUGAT tersebut (Tanah yang sekarang menjadi Obyek Sengketa). ---- ATAS DASAR KEMANUSIAAN dan PERSAUDARAAN, maka SUAMI PENGGUGAT mengizinkan Ibu TORIANA LAPANANDA (Almarhumah) untuk menempati dengan mendirikan rumah sederhana diatas tanah perkintalan pinjaman tersebut dengan ketentuan/syarat-syarat yakni Ibu TORIANA LAPANANDA (Almarhumah) berkewajiban untuk menjaga, merawat dan membersihkan tanah perkintalan tersebut dan apa bila dikemudian hari ternyata Ibu TORIANA LAPANANDA (Almarhumah) dan atau ahli warisnya yakni TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI berkeinginan bahwa tanah pinjaman tersebut ingin dimiliki untuk menjadi miliknya dan atau ahli warisnya, maka ibu TORIANA LAPANANDA (Almarhumah) dan atau ahli warisnya harus membayar sejumlah uang sesuai harga yang disepakati bersama antara Ibu TORIANA LAPANANDA (Almarhumah) dan atau ahli warisnya dengan Almarhum SUAMI PENGGUGAT dan atau PENGGUGAT;

4. Bahwa pada sekitar tahun 2013 Ibu TORIANA LAPANANDA (Almarhumah) meninggal dunia dan pada tahun 2017 SUAMI PENGGUGAT yakni Almarhum BINTALIB Hi MAS'UD meninggal dunia, akan tetapi oleh karena mengingat HUBUNGAN BAIK yang sudah lama terjalin antara PENGGUGAT dan Almarhum SUAMI PENGGUGAT dengan Ibu TORIANA LAPANANDA (Almarhumah) bersama semua ahli warisnya yakni TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI, maka PENGGUGAT tetap mengizinkan Ahli waris Almarhumah Ibu TORIANA LAPANANDA untuk masih tetap tinggal diatas obyek sengketa sambil menunggu adanya pembicaraan ganti rugi atas tanah pinjaman tersebut;

5. Bahwa sejak Almarhum SUAMI PENGGUGAT masih hidup maupun disaat Almarhum SUAMI PENGGUGAT sudah meninggal, telah beberapa kali dilakukan upaya pembicaraan ganti rugi atas tanah pinjaman tersebut, akan tetapi tidak/belum pernah terealisasi sampai saat ini;

**Halaman 3 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Bahwa pada awal tahun 2018 mengingat peminjaman tanah sengketa telah berlangsung cukup lama serta belum adanya pembicaraan ganti rugi yang pasti atas tanah pinjaman tersebut, maka PENGGUGAT meminta kembali obyek sengketa dari ahli waris Almarhumah Ibu TORIANA LAPANANDA yakni TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI, dengan cara mendatangi ahli waris Almarhumah Ibu TORIANA LAPANANDA dan berharap pengembalian tanah pinjaman tersebut dilakukan secara suka rela tanpa syarat apapun, akan tetapi keinginan dan harapan PENGGUGAT bersama ahli waris lainnya tidak ditanggapi baik oleh ahli waris Almarhumah Ibu TORIANA LAPANANDA yang masih tetap mendiami rumah diatas obyek sengketa a quo;

7. Bahwa menyikapi sikap ahli waris Almarhumah Ibu TORIANA LAPANANDA tersebut, maka PENGGUGAT mengupayakan bantuan penanganan sengketa a quo lewat PETUGAS KECAMATAN UNA-UNA, akan tetapi alangkah kagetnya PENGGUGAT saat mendengar informasi dari PEMERINTAH KECAMATAN UNA-UNA bahwa ternyata obyek sengketa telah dijual oleh ahli waris Almarhumah Ibu TORIANA LAPANANDA yakni TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dengan cara TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI menguasai penjualannya kepada TERGUGAT II lalu menjual obyek sengketa a quo kepada TERGUGAT I;

8. Bahwa selain informasi dari PEMERINTAH KECAMATAN UNA-UNA bahwa ternyata obyek sengketa telah dijual oleh ahli waris Almarhumah Ibu TORIANA LAPANANDA yakni TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dengan cara TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI menguasai penjualannya kepada TERGUGAT II lalu menjual obyek sengketa a quo kepada TERGUGAT I, PENGGUGAT juga diberikan satu lembar foto copy SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN Nomor : 593.2/139/84/1995, tertanggal 7 oktober 1995 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II (kepala desa wakai) yang substansinya menerangkan bahwa obyek sengketa adalah milik Almarhumah Ibu TORIANA LAPANANDA;

9. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT juga mendapat informasi bahwa obyek sengketa akan disertifikat oleh TERGUGAT I. ---- Dasar informasi tersebut, PENGGUGAT melakukan upaya pencegahan dengan cara menyurat

**Halaman 4 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada TURUT TERGUGAT I (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tojo Una-Una) guna penundaan penerbitan sertifikat oleh karena lokasi yang dimohonkan penerbitan sertifikat tersebut sedang dalam sengketa;

10. Bahwa berdasarkan jual beli antara TERGUGAT II TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dengan TERGUGAT I, maka terbitlah Sertipikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor. 404, Desa Wakai dengan Surat Ukur No. 00159/wakai/2017, yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT I (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tojo Una-Una) tanpa SEIJIN PENGGUGAT;

11. Bahwa perbuatan TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI yang menguasai kepada TERGUGAT II tanpa hak lalu MENJUAL obyek sengketa kepada TERGUGAT I adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

12. Bahwa perbuatan TURUT TERGUGAT II (kepala desa wakai) yang telah menerbitkan SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN Nomor : 593.2/139/84/1995, tertanggal 7 oktober 1995 yang substansinya menerangkan bahwa obyek sengketa adalah milik Almarhumah Ibu TORIANA LAPANANDA adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena lokasi sengketa adalah milik PENGGUGAT yang dipinjam dan belum ada ganti ruginya dan konsekwensi hukumnya adalah SURAT KERANGAN KEPEMILIKAN a quo adalah merupakan SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN yang CACAT SECARA HUKUM serta TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;

13. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang telah memohonkan Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas obyek sengketa yang senyatanya adalah bukan MILIKNYA tanpa SEIJIN PENGGUGAT adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

14. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang memohonkan Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas obyek sengketa yang bukan MILIKNYA tanpa seijin PENGGUGAT merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, maka penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor. 404 Desa Wakai dengan Surat Ukur No. 00159/wakai/2017 atas nama TERGUGAT I yang telah diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT I yakni Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tojo Una-Una merupakan SERTIFIKAT HAK MILIK yang CACAT SECARA HUKUM serta TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;

**Halaman 5 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa untuk mencegah tindakan TERGUGAT I yang lalai atau tidak segera memenuhi isi putusan dalam perkara ini serta untuk menjaga agar gugatan PENGGUGAT tidak menjadi illusoir, maka patutlah PENGGUGAT menuntut kepada TERGUGAT I untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak adanya Putusan Pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan TERGUGAT I memenuhi isi putusan tersebut

16. Bahwa ditariknya TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II dalam perkara ini agar supaya TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;

17. Bahwa untuk menggambarkan bahwa obyek sengketa adalah tanah pinjaman, maka sebagai FAKTA LAPANGAN nyata dan jelas tergambar lewat pernyataan beberapa tokoh masyarakat desa wakai yang menyatakan bahwa OBYEK SENGKETA benar adalah milik PENGGUGAT, SEHINGGA berdasarkan fakta ini dapat dinyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT adalah sangat beralasan yang didasari pada fakta lapangan serta alat bukti yang kuat, olehnya patutlah untuk dinyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi'

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini PENGGUGAT memohon kiranya BAPAK KETUA PENGADILAN NEGERI KLAS IB POSO Cq MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI KLAS IB POSO yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memanggil PENGGUGAT dan PARA PIHAK untuk diperiksa di Persidangan dan Memutuskan yang AMARNYA sebagai berikut:

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa PENGGUGAT adalah Ahli Waris yang SAH dari Almarhum BINTALIB Hi. MA'SUD;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Lokasi Tanah seluas kurang lebih 280 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Delapan Puluh Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kintal Epi Wantogia.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Saluran Air.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya.

**Halaman 6 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ADALAH Harta Warisan Milik PENGGUGAT yang diwariskan oleh Almarhum BINTALIB Hi. MA'SUD;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI yang MENJUAL obyek sengketa kepada TERGUGAT I adalah perbuatan MELAWAN HUKUM;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan TERGUGAT I yang Memohon Penerbitan Sertifikat atas obyek Sengketa Milik PENGGUGAT adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan TURUT TERGUGAT II yang menerbitkan SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN Nomor : 593.2/139/84/1995, tertanggal 7 oktober 1995 atas nama Almarhumah Ibu TORIANA LAPANANDA adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan TURUT TERGUGAT I yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 404 Desa Wakai atas nama TERGUGAT I adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

8. Menyatakan menurut hukum bahwa SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN Nomor : 593.2/139/84/1995, tertanggal 7 oktober 1995 atas nama Almarhumah Ibu TORIANA LAPANANDA yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II adalah SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN yang TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;

9. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor. 404 Desa Wakai atas nama TERGUGAT I YANG DITERBITKAN oleh TURUT TERGUGAT I adalah Sertifikat Hak Milik yang TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;

10. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;

11. Menghukum TERGUGAT I untuk MEMBONGKAR, MENGELUARKAN dan MENGOSONGKAN Bangunan Rumah dan Bangunan Lainnya dari atas Tanah Sengketa tanpa syarat apapun;

12. Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan obyek sengketa kepada PENGGUGAT tanpa syarat apapun, dalam keadaan kosong dan aman;

13. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apa bila TERGUGAT I lalai mematuhi putusan perkara ini, terhitung sejak

**Halaman 7 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan TERGUGAT I memenuhi isi Putusan Perkara ini;

14. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya Perkara ini;

15. Menyatakan Menurut Hukum bahwa putusan perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi.

## ATAU

## SUBSIDAIR

Pengadilan Adalah Benteng Keadilan, Mohon Putusan yang Seadil- adilnya;

Memperhatikan dan mengutip segala hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 40/Pdt.G/2019/PN Pso, tanggal 21 Agustus 2019, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi:

Menyatakan Eksepsi para Tergugat tersebut diatas tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum BINTALIB Hi. MA'SUD;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Lokasi Tanah objek sengketa seluas kurang lebih 280 M2 (Dua Ratus Delapan Puluh Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kintal Epi Wantogia.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Saluran Air.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya.

adalah Harta Warisan Milik Penggugat yang diwariskan oleh Almarhum BINTALIB Hi. MA'SUD;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat I adalah perbuatan MELAWAN HUKUM;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan TERGUGAT I yang Memohon Penerbitan Sertifikat atas obyek Sengketa Milik Penggugat adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Turut Tergugat II yang menerbitkan SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN Nomor :

**Halaman 8 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593.2/139/84/1995, tertanggal 7 oktober 1995 atas nama Almarhumah Ibu TORIANA LAPANANDA adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Turut Tergugat I yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00404 Desa Wakai atas nama Tergugat I adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

8. Menyatakan menurut hukum bahwa SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN Nomor : 593.2/139/84/1995, tertanggal 7 oktober 1995 atas nama Almarhumah Ibu TORIANA LAPANANDA yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah Surat Keterangan Kepemilikan yang TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;

9. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00404 Desa Wakai atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah Sertifikat Hak Milik yang TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;

10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;

11. Menghukum Tergugat I untuk Membongkar, Mengeluarkan dan Mengosongkan Bangunan Rumah dan Bangunan Lainnya dari atas Tanah Objek Sengketa tanpa syarat apapun;

12. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun, dalam keadaan kosong dan aman;

13. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini ditaksir sejumlah Rp. 23.496.000,- (Dua puluh tiga juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

14. Menolak gugatan Penggugat untuk sebagian dan selebihnya;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 40/Pdt.G/2019/PN Pso, tanggal 21 Agustus 2019 tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat, mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 September 2019, sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 40/Pdt.G/2019/PN Pso;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 September 2019 dan kepada Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II masing-masing pada tanggal 10 September 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 19 September 2019 yang

**Halaman 9 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**

#### Disclaimer

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



diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso pada tanggal 1 Oktober 2019 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 10 Oktober 2019 dan kepada Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II masing-masing pada tanggal 4 Oktober 2019 dan pada tanggal 18 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat, Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 18 Oktober 2019 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso pada tanggal 18 Oktober 2019, telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 21 Oktober 2019 dan kepada Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II masing-masing pada tanggal 24 Oktober 2019 dan pada tanggal 25 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara Nomor 40/Pdt.G/2019/PN Pso, dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan tingkat banding, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 9 September 2019, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 September 2019, dan kepada Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II masing-masing pada tanggal 10 September 2019, kepada masing-masing pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso tersebut;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

Menimbang, bahwa alasan keberatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya tertanggal 19 September 2019 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Poso dalam pertimbangan hukum pada halaman 21 sampai dengan 22 telah salah menerapkan hukum pembuktian oleh karena pertimbangan aquo hanya didasarkan pada 1(satu ) alat bukti yakni alat bukti saksi , yakni hanya berpijak pada keterangan saksi Ibrahim K. Alhasni, M.Yamin Salim , Arihani H.Tata, dan Malik Nuringolo pada hal menurut hukum pembuktian untuk membuktikan sesuatu hal harus didasarkan pada minimal 2 (dua) alat bukti yang sah;

**Halaman 10 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa selain itu Majelis Hakim telah mengabaikan sistematika pembuktian dimana perkara perdata orientasinya adalah pembuktian formil sehingga berdasarkan pasal 284 RBG jo pasal 1866 KUH Perdata menempatkan alat bukti surat sebagai pijakan awal untuk memulai pembuktian, sementara Majelis Hakim Pengadilan Negeri Poso tidak memulai pembuktian berdasarkan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat sehingga terjadi kealahan penerapan hukum dalam perkara aquo, dimana dari 24 ( dua puluh empat ) alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satu alat bukti pun yang membuktikan kepemilikan Penggugat atas objek sengketa, dan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak tergolong sebagai Akta Otentik maupun Akta Dibawah Tangan, melainkan hanya merupakan Surat Pernyataan semata sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
3. Bahwa Majelis Hakim telah keliru menerapkan ketentuan dalam pasal 32 PP Nomor 24 tahun 1997 sehingga pada akhirnya salah dalam memberikan penilaian terhadap bukti T.1.1 ( Sertipikat Hak Milik Nomor 00404 tanggal 26 Oktober 2017 ) yaitu belum mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebagai bukti alas hak yang kuat, dimana Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Sertipikat tersebut dibuat bukan oleh atau dihadapan Pejabat yang berwenang, dibuat oleh Pejabat yang tidak cakap, atau memiliki cacat dalam bentuknya, sehingga berdasarkan pasal 1871 KUH Perdata Sertipikat Hak Milik Nomor 00404 tanggal 26 Oktober 2017 dianggap benar, dan menurut M.Yahya Harahap pada dirinya langsung mencukupi minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain, langsung sah sebagai alat bukti Akta Otentik, dan pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat;
4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam halaman 24 terhadap Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 593/169/01/07/IX/2017 (bukti T-I.2) yang didalamnya terdapat Surat Keterangan Jual Beli Nomor 593/169/01/07/IX/2017, dimana jual beli terjadi dihadapan serta diketahui oleh Kepala Desa Wakai, jelas jelas sebuah kesalahan penerapan hukum, sebab menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 665 K/SIP/1979 jo Nomor 544 K/SIP/1976 jual beli yang dibuat dihadapan Kepala Desa /Kepala Kampung, yang dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, dimana Majelis Hakim dengan bersandar pada SEMA nomor 4 tahun 2016,

**Halaman 11 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya menolak gugatan Penggugat atas dasar bahwa Tergugat I adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi ;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding tanggal 18 Oktober 2019 , telah mengajukan jawabannya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa kepemilikan objek sengketa oleh BINTALIB HI MAS'UD tidak terbantahkan berdasarkan keterangan saksi-saksi Ibrahim K.Alhasni, M.Yamin Salim, Aihani H.Taha dan Malik Nuringolo yang merupakan tetangga berdekatan dan pernah bekerja serta tinggal diatas objek sengketa yang menyatakan objek sengketa adalah milik BINTALIB HI MAS'UD yang dipinjamkan kepada ibu Toriana Lapananda, sedangkan Pembanding hanya mengajukan 2(dua) alat bukti surat Sertipikat Hak Milik Nomor 00404 tanggal 26 Oktober 2017 ( Bukti T-1.1) dan Foto Copy Surat Keterangan Jual Beli Nomor 593/169/01/07/IX/2017, tanpa didukung oleh keterangan saksi-saksi yang menerangkan kepemilikan atas objek sengketa ;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 00404 tanggal 26 Oktober 2017 tidak berkekuatan hukum karena Penjual melakukan tindakan hukum melampaui hak yang dimilikinya , sebab berdasarkan fakta persidangan terungkap bahwa dahulu Tergugat II,III,IV, V dan VI sekarang Pembanding II,III, IV, V dan VI tidak dapat menunjukkan alas hak dan tidak menghadirkan satupun saksi yang dapat memberikan keterangan mengenai kepemilikannya atas objek sengketa, sehingga perbuatan Para Pembanding II, III, IV ,V dan VI melanggar asas Nemo plus iuris transfere ( seseorang tidak dapat melakukan tindakan hukum yang melampaui hak yang dimilikinya) ;
3. Bahwa kriteria pembeli beritikad baik tidak terpenuhi sebab berdasarkan fakta hukum dipersidangan terkait keberadaan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah ( Bukti P.5 atau T.1-2) tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh para Pembanding , juga Turut Tergugat II tidak pernah hadir untuk memberikan keterangan terkait kebenaran dan keabsahan bukti P.5 atau bukti T.1-2 , sehingga Tergugat I sekarang Pembanding I selaku Pembeli tidak dapat menunjukkan adanya kepemilikan yang sah , sehingga Tergugat I sekarang Pembanding I tidak hati-hati , ceroboh membeli objek sengketa tanpa memeriksa lebih dahulu bukti kepemilikan dari dahulu Tergugat II,III,IV,V dan VI / sekarang Pembanding II,III,IV, V dan VI ;
4. Bahwa Sertipikat Prona tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan mengenai terbitnya Sertipikat atas tanah objek sengketa telah ada upaya pencegahan/penangguhan yang dilakukan oleh dahulu Penggugat sekarang

**Halaman 12 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding dengan mengirim surat kepada Turut Tergugat I, dimana Turut Tergugat I tidak pernah hadir dipersidangan untuk menjelaskan proses penerbitan Sertipikat aquo baik pencermatan terhadap data fisik maupun data yuridis yang digunakan oleh dahulu Tergugat I sekarang Pembanding I untuk bermohon Sertipikat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari secara seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 40/Pdt/2019/PN Pso, tanggal 21 Agustus 2019, dan memori banding serta kontra memori banding Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

## I. Dalam Eksepsi ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama khususnya mengenai bagian Eksepsi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berkaitan dengan Eksepsi yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat telah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

## II. Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan memori banding dan kontra memori banding sebagaimana tersebut di atas, dihubungkan dengan pertimbangan hukum dari Majelis Tingkat Pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut pasal 163 HIR/283 RBG jo Pasal 1865 KUH Perdata siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak dan peristiwa itu;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa almarhum suami Terbanding semula Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa, dan pada tahun 1983 ibu kandung dari Pembanding II, III, IV, V dan VI semula Tergugat II, III, IV, V dan VI bernama Toriana Lapananda meminjam tanah objek sengketa dari suami Pengugat, lalu diizinkan oleh suami Penggugat untuk menempati dengan mendirikan rumah

**Halaman 13 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**



sederhana diatas tanah objek sengketa dengan ketentuan /syarat-syarat yakni ibu Toriana Lapananda atau ahli warisnya berkewajiban menjaga , merawat dan membersihkan tanah objek sengketa dan apabila dikemudian hari ternyata ibu Toriana Lapananda atau ahli warisnya berkeinginan untuk memiliki tanah tersebut, maka ibu Toriana Lapananda atau ahli warisnya harus membayar sejumlah uang sesuai harga yang disepakati bersama ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari bukti surat dari Terbanding semula Penggugat, ternyata tidak ada bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Terbanding semula Penggugat, baik berupa Surat Jual Beli, Surat Keterangan Tanah atau bukti kepemilikan tanah lainnya yang diakui oleh peraturan perundang-undangan atau Yurisprudensi sebagai bukti kepemilikan seseorang atas tanah, dimana bukti Surat yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat hanyalah berupa Surat Pernyataan Kesaksian, yang tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti atas alas hak atau kepemilikan seseorang atas tanah ;

Menimbang , bahwa menurut pasal 19 UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi : a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah: "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria " ;

Menimbang, bahwa demikian pula menurut Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

**Halaman 14 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

- 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
- 2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai :
  - a. hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;
  - b. hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;
  - c. tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;
  - d. hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;
  - e. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan;

Menimbang, bahwa dalam sistim hukum adat yang kemudian diakui oleh Yurisprudensi, peralihan hak atas tanah adalah sah apabila dilakukan secara terang dan tunai, artinya dilakukan dihadapan Kepala Desa diikuti dengan pembayaran secara tunai oleh pembeli dan penyerahan tanah oleh penjual, yang mana bukti adanya jual beli atau peralihan hak atas tanah tersebut haruslah merupakan bukti tertulis berupa Surat Jual Beli atau Penyerahan Tanah dengan ganti Rugi yang diketahui oleh Kepala Desa ;

Menimbang, bahwa dari berbagai ketentuan-ketentuan hukum dalam peraturan perundang-undangan diatas, serta ketentuan hukum adat serta kaidah hukum dalam Yurisprudensi dapat disimpulkan bahwa alas hak seseorang atas tanah harus dibuktikan oleh alat bukti tertulis baik berupa akta dibawah tangan maupun akta Otentik, sehingga dasar kepemilikan seseorang atas sebidang tanah tidak cukup dibuktikan oleh keterangan saksi-saksi semata, dimana peran keterangan saksi dalam pembuktian kepemilikan tanah adalah bersifat melengkapi atau mendukung apabila bukti tertulisnya belum mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai keterangan saksi Arihani H.Tata yang menerangkan tanah objek sengketa adalah milik Binalib Hi.Mas'ud dan pada Tahun 1986 Toriana Lapananda menempati lokasi objek sengketa dan kemudian oleh Kepala desa Wakai yaitu Lawin DG.Malimpo membuat Surat Peminjaman Tanah dari Kepala Desa kepada Toriana Lapananda, ternyata setelah diperiksa seluruh

**Halaman 15 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat dari Terbanding semula Penggugat ternyata tidak terdapat bukti Surat Peminjaman Tanah yang dimaksud, sehingga keterangan saksi Arihani H.Tata tersebut selain hanya bersifat unus testis nullus testis, juga tidak didukung oleh bukti surat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat Terbanding semula Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikannya atas tanah objek sengketa dan tentang adanya Perjanjian Pinjam Tanah dari Bantalib. Hi.Mas'ud dengan Toriana Lapananda ;

Menimbang, bahwa dipihak lain Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis ( surat) berupa Sertipikat hak Milik Nomor : 00404 atas nama Sulvianingsi Wantogia ( dahulu Tergugat I sekarang Pembanding I) yang dibukukan pada tanggal 26 Oktober 2017, dimana berdasarkan bukti T.I-2 tanah tersebut dibeli oleh dahulu Tergugat I sekarang Pembanding I dari Imran Suaib ( dahulu Tergugat II sekarang Pembanding II ) sebagai Kuasa dari ahli waris Toriana Lapananda pada tanggal 09 September 2017, dan sebagai alas hak dari Toriana Lapananda atas tanah objek sengketa adalah Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 593.2/139/01/84/1995 tanggal Oktober 1995, yang merupakan foto copy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, namun dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 00404 asli Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tersebut sudah barang tentu tidak berada lagi pada Para Pembanding semula Para Tergugat melainkan sudah disimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una-Una sebagai dokumen Negara , yang merupakan lampiran dokumen Buku Tanah ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA : Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan , hal ini berarti bahwa Sertipikat Hak Milik sebagai Akta Otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat ;

Menimbang, bahwa namun demikian kekuatan pembuktian suatu Sertipikat adalah bersifat negative artinya Sertipikat diakui sebagai alat bukti

**Halaman 16 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sempurna dan mengikat sepanjang tidak dapat dibuktikan adanya cacad hukum dan prosedur dalam penerbitan Sertipikat tersebut ;

Menimbang, bahwa dari seluruh alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tidak ada suatu bukti yang membuktikan adanya cacad hukum dan cacad prosedur dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00404 tersebut ;

Menimbang, bahwa pernyataan Terbanding semula Penggugat dalam Kontra Memori Bandingnya telah melakukan permohonan penangguhan /pencegahan penerbitan Sertipikat aquo ( bukti P.3 tertanggal 12 Januari 2018 dan ( bukti P.4 tertanggal 27 Desember 2018 ), ternyata kedua surat pencegahan tersebut diajukan oleh Terbanding semula Penggugat setelah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 00404 tertanggal 26 Oktober 2017 , sehingga kedua surat tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai surat penegahan / penangguhan , dengan demikian proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00404 telah sesuai dengan mekanisme dan prosedur hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dengan demikian meskipun gugatan aquo diajukan oleh Terbanding semula Penggugat masih dalam tenggang waktu 5 ( lima) tahun sejak terbitnya Sertipikat aquo sebagaimana dimaksud oleh Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, namun karena Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan adanya ketidak sesuaian antara data fisik dan data yuridis yang termuat dalam Sertipikat dengan data fisik dan data yuridis yang ada dalam Surat Ukur dan Buku tanah yang bersangkutan, demikian pula tidak dapat membuktikan adanya cacad hukum atau cacad prosedur dalam penerbitan Sertipikat tersebut, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 00404 tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat dan mengikat bahwa pemilik objek sengketa sekarang ini adalah Sulvianingsi Wantogia (dahulu Tergugat I sekarang Pemanding I ) ;

Menimbang, bahwa memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama telah keliru dalam menilai alat-alat bukti dari Terbanding semula Penggugat dan alat-alat bukti dari Para Pemanding semula Para Tergugat, khususnya yang terkait dengan kepemilikan atas tanah obyek sengketa, oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan dari Terbanding semula Penggugat dinyatakan dikabulkan sebahagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya ;

**Halaman 17 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bertolak dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor : 40/Pdt.G/2019/PN Pso, tanggal 21 Agustus 2019, khususnya yang berkaitan dengan kepemilikan atas tanah obyek sengketa tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri seperti tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Terbanding semula Penggugat dikabulkan sebahagian, namun oleh karena petitum pokok dari gugatan Terbanding semula Penggugat yaitu tentang kepemilikan tanah obyek sengketa dinyatakan ditolak, maka Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya ditetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 serta ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini :

## MENGADILI :

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding I, II, III, IV , V dan VI semula Tergugat I, II, II, IV, V dan VI ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 40/Pdt.G/2019/PN Pso, tanggal 21 Agustus 2019;

## MENGADILI SENDIRI :

### I. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat tidak dapat diterima;

### II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Terbanding semula Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum **BINTALIB Hi. MAS'UD**;
3. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;
4. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding dibayar sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

**Halaman 18 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**



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

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah pada hari : **Senin** tanggal **16 Desember 2019** oleh kami **WASPIN SIMBOLON, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah sebagai Ketua Majelis, **ASBAN PANJAITAN, S.H.,M.H.** dan **TITUS TANDI, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **7 Januari 2020**, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota, dibantu **ZAINUDIN, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Kedua belah pihak yang berperkara;

**KETUA MAJELIS,**

**TTD**

**WASPIN SIMBOLON, S.H.,M.H.**  
**HAKIM ANGGOTA, HAKIM ANGGOTA,**

**TTD**

**TTD**

**ASBAN PANJAITAN, S.H.,M.H. TITUS TANDI, S.H.,M.H.**  
**PANITERA PENGGANTI**

**TTD**

**ZAINUDIN, S.H.,M.H.**

Perincian Biaya :

1. Redaksi ..... Rp. 10.000.-
  2. Materai ..... Rp. 6.000.-
  3. Pemberkasan ..... Rp. 134.000.-
  - Jumlah ..... Rp. 150.000.-
- ( seratus lima puluh ribu rupiah )

**Untuk salinan yang sama bunyinya**  
**Oleh**  
**Panitera Pengadilan Tinggi**  
**Sulawesi Tengah**

**TANWIMAN SYAM, S.H.**

**Halaman 19 dari 19 halaman Putusan Perkara Nomor 80/PDT/2019/PT PAL**



**Disclaimer**

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