



PUTUSAN

Nomor 11/PDT/2024/PT PAL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. Djamaluddin Rahman Alias Udin, bertempat tinggal di Tanjung batu, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Baru, Baolan, Kabupaten Toli Toli, Sulawesi Tengah, sebagai **Pembanding I semula Tergugat I**;

2. H. Cinta, bertempat tinggal di Jl. Yos Sudarso (hunian Sementara) Km 2, Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Sidoarjo, Baolan, Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah, sebagai **Pembanding I semula Tergugat II**;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Iskandi S.H. beralamat di Jln. Kelapa I Nomor 59 Kel.Tuweley Kab.Tolitoli berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 September 2023, sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat ;

Lawan:

Hj. Hasnawati, berkedudukan di Jl. Nusa Indah, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Baru, Baolan, Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Citra Perdana Jaya S.H. dan Indar M. Basrie, S.H. para advokad pada kantor pengacara Citra Perdana Jaya dan rekan beralamat di Jln. D. I. Panjaitan Nomor 61a Kel. Panasakan Kab. Tolitoli berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2024, sebagai Terbanding semula Penggugat;

Dan

1. Kepala Kantor Pertanahan, bertempat tinggal di Jl. Samratulangi, kelurahan Tuweley, Kecamatan Baolan, Kabupetan Tolitoli, Sulawesi Tengah, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

Hal 1 dari 14 hal. Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Kepala Kantor Kelurahan Baru**, bertempat tinggal di Jl. W.R. Supratman, kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 11/PDT/2024/PT PAL tanggal 20 Februari 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Tli tanggal 11 Januari 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut Hukum, bahwa tanah kaplingan objek sengketa berdasarkan surat tanda Penjualan dan Kwitansi, tertanggal 28 Desember 1997 atas nama Hj. Hasnawati, dan Surat Penyerahan Nomor : 008/STP/CB/2010 tertanggal 18 Februari 2010 atas nama Hj. Hasnawati dengan luas 135m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di belakang Pasar Shopping (bumi harapan) Kecamatan Baolan Kabupaten Tolitoli dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara dahulunya berbatasan dengan tanah milik Lamama Andi Milang sekarang tanah / kintal saudara Ichwan B;
 - Sebelah Timur dahulunya berbatasan dengan tanah milik Lamama Andi Milang sekarang tanah / kintal saudara Nursia;
 - Sebelah Selatan dahulunya berbatasan dengan tanah milik Lamama Andi Milang sekarang tanah / kintal saudara Ichwan B;
 - Sebelah Barat dahulunya berbatasan dengan tanah milik Lamama Andi Milang sekarang tanah / kintal Pasar Bumi Harapan;adalah sah menurut Hukum hak milik dari Penggugat;
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa Tergugat I, dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Hal 2 dari 14 hal. Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sertifikat hak milik Nomor 05571 atas nama Pemilik Djameluddin Rahman tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat;
5. Menghukum, Turut tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk pada Putusan perkara ini;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.661.000,00 (satu juta enamratus enam puluh satu ribu rupiah);

Membaca relaas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Tli tanggal 11 Januari 2024 melalui surat tercatat kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 25 Januari 2024;

Membaca, Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Tli tanggal 24 Januari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tolitoli yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Tli tanggal 11 Januari 2024, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada: Kuasa Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 25 Januari 2024;

Membaca, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat yang diterima di kepaniteraan Pangadilan Negeri Tolitoli tanggal 24 Januari 2024, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada: Kuasa Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 25 Januari 2024;

Membaca, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tanggal 2 Februari 2024 yang diterima di kepaniteraan Pangadilan Negeri Tolitoli tanggal 5 Februari 2024, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada: Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 6 Februari 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara masing-masing pada tanggal 1 Februari 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal 3 dari 14 hal. Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT PAL



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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

A. Eksepsi Gugatan Kabur

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan bahwa ditolaknya eksepsi gugatan kabur yang bertetap bahwa yang terpenting dalam memformulasikan gugatan haruslah memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa yang terjadi disekitar hubungan yang dimaksud. Apa bila kedua hal tersebut tidak terdapat didalam posita gugatan, maka gugatan tersebut adalah gugatan kabur dan pada pokoknya penggugat memiliki sebidang tanah dengan surat tanda penjualan tanggal 28 Desember 1997 dengan luas 135 Meter Persegi yang diperoleh dengan cara membeli dari Lamamma Andi Millang namun sampai perkara aquo diputuskan oleh hakim pengadilan negeri alasan yang selalu dikemukakan adalah karena tergugat I terlibat kasus pidana pemalsuan cap jempol lamamma andi millang, namun penggugat tidak menguraikan apa hubungan antara pemalsuan cap jempol terhadap lamamma andi millang dengan perkara aquo, Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima”;

B. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa eksepsi Para Tergugat/**PEMBANDING** yang ditolak mengenai gugatan Para Penggugat/ **TERBANDING** adalah kurang pihak *exemption plurium litis consortium*) dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tolitoli yang menyatakan bahwa saksi keterangan Imran I besik yang merupakan kepala bidang pasar tidak pernah memerintahkan Para tergugat untuk melakukan pembongkaran kios milik penggugat sangat jelas dipelintir dan tidak benar sebab jelas saksi mengatakan perintah dari dinas perdagangan yang mengelola tanah aquo dengan menerima retribusi adalah mengosongkan area tersebut, jadi sangat jelas kata mengosongkan berarti area tersebut harus bersih, apa bila tidak bersih maka bukan kosong



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namanya. Jadi menurut kami tafsir terhadap mengosongkan berarti tanah aquo harus kosong dan tidak ada lagi bangunan diatasnya.

Bahwa menurut kami pemohon banding pendapat Majelis hakim adalah keliru, Hal ini dikarenakan, berdasarkan salah satu pertimbangan dalam Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 menyatakan bahwa "Ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona/kesalahan subjek hukum, maka gugatan tidak bisa diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)."

Selain itu, menurut pendapat Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek pada halaman 2(dua) menyatakan bahwa, " Dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai

barang sengketa/tidak wajib melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim."

Sehingga berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa diikuti sertakannya Dinas Perdagangan Kabupaten Tolitoli sebagai turut tergugat dalam gugatan adalah untuk melengkapi subjek gugatan, karena jika gugatan tidak lengkap rumusan subjeknya maka akan menimbulkan gugatan error in persona sehingga gugatan tersebut tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

Bahwa atas hal tersebut Pemohon Banding tidak sependapat dan keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan diatas sepanjang mengenai pokok perkara telah sangat keliru dan terkesan memaksakan kehendaknya atau pendapatnya dengan mencari dasar hukum pertimbangannya, padahal menurut kami pemohon banding tidak sependapat dengan pendapat dari majelis hakim karena terdapat kekeliruan sebagai berikut :

A. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 62 putusan yaitu menimbang bahwa dalam amar putusan Pengadilan negeri tolitoli dengan Nomor 23/Pid.B/1993/PN. TLi, Jo Putusan pengadilan Tinggi palu dengan nomor 15/PID/1994/PT Pal Jo putusan Mahkamah agung nomor 1233/K/Pid/1994 jika tergugat I telah terbukti memalsukan surat dan dihukum penjara selama 1 (satu) Tahun dan selain itu didalam amar putusan pengadilan Tinggi palu dengan nomor 15/PID/1994/PT Pal Jo putusan Mahkamah agung nomor 1233/K/Pid/1994 memerintahkan akta

Hal 5 dari 14 hal. Putusan Nomor 11/PDT/2024/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

jual beli nomir 21/Juni/1980 tanggal 25 Juni 1980, SHM 1601 Tanggal 31 Maret 1984 ats nama Sanusi Buraera , SHM nomor 2457 tanggal 4 maret 1991 atas nama Djamaludin Rahman dan kwitansi penerimaan uang sebesar Rp 800.000,- tanggal 25 Juni 1980 ats nama penerima Lamamma Andi Millang diperitahkan tetap terlampir dalam berkas;

B. Bahwa pertimbangan berdasarkan uraian diatas yang oleh majelis hakim menafsirkan kata tetap terlampir dalam berkas pada Halaman 63 Putusan adalah tidak dikembalikan kepada pemiliknya sangat nyata dan jelas hanya mengambil sebagian putusan perkara pidana Tergugat I dengan tidak memperhatikan putusan pengadilan tingkat pertama yakni pengadilan negeri Tolitoli yang tertuang pada Putusan Kasasi Mahkamah agung nomor 1233/K/Pid/1994 pada halaman 9 , 10 angka 12 yang domohonkan oleh Jaksa penuntut umumnya dengan bunyi akta Jual beli Nomor 21/Juni/CB/1980 tanggal 25 Juni 1980 tersebut tidak sah dan tidak berlaku dan tanah dikembalikan kepada pemiliknya yang berhak lelaki **Lamamma Andi Millang** dan semua surat yang dimaksud pada angka 1 Memori banding ini dirampas dan dimusnakan dan kemudian Pengadilan tinggi menolak permohonan tersebut dan mentapkan pada halaman 13 putusan Mahkamah agung nomor 1233/K/Pid/1994 dengan bunyi tetap terlampir dalam berkas perkara yang oleh majelis hakim perkara nomor 29/Pdt.G/2023/PN.Tli atas tanah aquo berpendapat bahwa makna kata terlampir dalam berkas adalah agar kiranya tergugat I tidak menyalah gunakan surat tersebut sehingga Pembanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II tidak sependapat dengan putusan majelis hakim tersebut sebab apa bila majelis hakim takut surat tersebut disalah gunakan, mengapa hakim Tinggi tidak **mengabulkan tuntutan JPU untuk dikembalikan kepada Lamamma Andi Millang atau memusnahkan surat tersebut melainkan memutuskan agar terlampir dalam berkas perkara**, pasti ada tujuan tertentu yang sepengetahuan kami **Berdasarkan Pasal 46 ayat 2 KUHAP** apabila perkara sudah diputus, maka benda yang dikenakan penyitaan **dikembalikan** kepada orang atau kepada mereka yang disebut dalam putusan tersebut, kecuali jika menurut putusan hakim benda itu dirampas untuk negara, untuk **dimusnahkan atau untuk dirusakkan** sampai tidak dapat **dipergunakan lagi** atau, jika benda tersebut masih diperlukan sebagai **barang bukti dalam perkara lain**. Sehingga kami tidak sependapat dengan majelis hakim yang memeriksa perkara aquo yang berpendapat bahwa surat tersebut takutnya akan di salah gunakan oleh

Hal 6 dari 14 hal. Putusan Nomor 11/PDT/2024/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

tergugat I melainkan kami meyakini bahwa maksud terlampir dalam berkas adalah untuk dipergunakan pada perkara lain, sebab apa bila tidak digunakan untuk perkara lain pasti akan dimusnahkan sesuai **Pasal 46 ayat 2 KUHAP**.

C. Bahwa pertimbangan berdasarkan uraian diatas dan dalam putusan Majelis hakim pada perkara aquo pada halaman 67 menyatakan Akta Jual beli Nomor 373/PPAT/CB/1990 tanggal 12 Desember 1990 dikembalikan kepada pemiliknya yakni Lacinta Muin (Tergugat II) adalah menurut hukum sah miliknya sehingga Tergugat II dipastikan tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebab akta jual beli tergugat II dikembalikan dan tidak terlampir dalam berkas. Hal ini tidak sejalan dengan pendapat hakim yang menyatakan bahwa terlampir dalam berkas yang dimaksud adalah jangan sampai tergugat II menyalah gunakan surat tersebut, sehingga putusan hakim yang menyatakan tergugat II juga melakukan perbuatan melawan hukum adalah keliru, sehingga hak-hak tergugat II harus dikembalikan sebagai mana pihak lain yang juga suratnya telah dikembalikan yang termaktub dalam putusan Mahkamah agung nomor 1233/K/Pid/1994 pada halaman 10;

D. Bahwa pertimbangan berdasarkan uraian diatas dan fakta persidangan terdapat juga suatu hal yang tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat/Termohon banding yakni perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan Tergugat I dan tergugat II yang oleh Penggugat/Termohon banding hanya selalu berdasarkan putusan pidana yang telah dijalani hukumannya oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak terlibat didalamnya, yang dalam hal ini Penggugat/Termohon banding tidak menguraikan maksud dan tujuan serta hubungan hukum antara Putusan pidana tergugat I dengan perkara Aquo sehingga rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) tidak tepat dikenakan kepada Tergugat I apa lagi tergugat II yang tidak menimbulkan kerugian bagi penggugat/terbanding;

E. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 73 putusan yaitu berdasarkan pasal 59 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 dimana pemohon pengantian sertifikat yang hilang dari pihak kepolisian harus disertai pernyataan dibawah sumpah dari yang bersangkutan dihadapan kepala kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya

Hal 7 dari 14 hal. Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT PAL



sertifikat hak bersangkutan dan dalam hal ini Tergugat I tidak melampirkan bukti pernyataan sumpah tersebut sudah menjelaskan bahwa Majelis hakim dalam hal ini mencari cari kesalahan Tergugat I sebab baik penggugat/terbanding mau pun majelis hakim tidak punya wewenang untuk menentukan layak atau tidaknya sertifikat pengganti untuk diterbitkan, melainkan wewenang tersebut ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli yang nota bene telah menerbitkan SHM atas tanah aquo, dan juga telah dijadikan pihak dalam perkara aquo namun tidak hadir untuk menjelaskan kedudukan tanah aquo sehingga majelis hakim hanya berandai andai dalam memutuskan bahwa buku pernyataan sumpah atas tanah aquo tidak ada dan yang harus membuktikan hal ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli sebagai Turut Tergugat sebab kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli lah yang memegang seluruh berkas penerbitan sertifikat pengganti bukan tergugat I dan tergugat II/Pembanding yang ada pada tergugat I hanyalah sertifikat Hak Milik nomor 05571 dan yang ada pada tergugat II adalah Akta Jual beli Nomor 373/PPAT/CB/1990 tanggal 12 Desember 1990 sebagai hasil dari produk Kantor Pertanahan, ini menandakan bahwa diterbitkannya sertifikat pengganti atas tanah aquo telah memenuhi syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;

F. Bahwa pada Uraian diatas, apa yang dilakukan oleh majelis hakim adalah tidak percaya kinerja Kantor Pertanahan Tolitoli sehingga majelis hakim berasumsi bahwa pernyataan dibawah sumpah dari yang bersangkutan dihadapan kepala kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak bersangkutan dan dalam hal ini Tergugat I/Pembanding tidak melampirkan bukti pernyataan sumpah, seakan akan pernyataan sumpah tersebut tidak diterbitkan oleh Kantor pertanahan sebagai kelengkapan pengganti sertifikat, sehingga hal tersebut kami tidak sependapat karena kami percaya bahwa dalam hal penggantian sertifikat hilang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli telah sesuai mekanisme;

G. Bahwa pada Uraian diatas, apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II / Pembanding kami uraikan sebagai berikut:

1. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:

1.1. Pembelian Tanah melalui pelelangan umum, atau

Hal 8 dari 14 hal. Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.2. Pembelian Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) atau

1.3. Pembelian terhadap Tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:

- Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
- Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

Bahwa sekalipun Akta Jual Beli atas tanah aquo di tanda tangani dihadapan Akta Notaris Rudi, S.H namun tidak sesuai dengan surat edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 (SEMA 4/2016);

- Berdasarkan uraian tersebut, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim Tingkat Banding judex factie menyatakan menolak Gugatan Penggugat (Termohon Banding) sepanjang mengenai kompetensi absolute;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru Menolak Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada hukum yang benar; Gugatan Penggugat mengandung cacat error in persona; Gugatan Penggugat Prematur; Gugatan Penggugat obscure libel (tidak jelas dan kabur);
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan dalil-dalil pada eksepsi yang diajukan Para Tergugat (Pemohon Banding). Dimana Majelis Hakim menggunakan hanya dasar dalam menyimpulkan perkara ini yakni putusan Pengadilan Negeri tolitoli dengan Nomor 23/Pid.B/1993/PN. Tli jo Putusan Pengadilan Tinggipalu dengan Nomor 15/PID/1994/PT Pal jo Putusan Mahkamah Agung nomor 123/K/Pid/1994 jika TergugatI telah terbukti memasulkan surat dan dihukum penjara selama 1 (satu) tahun dan selain itu didalam amar putusan Pengadilan Tinggi Palu dengan Nomor 15/PID/1994/PT Pal jo Putusan Mahkamah Agung nomor 123/K/Pid/1994 yang mana putusan ini telah dilaksanakan oleh Tergugat I sebagai terpidana pada saat itu dan dalam hal ini hak Tergugat II yakni Akat Jual Beli Nonor 373/PPAT/CB/1990 tanggal 12 Desember 1990 di kembalikan kepada pemiliknya yakni Lacinta Muin (Tergugat II) Berdasarkan hal tersebut

Hal 9 dari 14 hal. Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis hakim berpendapat eksepsi ini tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak.

- Bahwa menurut kami pemohon banding pendapat Majelis hakim adalah keliru, Hal ini dikarenakan, berdasarkan salah satu pertimbangan dalam Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 menyatakan bahwa “Ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona/kesalahan subjek hukum, maka gugatan tidak bisa diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).” Sehingga dimungkinkan masih terdapat kekurangan dari dasar hukum ini. Sebab untuk menilai dan menyimpulkan suatu perkara dibutuhkan dasar hukum pembanding agar terdapat keadilan bagi para pihak;
- Bahwa alasan yang diajukannya gugatan dalam perkara a quo didasarkan adanya perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) yang disangkakan kepada Para Tergugat (Pemohon Banding). Meskipun dalam “perbuatan melawan hukum” (PMH) tidak perlu dibuktikan adanya unsur “persetujuan” atau “kesepakatan” dan juga “causa yang diperbolehkan”, namun Timbulnya kerugian akibat dari suatu PMH merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Hubungan sebab akibat dari adanya suatu kerugian akibat dari suatu PMH juga merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara. Dalam hal ini Penggugat/Termohon banding tidak mengalami kerugian, sebab Penggugat/Termohon Banding tidak pernah membayar tanah aquo;
- Bahwa dalam mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, maka sesuai yurisprudensi putusan pengadilan sejak kasus Lindenbaum vs Cohen, setidaknya-tidaknya unsur perbuatan melawan hukum tersebut memenuhi hal sebagai berikut:
perbuatan yang melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku; yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum; perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pelaku; perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan; perbuatan yang bertentangan dengan sikap tindak yang baik (patut) dalam bermasyarakat.
- Bahwa berdasarkan hal tersebut menurut hemat kami, maka sudah sepantasnya Termohon Banding menguraikan kesalahan apa yang diakibatkan oleh perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat (Pemohon Banding) di pada perka tanah aquo dimana Sertifikat Hak milik atas tanah

Hal 10 dari 14 hal. Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aquo dianggap oleh Para Tergugat /Pemohon banding hanyalah jaminan untuk penangguhan penahanannya;

- Bahwa sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Penggugat (Pemohon Banding) dalam Gugatan, Replik serta kesimpulan sangat mendasar sehingga tercipta rangkaian fakta hukum yang harus diungkapkan dalam persidangan. hal ini sesuai dengan adagium hukum : jus in causa positum (dalam fakta terkandung hukum);

Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Mengadili

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula ParaTergugat.
-
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor : 29/Pdt.G/2023/PN/Tli, tanggal 11 Januari 2024.

Mengadili Sendiri

1. Mengabulkan eksepsi dan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan “ menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya” atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat untuk tidak dapat diterima;
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Terbanding semula Penggugat

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, ex aequo ex bono, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Kuasa Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Seluruh pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor : 29/Pdt.G/2023/PN Tli tertanggal 11 januari 2024 menurut kami penasihat hukum sudah benar dan sudah mempertimbangkan kekeliruan fakta- fakta, bukti bukti dalam persidangan yang ada, jadi menurut kami sudah sesuai;
2. Bahwa pada halaman 3 pada poin A - D dalam memori banding permohonan banding kami penasihat Hukum terbanding tidak perlu kami uraikan atau dijelaskan semua sudah terurai dalam berita acara persidangan dalam perkara aquo tersebut dan sudah jelas;

Hal 11 dari 14 hal. Putusan Nomor 11/PDT/2024/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)



3. Bahwa apa yang diuraikan dalam memori banding oleh Pembanding menurut hemat kami sangat sangat jelas keliru, kerana jelas dalam putusan halama 63 dan 64 benar- benar Pembanding I atau dahulu tergugat pernah melakukan tindak pidana memalsukan cap jempol dari saudara lamama andi milang, sesuai dengan putusan tingkat pertama Nomor 23/Pid.B/1993/PN Tli jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 15/PID/1994/PT Pal dan jo putusan Kasasi nomor 1233/K/Pid/1994 dan dinyatakan bersalah melakukan Tindak Pidana” MEMALSU SURAT” ;

4. Bahwa secara jelas dalam putusan tingkat pertama sertifikat SHM Nomor 2457 tertanggal 4 maret 1991 atas nama Djamaludin Rahman sudah jelas perintah Putusan yaitu tetap terlampir didalam berkas bukan dikembalikan. Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia.

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan oleh Termohon Banding, hendaklah dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan pula dari uraian dan Fakta-fakta, bukti -bukti dan saksi-saksi Termohon Banding dalam perkara Aquo, dan menjadi bagian yang satu kesatuan dari seluruh dokumen proses upaya hukum banding dari perkara ini.

Berdasarkan uraian dan alasan Kontra memori Banding tersebut maka mohon kepada Majelis Hakim Tinggi untuk memutuskan :

1. Menolak Permohonan banding dari Pemohon Banding I, dan II semula Tergugat I dan II;
2. Menerima permohonan termohon banding;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor : 29/Pdt.G/2023/PN TI tertanggal 11 Januari 2024;
4. Menghukum pemohon Banding I dan II semula Tergugat I dan II untuk membayar semua biaya dari Tingkat Pertama sampai Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Tli tanggal 11 Januari 2024 memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena dari alasan-alasan hukum memori banding Para Pembanding semula Para Tergugat ternyata tidak ada hal yang



dapat melemahkan atau membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena seluruhnya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat pertama, oleh karenanya memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi maka Memori Banding tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa karena alasan-alasan keberatan dari Para Pembanding semula Para Tergugat didalam memori bandingnya dinyatakan dikesampingkan, maka kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat yang alasan-alasannya tidak ada hal yang baru hanya mengulang alasan didalam Gugatannya maupun repliknya maka dipandang tidak bisa melemahkan, memperbaiki atau membatalkan Putusan Pengadilan Negeri, karena semua alasan tersebut telah dipertimbangkan semuanya oleh Putusan Pengadilan Negeri, oleh karenanya Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Tli tanggal 11 Januari 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam Tingkat banding sebesar sebagai mana dalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Tli tanggal 11 Januari 2024 yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah pada hari **Kamis** tanggal **29 Februari 2024** yang terdiri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari **Tardi, S.H** sebagai Hakim Ketua, **Muhamad Yusuf, S.H., M.H** dan **Judijanto Hadi Laksana, S.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **7 Maret 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Ady Yayan Saswanto, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

Muhamad Yusuf, S.H., M.H.

Tardi, S.H.

t.t.d.

Judijanto Hadi Laksana, S.H.

Panitera Pengganti

t.t.d.

Ady Yayan Saswanto, S.H.

Perincian biaya

a. Meterai	Rp. 10.000,00
b. Redaksi	Rp. 10.000,00
c. <u>Biaya Proses</u>	<u>Rp. 130.000,00</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)	