



P U T U S A N
No. 02 /PDT/2010/PT.PALU.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah, dalam perkara gugatan antara :

Hi. IBRAHIM LANONTJI, umur 78 tahun, pekerjaan Pensiunan PNS, alamat Jl. Lamarauna No. 32 Tanjung Batu Donggala, Kabupaten Donggala.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **SALMIN HEDAR, SH.** Advokat, berkantor di Kantor Hukum SAIMIN HFDAR, SH & RFKAN, beralamat di Jl. Yos Sudarso Talise Plaza Blok A No. 4 Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2009, semula **Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi**, sekarang **PEMBANDING** ;

M E L A W A N :

1. **PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN DONGGALA**, beralamat di Jl. Jati No. 1 Gunung Bale, Kelurahan Kabonga Kecil, Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala. Dalam hal ini diwakili oleh :

- **MISNIWATI EDI SIDIKI, SH. CANDRA, SH.** dan **ARVIANY, SH.** Jaksa Pengacara Negara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 April 2009 Advokat ;
- **MUZAKIR PANTAS, SH.,MH. ANDI BASE DG. MALIMPO, SH.MM** dan **RUSDIN, SH.** staf Bagian dan Biro Hukum Setda Kabupaten Donggala, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Mei 2009 ;

Semula **Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi**, sekarang **TERBANDING I** :

2. **ARIFIN S. LANONTJI**, pekerjaan PNS, beralamat di Jl. Banawa No. 102, Kelurahan Kabonga Besar, Kecamatan Maleni, Kabupaten Donggala, semula **Tergugat II Kompensi**, sekarang **TERBANDING II** ;



3. **CAMAT/PPAT BANAWA**, beralamat di Jl. Jati No. 1 Gunung Bale, Kelurahan Kabonga Kecil, Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, semula **Tergugat III Konvensi**, sekarang **TERBANDING III** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA.

Memperhatikan dan mengutip segala sesuatu yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Donggala No. 04/Pdt.G/2009/PN. Dgl tanggal 15 September 2009 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (Niet Onvankelijk verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Tergugat II Konvensi adalah sah menurut hukum ;
- Menyatakan akta pelepasan hak atas tanah tertanggal 31 Desember 2002 antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Tergugat II Konvensi adalah sah menurut hukum ;
- Menyatakan bahwa penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa ;
- Menolak gugatan penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukukm Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.294.000,- (satu juta dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut, Penggugat/Pembanding, pada tanggal 17 September 2009 telah mengajukan permintaan banding,



sebagaimana Akta Permintaan Banding No. 04/Pdt.G/2009/PN.Dgl dan selanjutnya pada tanggal 8 Oktober 2009 Pembanding telah menyerahkan Memori Bandingnya ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 14 Oktober 2009 permintaan banding tersebut telah diberitahukan dan sekaligus diserahkan Memori Banding kepada Para Tergugat/Para Terbanding ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 4 Nopember 2009 Tergugat I/Terbanding I menyerahkan Kontra Memori Banding, Kontra Memori Banding mana pada tanggal 18 Nopember 2009 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Penggugat/Pembanding, sedangkan Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada Penggugat/Pembanding dan Para Tergugat/Para Terbanding telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara, sebagaimana Relas Pemberitahuan untuk Memeriksa Berkas Perkara No. 04/Pdt.G/2009/PN. Dgl masing-masing tanggal 17, 18, 20 dan 26 Nopember 2009 ;

TENTANG HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 199 Rbg. jo. pasal 7 ayat 1 UU No. 20 Tahun 1947 tenggang waktu para pihak untuk mengajukan upaya hukum banding adalah :

- 14 hari setelah putusan diucapkan atau diberitahukan, jika berdomisili diwilayah hukum pengadilan negeri tersebut ;
- 30 hari setelah putusan dijatuhkan atau setelah pemberitahuan putusan, jika berdomisili diluar wilayah hukum pengadilan negeri tersebut ;

Menimbang, bahwa sesuai surat gugatan No. 04/Pdt.G/2009/PN.DGL, para pihak berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Donggala, maka tenggang waktu untuk mengajukan banding terhadap putusan No. 04/Pdt.G/2009/PN.DGL adalah 14 hari setelah putusan tersebut diucapkan atau diberitahukan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Donggala No. 04/Pdt.G/2009/PN.Dgl diucapkan pada tanggal 15 September 2009 dengan dihadiri oleh para pihak, dihubungkan dengan Akta Pernyataan Banding No. 04/Pdt.G/2009/PN.Dgl bahwa Pembanding mengajukan permintaan banding pada tanggal 17 September 2009, maka permintaan banding tersebut telah



diajukan sebelum lewat tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan ;

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Pembanding diajukan ke Panitera Pengadilan Negeri Donggala, oleh Kuasa Hukum Pembanding atas dasar Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2009 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding, maka banding tersebut telah dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan pasal 199 Rbg. Jo. pasal 7, 10 dan 11 UU No. 20 Tahun 1947 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian permintaan banding yang diajukan Pembanding telah memenuhi syarat formal dan karenanya dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Banding, keberatan-keberatan Pembanding terhadap putusan No. 04/Pdt.G/2009/PN.DGL pada pokoknya sebagai berikut :

1. Hakim Tingkat Pertama melanggar ketentuan hukum acara, yaitu ;
 - tidak mempertimbangkan alat bukti surat (bukti P.8 s/d P.12), padahal dari surat-surat bukti tersebut membuktikan bahwa objek sengketa adalah harta warisan almarhum Lanontji ;
 - mengenyampingkan bukti akta otentik (bukti P.5), tanpa didasarkan pada alasan yuridis ;
2. Hakim Tingkat Pertama salah dalam menarik fakta dari alat-alat bukti, mengenai status tanah objek sengketa, karena SHM No.72/Kabonga Besar yang menjadi dasar hak kepemilikan Terbanding I, berdasarkan bukti P.5, P.6 dan P.7 sudah dibatalkan dan saksi Haruma Damang yang diajukan Terbanding tidak mengetahui asal usul tanah objek sengketa. Sebaliknya dari bukti P.5, P.6, P.7, saksi Sunusi Djudo dan Bido membuktikan bahwa objek sengketa adalah harta warisan Lanontji ;

Menimbang, bahwa tanggapan Terbanding I terhadap keberatan Pembanding dalam Kontra Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan menolak keberatan-keberatan yang dikemukakan Pembanding dan sependapat dengan putusan Hakim Tingkat Pertama, karena selain telah didasarkan pada pertimbangan hukum dan dasar hukum yang tepat, juga telah memenuhi rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan memperhatikan dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Persidangan, surat-surat dan



putusan No. 04/Pdt.G/2009/PN.Dgl tanggal 15 September 2009 dihubungkan dengan Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan para pihak, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

DALAM KONPENSI.

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa hal-hal yang menjadi pertimbangan hukum dan pendapat Hakim Tingkat Pertama dalam bagian eksepsi, yang pada pokoknya berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan Para Terbanding tidak cukup beralasan hukum dan karenanya eksepsi Para Terbanding dinyatakan ditolak seluruhnya, pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, karena itu pertimbangan hukum dalam eksepsi tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus bagian eksepsi di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa karena itu putusan Hakim Tingkat Pertama pada bagian eksepsi dapat dipertahankan ;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan pendapat Hakim Tingkat Pertama dalam bagian pokok perkara yang telah menolak seluruh gugatan Pembanding, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Pertama telah lalai dan tidak cermat dalam mengadili gugatan Pembanding, karena dalam putusan No. 04/Pdt.G/2009/PN.Dgl tanggal 15 September 2009 tidak mempertimbangkan dalil gugatan Pembanding yang mendalilkan kedudukan Pembanding sebagai ahli waris almarhum Lanontji dan tidak memutuskan tuntutan Pembanding mengenai status sebagai ahli waris almarhum Lanontji ;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Pembanding pada pokoknya mendalilkan bahwa para Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan perbuatan jual beli atau pelepasan hak atas tanah sengketa, yang merupakan harta warisan almarhum Lanontji yang belum dibagi waris, tanpa persetujuan dari ahli waris Lanontji ;



Menimbang, bahwa gugatan Pembanding tersebut telah disangkal para Terbanding dan menyatakan bahwa jual beli atau pelepasan hak atas tanah sengketa sah karena tanah sengketa milik orang tuanya Terbanding II bernama Saleh Lanontji, bukan milik atau bukan harta warisan almarhum Lanontji :

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Pembanding dan sangkalan para Terbanding, maka hal pokok yang harus dibuktikan lebih dahulu adalah status hak kepemilikan atas tanah sengketa, apakah milik almarhum Lanontji atautkah milik almarhum Saleh Lanontji ? Dan dari hasil pembuktian tersebut akan menentukan sah tidaknya perbuatan hukum pelepasan hak atas tanah sengketa yang dilakukan Para Terbanding :

Menimbang, bahwa mengenai hak kepemilikan tanah sengketa yang didalilkan Pembanding, berdasarkan keterangan saksi Bido yang menyatakan bahwa tanah sengketa semula berupa hutan kemudian oleh almarhum Lanontji dibuka menjadi lahan kebun, artinya Lanontji adalah orang yang pertama kali membuka hutan dan menjadikan lahan kebun, dihubungkan dengan keterangan saksi Sunusi Djudo yaitu pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa, yang menyatakan bahwa Saleh Lanontji memperoleh tanah sengketa yang dikelolanya dari ayahnya bernama Lanontji, artinya bahwa tanah sengketa semula milik Lanontji yang kemudian dikuasai dan dikelola Saleh Lanontji, menunjukkan adanya persesuaian yang membuktikan bahwa tanah sengketa asalnya berupa hutan dan yang pertama kali membuka hutan untuk dijadikan lahan kebun adalah Lanontji :

Menimbang, bahwa perbuatan membuka hutan yang kemudian dijadikan lahan kebun, sebagaimana yang dilakukan oleh Lanontji, merupakan salah satu cara dalam mendapatkan/memperoleh hak milik atas tanah, karena itu dari keterangan saksi Bido dan Sunusi Djudo tersebut telah membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik almarhum Lanontji yang diperoleh dengan cara membuka hutan :

Menimbang, bahwa menurut bukti P.4, tanah sengketa telah diterbitkan sertifikat haknya, yaitu SHM No. 72/Kabonga Besar atas nama Saleh Lanontji, namun demikian berdasarkan bukti P.5 SHM No. 72/Kel. Kabonga Besar tersebut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dinyatakan tidak sah dan dibatalkan :

Menimbang, bahwa dalam hukum pembuktian, bukti P.5 tergolong dalam akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, sehingga berdasarkan



bukti P.5 dapat dibuktikan bahwa SHM No. 72/Kabonga Besar adalah sertifikat tanah yang tidak berlaku dan karenanya bukti P.4 tidak membuktikan sesuatu ;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut bukti P.6 dan P.7, SHM No. 72/Kabonga Besar tersebut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala telah ditarik dari ahli waris Saleh Lanontji, artinya eksistensi SHM No. 72/Kabonga Besar sudah tidak ada ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4, P.5, P.6 dan P.7 tersebut dapat dibuktikan bahwa tanah sengketa tidak ada sertifikat hak kepemilikannya atau dengan kata lain tanah sengketa bukan milik Saleh Lanontji ;

Menimbang, bahwa bukti P.8, P.11 dan P.12 menerangkan bahwa telah terjadi perundingan antara Pembanding dengan Terbanding I yang diwakili oleh Dinas Perhubungan untuk menyelesaikan masalah tanah sengketa tersebut. Sikap Terbanding I yang telah melakukan perundingan, bahkan telah menawarkan pemberian ganti rugi kepada Pembanding, membuktikan pengakuan Terbanding I akan hak Pembanding atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan keterangan saksi Bido dan Sunusi Judo, bukti P.5, P.6, P.7, P.8, P.11 dan P.12 yang saling bersesuaian dan mendukung satu dengan yang lain, telah membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Lanontji, sedangkan Saleh Lanontji adalah orang yang diberi kuasa oleh Lanontji untuk mengelola tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai sangkalan Terbanding yang menyatakan tanah sengketa milik almarhum Saleh Lanontji, dari bukti-bukti surat yang diajukan Terbanding, yaitu bukti T.I.2 s/d T.I.8 dan T.I.10 tidak menerangkan hak kepemilikan Saleh Lanontji atas tanah sengketa. Demikian pula dengan bukti T.I.11 s/d T.I.18 selain tidak menerangkan hak kepemilikan Saleh Lanontji atas tanah sengketa, bukti surat tersebut hanya berupa foto copy tanpa ada aslinya, sehingga tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah dan karenanya harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti T.I.9 berupa SHM No. 72/Kabonga Besar a.n. Saleh Lanontji, sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya mengenai bukti P.4, SHM No. 72/Kabonga Besar adalah sertifikat tanah yang tidak berlaku bahkan telah ditarik dari pemegangnya, sehingga bukti T.I.9 tersebut tidak membuktikan sesuatu ;

Menimbang, bahwa bukti T.I.1 berupa SPPT PBB, bukan bukti hak kepemilikan atas tanah, bukti T.I.1 hanya menerangkan bahwa orang yang namanya tersebut dalam SPPT PBB adalah orang yang wajib membayar pajak tanah dan bangunan kepada negara ;

Menimbang, bahwa mengenai saksi yang diajukan Terbanding yaitu saksi Latulli Laski menerangkan bahwa tanah objek sengketa awalnya hutan, kemudian oleh Saleh Lanontji dibuka menjadi kebun. Sedangkan saksi Haruna Damang menerangkan bahwa Saleh Lanontji hanya penggarap atau pengelola tanah sengketa, bukan pemilik ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari alat-alat bukti yang diajukan Para Terbanding, hanya saksi Latulli Laski saja yang dapat menerangkan bahwa tanah sengketa milik Saleh Lanontji yang diperoleh dengan cara membuka hutan, sedangkan alat bukti lainnya tidak menerangkan hak kepemilikan Saleh Lanontji atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena keterangan saksi Latulli Laski tidak didukung oleh alat bukti yang lain, maka keterangan saksi Latulli Laski adalah keterangan yang berdiri sendiri, sehingga berdasarkan azas unus testis nullus testis, yang dipertegas oleh pasal 306 Rbg, keterangan saksi Latulli Laski tersebut tidak cukup untuk membuktikan dalil sangkalan Terbanding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, alat bukti yang diajukan Terbanding tidak dapat melemahkan alat bukti Pembanding yang dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, artinya para Terbanding tidak dapat membuktikan sangkalannya, sehingga telah terbukti bahwa tanah sengketa benar milik almarhum Lanontji sebagaimana yang didalilkan Pembanding dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa sesuai fakta yang terbukti bahwa Lanontji telah meninggal dunia dan dengan meninggalnya Lanontji maka tanah sengketa menjadi harta warisan, sedangkan yang berhak atas harta warisan tersebut adalah mereka yang berkedudukan sebagai ahli warisnya almarhum Lanontji ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Pembanding yang tidak disangkal oleh para Terbanding dan didukung oleh bukti P.2, keterangan saksi Sunusi Judo dan Haruna Damang, telah terbukti bahwa almarhum Lanontji mempunyai 6 orang anak kandung yaitu Djuaria Lanontji, Hj. Baeduri Lanontji, Hi. Saleh Lanontji, Hi. Ibrahim Lanontji, Hi. Siana Lanontji dan Kamarudin Lanontji,



sehingga yang menjadi ahli waris dan karenanya berhak mewarisi harta warisan alm. Lanontji antara lain tanah sengketa adalah Djuaria Lanontji, Hj. Baeduri Lanontji, Hi. Saleh Lanontji, Hi. Ibrahim Lanontji, Hi. Siana Lanontji dan Kamarudin Lanontji ;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum Pembanding point 2 agar Pembanding dinyatakan sebagai ahli waris almarhum Lanontji dan petitum point 3 agar tanah sengketa dinyatakan milik Pembanding dan atau ahli waris almarhum Lanontji, petitum-petitum tersebut cukup beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan, namun demikian karena ahli waris almarhum Lanontji bukan hanya Pembanding saja, maka redaksi petitum 2 dan 3 harus diperbaiki sebagaimana amar putusan dibawah :

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan gugatan Pembanding, jawaban para Terbanding dan alat-alat bukti yang diajukan kepersidangan, ternyata peristiwa hukum yang terjadi antara Terbanding I dengan Terbanding II adalah pelepasan hak atas tanah (sengketa) dengan ganti rugi berupa uang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terbukti, Terbanding II adalah salah seorang anak kandung almarhum Saleh Lanontji, sedangkan Saleh Lanontji adalah salah seorang ahli waris almarhum Lanontji, sehingga Terbanding II termasuk salah seorang ahli waris almarhum Lanontji menggantikan kedudukan orang tuanya (almarhum Saleh Lanontji) ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya dan telah dinyatakan terbukti bahwa tanah sengketa adalah harta warisan dari almarhum Lanontji yang belum dibagi waris, maka untuk sahnya setiap perbuatan hukum yang menyangkut tanah sengketa tersebut harus melibatkan dan harus ada persetujuan dari ahli waris almarhum Lanontji ;

Menimbang, bahwa menurut bukti P.3/T.I.5 Terbanding II telah melepaskan hak atas tanah sengketa kepada Terbanding I dan dalam perbuatan hukum tersebut Terbanding II bertindak untuk dirinya sendiri, bukan dalam kedudukan sebagai ahli waris atau mewakili ahli waris yang lain, artinya perbuatan hukum tersebut dilakukan secara sepihak oleh Terbanding II tanpa melibatkan dan tanpa ada persetujuan dari ahli waris almarhum Lanontji yang lain, karena itu pelepasan hak atas tanah sengketa tersebut tidak sah dan batal ;

Menimbang, bahwa perbuatan Terbanding II yang melepaskan hak atas tanah sengketa tanpa persetujuan dari ahli waris Lanontji yang lain, telah



menghilangkan hak para ahli waris Lanontji yang lain untuk memiliki tanah sengketa, setidaknya-tidaknya para ahli waris almarhum Lanontji tidak dapat menikmati manfaat atau keuntungan dari tanah sengketa yang menjadi haknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P.3/T.I.5 dihubungkan dengan bukti P.4/T.I.9 ternyata pada saat dilakukan pelepasan hak atas tanah sengketa kepada Terbanding I pada tahun 2002, tanah objek sengketa telah bersertifikat SHM No. 72/Kabonga Besar a.n. Saleh Lanontji (saat itu belum dibatalkan) ;

Menimbang, bahwa Terbanding I adalah instansi pemerintah yang dilengkapi dengan Bagian Hukum, membawahi satuan kerja tingkat kecamatan dan desa, termasuk camat yang juga berkedudukan sebagai PPAT Sementara dan ada jalinan koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala, sehingga Terbanding I telah memiliki data-data tanah sengketa yang akan dibebaskan ;

Menimbang, bahwa apalagi berdasarkan Keppres No. 55 tahun 1993, dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, seperti halnya yang dilakukan Terbanding I atas tanah sengketa, dilakukan oleh suatu panitia yang komposisi keanggotaannya antara lain Bupati/Kepala Daerah, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten beserta Kepala Seksi, camat dan kepala desa yang wilayahnya meliputi tanah yang akan dilepaskan, dengan tugas antara lain meneliti riwayat dan status hukum atas tanah yang akan dibebaskan, sehingga mengenai status tanah sengketa yang sudah bersertifikat sudah diketahui oleh Terbanding I ;

Menimbang, bahwa fakta diatas membuktikan bahwa Terbanding I sudah mengetahui jika tanah sengketa telah bersertifikat SHM No. 72/Kabonga Besar a.n. Saleh Lanontji ;

Menimbang, bahwa kalau dalam transaksi pelepasan hak atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Terbanding I dan II (bukti P.3/T.I.5), tidak dinyatakan bahwa tanah yang dilepaskan haknya adalah tanah SHM No. 72/Kabonga Besar, apalagi luas tanah dan batas tanah (sebelah utara) dibuat tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, fakta demikian membuktikan adanya kesengajaan bahkan terjadi konspirasi antara Terbanding I dengan II untuk mengaburkan atau menyembunyikan identitas/data tanah sengketa yang dibebaskan/dilepaskan, sehingga dari perbuatan-perbuatan Terbanding I dan II tersebut melahirkan bukti persangkaan bahwa Terbanding I mengetahui jika yang berhak atas tanah



sengketa bukan Saleh Lanontji sebagaimana dinyatakan oleh SHM No. 72/Kabonga Besar, akan tetapi yang berhak adalah almarhum Lanontji atau ahli warisnya. Karena itu untuk mengaburkan/menyembunyikan pelepasan hak atas tanah sengketa tersebut, maka dalam transaksi pelepasan hak (bukti P.3/T.I.5) tanah sengketa sengaja dinyatakan milik Terbanding II dengan luas dan batas tanah (sebelah utara) dibuat berbeda dengan SHM No. 72/Kabonga Besar ;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Terbanding I dan II yang melakukan transaksi pelepasan hak atas tanah sengketa tanpa melibatkan atau tanpa persetujuan para ahli waris Lanontji yang lain dan dengan disertai rekayasa data-data tanah merupakan perbuatan yang melawan hukum ;

Menimbang, bahwa perbuatan Terbanding I dan II yang telah mengaburkan/menyembunyikan identitas/data tanah sengketa yang dibebaskan sekaligus membuktikan adanya itikad tidak baik dari Terbanding I dan II dalam transaksi pelepasan hak atas tanah sengketa, sehingga Terbanding I tidak berhak mendapat perlindungan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, tuntutan Pembanding point 4 agar Terbanding I dan II dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan tuntutan point 5 agar pelepasan hak atas tanah sengketa sebagaimana dimaksud bukti P.3/T.I.5 dinyatakan tidak sah dan batal, tuntutan-tuntutan tersebut cukup beralasan hukum dan karenanya dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa tanah objek sengketa adalah harta warisan almarhum Lanontji yang belum dibagi waris dan Pembanding adalah salah seorang diantara ahli waris almarhum Lanontji yang berhak atas tanah sengketa, sedangkan penguasaan Terbanding I atas tanah sengketa didasarkan pada perbuatan hukum yang tidak sah dan batal, maka tanah sengketa tersebut harus dikembalikan kepada para ahli waris almarhum Lanontji, karena itu tuntutan Pembanding point 6 dan point 9 agar Terbanding I atau siapa saja yang mendapat hak dari Terbanding I dan II, dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Pembanding, tuntutan-tuntutan tersebut cukup beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tuntutan Pembanding point 7 mengenai uang paksa, karena tidak ada urgensinya, maka tuntutan tersebut harus ditolak. Demikian pula tuntutan point 10 mengenai sita jaminan, karena selama berlangsungnya



pemeriksaan gugatan ini tidak pernah diletakkan sita jaminan, maka tuntutan tersebut tidak beralasan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa tuntutan point 8 mengenai putusan serta merta, karena syarat-syarat sebagaimana telah ditentukan secara limitatif dalam pasal 191 Rbg tidak terpenuhi, maka tuntutan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka pertimbangan hukum dan pendapat Hakim Tingkat Pertama dalam bagian pokok perkara yang menolak seluruh gugatan Pembanding, tidak tepat dan tidak benar, sehingga harus dibatalkan ;

DALAM REKONPENSI.

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam bagian eksepsi yang menolak eksepsi Tergugat Rekonsensi, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangannya sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum tersebut dapat dipertahankan dan karenanya diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus eksepsi di tingkat banding, namun demikian Hakim Tingkat Pertama telah lalai dan kurang teliti, karena dalam amar putusannya belum memberikan putusan atas eksepsi Tergugat Rekonsensi/Pembanding yang ditolaknyanya tersebut ;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan pendapat Hakim Tingkat Pertama yang telah mengabulkan sebagian gugatan rekonsensi, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Terbanding I pada pokoknya mendalilkan bahwa Terbanding I adalah pemilik sah tanah sengketa yang diperoleh dengan cara membeli dari Terbanding II yang dilakukan didepan PPAT dan para ahli waris Saleh Lanontji tidak keberatan dengan jual beli tanah sengketa tersebut sehingga jual belinya sah, sehingga perbuatan Pembanding yang menggugat hak kepemilikan Terbanding I atas tanah sengketa dengan tuntutan pengosongan dan penyerahan tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;



Menimbang, bahwa gugatan Terbanding I telah disangkal oleh Pembanding dengan mengacu pada dalil gugatan Pembanding pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sengketa adalah warisan almarhum Lanontji yang belum dibagi waris, sehingga jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Terbanding I dan Terbanding II tidak sah dan batal ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian pokok perkara gugatan konpensi diatas, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan Pembanding, telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah harta warisan dari almarhum Lanontji yang belum dibagi waris dan menjadi haknya para ahli waris almarhum Lanontji, sedangkan jual beli tanah sengketa, i.c. pelepasan hak, yang menjadi dasar hak kepemilikan Terbanding I, hanya dilakukan oleh Terbanding II secara sepihak tanpa ada persetujuan dari ahli waris almarhum Lanontji lainnya yang juga berhak atas tanah sengketa tersebut, sehingga pelepasan hak atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Terbanding II kepada Terbanding I, tidak sah dan batal ;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan hukum pelepasan hak atas tanah yang menjadi dasar hak kepemilikan Terbanding I atas tanah sengketa adalah tidak sah dan batal, maka alas hak kepemilikan Terbanding I atas tanah sengketa tidak sah sehingga Terbanding I bukan pemilik atau bukan orang yang berhak atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan Terbanding I point 2, 3 yang menuntut agar hubungan hukum jual beli yang dilakukan Terbanding I dengan Terbanding II dinyatakan sah dan agar akta pelepasan hak atas tanah tertanggal 31 Desember 2002 dinyatakan sah, serta tuntutan point 4 agar Terbanding I dinyatakan sebagai pemilik sah tanah sengketa, tuntutan-tuntutan tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai perbuatan Pembanding yang telah menggugat Terbanding I dengan tuntutan pengosongan dan penyerahan tanah sengketa, perbuatan yang dilakukan Pembanding tersebut adalah dalam rangka mempertahankan apa yang menjadi haknya dan apa yang dilakukan Pembanding telah sesuai dengan ketentuan hukum dalam menyelesaikan suatu sengketa perdata, sehingga perbuatan tersebut bukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa karena itu tuntutan Terbanding I point 5 agar Pembanding dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan tuntutan



point 6 ganti rugi atas perbuatan melawan hukum, tuntutan-tuntutan tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan point 7 karena tidak ada relevansinya, maka tuntutan tersebut harus pula ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-perimbangan diatas, maka pertimbangan hukum dan pendapat Hakim Tingkat Pertama dalam bagian pokok perkara yang mengabulkan sebagian gugatan Terbanding I, tidak tepat dan tidak benar, sehingga harus dibatalkan ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konpensi Pembanding dikabulkan dan gugatan rekompensi Para Terbanding ditolak, berarti Para Terbanding berada dipihak yang kalah, karena itu beralasan hukum untuk menghukum Para Terbanding secara tanggung renteng membayar biaya-biaya yang timbul karena perkara ini, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, putusan Pengadilan Negeri Donggala No. 04/Pdt.G/2009/PN.DGL tanggal 15 September 2009, harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah, Hakim Anggota Djamer Pasaribu, SH telah mengajukan pendapat yang berbeda ; bahwa Putusan Pengadilan Negeri Donggala No. 04/Pdt.G/2009/PN.Dgl tanggal 15 September 2009 sudah tepat dan benar karena itu harus dikuatkan ;

**DENGAN MENGADILI SENDIRI :****DALAM KONPENSI.****Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konpensasi/Para Terbanding untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konpensasi /Pembanding untuk sebagian ;
- Menyatakan, Penggugat Konpensasi /Pembanding adalah salah seorang ahli waris almarhum Lanontji ;
- Menyatakan, tanah sengketa adalah harta warisan almahum Lanontji dan menjadi hak para ahli waris almarhum Lanontji, salah satu diataranya adalah Penggugat Konpensasi /Pembanding ;
- Menyatakan, perbuatan Tergugat I Konpensasi /Terbanding I dan Tergugat II Konpensasi /Terbanding II yang melakukan transaksi pelepasan hak atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 31 Desember 2002 yang ditandatangani oleh Tergugat I Konpensasi/Terbanding I dan Tergugat II Konpensasi/Terbanding II, tidak sah dan batal ;
- Menghukum Tergugat I Konpensasi/Terbanding I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I Konpensasi/Terbanding I atau Tergugat II Konpensasi/Terbanding II untuk mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Konpensasi/Pembanding, bilamana perlu dengan bantuan yang berwajib ;
- Menolak gugatan Penggugat Konpensasi/Pembanding untuk yang selebihnya ;

DALAM REKONPENSI.**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonpensasi/Pembanding untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :



- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Terbanding I untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

- Menghukum Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III Konpensi/Terbanding III secara tanggung renteng membayar biaya-biaya yang timbul karena perkara ini dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 90.000,- (sembilan puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari : **Senin tanggal 15 Februari 2010** oleh kami : **HERU MULYONO ILWAN, SH.,MH** Hakim Ketua Majelis, **DJAMER PASARIBU, SH** dan **EKO TUNGGUL PRIBADI, SH** Hakim-hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah NO. 02/PDT/2010/PT.PALU tanggal 6 Januari 2010. Putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, **HODIO POTIMBANG, S.IP, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dan Para Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi/Para Terbanding.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

DJAMER PASARIBU, SH.

EKO TUNGGUL PRIBADI, SH.

KETUA MAJELIS

HERU MULYONO ILWAN, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

HODIO POTIMBANG, S.IP, SH.

Perincian Biaya :

- a. Redaksi Rp. 5.000,-
b. LegesRp. 3.000,-
c. Meterai Rp. 6.000,-
d. Pemberkasan Rp. 76.000,-
Jumlah Rp. 90.000,-

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)