

PUTUSAN
Nomor 62/Pdt.G/2025/PN Pal

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palu yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ALBERNART TENGENDE, lahir di Lanumor, 10 Oktober 1964, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan Aparatur Sipil Negara (ASN), beralamat di Desa Ensa, Kecamatan Mori Atas, Kabupaten Morowali Utara, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Jefrisman, S.H dan Bahal Simangunsong, S.H.,M.H, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “Jefrisman Tanduru, S.H dan Patner’s”, berkedudukan di Jl. Sengon Raya BTN Bumi Lasoani Indah Blok D7 No. 15, Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2025 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 April 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 21 April 2025 di bawah register Nomor: 189/SK/2025/PN Palu, untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **ATI (istri Almarhum Epang)**, Tempat tanggal lahir, Kawatuna 24 Desember 1964, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Mamara RT/RW : 003/004, Kelurahan Kawatuna, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **LURAH PETOBO**, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, Tempat Kedudukan di Jl. Kebun Sari, Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan Kota Palu, Sulawesi Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Moh. Affan, S.H. M.Adm.KP, Muh. Zakki Moqorrobin, S.H.,M.H. dan Moh. Amin Khoironi., S.Sy.,M.H, dimana Moh. Affan, S.H. M.Adm.KP, dan Muh. Zakki Moqorrobin, S.H.,M.H. merupakan kuasa Hukum bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Palu dan Moh. Amin Khoironi.,

S.Sy.,M.H Adalah Advokat yang kesemunya merupakan penerima Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 45/SKK/PTB/IV/2025, tertanggal 23 April 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 14 Mei 2025 dibawah Nomor : 242/ SK/ 2025/ PN Pal, selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **Tergugat II** ;

3. **KEPALA WILAYAH KECAMATAN PALU SELATAN**, berkantor di Jl. Abdulrahman Saleh Nomor 40 Palu, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN TATA RUANG KOTA PALU**, beralamat kantor di Jl. R.A Kartini No. 110 Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, dalam hal ini diwakili oleh Tri Hastuti, S.H., Tia Meilana Annissa Winda Pribadi, S.H., Sandy Erdin, S.H., Muhammad Nashir Ranggapoda, S.H, Fadlina, S.Kom., Tutty Novitasari, S.H dan Suwito Sartono Nyamun, S.Mat, kesemunya memilih Alamat pada Kantor Pertanahan Kota Palu, Jalan R.A. Kartini No. 110 Palu dan kesemunya merupakan penerima Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 25/SKU-72.71.MP.02.02/V/2025, tertanggal 14 Mei 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 21Mei 2025 dibawah Nomor : 260/SK/ 2025/ PN Pal, untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 April 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 17 April 2025 dalam Nomor Register 47/Pdt.G/2025/PN Pal, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1998 antara PENGGUGAT dengan Almarhum EPANG (Suami) dari TERGUGAT I atas perintah dari sdr. Almarhum SURUJI pemilik Pertama telah terjadi kesepakatan jual beli sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah berukuran seluas kurang lebih 6.000m² (enam ribu meter persegi) dengan Kwitansi Jaul beli tertanggal 15 Maret 1998, dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Jalan Nambo ./ Panti Asuhan "As-Salam" Palu;
Sebelah Timur : Jalan Jepang / Jalan Kebun Sari;
Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Bandu;
Sebelah Barat : Yaru / Papa Toi;
Luas kurang Lebih 6.000m²;
2. Bahwa pemilik pertama Lokasi sebidang tanah tersebut hanya menguasai dalam bentuk penguasaan fisik yakni digunakan sebagai lahan perkebunan dikarenakan masih adanya permasalahan klaim batas antara wilayah Kelurahan Kawatuna dan Kelurahan Petobo sehingga kepengurusan surat-surat kepemilikan tanah dan surat-surat lainnya menjadi tertunda sampai PENGGUGAT melakukan pembelian terhadap Lokasi sebidang tanah tersebut;
3. Bahwa kesepakatan Jual beli antara PENGGUGAT dengan Almarhum EPANG (suami dari) TERGUGAT.I atas perintah Pemilik Pertama Almarhum SURUJI disepakati dengan harga seluruhnya Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) untuk sebidang tanah yang berukuran seluas kurang lebih 6.000m² (enam ribu meter persegi) dengan cara 1 (satu) kali pembayaran oleh PENGGUGAT;
4. Bahwa PENGGUGAT telah menerima dan menguasai sebidang tanah tersebut yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah berukuran seluas 6.000m²

(enam ribu meter persegi), dengan perjanjian secara lisan Almarhum EPANG (Suami) TERGUGAT.I bersama-sama dengan Almarhum SURUJI (Pemilik Pertama) akan mengurus surat-surat atas nama PENGGUGAT, sampai dengan diajukan gugatan di Pengadilan Negeri palu saat ini belum juga dilaksanakan pengurusan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) maupun Sertifikat Hak Milik (SHM) dimaksud;

5. Bahwa sejak tahun 1990 sdr, Almarhum SURUJI pemilik pertama Lokasi sebidang tanah tersebut membuka lahan hanya menguasai dalam bentuk fisik yakni digunakan sebagai lahan perkebunan, kemudian pada tahun 1998 sdr. Almarhum EPANG yang merupakan ponakan dari sdr, Almarhum SURUJI menjual tanah tersebut atas perintah Almarhum sdr. Almarhum SURUJI, hal tersebut dikuatkan dengan surat pernyataan yang dibuat sdr. Almarhum SURUJI tertanggal 6 Juli 2022 dan surat pernyataan yang dibuat oleh sdri. ATI (isteri dari sdr. Almarhum EPANG) TERTANGGAL 6 Juli 2022;
6. Bahwa pada tanggal 13 Agustus 2024 PENGGUGAT telah mengajukan secara langsung kepada TERGUGAT II (Lurah Petobo) yakni surat Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) tertanggal 13 Agustus 2024 dan telah diterima berdasarkan tanda terima surat tanggal 19 Agustus 2024 akan tetapi sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Palu belum ada jawaban dari TERGUGAT II;
7. Bahwa pada tahun 2024 PENGGUGAT bermaksud mengurus sertifikat hak milik atas nama PENGGUGAT berdasarkan Kwitansi jual beli namun ditolak /tidak bisa oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu, dikarenakan TERGUGAT II tidak mengeluarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) dan PENGGUGAT diberikan solusi jalan terbaik untuk mengajukan gugatan jual beli (hak Keperdataan) sebagai dasar untuk pengurusan sertifikat/peralihan hak di Pengadilan Negeri palu;

8. Bahwa pada hari senin tanggal 14 oktober 2024, PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT dikantornya untuk menanyakan kembali mengenai permohonan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT), yang dimohonkan oleh PENGGUGAT, akan tetapi tidak ada jawaban dari TERGUGAT. II sehingga penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palu dengan REGISTER Nomor: 70/G/TF/2024/PTUN.PL;
9. Bahwa melalui proses perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara PTUN Palu dengan Register Nomor: 70/G/TF/2024/PTUN.PL, TERGUGAT II melalui bukti-bukti suratnya telah mengajukan sebahagian bukti Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang pernah diterbitkan dari kepala Kelurahan Petobo bersama TURUT TERGUGAT I dengan rincian sebagai berikut :
 - 1) Bahwa seseorang bernama Asri Laudji memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m2 di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 283/KET.P/II/T-1999 Tanggal 10 Februari 1999;
 - 2) Bahwa seseorang bernama Nur Rasyid, Y.L., memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m2 di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 280/KET.P/KP/II/T.1999 Tanggal 10 Februari 1999;
 - 3) Bahwa seseorang bernama Suhuma memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m2 di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 270/K.Peng.T/KP/II/T-99 Tanggal 1 Februari 1999, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Halaman 54 dari 59 Halaman Putusan Nomor: 70/G/TF/2024/PTUN.PL Tanah Tanggal 1 Mei 1999, telah beralih dari Suhuma kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;

- 4) Bahwa seseorang bernama Armin Nusi memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 267/K.Peng.T/KP/II/T.98 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/II/1999 Tanggal 9 Februari 1999, telah beralih dari Armin Nusi kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 5) Bahwa seseorang bernama Usran L memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 276/K.Peng.T/KP/II/T-99 Tanggal 1 Februari 1999, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/VII/1999 Tanggal 13 Februari 1999, telah beralih dari Usran L kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 6) Bahwa seseorang bernama Adnan memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 106/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Adnan kepada seseorang yang bernama Rina;
- 7) Bahwa seseorang bernama Masrun memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 104/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Masrun kepada seseorang yang bernama Rina;

- 8) Bahwa seseorang bernama Imsi memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 107/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Imsi kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 9) Bahwa seseorang bernama Pathun memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 103/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Pathun kepada seseorang yang bernama Rina;
- 10) Bahwa seseorang bernama Kisman memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 105/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Kisman kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 11) Bahwa seseorang bernama Lahaku memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas kurang lebih 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 596.1/06/SKPT/PTB/II/2012 Tanggal 25 Januari 2012, dan melalui Surat Penyerahan Nomor: 150/PS/2012 Tanggal 9 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Camat Palu

Selatan, telah diserahkan dari Lahaku kepada seseorang yang bernama Drs. Patmono;

Dari bunyi 11 (sebelas) buah Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Surat Keterangan Ganti Rugi maupun Surat Penyerahan di atas sangat jelas adanya penyimpangan hukum penggelapan identitas, sebab sejak tahun 1998 sampai dengan saat ini, selama 26 (dua puluh enam) tahun PENGGUGAT menguasai tanah tersebut tidak pernah ada permasalahan ataupun pengakuan tanah dari pihak lain baik perseorangan maupun badan hukum perdata terhadap sebidang tanah yang dikuasai dan dikelola PENGGUGAT;

10. Bahwa PENGGUGAT menuntut kepada TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT.I untuk membatalkan atau menyatakan Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Surat Keterangan Ganti Rugi maupun Surat Penyerahan di atas tidak sah menurut hukum;
11. Bahwa PENGGUGAT menuntut uang paksa (*dwang som*) Kepada TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) atas keterlambatan TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I membatalkan surat Keterangan Penguasaan Tanah, surat Keterangan Ganti Rugi maupun surat penyerahan di atas atau sampai ada putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 12) Bahwa pada tahun 2024 PENGGUGAT bermaksud mengurus Sertifikat hak milik atas nama PENGGUGAT dikarenakan sudah adanya kejelasan batas antara wilayah Kelurahan Kawatuna dan Kelurahan Petobo, namun ditolak /tidak bisa oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu dan PENGGUGAT diberikan solusi jalan yang terbaik untuk mengajukan gugatan pengesahan jual beli sebagai dasar untuk mengurus Sertifikat Hak Milik/ peralihan hak di Pengadilan Negeri Palu;
- 13) Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu untuk diberikan hak/izin kepada PENGGUGAT untuk mengurus Sertifikat hak Milik

(SHM) atas nama PENGGUGAT berukuran seluas kurang lebih 6.000m² (enam ribu meter persegi), sebagaimana dalam Kwitansi Jual beli TERTANGGAL 15 Maret 1998 atas nama ALBERNART TENGENDE;

- 14) Bahwa karena gugatan PENGGUGAT sangat jelas dan dapat dibuktikan, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat memutuskan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, *Verzet* maupun Kasasi dari PARA TERGUGAT;

Berdasarkan dalil/alasan-alasan tersebut di atas, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut Hukum jual beli tanah antara Penggugat dengan Almarhum EPANG (Suami) dari TERGUGAT I atas perintah dari sdr. Almarhum SURUJI pemilik Pertama telah terjadi kesepakatan jual beli sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah berukuran seluas kurang lebih 6.000m² (enam ribu meter persegi) dengan Kwitansi Jaul beli tertanggal 15 Maret 1998, dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Jalan Nambo ./ Panti Asuhan "As-Salam" Palu;
Sebelah Timur : Jalan Jepang / Jalan Kebun Sari;
Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Bandu;
Sebelah Barat : Yaru / Papa Toi;
Luas kurang Lebih 6.000m²;
4. Menyatakan menurut hukum PENGGUGAT diberikan hak/izin untuk mengurus Sertifikat Hak Milik atas tanah berukuran seluas kurang

lebih 6.000m² (enam ribu meter persegi), sebagaimana Kwitansi Jual beli tertanggal 15 Maret 1998 atas nama Penggugat ALBERNART TENGENDE di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu;

5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT II (Badan Pertanahan Nasional Kota Palu) untuk menerbitkan Sertifikat atas tanah milik PENGGUGAT dan menjadikan putusan Pengadilan ini sebagai pengganti dan atau laksana Akta Jual beli atas tanah dalam jual beli antara Almarhum EPANG (Suami) dari TERGUGAT I atas perintah dari sdr. Almarhum SURUJI pemilik Pertama dengan PENGGUGAT, serta sebagai pengganti syarat lain yang diperlukan dalam penerbitan sertifikat atas tanah milik PENGGUGAT, sesuai dengan posisi dan kedudukan serta ukuran tanah yang tertera dalam putusan ini;
6. Menyatakan Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Surat Keterangan Ganti Rugi maupun Surat Penyerahan:
 - 1) Bahwa seseorang bernama Asri Laudji memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 283/KET.P/II/T-1999 Tanggal 10 Februari 1999;
 - 2) Bahwa seseorang bernama Nur Rasyid, Y.L., memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 280/KET.P/KP/II/T.1999 Tanggal 10 Februari 1999;
 - 3) Bahwa seseorang bernama Suhuma memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 270/K.Peng.T/KP/II/T-99 Tanggal 1 Februari 1999, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Halaman 54 dari 59 Halaman Putusan Nomor: 70/G/TF/2024/PTUN.PL Tanah Tanggal 1 Mei

1999, telah beralih dari Suhuma kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;

- 4) Bahwa seseorang bernama Armin Nusi memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 267/K.Peng.T/KP/II/T.98 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/II/1999 Tanggal 9 Februari 1999, telah beralih dari Armin Nusi kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 5) Bahwa seseorang bernama Usran L memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 276/K.Peng.T/KP/II/T-99 Tanggal 1 Februari 1999, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/VII/1999 Tanggal 13 Februari 1999, telah beralih dari Usran L kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 6) Bahwa seseorang bernama Adnan memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 106/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Adnan kepada seseorang yang bernama Rina;
- 7) Bahwa seseorang bernama Masrun memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 104/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor:

- 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Masrun kepada seseorang yang bernama Rina;
- 8) Bahwa seseorang bernama Imsi memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 107/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Imsi kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
 - 9) Bahwa seseorang bernama Pathun memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 103/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Pathun kepada seseorang yang bernama Rina;
 - 10) Bahwa seseorang bernama Kisman memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 105/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Kisman kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
 - 11) Bahwa seseorang bernama Lahaku memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas kurang lebih 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 596.1/06/SKPT/PTB/II/2012 Tanggal 25 Januari 2012, dan melalui Surat Penyerahan Nomor: 150/PS/2012

Tanggal 9 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Camat Palu Selatan, telah diserahkan dari Lahaku kepada seseorang yang bernama Drs. Patmono;

yang dibuat oleh TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I tidak sah dan batal demi hukum;

7. Meghukum TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) atas keterlambatan Tergugat II dan Turut Tergugat I membatalkan surat Keterangan Penguasaan Tanah, Surat Keterangan Ganti Rugi maupun surat Penyerahan atas nama orang lain di Lokasi tanah PENGGUGAT;
8. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 62/Pdt.G/2025/PN Pal, tanggal 17 April 2025, Berita Acara Panggilan Nomor 62/Pdt.G/2025/PN Pal, tanggal 24 April 2025, Berita Acara Panggilan Nomor 62/Pdt.G/2025/PN Pal, tanggal 30 April 2025, dan Berita Acara Panggilan Nomor 62/Pdt.G/2025/PN Pal, tanggal 7 Mei 2025, yang telah dibacakan di sidang, masing-masing telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II tidak datang menghadap meskipun telah dipanggil secara patut dan sah sebanyak 4 (empat) kali, maka persidangan diteruskan dengan pembacaan Surat Gugatan oleh Kuasa

Hukum Penggugat pada persidangan hari Rabu tanggal 14 Mei 2025, yang atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan ada perubahan pada gugatan Penggugat yaitu pada posita di halaman 2 yakni masalah batas objek gugatan yang sebelumnya batas sebelah barat : Yaru/Papa Toi menjadi Yaru/Papa Toi alias Sumarto, serta perubahan isi gugatan pada petitum poin 3 halaman 7 yakni pada batas sebelah barat : Yaru/Papa Toi menjadi Yaru/Papa Toi alias Sumarto, setelah Kuasa Penggugat menyampaikan perubahan tersebut, selanjutnya Kuasa Penggugat melakukan perbaikan dan renvoi;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II tidak memberikan jawaban/eksepsi;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy surat kwitansi jual beli sebidang tanah dengan luas 6000m² terletak di kelurahan petobo tertanggal 15 Maret 1998, foto copy sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti **(P-1)**;
2. Foto copy surat pernyataan Sdri. Ati tertanggal 6 Juli 2022, foto copy sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti **(P-2)**;
3. Foto copy surat pernyataan Sdr. Suruji tertanggal 6 Juli 2022, foto copy sesuai dengan aslinya di beri tanda bukti **(P-3)**;
4. Foto copy surat kutipan akta kematian sdr. Epang tanggal 8 November 2018 Nomor : 7271-KM-23102020-0010 di keluarkan tertanggal 23 Oktober 2020, foto copy sesuai dengan aslinya di beri tanda bukti **(P-4)**;
5. Foto copy surat tanda terima permohonan SKPT beserta lampirannya dari lurah Petobo tertanggal 19 Agustus 2024, foto copy sesuai dengan aslinya di beri tanda bukti **(P-5)**;
6. Foto copy surat permohonan SKPT kepada kepala kelurahan petobo kota Palu dari Albernart Tengkende tertanggal 13 Agustus 2024, foto copy sesuai dengan aslinya di beri tanda bukti **(P-6)**;

7. Foto copy surat permintaan keterangan status kepemilikan tanah kepada BPN Kota Palu tertanggal 9 Januari 2025, foto copy sesuai dengan aslinya di beri tanda bukti **(P-7)**;
8. Foto copy surat Nomor HP.02.02/72-72.72/II/2025, Perihal : Permintaan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Palu, tanggal 30 Januari 2025, foto copy sesuai dengan aslinya di beri tanda bukti **(P-8)**;
9. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 70/G/TF/2024/PTUN.PL, foto copy sesuai dengan aslinya di beri tanda bukti **(P-9)**;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat II, dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Basmin**, dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat, mengenal Penggugat namun tidak memiliki hubungan keluarga dan tidak memiliki hubungan pekerjaan, saksi mengenal Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki hubungan keluarga serta hubungan Pekerjaan dengan Para Tergugat dan saksi tidak mengenal Para Turut Tergugat;
 - Bahwa Pekerjaan Saksi sebagai petani
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat sudah sejak lama.
 - Bahwa Saksi mengetahui Penggugat memiliki tanah di petobo kurang lebih 6.000 M2.

- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan pembelian sebagaimana yang disampaikan Penggugat kepada Saksi .
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut ada bukti kwitansi.
- Bahwa Benar Saksi pernah melihat kwitansi pembelian tanah tersebut.
- Bahwa Batas-batas tanah Penggugat yang menjadi objek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak menuju panti asuhan
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Kebun sari/ jalan Jepang.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bandu.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sumarto.
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat membeli tanah tersebut dari Suruji.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga tanah tersebut.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui orang yang bernama Epang yang merupakan ponakan Suruji.
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 1998.
- Bahwa Saksi mengetahui masalah tanah tersebut karena Saksi ikut melakukan pemagaran, dimana awalnya lokasi tersebut awalnya sudah memiliki tiang pagar tinggal Saksi tambahkan saja.
- Bahwa saat Saksi memagar tanah yang menjadi objek sengketa tersebut tidak ada orang lain yang keberatan.
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada yang orang lain yang keberatan atas kepemilikan tanah oleh Penggugat.
- Bahwa sepengetahuan Saksi seorang bernama Bandu memiliki 2 (dua) lokasi lahan di Petobo, yang satu lokasi berbatasan langsung dengan objek sengketa dan yang 1 (satu) lokasi berada ditempat lain.
- Bahwa Saksi mengenal Suruji warga Kawatuna.

- Bahwa jarak rumah Saksi dengan objek sengketa adalah kurang lebih 500 atau 600 meter.
- Bahwa Saksi pernah melihat Suruji menanam jagung diatas objek sengketa.
- Bahwa Saksi tidak mengenal Asri, Suhuma, Toni Antoni, Rina, Misi, Isman, namun Saksi mengenal Adnan, Pathun, Lahaku, Masrun dan Armin.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui di Lokasi objek sengketa tersebut ada pembagian tanah kavlingan.
- Bahwa Suruji lebih dahulu berada di objek sengketa kemudian Saksi pindah ke Petobo.
- Bahwa Saat ini Suruji sudah meninggal dunia.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Suruji memiliki tanah yang lain selain tanah yang menjadi objek sengketa saat ini.
- Bahwa Tanah Saksi di Petobo Saksi peroleh dari Ansar dengan cara pembelian pada tahun 2018.

2. **Yohanis Arung Batu**, dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat, saksi mengenal Tergugat I dan Tergugat II namun tidak memiliki hubungan keluarga serta hubungan pekerjaan, dan saksi tahu Para Turut Tergugat namun tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Para Turut Tergugat;
- Bahwa jarak rumah Saksi dari lokasi sengketa kurang lebih 200 (dua ratus meter).
- Bahwa Rumah Saksi berada di desa Ngatabaru.
- Bahwa Saksi tinggal di Ngatabaru sejak tahun 2009.
- Bahwa Saksi kenal Penggugat sejak tahun 2020.
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat memiliki tanah di Petobo karena Penggugat pernah ceritakan kepada Saksi dan tanah tersebut Penggugat peroleh atas dasar pembelian pada tahun 1998

dan memiliki kwitansi pembayaran dan pernah diperlihatkan kepada Saksi;

- Bahwa Saksi mengetahui tentang objek sengketa tersebut awalnya dibeli oleh Penggugat dari Suruji, dimana Suruji mempercayakan penuh kepada ponakannya yang Bernama Epang untuk menjual tanah tersebut ke Penggugat.
- Bahwa didalam kwitansi pembayaran tanah tersebut tertanggal 15 Maret 1998 dengan harga Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah).
- Bahwa benar Saksi pernah bersama-sama Penggugat mengurus SKPT (surat Keterangan Pendaftaran Tanah).
- Bahwa sepengetahuan Saksi sampai saat ini tanah tersebut surat-suratnya belum selesai di urus.
- Bahwa Saksi pernah membangun pondok bersama Penggugat di Lokasi sengketa dan tidak ada yang berkeberatan.
- Bahwa diatas objek sengketa saat ini ada bangunan rumah dan di Lokasi tersebut juga ditanami ubi kayu, sayur dan ada beberapa pohon kelapa yang masih kecil.
- Bahwa Saksi lupa kapan Saksi diperlihatkan kwitansi pembelian tanah tersebut oleh Penggugat.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Suruji dan Epang.
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada konflik perbatasan Ngatabaru dan Petobo.
- Bahwa saat Saksi bersama Penggugat mengurus SKPT (surat Keterangan Pendaftaran Tanah) tersebut di kantor kelurahan kami tidak di respon alasannya tanah tersebut tanah kavlingan.
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang yang Bernama Toni Antoni, Rini, Masrun, Adnan. Pathun, Kisman, Lahaku, Suhuma dan Armin Nusi.
- Bahwa Saksi tahu Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dan Saksi menjadi saksi.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu terkait objek sengketa tersebut.

- Bahwa saat Saksi membantu Penggugat mengurus tanah tersebut pak Lurah tidak sebut tanah kavlingan tersebut milik siapa saja dan Saksi tidak diperlihatkan surat-surat dari pemilik tanah kavlingan Bahwa Epang sudah meninggal dunia dan istrinya Bernama Ati.
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat tidak pernah di gugat oleh orang yang memiliki tanah kavlingan disana;

3. **Ahyar**, dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat, saksi mengenal Tergugat I dan Tergugat II namun tidak memiliki hubungan keluarga serta hubungan pekerjaan, dan saksi tahu Para Turut Tergugat namun tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Para Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sudah dua puluhan tahun.
- Bahwa Tanah yang dikuasai Penggugat yang menjadi objek sengketa saat ini berasal dari Suruji.
- Bahwa yang menjual tanah yang menjadi objek sengketa tersebut kepada Penggugat adalah Epang ponakan dari Suruji.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kwitansi penjualan tanah tersebut.
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa milik Penggugat karena Saksi pernah memasang pagar disitu.
- Bahwa Batas-batas tanah Penggugat yang menjadi objek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak menuju panti asuhan
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Kebun sari/ jalan Jepang.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bandu.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sumarto.
- Bahwa Saksi tidak sering berkomunikasi dengan Suruji dan Epang tetapi Saksi hanya kenal namanya.

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Suruji dan Epang meninggal tahun berapa.
- Bahwa Saksi kenal Toi atau nama panjangnya Sumarto dan Yaru adalah nama panggilan Saksi sendiri.
- Bahwa Benar Sumarto Alias Toi masih hidup.
- Bahwa lokasi Sumarto tidak ada apa-apa di atasnya hanya di pagari saja.
- Bahwa Saksi tidak mengenal Toni Antoni, Rini, Masrun, Adnan. Pathun, Kisman, Lahaku, Suhuma dan Armin Nusi.
- Bahwa Saksi tidak memiliki tanah disekitar Lokasi Penggugat.
- Bahwa yang menyuruh Saksi memasang tiang pagar yang berbatasan dengan objek sengketa yaitu Sumarto atau Papa Toi.
- Bahwa Saksi memasang patok baru tahun ini.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sumarto alias Papa Toi memperoleh tanah dari mana.
- Bahwa lokasi Sumarto alias Toi berbatasan langsung dengan Lokasi Penggugat.

4. **Kin Sau Salua**, dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia mengenal Penggugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga serta hubungan Pekerjaan dengan Penggugat dan saksi tidak mengenal Tergugat I dan Tergugat II dan tidak memiliki hubungan keluarga serta hubungan pekerjaan, dan saksi tahu Para Turut Tergugat namun tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Para Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah lahan yang menjadi objek sengketa karena Saksi pernah kelokasi tersebut pada tahun 2001.
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat karena merupakan teman sebagai guru. Penggugat merupakan kepala desa SDN 20 Petobo.
- Bahwa Saksi tahu lahan tersebut milik Penggugat karena dahulu Saksi pernah mencari Lokasi di Petobo dan dan Saksi menanyakan Penggugat apakah ada Lokasi yang akan dijual disekitar lokasi Penggugat, saat itu Penggugat memperlihatkan

tanahnya kepada Saksi namun Penggugat tidak mau menjual tanahnya tersebut, saat itu Penggugat memperlihatkan kwitansi pembelian tanah tersebut.

- Bahwa Jarak rumah Saksi dengan objek sengketa kurang lebih 2 (dua) km.
- Bahwa Saksi terakhir kali ke lokasi objek sengketa pada tahun 2017.
- Bahwa Saksi pertama kali mengenal Penggugat tahun 2001.
- Bahwa Saksi ditunjukkan kwitansi pembelian tanah tersebut pada tahun 2001.
- Bahwa saat ditunjukkan kwitansi Saksi tidak melihat siapa penjual tanah tersebut, tetapi Saksi mengetahui pembelinya adalah Penggugat.
- Bahwa lokasi yang menjadi objek sengketa ini pada tahun 2001 kondisinya masih berupa hutan-hutan dan jalan kelokasi tersebut masih sangat sempit.
- Bahwa pada tahun 2001 Saksi tidak ingat lagi apakah lokasi tersebut sudah ada pagar atau belum.
- Bahwa Saksi terakhir kali kelokasi tersebut pada tahun 2017.
- Bahwa pada tahun 2017 lokasi tersebut sudah ada pagarnya.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas objek sengketa tersebut.
- Bahwa Saksi tidak mengenal Suruji dan Epang
- Bahwa Saksi tidak mengetahui objek tersebut pada tahun 2001 apakah sudah ada sertifikat atau belum.
- Bahwa pada tahun 2001 saat itu Saksi tidak tahu lokasi tersebut masuk dikelurahan apa.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas objek sengketa.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat memiliki objek lain selain objek sengketa;

- Bahwa Penggugat tidak pernah menceritakan kepada Saksi bahwa ada orang lain yang mengaku dan keberatan atas objek sengketa tersebut.
- Bahwa Saksi tidak melihat berapa harga pembelian tanah tersebut di kwitansi tersebut.

Menimbang bahwa pada persidangan hari Rabu tanggal 21 Mei 2025, pukul 13.00 WITA Tergugat II hadir kuasanya, dan selanjutnya pada hari persidangan Rabu tanggal 4 Juni 2025, pukul 13.00 WITA Turut Tergugat II hadir kuasanya, dan selanjutnya dalam persidangan perkara a quo Tergugat II mengajukan bukti-bukti surat tanpa mengajukan Jawaban/Eksepsi;

Menimbang bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy surat keterangan ganti rugi tanah, Nomor 593.83/Tanah/XII/1998, diberi tanda bukti **T.II-1**;
2. Foto copy surat keterangan penguasaan tanah Nomor 104/K.Peng.T/KP/II/T.1998, di beri tanda bukti **T.II-2** ;
3. Foto copy surat keterangan ganti rugi tanah Nomor 32.K/TK/KP/II/T.99, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-3**;
4. Foto copy surat keterangan penguasaan tanah Nomor 283/KET.P/II/T.1999, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-4**;
5. Foto copy surat keterangan penguasaan tanah Nomor 280/KET.P/II/T.1999, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-5**;
6. Foto copy surat keterangan ganti rugi tanah Nomor 543.83/Tanah/VII/1999, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-6**;
7. Foto copy surat keterangan penguasaan tanah Nomor 267/K.Peng.T/KP/II/T.98, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-7**;

8. Foto copy surat keterangan ganti rugi tanah Nomor 593.83/Tanah/VII/1999, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-8**;
9. Foto copy surat keterangan penguasaan tanah Nomor 276/K.Peng.T/KP/II/T.99, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-9**;
10. Foto copy surat keterangan ganti rugi tanah Nomor 593.83/Tanah/XII/1998, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-10**;
11. Foto copy surat keterangan penguasaan tanah Nomor 106/K.Peng.T/KP/II/T.1998, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-11**;
12. Foto copy surat keterangan ganti rugi tanah, Nomor 593.83/Tanah/XII/1998 foto copy dari copy diberi tanda bukti **T.II-12**;
13. Foto copy surat keterangan penguasaan tanah, Nomor 103/K.Peng.T/II/T.1998 foto copy dari copy diberi tanda bukti **T.II-13**;
14. Foto copy surat keterangan ganti rugi tanah Nomor 593.83/Tanah/XII/1998, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-14**;
15. Foto copy surat keterangan penguasaan tanah Nomor 105/K.Peng.T/KP/II/T.1998, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-15**;
16. Foto copy surat keterangan penguasaan tanah Nomor 283/KET.P/II/T.1999, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-16**;
17. Foto copy surat keterangan ganti rugi tanah, Nomor 593.383/Tanah/vii/1999 foto copy dari copy diberi tanda bukti **T.II-17**;
18. Foto copy surat keterangan penguasaan tanah Nomor 270/K.Peng.T/KP/II/T-99, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-18**;
19. Foto copy tanda terima surat tanggal 19 Agustus tahun 2024, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-19**;

20. Foto copy permohonan surat keterangan tanah, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-20**;
21. Foto copy surat pernyataan atas nama SURUJI, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-21**;
22. Foto copy surat pernyataan atas nama ATI, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-22**;
23. Foto copy Kwitansi A.n. Albert Tengkende, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II.23**;
24. Foto copy surat penyerahan nomor 150/PS/2012, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-24**;
25. Foto copy surat pernyataan penjual, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-25**;
26. Foto copy surat penguasaan tanah, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-26**;
27. Foto copy surat pernyataan tanda batas, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-27**;
28. Foto copy surat keterangan nomor 18/PTB/II/T.2012, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-28**;
29. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun atas nama Asri. L, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-29**;
30. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun atas nama Lahaku, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-30**;
31. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun atas nama Nurasyid, foto copy dari foto copy di beri tanda bukti **T.II-31**;
32. Foto copy keterangan ukuran kapling, di beri tanda bukti **T.II-32**;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Abdul Mukaddas**. dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat namun pernah mendengar namanya, saksi tidak mengenal Tergugat I, saksi mengenal Turut Tergugat I namun tidak ada hubungan keluarga, Saksi tahu Tergugat II dan tidak ada hubungan pekerjaan;
 - Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai seksi seni dan budaya di LPM kelurahan Petobo pada tahun 1995 sampai tahun 2004.
 - Bahwa Saksi bukan pegawai kelurahan namun Saksi berdinasi di balai informasi pertanian.
 - Bahwa Ketua Lembaga Pemberdayaan Masyarakat (LPM) saat itu adalah pak Leman.
 - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan untuk memberikan keterangan tentang lahan yang menjadi objek sengketa sejak tahun 1997, kami pernah membersihkan objek sengketa dengan memangkas rumput dan pohon dilokasi tersebut secara Bersama-sama, kurang lebih selama 4 (empat) bulan yang kemudian Lokasi tersebut dibagikan kepada warga Petobo yang saat itu selalu hadir membersihkan Lokasi tersebut.
 - Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 1997 bulan Juli tokoh Masyarakat mengundang warga untuk membersihkan Lokasi tersebut yang katanya Lokasi tersebut adalah tanah swapraja yang dikuasai oleh pemerintah untuk dibag-bagi kepada Masyarakat, dan saat kami mengerjakan pembersihan tidak ada yang keberatan saat itu.
 - Bahwa saksi mengenali bukti surat T.II 32, Saksi yang membuat gambar atau peta pembagian ukuran kavling tersebut namun yang mengisi nama-nama penerima adalah kordinator.
 - Bahwa yang diberikan tanah di Lokasi tersebut adalah warga petobo, sebahagian bukan warga petobo namun sudah menikah dengan Perempuan Petobo dan ada beberapa dari instansi seperti kepolisian dan koramil juga diberikan.

- Bahwa warga yang menerima tanah langsung melakukan pemagaran dan beberapa minggu setelah itu ada yang mulai menjual namun dibuat SKPT terlebih dahulu.
- Bahwa Saksi mengenal Adnan, Pathun dan Masrun.
- Bahwa Saksi masih sering lewat di objek sengketa dan kondisinya saat ini sudah dipagar.
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang yang bernama Suruji, Epang, Rina dan Toni Antoni.
- Bahwa yang menjabat sebagai lurah pada tahun 1997 adalah Kahar Ponulele.
- Bahwa Saksi lupa berapa banyak Lokasi yang dibagi-bagi.
- Bahwa tahun 1997 dilakukan pembagian tanah di Petobo tersebut.
- Bahwa SPT (Surat Penguasaan Tanah) mulai dibuat tahun 1998 saat ada warga yang mau menjual.
- Bahwa Saksi juga ada Lokasi namun sudah Saksi jual kepada Nurdin Hipi.
- Bahwa dari semua lokasi yang dibagikan Saksi tidak tahu apakah ada yang keberatan kepada Penggugat.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada orang disekitar objek sengketa yang keberatan terhadap Penggugat.
- Bahwa Saksi pensiun tahun 2020 dari Pegawai Negeri Sipil.
- Bahwa lokasi yang menjadi objek sengketa dahulu merupakan lokasi pengembalaan ternak.
- Bahwa jumlah warga yang mendapatkan pembagian tanah di Petobo saat itu kurang lebih 500 (lima ratus) orang.
- Bahwa tidak ada seorang warga yang mendapat bagian dua lokasi.
- Bahwa objek sengketa berada di Blok S.2 di dalam peta bukti surat TII. 32.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai objek sengketa sebelum dikuasai Penggugat.
- Bahwa tidak ada yang membayar kaplingan tersebut semua dibagikan gratis.

2. **Adnan**, dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dan saksi tidak mengenal Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
 - Bahwa Saksi pernah mendapat pembagian tanah di Petobo dijalan naga sari ukuran 15x20 M2.
 - Bahwa Saksi mengenal Masrun, Ahyar, Pathun dan Tasman.
 - Bahwa lokasi pembagian Saksi sempat Saksi garap dan menanam rica selama 3 (tiga) bulan, kemudian Saksi tidak garap selama 5 (lima) bulan, setelah itu Saksi jual kepada orang yang bernama ko Antoni dengan harga Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah).
 - Bahwa terakhir Saksi ke okasi tersebut saat Saksi menjual tanah Saksi tersebut.
 - Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa ini dari pak lurah.
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah Lokasi yang Saksi jual sama ko Antoni saat ini sudah digarap atau tidak.
 - Bahwa lokasi Saksi jauh dari jalan Jepang.
 - Bahwa Tanah yang dibagi-bagi tersebut masuk dikelurahan Petobo.
 - Bahwa Benar Saksi menganal orang yang Bernama Abd Haid merupakan pegawai Badan Pertanahan Kota Palu.
3. **Pathun**, dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, saksi tidak mengenal Tergugat I, saksi mengenal Tergugat II dan Turut Tergugat I serta mengetahui Turut Tergugat II namun tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa Saksi awalnya tidak mengetahui objek sengketa dalam perkara ini nanti dikasih tahu pak urah baru Saksi tahu lokasi objek sengketa di Jalan Jepang/Kebun Sari Petobo
 - Bahwa pada tahun 1997 Saksi pernah menerima pembagian lahan di Petobo dan pada tahun 1998 kami diberikan SKPT.
 - Bahwa yang memperoleh lahan di Petobo pada tahun 1997 adalah Masyarakat Petobo yang datang memangkas/membersihkan

Lokasi tersebut dan yang membagikan adalah kordinator yang Bernama Mukaddas.

- Bahwa lokasi Saksi di Petobo sudah Saksi jual kepada ibu yang bernama Rina pada bulan Desember tahun 1998.
- Bahwa yang menjual tanah pembagian selain Saksi, ada Masrun;
- Bahwa Saksi sudah tidak pernah ke Lokasi sampai sekarang sejak Saksi menjual lokasi Saksi tahun 1998.
- Bahwa Saksi tidak mengenal Suruji dan Epang..
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi Saksi yang telah Saksi jual kepada ibu Rina saat ini sudah berbentuk apa.
- Bahwa Kordinator saat itu menyampaikan bahwa tanah yang akan dibagi tersebut adalah tanah warga Petobo.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tahun 1998 ada sengketa disekitar objek sengketa atau tidak ada.
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang yang bernama Ati.
- Bahwa nama Lurah Petobo tahun 1997 adalah Kahar Ponulele.
- Bahwa dahulu jalan besar disamping objek sengketa Bernama Jalan Jepang kemudian sekarang dikenal sebagai jalan Kebun Sari.
- Bahwa lokasi Saksi yang Saksi jual kepada Rina tidak berbatasan langsung dengan jalan kebun sari.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang saksi jual kepada Rina masih dikuasai Rina sampai sekarang atau sudah Rina jual.
- Bahwa Tanah Saksi jual dengan harga Rp600.000,- (enam ratus ribu rupiah), kepada Rina.
- Bahwa Saksi tidak mengenal Suruji.

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok gugatan Penggugat, terlebih dahulu akan dipertimbangkan

mengenai ketidakhadiran Tergugat I dan Turut Tergugat I selama dalam persidangan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti kembali relaas panggilan terhadap Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut, baik relaas Panggilan yang di lakukan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palu untuk persidangan pada hari Rabu tanggal 23 April 2025, persidangan pada hari Rabu tanggal 30 April 2025, persidangan pada Rabu tanggal 7 Mei 2025, dan pada hari Rabu tanggal 14 Mei 2025, dapat disimpulkan bahwa pemanggilan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengganti terhadap Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut telah sah dan patut, sehingga ketidakhadiran Tergugat selama dalam persidangan perkara *a quo* memberi kesimpulan kepada Majelis Hakim bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I telah melepaskan segala hak- haknya untuk membuktikan kebenaran akan gugatan Penggugat, artinya Tergugat I dan Turut Tergugat I membenarkan dan mengakui segala dalil - dalil dari Penggugat sebagaimana dalam gugatan tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat I dan Turut Tergugat I yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah agar Majelis Hakim menyatakan sah menurut Hukum jual beli tanah antara Penggugat dengan Almarhum EPANG (Suami) dari TERGUGAT I atas perintah dari sdr. Almarhum SURUJI pemilik Pertama telah terjadi kesepakatan jual beli sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah berukuran seluas kurang lebih 6.000m² (enam ribu meter persegi) dengan Kwitansi Jaul beli tertanggal 15 Maret 1998, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Nambo ./ Panti Asuhan "As-Salam"
Palu;

Sebelah Timur : Jalan Jepang / Jalan Kebun Sari;

Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Bandu;

Sebelah Barat : Yaru / Papa Toi;

serta agar Majelis Hakim menyatakan menurut hukum PENGGUGAT diberikan hak/izin untuk mengurus Sertifikat Hak Milik atas tanah berukuran seluas kurang lebih 6.000m² (enam ribu meter persegi), sebagaimana Kwitansi Jual beli tertanggal 15 Maret 1998 atas nama Penggugat ALBERNART TENGENDE di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalil dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatan, Majelis Hakim memandang perlu untuk terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai obyek jual beli tanah yang didalikan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek jual beli tanah yang didalikan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, Majelis telah memperoleh fakta - fakta sebagai berikut :

- a) Bahwa obyek sengketa adalah terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah;
- b) Bahwa batas-batas dari obyek sengketa tersebut adalah:
 - Sebelah Utara : Jalan Nambo / Panti Asuhan "As-Salam" Palu;
 - Sebelah Timur : Jalan Jepang / Jalan Kebun Sari;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Bandu;
 - Sebelah Barat : Yaru / Papa Toi;
- c) Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah pekarangan segi empat memanjang dari utara ke selatan dengan luas keseluruhan seluas \pm 6.000 (enam ribu meter persegi) M², sebagaimana yang di tunjuk dan di akui oleh masing-masing pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, (*vide*: gambar/ peta lokasi obyek tanah tersebut hasil pemeriksaan setempat pada hari ini Jumat, tanggal 13 Juni 2025 sebagaimana terlampir dalam berita acara);

- d) Bahwa di atas tanah obyek jual beli tanah yang didalihkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* tersebut terdapat pondok yang diakui oleh Penggugat didirikan dan dikuasai oleh Penggugat, serta sekeliling obyek tanah tersebut dibatasi dengan pagar kayu dan pohon hidup yang mengelilingi obyek tanah tersebut, sementara di dalam obyek tanah tersebut ditanami tanaman ubi kayu yang menurut Penggugat ditanam oleh Penggugat;
- e) Bahwa selama jalannya pemeriksaan setempat atas obyek sengketa perkara *in casu*, tidak ditemukan pihak lain yang merasa memiliki hak yang tinggal di atas tanah obyek sengketa maupun yang mengajukan keberatan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya pendapat Majelis Hakim terhadap obyek sengketa tersebut haruslah menjadi fakta tetap dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalihkan bahwa Penggugat menguasai sebidang tanah obyek jual beli dalam perkara *a quo*, berdasarkan perjanjian secara lisan Almarhum EPANG yang merupakan Suami Tergugat I bersama-sama dengan Almarhum SURUJI yang merupakan pemilik pertama akan mengurus surat-surat atas nama Penggugat, akan tetapi sampai dengan diajukan gugatan di Pengadilan Negeri palu saat ini belum juga dilaksanakan pengurusan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) maupun Sertifikat Hak Milik (SHM) dimaksud, sehingga pada tanggal 13 Agustus 2024 PENGGUGAT telah mengajukan secara langsung kepada Tergugat II (Lurah Petobo) yakni surat Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) tertanggal 13 Agustus 2024 dan telah diterima berdasarkan tanda terima surat tanggal 19 Agustus 2024 akan tetapi sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Palu belum ada jawaban dari Tergugat II, yang kemudian berakibat pada tahun 2024, saat Penggugat bermaksud mengurus sertifikat hak milik atas nama Penggugat berdasarkan Kwitansi jual beli namun ditolak oleh Turut

Tergugat II, dikarenakan Tergugat II tidak mengeluarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati segala sesuatu yang disampaikan oleh pihak-pihak sebagaimana tersebut di atas, dapatlah diketahui bahwa pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara *a quo* adalah ***“Apakah benar dan sah menurut Hukum pernah terjadi kesepakatan jual beli tanah antara Penggugat dengan Almarhum Epang yang merupakan Suami Tergugat I bersama-sama dengan Almarhum Suruji yang merupakan pemilik pertama atas obyek jual beli berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah berukuran seluas kurang lebih 6.000m² (enam ribu meter persegi) dengan Kwitansi Jual beli tertanggal 15 Maret 1998?”***;

Menimbang, bahwa dengan mencermati pokok permasalahan tersebut di atas, maka berdasarkan ketentuan pasal 283 RBg dan pasal 1865 KUH Perdata, serta memperhatikan teori subyektif pembuktian dalam perkara perdata yang berbunyi *“siapa yang mengemukakan mempunyai suatu hak maka ia harus membuktikannya tentang adanya hak itu”*, maka secara berimbang para pihak dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maupun dalil-dalil bantahannya;

Menimbang bahwa sesuai pedoman dan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2016, dan dalam BAB II pasal 2 ayat (2) maka terhadap dalil-dalil para pihak, bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi lainnya yang tidak dipertimbangkan satu persatu dan tidak memiliki relevansi dengan perkara *a quo*, maka terhadap bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah mengkaji hal-hal yang dikemukakan oleh para pihak sebagaimana tersebut di atas, Majelis memandang perlu untuk mengulas beberapa materi hukum yang bersinggungan dengan pokok permasalahan dalam sengketa perkara *a quo* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan pengertian mengenai “pembeli beriktikad baik” yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara sebagaimana tercantum dalam Kesepakatan Kamar Perdata pada tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf e disempurnakan sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:
 1. Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 2. Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
 3. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita;
 - Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertipikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka pembelian tanah terdaftar, maksudnya tanah mempunyai sertifikat, untuk sahnya titel peralihan hak harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dirubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa selain itu pembeli dituntut untuk mengetahui data-data kepemilikan khusus untuk tanah terdaftar harus di cari tahu ke BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang bahwa surat sebagai alat bukti yang sempurna adalah akta otentik, yaitu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat (Pasal 1868 KUHPerdara), misalnya akta yang dibuat oleh notaris.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menyampaikan penilaian terhadap pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan atas segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh para pihak yang berperkara sebagaimana terurai di atas sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti surat **P-1** berupa Surat kwitansi jual beli sebidang tanah dengan luas 6000m² terletak di kelurahan petobo tertanggal 15 Maret 1998, berkesesuaian dengan bukti surat **P-2** berupa Surat pernyataan Sdri. Ati tertanggal 6 Juli 2022, bukti surat **P-3** berupa Surat pernyataan Sdr. Suruji tertanggal 6 Juli 2022, dan Bukti surat **P-4** berupa Kutipan akta kematian sdr. Epang tanggal 8 November 2018 Nomor : 7271-KM-23102020-0010 di keluarkan tertanggal 23 Oktober 2020 menerangkan bahwa pada tahun 1998 antara Penggugat dengan Almarhum Epang/Suami dari Tergugat I atas perintah dari sdr. Almarhum Suruji pemilik Pertama telah terjadi kesepakatan jual beli sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah berukuran seluas ± 6.000 (enam ribu meter

persegi) M² dengan Kwitansi jual beli tertanggal 15 Maret 1998 (bukti surat **P-1**), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Nambo ./ Panti Asuhan "As-Salam" Palu;
- Sebelah Timur : Jalan Jepang / Jalan Kebun Sari;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Bandu;
- Sebelah Barat : Yaru / Papa Toi;

yang mana kesepakatan Jual beli antara Penggugat dengan Almarhum Epang (Suami) dari Tergugat I atas perintah Pemilik Pertama Almarhum Suruji tersebut, disepakati dengan harga seluruhnya Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) untuk sebidang tanah yang berukuran seluas ± 6.000 M² (enam ribu meter persegi) dengan cara 1 (satu) kali pembayaran oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Bukti surat **P-1**, Bukti surat **P-2**, Bukti surat **P-3**, Bukti surat **P-3** dan Bukti surat **P-4** tersebut diatas berkesesuaian pula dengan keterangan **Saksi Basmin** yang menerangkan bahwa Penggugat sudah sejak lama dan memiliki tanah di Petobo yang diperoleh dari Ansar dengan cara pembelian pada tahun 2018 dan jarak rumah Saksi dengan objek sengketa adalah kurang lebih 500 atau 600 meter, menerangkan bahwa Saksi tahu Penggugat memiliki tanah di petobo kurang lebih 6.000 M² berdasarkan pembelian dari Suruji pada tahun 1998 dan Penggugat membeli tanah tersebut ada bukti kwitansi, bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat membeli tanah tersebut dari Suruji, bahwa mengetahui masalah tanah tersebut karena Saksi ikut melakukan pemagaran, dimana awalnya lokasi tersebut awalnya sudah memiliki tiang pagar tinggal Saksi tambahkan saja dan saat Saksi memagar tanah yang menjadi objek sengketa tersebut tidak ada orang lain yang keberatan, bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada yang orang lain yang keberatan atas kepemilikan tanah oleh Penggugat, serta keterangan **Saksi Yohanis Arung Batu**, yang tinggal di desa Ngatabaru sejak tahun 2009 dan jarak rumah Saksi dari Lokasi tanah obyek jual beli dalam perkara ini kurang lebih 200 (dua ratus meter), yang

menerangkan bahwa Saksi mengetahui Penggugat memiliki tanah di Petobo karena Penggugat pernah ceritakan kepada Saksi dan tanah tersebut Penggugat peroleh atas dasar pembelian pada tahun 1998 dan memiliki kwitansi pembayaran dan pernah diperlihatkan kepada Saksi dan Saksi mengetahui tentang objek sengketa tersebut awalnya dibeli oleh Penggugat dari Suruji, dimana Suruji mempercayakan penuh kepada ponakannya yang Bernama Epang untuk menjual tanah tersebut ke Penggugat, bahwa didalam kwitansi pembayaran tanah tersebut tertanggal 15 Maret 1998 dengan harga Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah), dan juga keterangan **Saksi Yohanis Arung Batu**, yang tinggal di desa Ngatabaru sejak tahun 2009 dan jarak rumah Saksi dari Lokasi tanah obyek jual beli dalam perkara ini kurang lebih 200 (dua ratus meter), menerangkan bahwa Saksi mengetahui Penggugat memiliki tanah di Petobo karena Penggugat pernah ceritakan kepada Saksi dan tanah tersebut Penggugat peroleh atas dasar pembelian pada tahun 1998 dan memiliki kwitansi pembayaran dan pernah diperlihatkan kepada Saksi dan Saksi mengetahui tentang objek sengketa tersebut awalnya dibeli oleh Penggugat dari Suruji, dimana Suruji mempercayakan penuh kepada ponakannya yang Bernama Epang untuk menjual tanah tersebut ke Penggugat, bahwa didalam kwitansi pembayaran tanah tersebut tertanggal 15 Maret 1998 dengan harga Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah), bahwa Saksi pernah bersama-sama Penggugat mengurus SKPT (surat Keterangan Pendaftaran Tanah) di kantor kelurahan kami tidak di respon alasannya tanah tersebut tanah kavlingan, bahwa Saksi pernah membangun pondok bersama Penggugat di Lokasi sengketa dan tidak ada yang berkeberatan dan diatas objek sengketa saat ini ada bangunan rumah dan di Lokasi tersebut juga ditanami ubi kayu, sayur dan ada beberapa pohon kelapa yang masih kecil;

Menimbang, bahwa selanjutnya Bukti surat **P-5** berupa Surat tanda terima permohonan SKPT beserta lampirannya dari lurah Petobo tertanggal 19 Agustus 2024, berkesesuaian dengan Bukti surat **P-6** berupa Surat permohonan SKPT kepada kepala kelurahan petobo kota

Palu dari Albernart Tengkende tertanggal 13 Agustus 2024, serta berkesesuaian pula dengan keterangan **Saksi Yohanis Arung Batu** yang menerangkan bahwa Saksi pernah bersama-sama Penggugat mengurus SKPT (surat Keterangan Pendaftaran Tanah) di kantor kelurahan kami tidak di respon alasannya tanah tersebut tanah kavlingan;

Menimbang, bahwa dari kesesuaian Bukti surat **P-5** dengan Bukti surat **P-6**, yang berkesesuaian pula dengan **keterangan Saksi Yohanis Arung Batu** tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pada memang benar pernah terjadi peristiwa hukum dimana pada tanggal 13 Agustus 2024 Penggugat telah mengajukan secara langsung kepada Tergugat II (Lurah Petobo) yakni surat Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) tertanggal 13 Agustus 2024 dan telah diterima berdasarkan tanda terima surat tanggal 19 Agustus 2024 akan tetapi sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Palu belum ada jawaban dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa Bukti surat **P-7** berupa Surat permintaan keterangan status kepemilikan tanah kepada BPN Kota Palu tertanggal 9 Januari 2025 berupa Bukti surat **P-8** berupa Surat Nomor HP.02.02/72-72.72/II/2025, Perihal: Permintaan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Palu, tanggal 30 Januari 2025, menerangkan bahwa pada tahun 2024 Penggugat bermaksud mengurus sertifikat hak milik atas nama Penggugat berdasarkan Kwitansi jual beli namun ditolak /tidak bisa oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu, dikarenakan Tergugat II tidak mengeluarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) dan Penggugat diberikan solusi jalan terbaik untuk mengajukan gugatan jual beli (hak Keperdataan) sebagai dasar untuk pengurusan sertifikat/peralihan hak di Pengadilan Negeri palu;

Menimbang, bahwa Bukti surat **P-9** berupa Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 70/G/TF/2024/PTUN.PL, menerangkan bahwa terdapat 11 (sebelas) buah Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Surat Keterangan Ganti Rugi maupun Surat Penyerahan dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Bahwa seseorang bernama Asri Laudji memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 283/KET.P/II/T-1999 Tanggal 10 Februari 1999;
- 2) Bahwa seseorang bernama Nur Rasyid, Y.L., memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 280/KET.P/KP/II/T.1999 Tanggal 10 Februari 1999;
- 3) Bahwa seseorang bernama Suhuma memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 270/K.Peng.T/KP/II/T-99 Tanggal 1 Februari 1999, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Halaman 54 dari 59 Halaman Putusan Nomor: 70/G/TF/2024/PTUN.PL Tanah Tanggal 1 Mei 1999, telah beralih dari Suhuma kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 4) Bahwa seseorang bernama Armin Nusi memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 267/K.Peng.T/KP/II/T.98 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/II/1999 Tanggal 9 Februari 1999, telah beralih dari Armin Nusi kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 5) Bahwa seseorang bernama Usran L memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 276/K.Peng.T/KP/II/T-99 Tanggal 1 Februari 1999, dan melalui

Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/VII/1999 Tanggal 13 Februari 1999, telah beralih dari Usran L kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;

- 6) Bahwa seseorang bernama Adnan memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 106/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Adnan kepada seseorang yang bernama Rina;
- 7) Bahwa seseorang bernama Masrun memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 104/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Masrun kepada seseorang yang bernama Rina;
- 8) Bahwa seseorang bernama Imsi memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 107/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Imsi kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 9) Bahwa seseorang bernama Pathun memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 103/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui

Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Pathun kepada seseorang yang bernama Rina;

- 10) Bahwa seseorang bernama Kisman memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 105/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Kisman kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 11) Bahwa seseorang bernama Lahaku memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas kurang lebih 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 596.1/06/SKPT/PTB/II/2012 Tanggal 25 Januari 2012, dan melalui Surat Penyerahan Nomor: 150/PS/2012 Tanggal 9 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Camat Palu Selatan, telah diserahkan dari Lahaku kepada seseorang yang bernama Drs. Patmono;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati sangkalan dari Tergugat II melalui alat-alat bukti yang diajukan di persidangan, yang pada pokoknya membantah semua dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, apakah dalil sangkalan Tergugat II tersebut harus dibebankan kepada Tergugat II yang mengajukan untuk membuktikannya;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 163 HIR, Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUHPerdara terkandung asas *actori in cumbit probatio* mengandung makna siapa yang menggugat dialah yang wajib membuktikan. Selain itu terdapat asas *reo negate actori incumbit probation* artinya jika tergugat tidak mengakui gugatan, maka penggugat harus membuktikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas-asas hukum tersebut, maka pihak penggugat yang wajib membuktikan jika tergugat tidak mengakui

gugatannya, namun demikian apakah beban pembuktian harus selalu dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam hal ini hakim harus berhati-hati dalam membagi beban pembuktian karena terkait pembuktian akan fakta yang di persoalkan di pengadilan, untuk membuktikan dan meyakinkan pihak manapun bahwa fakta tersebut memang benar-benar terjadi seperti yang di ungkapkannya, dengan konsekuensi hukum bahwa jika tidak dapat di buktikan oleh pihak yang dibebani pembuktian, fakta tersebut dianggap tidak pernah terjadi seperti yang di ungkapkan oleh pihak yang mengajukan fakta tersebut di pengadilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati bukti-bukti surat Tergugat II yakni **Bukti surat T.II-1** sampai dengan **Bukti surat T.II-32**, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa bukti-bukti surat Tergugat tersebut diajukan di persidangan tanpa disertakan Akta aslinya untuk diteliti dan dicocokkan, serta Kuasa para Tergugat juga tidak pula mengajukan saksi-saksi yang menerangkan mengenai bukti surat tersebut, terkecuali **Bukti surat T.II-32** yang dikenali oleh Saksi Abdul Mukaddas yang menerangkan bahwa Saksi yang membuat gambar atau peta qqpembagian ukuran kavling tersebut namun yang mengisi nama-nama penerima adalah kordinator;

Menimbang, bahwa mengenai Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan, hal ini telah diatur dalam beberapa ketentuan, antara lain :

1. Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPperdata), yang mengatur bahwa *“Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan.”*;
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3609 K/PDT/1985, dengan kaidah hukum bahwa *“Surat bukti yang hanya berupa fotokopi dan tidak pernah ada surat aslinya, oleh karena mana surat bukti tersebut harus dikesampingkan”*;

3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974 tertanggal 1 April 1974, dengan kaidah hukum bahwa *“Karena Judex Factie mendasarkan putusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri fotokopi-fotokopiyang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, Judex Factie sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti -bukti yang tidak sah”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti surat Tergugat II tersebut di atas, tidak memiliki kekuatan pembuktian dalam perkara *a quo*, sehingga cukup alasan bagi Majelis untuk mengesampingkan **Bukti surat T.II-1** sampai dengan **Bukti surat T.II-31** tersebut;

Menimbang, bahwa **Bukti surat T.II-32** berupa Foto copy keterangan ukuran kapling, berkesesuaian dengan keterangan Saksi Abdul Mukaddas yang menerangkan bahwa pada tahun 1995 sampai tahun 2004 menerangkan bahwa pernah membersihkan objek sengketa dengan memangkas rumput dan pohon dilokasi tersebut secara Bersama-sama, kurang lebih selama 4 (empat) bulan yang kemudian Lokasi tersebut dibagikan kepada warga Petobo yang saat itu selalu hadir membersihkan Lokasi tersebut dan pada tahun 1997 bulan Juli tokoh Masyarakat mengundang warga untuk membersihkan Lokasi tersebut yang katanya Lokasi tersebut adalah tanah swapraja yang dikuasai oleh pemerintah untuk dibag-bagi kepada Masyarakat, dan saat kami mengerjakan pembersihan tidak ada yang keberatan saat itu, bahwa saksi mengenali bukti surat T.II 32, Saksi yang membuat gambar atau peta pembagian ukuran kavling tersebut namun yang mengisi nama-nama penerima adalah kordinator, bahwa yang diberikan tanah di Lokasi tersebut adalah warga petobo, sebahagian bukan warga petobo namun sudah menikah dengan Perempuan Petobo dan ada beberapa dari instansi seperti kepolisian dan koramil juga diberikan, bahwa warga yang menerima tanah langsung melakukan pemagaran dan beberapa minggu

setelah itu ada yang mulai menjual namun dibuat SKPT terlebih dahulu, bahwa Saksi masih sering lewat di objek, bahwa yang menjabat sebagai lurah pada tahun 1997 adalah Kahar Ponulele, bahwa SPT (Surat Penguasaan Tanah) mulai dibuat tahun 1998 saat ada warga yang mau menjual, bahwa dari semua lokasi yang dibagikan Saksi tidak tahu apakah ada yang keberatan kepada Penggugat, bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada orang disekitar objek sengketa yang keberatan terhadap Penggugat, bahwa jumlah warga yang mendapatkan pembagian tanah di Petobo saat itu kurang lebih 500 (lima ratus) orang, bahwa objek sengketa berada di Blok S.2 di dalam peta bukti surat TII. 32, bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai objek sengketa sebelum dikuasai Penggugat;

Menimbang bahwa pada pokoknya sangkalan Tergugat II adalah untuk membantah Bukti surat **P-1** berupa Surat kwitansi jual beli sebidang tanah dengan luas 6000m² terletak di kelurahan petobo tertanggal 15 Maret 1998, yang dikuatkan dan berkesesuaian dengan Bukti surat **P-2** berupa Surat pernyataan Sdri. Ati tertanggal 6 Juli 2022, dan Bukti surat **P-3** berupa Surat pernyataan Sdr. Suruji tertanggal 6 Juli 2022, serta Bukti surat **P-4** berupa Kutipan akta kematian sdr. Epang tanggal 8 November 2018 Nomor : 7271-KM-23102020-0010 di keluarkan tertanggal 23 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa Bukti surat **P-1** merupakan Akta di bawah tangan, akan tetapi mengenai kekuatan pembuktian Akta di bawah tangan adalah tetap bisa menjadi alat bukti, namun kekuatan pembuktiannya lemah dan belum sempurna. Kecuali surat di bawah tangan tersebut diakui kebenarannya oleh pihak "lawan". Hal ini bisa dilihat dari Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 775 K/Sip/1971, tanggal 6 Oktober 1971 yang kaidah hukumnya menyatakan:

"Surat jual beli tanah "di bawah tangan" yang diajukan dalam persidangan, kemudian disangkal oleh pihak lawan, dan tidak dikuatkan dengan alat bukti lainnya, maka surat jual beli tanah tersebut dinilai sebagai alat bukti yang lemah dan belum sempurna"

dari penjelasan di atas, bisa disimpulkan bahwa kekuatan pembuktian surat di bawah tangan lemah dan belum sempurna, namun ia bisa menjadi bukti yang kuat dan sempurna bila diakui oleh lawan atau dikuatkan dengan alat-alat bukti lainnya seperti keterangan saksi, dan sebagainya;

Menimbang bahwa Akta di bawah tangan menurut Pasal 1874 KUHPerdata adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga, dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum. Akta di bawah tangan digunakan dalam suatu perjanjian jual-beli, sewa-menyewa dan lain sebagainya yang ditandatangani oleh para pihak tanpa adanya perantaraan pejabat umum. Untuk itu, akta di bawah tangan hanyalah surat yang melibatkan pihak yang terlibat dalam akta tersebut tanpa membawa pejabat umum yang berwenang;

Menimbang bahwa Syarat sebuah akta di bawah tangan harus memenuhi syarat formil dan syarat materil, yaitu:

a. **Syarat formil:**

- 1) Berbentuk tertulis atau tulisan;
- 2) Dibuat secara partai (dua pihak atau lebih) tanpa bantuan atau dihadapan pejabat umum yang berwenang;
- 3) Ditandatangani oleh para pihak;
- 4) Mencantumkan tanggal dan tempat penandatanganan;

b. **Syarat materil:**

- 1) Keterangan yang tercantum dalam akta di bawah tangan berisi persetujuan tentang perbuatan atau hukum
- 2) Sengaja dibuat sebagai alat bukti.

Sah atau tidaknya akta otentik atau akta di bawah tangan tidak ditentukan berdasarkan bentuk akta tersebut, melainkan ditentukan dari terpenuhinya syarat sah perjanjian apabila akta tersebut berupa perjanjian yang dibuat antara kedua belah pihak;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPer yang meliputi kesepakatan para pihak,

kecakapan para pihak, adanya objek perjanjian, dan suatu sebab yang halal, untuk itu, selama akta atau perjanjian di bawah tangan memenuhi syarat sah perjanjian, maka tetap sah dan mengikat para pihak, sehingga wajib untuk menjalankan kewajiban berdasarkan perjanjian yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati **Bukti surat T.II-32** berupa Foto copy keterangan ukuran kapling, berkesesuaian dengan keterangan Saksi Abdul Mukaddas, apabila dihubungkan dengan syarat-syarat untuk mendegradasi maupun melumpuhkan **Bukti surat P-1** berupa Surat kwitansi jual beli sebidang tanah dengan luas 6000 M² terletak di kelurahan petobo tertanggal 15 Maret 1998, ternyata alat-alat bukti baik surat maupun saksi tersebut bukan berisi syarat-syarat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sangkalan Tergugat II terhadap keabsahan Jual Beli pada tahun 1998 antara Penggugat dengan Almarhum Epang / Suami dari Tergugat I atas perintah dari sdr. Almarhum Suruji pemilik Pertama telah terjadi kesepakatan jual beli sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah berukuran seluas kurang lebih 6.000 M² (enam ribu meter persegi) dengan Kwitansi Jual beli tertanggal 15 Maret 1998 sebagaimana diterangkan oleh **Bukti surat P-1** berupa Surat kwitansi jual beli sebidang tanah dengan luas 6000m² terletak di kelurahan petobo tertanggal 15 Maret 1998, **Bukti surat P-2** berupa Surat pernyataan Sdr. Ati tertanggal 6 Juli 2022, dan **Bukti surat P-3** berupa Surat pernyataan Sdr. Suruji tertanggal 6 Juli 2022;

Menimbang bahwa Persangkaan sebagai alat pembuktian di dalam hukum acara perdata adalah alat bukti yang menempati urutan ke-3 (ketiga) dari ke-5 (kelima) alat bukti yang ada dalam hukum acara perdata. Persangkaan ini di atur dalam RBG Pasal 310 dan pada KUH Perdata yang ditempatkan pada Buku Keempat, Bab Keempat, dan memuat delapan pasal, yakni Pasal 1915-1922;

Menimbang bahwa menurut Pitlo, "*persangkaan (vermoedem)* bukanlah termasuk dalam ranah alat bukti, lebih tepatnya disebut sebagai

uraian, dalam arti dari fakta-fakta yang diketahui ditarik kesimpulan ke arah yang lebih konkrit kepastiannya (kesimpulan yang ditarik dari fakta-fakta yang diketahui dan ditemukan dalam proses persidangan ke arah yang mendekati kepastian)”, sedangkan menurut Subekti persangkaan adalah *: kesimpulan yang ditarik dari suatu peristiwa yang telah ”terkenal” atau yang dianggap terbukti ke arah suatu peristiwa yang ”tidak terkenal”, dalam artian sebelum terbukti.* Atau dengan kata lain: Bertitik tolak dari fakta-fakta yang diketahui, ditarik kesimpulan ke arah suatu fakta yang konkret kepastiannya yang sebelumnya fakta itu belum diketahui. Jadi pada langkah pertama, ditemukan fakta atau bukti langsung dalam persidangan, dan dari fakta atau bukti langsung itu, ditarik kesimpulan yang mendekati kepastian tentang terbuktinya fakta lain yang sebelumnya tidak diketahui;

Menimbang, bahwa dari kedua pendapat ahli hukum diatas apabila dihubungkan dengan fakta-fakta yang dibuktikan oleh Kuasa penggugat sebagaimana telah diuraikan sebelumnya dan dihubungkan dengan beberapa materi hukum yang bersinggungan dengan pokok permasalahan dan sengketa perkara *a quo*, serta dihubungkan pula dengan pemeriksaan setempat pada hari ini Jumat, tanggal 13 Juni 2025 (*vide. berita acara tanggal 13 Juni 2025*), dimana terdapat fakta hukum bahwa di atas tanah obyek jual beli tanah yang didalikan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* tersebut terdapat pondok yang diakui oleh Penggugat didirikan dan dikuasai oleh Penggugat, serta sekeliling obyek tanah tersebut dibatasi dengan pagar kayu dan pohon hidup yang mengelilingi obyek tanah tersebut, sementara di dalam obyek tanah tersebut ditanami tanaman ubi kayu yang menurut Penggugat ditanam oleh Penggugat, dan selama jalannya pemeriksaan setempat atas obyek sengketa perkara *in casu*, tidak ditemukan pihak lain yang merasa memiliki hak yang tinggal di atas tanah obyek sengketa maupun yang mengajukan keberatan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim, maka menurut hemat Majelis Hakim titel peralihan hak (Bukti surat **P-1**) yang dibuat oleh Penggugat dengan Almarhum

Epang/Suami dari Tergugat I atas perintah dari Almarhum Suruji selaku pemilik Pertama telah dibuat berdasarkan ketentuan Pasal 1874 KUHPerdara yang mencakup syarat formil dan syarat materil, serta telah sesuai dengan syarat sah perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPer yang meliputi kesepakatan para pihak, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat secara hukum haruslah dianggap sebagai yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara sebagaimana pula telah diatur dalam Kesepakatan Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Oktober 2014, oleh karena itu kesepakatan jual beli antara Pengugat dan Tergugat I yang disetujui Tergugat II yang dituangkan dalam Bukti surat **P-1** berupa Surat kwitansi jual beli sebidang tanah dengan luas 6000m² terletak di kelurahan petobo tertanggal 15 Maret 1998, mengikat berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II yang menutup perjanjian tersebut (Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara);

Menimbang, bahwa dengan demikian harus dinyatakan sah jual beli tanah antara dengan Almarhum Epang / Suami dari Tergugat I atas perintah dari sdr. Almarhum Suruji selaku pemilik Pertama sebagaimana diterangkan melalui dan tertuang dalam Bukti surat **P-1** berupa Surat kwitansi jual beli sebidang tanah dengan luas 6000 M² terletak di kelurahan petobo tertanggal 15 Maret 1998;

Menimbang, bahwa uraian tersebut adalah penerapan dari ajaran kausal sahnya suatu *levering* (penyerahan) benda tidak bergerak khusus tanah terdaftar ketika titelnya sah dan orang yang mengalihkan berwenang, maksudnya bukan milik orang lain tanah yang dialihkan tersebut *in casu* tanah yang dialihkan adalah milik Almarhum Epang / Suami dari Tergugat I atas perintah dari sdr. Almarhum Suruji pemilik (tidak melanggar asas *nemo plus iuris*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas **petitum angka 3 (tiga)** beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh **petitum angka 3 (tiga)** dikabulkan, maka Penggugat harus dinyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah

yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah berukuran seluas ± 6.000 (enam ribu meter persegi) M² dengan Kwitansi jual beli tertanggal 15 Maret 1998, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Nambo ./ Panti Asuhan “As-Salam” Palu;
- Sebelah Timur : Jalan Jepang / Jalan Kebun Sari;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Bandu;
- Sebelah Barat : Yaru / Papa Toi;

Oleh karena itu maka sah menurut hukum Penggugat diberikan hak/izin untuk mengurus Sertifikat Hak Milik atas tanah berukuran seluas ± 6.000 (enam ribu meter persegi) M², sebagaimana Kwitansi Jual beli tertanggal 15 Maret 1998 atas nama ALBERNART TENGENDE/Penggugat (**Bukti surat P-1**) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu, oleh karena itu terhadap **petitum angka 4 (empat)** cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah berukuran seluas ± 6.000 (enam ribu meter persegi) M² dengan Kwitansi jual beli tertanggal 15 Maret 1998 (**Bukti surat P-1**), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Nambo ./ Panti Asuhan “As-Salam” Palu;
- Sebelah Timur : Jalan Jepang / Jalan Kebun Sari;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Bandu;
- Sebelah Barat : Yaru / Papa Toi;

oleh karena itu cukup beralasan hukum untuk menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap **petitum angka 2 (dua)** dan **petitum angka 5 (lima)** beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan

Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah berukuran seluas ± 6.000 (enam ribu meter persegi) M² dengan Kwitansi jual beli tertanggal 15 Maret 1998 (*Bukti surat P-1*), serta oleh karena semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini telah dinyatakan sah dan berharga, maka terhadap Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Surat Keterangan Ganti Rugi maupun Surat Penyerahan sebagaimana yang termuat dalam Bukti surat P-9 dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 283/KET.P/II/T-1999 Tanggal 10 Februari 1999;
- 2) Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 280/KET.P/KP/II/T.1999 Tanggal 10 Februari 1999;
- 3) Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 270/K.Peng.T/KP/II/T-99 Tanggal 1 Februari 1999, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Halaman 54 dari 59 Halaman Putusan Nomor: 70/G/TF/2024/PTUN.PL Tanah Tanggal 1 Mei 1999, telah beralih dari Suhuma kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 4) Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 267/K.Peng.T/KP/II/T.98 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/II/1999 Tanggal 9 Februari 1999, telah beralih dari Armin Nusi kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 5) Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 276/K.Peng.T/KP/II/T-99 Tanggal 1 Februari 1999, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/VII/1999 Tanggal 13 Februari 1999, telah beralih dari Usran L kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 6) Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 106/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui

- Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Adnan kepada seseorang yang bernama Rina;
- 7) Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m2 di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 104/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Masrun kepada seseorang yang bernama Rina;
 - 8) Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m2 di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 107/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Imsi kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
 - 9) Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m2 di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 103/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Pathun kepada seseorang yang bernama Rina;
 - 10) Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m2 di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 105/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Kisman kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
 - 11) Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas kurang lebih 300 m2 di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 596.1/06/SKPT/PTB/II/2012 Tanggal 25 Januari 2012,

dan melalui Surat Penyerahan Nomor: 150/PS/2012 Tanggal 9 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Camat Palu Selatan, telah diserahkan dari Lahaku kepada seseorang yang bernama Drs. Patmono;

yang dibuat oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I, berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Surat Keterangan Ganti Rugi maupun Surat Penyerahan tersebut diatas haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, oleh karena itu cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan **petitum angka 6 (enam)** surat gugatan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa mengenai **petitum angka 7 (tujuh)** karena menyangkut uang paksa (*dwangsom*) menurut Majelis Hakim tidak memenuhi syarat-syarat penjatuhan uang paksa (Dwangsom) sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitum tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak seluruh tuntutan Penggugat dalam surat gugatan dikabulkan, maka Majelis patut menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk sebagian, maka secara hukum Tergugat berada sebagai pihak yang dikalahkan, sehingga cukup alasan bagi Majelis untuk menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam diktum Putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam *Herziene Inlandsch Reglement (HIR)*, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I dan Turut Tergugat I telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah menurut Hukum jual beli tanah antara Penggugat dengan Almarhum Epang / Suami dari Tergugat I atas perintah dari Almarhum Suruji selaku pemilik Pertama atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah berukuran seluas ± 6.000 (enam ribu meter persegi) M^2 dengan Kwitansi jual beli tertanggal 15 Maret 1998, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Nambo ./ Panti Asuhan "As-Salam" Palu;
 - Sebelah Timur : Jalan Jepang / Jalan Kebun Sari;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Bandu;
 - Sebelah Barat : Yaru / Papa Toi;
5. Menyatakan menurut hukum Penggugat diberikan hak/izin untuk mengurus Sertifikat Hak Milik atas tanah berukuran seluas kurang lebih 6.000m² (enam ribu meter persegi), sebagaimana Kwitansi Jual beli tertanggal 15 Maret 1998 atas nama Penggugat ALBERNART TENGENDE di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu;
6. Memerintahkan Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kota Palu) untuk menerbitkan Sertifikat atas tanah milik Penggugat dan menjadikan putusan Pengadilan ini sebagai pengganti dan atau laksana Akta Jual beli atas tanah dalam jual beli antara Almarhum Epang / Suami dari Tergugat I atas perintah dari sdr. Almarhum Suruji pemilik Pertama dengan Penggugat, serta sebagai pengganti syarat lain yang diperlukan dalam penerbitan sertifikat atas tanah milik Penggugat, sesuai dengan posisi dan kedudukan serta ukuran tanah yang tertera dalam putusan ini;

7. Menyatakan Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Surat Keterangan Ganti Rugi maupun Surat Penyerahan:
- 1) Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 283/KET.P/II/T-1999 Tanggal 10 Februari 1999;
 - 2) Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 280/KET.P/KP/II/T.1999 Tanggal 10 Februari 1999;
 - 3) Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 270/K.Peng.T/KP/II/T-99 Tanggal 1 Februari 1999, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Halaman 54 dari 59 Halaman Putusan Nomor: 70/G/TF/2024/PTUN.PL Tanah Tanggal 1 Mei 1999, telah beralih dari Suhuma kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
 - 4) Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 267/K.Peng.T/KP/II/T.98 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/II/1999 Tanggal 9 Februari 1999, telah beralih dari Armin Nusi kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
 - 5) Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 276/K.Peng.T/KP/II/T-99 Tanggal 1 Februari 1999, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/VII/1999 Tanggal 13 Februari 1999, telah beralih dari Usran L kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
 - 6) Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 106/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Adnan kepada seseorang yang bernama Rina;
 - 7) Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di

Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 104/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Masrun kepada seseorang yang bernama Rina;

- 8) Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 107/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Imsi kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 9) Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 103/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Pathun kepada seseorang yang bernama Rina;
- 10) Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 105/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Kisman kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony;
- 11) Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas kurang lebih 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 596.1/06/SKPT/PTB/II/2012 Tanggal 25 Januari 2012, dan melalui Surat Penyerahan Nomor: 150/PS/2012 Tanggal 9 Februari 2012 yang dibuat di

hadapan Camat Palu Selatan, telah diserahkan dari Lahaku kepada seseorang yang bernama Drs. Patmono; yang dibuat oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak sah dan batal demi hukum;

8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.409.000,- (dua juta empat ratus sembilan ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu, pada hari **Rabu**, tanggal **27 Agustus 2025**, oleh kami, Dwi Hatmodjo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yuniar Yudha Himawan, S.H., dan Abdul Hakim, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Firman Aras, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yuniar Yudha Himawa, S.H.

Dwi Hatmodjo, S.H., M.H H.

Abdul Hakim, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Firman Aras, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara:

Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,-
Biaya Proses	: Rp	75.000,-
PNBP	: Rp	60.000,-
Biaya Panggilan	: Rp	224.000,-
Materai	: Rp	10.000,-
<u>Redaksi</u>	<u>: Rp</u>	<u>10.000,- +</u>
Jumlah	: Rp	2.409.000,-

(dua juta empat ratus sembilan ribu rupiah)



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

