

P U T U S A N
NOMOR 8/PDT/2026/PT PAL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **JURAIR PATUNRANGI**, bertempat tinggal di Perumahan Dosen Untad Blok D1 No. 6 RT/RW 002/009 Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai Pembanding I, semula **Tergugat I**;
2. **BAHARUDIN**, bertempat tinggal di Jl. Munif Rahman 2 RT/RW 002/002 Kelurahan Donggala Kodi Kecamatan Ulujadi Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai Pembanding II, semula **Tergugat II**;
3. **KETUA DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PALU**, yang berkedudukan di Jl. Moh. Hatta No. 14 Kelurahan Lolu Utara Kecamatan Palu Timur Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai Pembanding V semula **Turut Tergugat V**;

Lawan:

ABD. KARIM, berkedudukan di Jl. Cemara 1 RT/RW 003/001 Kelurahan Donggala Kodi Kecamatan Ulujadi Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Julianer Aditia Warman, SH beralamat di Jalan Yojokodi No. 67 Kelurahan Besusu Tengah Kecamatan Palu Timur Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Februari 2025, sebagai Terbanding semula Penggugat ;

DAN

1. **Lurah Tondo**, bertempat tinggal di Jl. Untad 1 No. 536 Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
2. **CAMAT PALU TIMUR**, yang berkedudukan di Jl. Undata No. 14 Kelurahan Besusu Barat Kecamatan Palu Timur Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai

Terbanding II semula Turut Tergugat II;

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PALU**, yang berkedudukan di Jl. R.A. Kartini No. 110 Kelurahan Lolu Selatan Kecamatan Palu Timur Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;
4. **WALIKOTA PALU**, yang berkedudukan di Jl. Balai Kota No. 1 Kelurahan Tanamodindi Kecamatan Mantikulore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 8/PDT/2026/PT PAL tanggal 21 Januari 2026 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 8/PDT/2026/PT PAL tanggal 21 Januari 2026 tentang penetapan hari sidang ;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 44/Pdt.G/2025/PN Pal tanggal 15 Desember 2025 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Objek Sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu Nomor :591/71/Pem./1999 Tentang Pembagian Tanah Kavlingan Kepada Masyarakat Pemohon Yang Terletak Di Kelurahan Tondo Kecamatan Palu Timur Kotamadya Daerah Tingkat II Palu, dengan Luas 20 x 40 m² dan batas-batas sebagai berikut :

Utara :Jalan;

Timur :TanahHasyim;

Selatan

:Tanah Sdr.Djunudin

Barat :Jalan

adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan jual beli atas Objek Sengketa sehingga Turut Tergugat I mengeluarkan surat-surat atas Objek Sengketa beratasnamakan Tergugat II dengan diketahui oleh Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat II mengeluarkan Surat Penyerahan Nomor : 292/PT/2009 tertanggal 10 Juli 2009 atas nama Tergugat I diatas Objek Sengketa serta Turut Tergugat III melanjutkan proses menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 05952 atas nama Tergugat I diatas Objek Sengketa hingga dikuasainya Objek Sengketa oleh Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum **selain** Turut Tergugat III;
4. Menyatakan jual beli atas Objek Sengketa yang dilakukan olehTergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah menurut hukum;
5. Menyatakan Tergugat I adalah pembeli yang beriktikad buruk;
6. Menyatakan segala surat-surat atas Objek Sengketa termasuk Surat Penyerahan Nomor : 292/PT/2009 tertanggal 10 Juli 2009 maupun Sertifikat Hak Milik No. 05952 atas nama Tergugat I adalah tidak sah serta tidak memiliki kekuatan mengikat dengan segala akibat hukumnya;
7. Menghukum Tergugat I dan/atau siapapun yang menguasai Objek Sengketa untuk segera mengosongkan Objek Sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela dan tanpa syarat;
8. Menghukum Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a quo;
9. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat selain turut Tergugat III untuk membayar biaya perkara secara tanggung-renteng sejumlah Rp2.495.000,00; (dua juta empat ratus sembilan puluh lima ribu);

10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Palu diucapkan pada tanggal 15 Desember 2025 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu, Pembanding mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 44/Pdt.G/2025/PN Pal tanggal 15 Desember 2025 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding tanggal 23 Desember 2025 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu tanggal 21 Januari 2026;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Para Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 24 Desember 2025;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Bahwa Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan eksepsi dan jawaban serta kesimpulan terdahulu;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu tidak cermat melihat fakta terkait penguasaan objek sengketa yang mana kepemilikan objek sengketa dikuasai dan digarap oleh TERGUGAT II/PEMBANDING II sebagai kelanjutan dari garapan orang tua TERGUGAT II/PEMBANDING II yang bernama : YALI MOHAMMAD, sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Penguasaan Tanah No. 181.1/207/VI/2009 tanggal 10 Juli 2009 bahwa tanah tersebut diperoleh orang tua TERGUGAT II/PEMBANDING II sejak tahun 1940, yang berarti SK Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu

Nomor: 591/71/Pem/1999 diterbitkan di atas tanah milik/garapan dari tanah YALI MOHAMMAD (orang tua TERGUGAT II/PEMBANDING II);

3. Bahwa Majelis Hakim tidak cermat menilai alas hak dari Penggugat berupa SK Walikota tersebut pada point 2 yang mana SK tersebut terdapat kewajiban penerima tanah kavlingan pada bagian menetapkan di bagian KEDUA: -----
“Mewajibkan kepada setiap penerima tanah kavlingan untuk mendaftarkan tanah yang diperoleh di Kantor Badan Pertanahan Nasional Daerah Tingkat II Palu serta menghubungi instansi lainnya sehubungan dengan pemanfaatannya.” Namun Penggugat tidak melaksanakan hal tersebut sebagai sesuatu yang wajib bagi penerima tanah kavlingan;
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu telah mengesampingkan PP No. 24 Tahun 1997 yang mengacu pada prinsip *rech verwerking* yang menyatakan bahwa pihak yang merasa memiliki hak atas tanah tetapi tidak mengajukan keberatan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun setelah sertipikat diterbitkan tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut, terbukti dalam fakta persidangan bahwa keberatan yang diajukan oleh Penggugat kepada TERGUGAT I/PEMBANDING I dan TERGUGAT II/PEMBANDING II, baru terjadi pada tanggal 3 September 2024 melalui somasi yang dilayangkan oleh Kuasa Hukum, maka pengajuan keberatan sejak terbitnya SK Walikota Kepala Daerah Tingkat II Palu tahun 1999 telah mencapai 25 tahun, sehingga sesuai ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 bahwa pihak yang merasa memiliki hak atas tanah tidak dapat mengajukan keberatan;
5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu tidak cermat menilai alat bukti TERGUGAT I/PEMBANDING I dan alat bukti TERGUGAT II/PEMBANDING II sebagaimana tercantum dalam Daftar Alat Bukti (terlampir) yang kesemuanya merupakan bukti yang kuat, bahwa sertipikat Nomor : 05952 atas nama Ir. JURAIR PATUNRANGI telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Palu sejak dari tahun 2018 dan hingga kini tahun 2025 telah mencapai 7 (tujuh) tahun dari penerbitannya oleh instansi Badan Pertanahan Kota Palu sehingga Majelis Hakim tidak cermat menilai kekuatan alat bukti yang dimiliki oleh TERGUGAT I/PEMBANDING I dan TERGUGAT II/PEMBANDING II;
6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu hanya bersandar pada keterangan 1 (satu) orang saksi yang mendengar dari jauh bahwa tanah tersebut dipinjamkan. Padahal fakta menunjukkan bahwa PENGGUGAT hanya memiliki fotocopy SK Walikota Kepala Daerah Tingkat II Palu

Nomor: 591/71/Pem/1999 (terlampir), tanpa mempertimbangkan ketentuan-ketentuan yang wajib dilaksanakan, yang merupakan keharusan yang diwajibkan bagi para Penerima atas pembagian tanah Kavlingan bagi masyarakat pemohon in casu Penggugat yang lalai menuntut haknya selama 26 tahun sejak dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2025;

7. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu kurang cermat memberi penilaian yang mana bahwa Majelis Hakim menilai tidak ada saksi yang mengetahui sejak kapan orang tua PEMBANDING II/TERGUGAT II berada di lokasi obyek sengketa dengan tanpa melihat fakta-fakta bahwa di atas tanah obyek sengketa terdapat batu pondasi yang lama, yang merupakan peninggalan almarhum YALI MOHAMMAD (orang tua kandung Pembanding II/Tergugat II) dalam daftar bukti tambahan T.6 (terlampir) yang kemudian PEMBANDING II/TERGUGAT II melanjutkan pondasi baru di atas tanah obyek sengketa dengan pondasi lama yang merupakan milik PEMBANDING II/ TERGUGAT II yang sampai saat ini pondasi lama peninggalan orang tua PEMBANDING II/TERGUGAT II masih ada, dan dibangun sebelum tahun 1999 sebelum SK Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu Nomor: 591/71/Pem/1999 diterbitkan, yang kemudian SK tersebut dijadikan dasar oleh Penggugat berupa fotocopy dari fotocopy dari SK Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu Nomor: 591/71/Pem/1999 tanpa ada aslinya dan juga tidak melakukan pendaftaran sebagaimana diwajibkan pada bagian **MENETAPKAN Bagian KEDUA** dan Surat Keputusan yang mewajibkan kepada penerima tanah kavlingan untuk mendaftarkan tanah kavlingan yang diperoleh ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Daerah Tingkat II Palu serta menghubungi instansi terkait sehubungan dengan pemanfaatannya;

PETITUM :

Berdasarkan uraian tersebut di atas, PEMBANDING I/TERGUGAT I dan PEMBANDING II/TERGUGAT II memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tingkat banding ini berkenan memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING I/TERGUGAT I dan PEMBANDING II/TERGUGAT II;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 44/Pdt.G/2025/PN.Pal dengan mengadili sendiri :
 - 1) Menolak gugatan PENGGUGAT/TERBANDING untuk seluruhnya;-----

- 2) Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan oleh TERGUGAT I/PEMBANDING I dan TERGUGAT II/PEMBANDING II;
- 3) Menyatakan SK Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu Nomor: 591/71/Pem/1999 tentang pembagian tanah kavlingan untuk Penggugat/ Terbanding batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan mengikat
- 4) Menyatakan, menetapkan TERGUGAT I/PEMBANDING I yang membeli tanah in casu objek sengketa dari TERGUGAT II/PEMBANDING II adalah pembeli yang beritikad baik;
- 5) Menghukum PENGUGAT/TERBANDING untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU : Jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ex aequo et bono;

Menimbang, bahwa Pembanding V semula Turut Tergugat V mengajukan memori banding pada pokoknya sebagaiberikut :

1. Salah Penerapan Hukum Terkait Kedudukan Pembanding V.
 - a. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama keliru menerapkan hukum dengan tetap menarik dan membebankan akibat hukum kepada Pembanding V/Turut Tergugat V, padahal Pembanding V/Turut Tergugat V tidak memiliki hubungan hukum langsung dengan objek sengketa;
 - b. Pembanding V /Turut Tergugat V/DPRD Kota Palu bukan pihak yang menerbitkan Surat Keputusan Walikotamadya Palu Nomor 591/71/Pem./1999 Tentang Pembagian Tanah Kavlingan Kepada Masyarakat Pemohon yang Terletak di Kelurahan Tonda Kecamatan Palu Timur Kotamadya Daerah Tingkat II Palu;
 - c. Bahwa Dalil "Mengetahui" dalam Surat Keputusan Walikotamadya Palu Nomor 591/71/Pem./1999 Tentang Pembagian Tanah Kavlingan Kepada Masyarakat Pemohon yang Terletak di Kelurahan Tondo Kecamatan Palu Timur Kotamadya Daerah Tingkat II Palu tidak serta merta menimbulkan tanggung jawab hukum Perdata, sehingga penarikan Pembanding V/Turut Tergugat V bertentangan dengan Pasal 8 ayat (3) Rv mengenai syarat formil gugatan.

2. Gugatan Terhadap Pembanding VI TurutTergugat V Bersifat *Obscuur Libel*;
 - a. Bahwa sejak awal Gugatan Terbanding/Penggugat:
 - Tidak menguraikan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan PembandingVI TurutTergugatV;
 - Tidak menjelaskan hubungan kausalitas antara tindakan Pembanding V/Turut Tergugat V dengan kerugian Terbanding/Penggugat;
 - Tidak terdapat petitum yang spesifik dan proporsional terhadap PembandingV/TurutTergugat V;Dengan demikian, gugatan terhadap Pembanding V/Turut Tergugat V kabur dan tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Tidak Ada Dasar Pembebanan Kewajiban "Iunduk dan Patuh" dan "Untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng" kepada Pembanding VI Turut Tergugat V;
 - a. Bahwa amar putusan yang menghukum ParaTurut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a *quo* adalah keliru dan tidak berdasar hukum,karena:
 - Pembanding VI Turut Tergugat V tidak melakukan perbuatan hukum apa pun terkait penguasaan, penerbitan surat, atau sertifikattanah;
 - Pembanding V /Turut Tergugat V/DPRDKota Palu bukan subjek hukumprivat dalam kontekssengketa keperdataan ini;
 - b. Bahwa amar demikian berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan preseden keliru;
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama Tidak Mempertimbangkan Prinsip *Check and Balance* DPRD;
 - a. Bahwa DPRD adalah lembaga LegislatifDaerah yang menjalankan fungsi pengawasan, legislasi, dan anggaran, bukan pelaksana kebijakan AdministratifPertanahan;
 - b. Bahwa dengan memasukkan DPRD sebagai pihak yang ikut bertanggung jawab dalam perkara a quo, Majelis Hakim telah mengaburkan fungsi kelembagaan DPRD dan

melanggar prinsip tata kelola pemerintahan,nyang baik (good governance);

III. PETITUM MEMORI BANDING

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Pembanding V semula Turut Tergugat V memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah didalam memeriksa dan mengadili perkara aquo pada Tingkat Banding ini berkenan memutuskan:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding VI Turut Tergugat V untukseluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 44/Pdt.G/2025/PN Palu tanggal 15 Desember 2025 sepanjang menyangkut Pembading V / Turut Tergugat V;
3. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Pembanding V / Turut Tergugat V tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verk/aard*);
4. Menyatakan Pembanding VI/ Turut Tergugat V tidak mempunyai hubungan hukum don tidak bertanggung jawab terhadap objek sengketa;
5. Membebaskan Pembanding V / Turut Tergugat V dari segala akibat hukumdalam perkaraa quo;
6. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat/ Terbanding; Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*}).

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding V semulaTurut Tergugat V maka Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa faktanya asal usul tanah Objek Sengketa dahulunya adalah tanah negara bebas, namun pada tahun 1999 Terbanding/Turut Tergugat IV mengeluarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu Nomor : 591/71/Pem./1999 Tentang Pembagian Tanah Kavlingan Kepada Masyarakat Pemohon Yang Terletak Di Kelurahan Tondo Kecamatan Palu Timur Kotamadya Daerah Tingkat II Palu, yang pada pokoknya dalam Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu dimaksud, Terbanding/Turut Tergugat IV memberikan tanah kavlingan kepada 123 orang termasuk kepada Terbanding/Penggugat.

Selain itu, sebelum Terbanding/Turut Tergugat IV mengeluarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu, terlebih dahulu Terbanding/Turut Tergugat IV dan Pembanding/Turut Tergugat V membahas tanah negara bebas untuk diberikan kepada masyarakat wilayah tondo bagian vatutela termasuk kepada Terbanding/Penggugat.

Oleh karenanya sepanjang Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu belum dibatalkan/dicabut oleh Terbanding/Turut Tergugat IV atau belum dibatalkan oleh Lembaga Peradilan, maka patut dan beralasan hukum Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu dimaksud dipandang memiliki kekuatan hukum;

2. Bahwa adapun Pembanding/Turut Tergugat V didudukkan sebagai pihak oleh Terbanding/Penggugat dalam perkara a quo dikarenakan memiliki kepentingan hukum tidak langsung atas tanah Objek Sengketa serta secara administratif mengetahui tanah Objek Sengketa. Selain itu, mengingat tidak adanya tuntutan pokok terhadap Pembanding/Turut Tergugat V, maka patut dan beralasan hukum Pembanding/Turut Tergugat V untuk dihukum tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a quo;
3. Bahwa selanjutnya faktanya Terbanding/Penggugat baru mengetahui tanah Objek Sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik nanti pada tahun 2024;
4. Bahwa selanjutnya faktanya Terbanding/Penggugat baru mengetahui tanah Objek Sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik nanti pada tahun 2024. Oleh kaenanya berdasarkan hal tersebut, maka Penggugat tidaklah dapat dipandang tidak melaksanakan pendaftaran tanah Objek Sengketa pada Turut Tergugat III mengingat Penggugat telah berupaya mendaftarkan tanah Objek Sengketa pada Turut Tergugat III, namun Pembanding I/Tergugat I telah mendaftarkannya lebih dulu sebagaimana bukti surat T-5 (Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 05952, tanggal 6 Maret 2018, Kelurahan Tondo atas nama Ir, Jurair Patunrangi Nomor Ukur : 04811/Tondo/2006);
5. Bahwa lebih lanjut faktanya gugatan a quo patutlah dipandang merupakan bagian dari upaya Penggugat dalam menjalankan konsideran dalam Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu dimaksud, pada bagian kedua yang pada pokoknya memutuskan menetapkan *“Mewajibkan kepada setiap penerima tanah kavlingan untuk mendaftarkan tanah yang diperoleh ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Daerah Tingkat II Palu, serta menghubungi instansi terkait sehubungan dengan pemanfaatannya sebagaimana ketentuan yang berlaku”*. Oleh karenanya

berdasarkan hal tersebut, maka belum terdaftarnya tanah Objek Sengketa atas nama Penggugat pada Turut Tergugat III tidaklah dapat dipandang Penggugat secara serta merta kehilangan hak atas tanah Objek Sengketa;

Dengan demikian berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Terbanding/Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di dalam memeriksa pada tingkat banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak seluruh Memori Banding dari Pembanding;
2. Mengabulkan dan menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding/Penggugat;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 44/Pdt.G/2025/PN Pal tanggal 15 Desember 2025;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara;

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

1. Bahwa faktanya asal usul tanah Objek Sengketa dahulunya adalah tanah negara bebas, namun pada tahun 1999 Terbanding/Turut Tergugat IV mengeluarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu Nomor : 591/71/Pem./1999 Tentang Pembagian Tanah Kavlingan Kepada Masyarakat Pemohon Yang Terletak Di Kelurahan Tondo Kecamatan Palu Timur Kotamadya Daerah Tingkat II Palu, yang pada pokoknya dalam Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu dimaksud, Terbanding/Turut Tergugat IV memberikan tanah kavlingan kepada 123 orang termasuk kepada Terbanding/Penggugat. Oleh karenanya sepanjang Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu belum dibatalkan/dicabut oleh Terbanding/Turut Tergugat IV atau belum dibatalkan oleh Lembaga Peradilan, maka patut dan beralasan hukum Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu dimaksud dipandang memiliki kekuatan hukum;
2. Bahwa adapun faktanya Terbanding/Penggugat baru mengetahui tanah Objek Sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik nanti pada tahun 2024;
3. Bahwa selain itu faktanya Terbanding/Penggugat baru mengetahui tanah Objek Sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik nanti pada tahun 2024. Oleh kaenanya berdasarkan hal tersebut, maka Penggugat tidaklah dapat dipandang tidak melaksanakan pendaftaran tanah Objek Sengketa pada

Turut Tergugat III mengingat Penggugat telah berupaya mendaftarkan tanah Objek Sengketa pada Turut Tergugat III, namun Pembanding I/Tergugat I telah mendaftarkannya lebih dulu sebagaimana bukti surat T-5 (Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 05952, tanggal 6 Maret 2018, Kelurahan Tondo atas nama Ir, Jurair Patunrangi Nomor Ukur : 04811/Tondo/2006);

4. Bahwa lebih lanjut faktanya gugatan a quo patutlah dipandang merupakan bagian dari upaya Penggugat dalam menjalankan konsideran dalam Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu dimaksud, pada bagian kedua yang pada pokoknya memutuskan menetapkan *“Mewajibkan kepada setiap penerima tanah kavlingan untuk mendaftarkan tanah yang diperoleh ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Daerah Tingkat II Palu, serta menghubungi instansi terkait sehubungan dengan pemanfaatannya sebagaimana ketentuan yang berlaku”*. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut, maka belum terdaftarnya tanah Objek Sengketa atas nama Penggugat pada Turut Tergugat III tidaklah dapat dipandang Penggugat secara serta merta kehilangan hak atas tanah Objek Sengketa;

Dengan demikian berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Terbanding/Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di dalam memeriksa pada tingkat banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak seluruh Memori Banding dari Pembanding;
2. Mengabulkan dan menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding/Penggugat;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 44/Pdt.G/2025/PN Pal tanggal 15 Desember 2025;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Pal tanggal 15 Desember 2025, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dan memori banding Pembanding V semula Turut Tergugat V, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Menimbang bahwa berkenaan dengan **Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat** berkenaan dengan mengenai Batas batas yang tidak jelas serta mengenai batasan yang mempersoalkan tentang rincian Ganti rugi Penggugat dan Daluarsanya sebuah Tuntutan dalam Keperdataan tanah maka Majelis hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak termasuk pada tahap formalitas suatu Gugatan yang materinya menyangkut pokok Perkara maka perlulah Proses Pembuktian, Sehingga eksepsi yang berkenaan dengan batas, rincian ganti rugi serta tidak jelasnya antara petitum dan Posita dan Hapusnya suatu Hak atas tanah, akan dipertimbangkan dalam pokok Perkara.

Menimbang bahwa Atas eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut diatas ***patutlah untuk ditolak;***

Menimbang bahwa **Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat V** yang pada pokoknya Penggugat tidak menarik ahli waris YALI Mohamad sedangkan Tergugat II adalah salah satu dari anak Yali Mohamad dan Tidak ditariknya PPAT sehubungan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 05952 Tanggal 06 Maret 2018 Kelurahan Tondo, atas nama : IR JURAIR PATUNRANGI Nomor Ukur : 04811/Tondo/2006 Terlampir pula Suatu Pernyataan Ahli waris maka akan dipertimbangkan sebagai mana tersebut dibawah ini;

Menimbang bahwa dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat V tersebut diatas setelah mendengar keterangan dari para Saksi Tergugat (Zamrut dan Sukma) yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat II memiliki saudara sedangkan tanah sengketa di klaim oleh Tergugat II yang hanya meneruskan dari Penguasaan dari Yali Muhamad maka menimbulkan konsekuensi logis bahwa Tergugat II yang menjual tanah sengketa adalah harta /asset Bersama milik keluarga Yali Muhamad sehingga dalam hal ini Gugatan adalah kurang pihak yang mana Penggugat tidak menarik seluruh saudara kandung Tergugat II atas hal ini, **majelis memberikan pendapat bahwa, “Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II/Baharudin yang menjual tanah Kavling yang diperutukkan kepada Penggugat,”** maka majelis menilai bahwa “Tidak ada kaitan hukumnya dengan asset keluarga Yali Muhamad oleh karena tanah yang dipinjamkan telah dijual kepada Tergugat I/Jurair sehingga dalil gugat tidak berbicara mengenai harta Bersama Yali Muhamad dan para ahli warisnya, yang dibaicarkan adalah Perbuatan melawan Hukum Tergugat II dalam menjual tanah

Kavling Penggugat yang mana adalah konstruksi Keperdataan Privat antara Penggugat dengan Tergugat II yang mengaitkan Tergugat I dan para Turut Tergugat *sehingga Penggugat tidak mencantumkan ahli waris Yali Muhamad yang lain sebagai pihak*; Oleh karena pertimbangan tersebut diatas, Eksepsi yang demikian ***patutlah untuk tolak***;

Menimbang bahwa setelah mencermati para pihak dalam gugatan dan mencermati keterangan para Saksi dan bukti surat berupa sertifikat Hak milik No 05952 serta Surat Ukur 04811 atas tanah sengketa yang dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah berasal dari Jual beli maka Majelis berpendapat bahwa Tahap awal jual beli setidaknya tidaknya melalui proses Akta jual beli yang melibatkan seorang Pejabat Pembuat Akta tanah sedangkan Dalam dalil Jawaban dan bukti surat dari Turut Tergugat TT.I, TT.II dan TTIV bahwa Jual beli di depan Lurah Tondo (Amiruddin) dan Penyerahan Tanah depan Camat tondo (Tompa Yotokodi) pada tanggal 10 Juli 2009 maka dalam hal kedudukan PPAT masih tidak diperlukan oleh karena Pejabat selain PPAT dipandang mampu mengkuafikasi asal usul tanah oleh karenanya apakah Dokumen dan surat surat Bukti oleh Para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut adalah Valid setelah dikaitkan dengan Pemeriksaan Setempat yang Oleh kedua belah pihak diakui tempat Lokasi adalah benar lokasi Sengketa, maka hal tersebut membutuhkan pembuktian Sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan pula eksepsi Kurang pihak tersebut dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa atas pertimbangan tersebut diatas, ***maka keseluruhan Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan untuk ditolak***

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II yaitu menjual tanah milik Penggugat yang digarap oleh Tergugat II dan oleh Tergugat II tanah tersebut dijual kepada Tergugat I yang mana menurut Penggugat memperoleh tanah tersebut dari SK Surat Keputusan Wali Kota Madya Palu tentang pembagian tanah di Tondo. Oleh karena Perbuatan para Tergugat dan Para Turut Tergugat maka diterbitkan Surat Penguasaan dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05952 Tanggal 06 Maret 2018 yang yang merugikan Hak hak Penggugat selaku Penerima pembagian tanah yang sah;

Menimbang bahwa sehubungan tidak diterimanya Eksepsi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat maka majelis akan mempertimbangkan Pokok Perkara yang mana Majelis akan mempertimbangkan seluruh alat bukti yang relevan sedangkan alat bukti yang tidak relevan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut diajukan untuk menyatakan Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat dan para Turut Tergugat maka beban pembuktian dibebankan kepada Penggugat yang akan di periksa dan di pertimbangan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa atas gugatan tersebut, majelis akan mempertimbangkan petitum Penggugat satu demi satu sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang bahwa atas jawab-jinawab dari para Pihak muncul pertanyaan;

“Apakah benar tanah sengketa yang di maksud oleh Para Pihak, yang disengketakan, dahulunya adalah tanah yang digarap oleh Yali Muhamad/ Ali Muhamad (orang tua Tergugat II) yang digunakan sebagai dasar jual beli Tanah Hak Milik Nomor 05952/Tondo atas nama Jurair Patunrangi?”;

Menimbang bahwa atas pertanyaan tersebut diatas, maka Majelis hakim akan mempertimbangkan pokok pokok Petitum Penggugat sebagai berikut ;

Menimbang bahwa Petitum **kedua Penggugat** yang pada pokoknya menyatakan bahwa Objek Sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu Nomor : 591/71/Pem./1999 Tentang Pembagian Tanah Kavlingan Kepada Masyarakat Pemohon Yang Terletak Di Kelurahan Tondo Kecamatan Palu Timur Kotamadya Daerah Tingkat II Palu, adalah milik Penggugat;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan hal hal tersebut diatas, Majelis telah mencermati keterangan para saksi baik dari Penggugat maupun Para Tergugat, bukti surat dari kedua belah pihak dan **memperoleh Fakta-Fakta sebagai berikut;**

- Bahwa Penggugat memperoleh Tanah pembagian berdasarkan SK Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu Nomor : 591/71/Pem./1999(P.1), fotokopi Berita Acara hasil Rapat Dalam Rangka Sosialisasi Pembagian Tanah Kavlingan Kepada Masyarakat Kelurahan Tondo Wilayah Kecamatan Palu Timur Kotamadya Daerah Tingkat II Palu(P.2) dan Peta Lokasi Areal (P.3) **Pada tahun 1999;**

- Bahwa menurut Saksi Sulman (anak Djunudin) yang juga menyaksikan pembagian tanah oleh Lurah Tondo, setelah Pengugat mendapatkan tanah tersebut Penggugat dan ayah Saksi(Djunudin) yang juga mendapat tanah kavling yang berupa hutan hutan tidak ada orang kemudian membersihkan areal tanah dann menanami kayu batas batas tanahnya dengan kayu jawa berdasarkan Peta Pembagian (P3) dengan Baharuddin yang juga ikut membantu;
- Bahwa **pada tahun 2000** Saksi menyaksikan sendiri Tergugat II/ Baharudin memohon ijin kepada Penggugat dan bapak Saksi(Djunudin) untuk meminjam tanah Kavling dan akan digarapnya serta ijin tinggal bersama istrinya ditanah kavling yang akhirnya disengketakan ini;
- Bahwa ***Penggugat memperbolehkan dengan catatan tidak dijual kepada orang lain*** dan setelah itu Saksi tidak tahu bagaimana kelanjutannya karena tanah milik ayah Saksi juga telah dijual ;
- Bahwa para Saksi dari Pihak Para Tergugat I dan Tergugat II juga melihat bahwa yang selama ini ada menggarap tanah sengketa adalah Tergugat II dan keluarganya tetapi tidak satupun yang melihat Yali Muhamad menggarap tanah sebelum tahun 1999, semua saksi Tergugat mengatakan bahwa Tergugat II menggarap tanah tahun 2000-an ;
- Bahwa surat bukti TI/ TII/1 terlampir keterangan ahli waris menyatakan bahwa Yali Mohamad telah meninggal dunia tahun 1988;
- Bahwa pada tahun 2009 Tergugat kemudian menjual tanah tersebut kepada Jurair disaksikan Lurah dan Camat Tondo TI/T.II -1, T.I/TII-2;
- Bahwa atas jualbeli tersebut melahirkan SHM Nomor 05952/Tondo atas nama Jurair Patunrangi,(T.I-5)
- Bahwa setelah itu tanah dikuasai oleh Tergugat I dengan dilengkapi dengan bukti Pembayaran PBB dan Surat Tanda Terima Setoran STTS dari tahun 2011 hingga 2025 oleh Tergugat I/Juarair (T.I- 3 dan T.I-4)
- Bahwa Penggugat yang semula tidak tahu, tahun 2024 mengetahui bahwa tanahnya telah dijual oleh Tergugat II mengajukan keberatan ke Kelurahan dan kecamatan sehingga diadakan mediasi dua kali yang mana Proses Mediasi dihadiri oleh Saksi Akmal/ Saksi Wanda;

Menimbang bahwa oleh karena Fakta hukum diatas, Penggugat yang memperoleh tanah secara sah berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu Nomor : 591/71/Pem./1999, (P-1/ T.T V-1 yang ada dan diakui diakui) sedangkan sebelum tahun 1999 *tidak*

*ada dokumen Penguasaan sebelum tahun 1999 dan tidak ada satupun Saksi yang menerangkan keberadaan Yali muhamad sebagai orang yang menggarap dan menguasai tanah sengketa sebelum tahun 1999 yang nyatanya telah meninggal pada tahun 1988 (TT.I, TT.II dan TT.IV-2) oleh karena lokasi sengketa masih berupa hutan saat Penggugat mendapat tanah kavling sedangkan SKPT Tergugat I dan Tergugat II barulah setelah tahun 2009 maka **Penggugatlah yang secara sah memperoleh tanah** berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu Nomor : 591/71/Pem./1999, maka petitum kedua Penggugat yang demikian dapatlah untuk dikabulkan;*

Menimbang bahwa berkenaan dengan **Petitum ketiga dan keempat** Penggugat yang pada pokoknya “Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan jual beli atas Objek Sengketa sehingga Turut

Tergugat I mengeluarkan surat-surat atas Objek Sengketa beratasnamakan Tergugat II dengan diketahui oleh Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat II mengeluarkan Surat Penyerahan Nomor : 292/PT/2009 tertanggal 10 Juli 2009 atas nama Tergugat I diatas Objek Sengketa serta Turut Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 05952 atas nama Tergugat I diatas Objek Sengketa hingga dikuasainya Objek Sengketa oleh Tergugat I ***adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum” selain Turut Tergugat III,*** oleh karena BPN selaku Badan Institusi yang mengeluarkan SHM No 05952 akan bersinggungan dengan Kompetensi kewenangan bila dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan SKPT bahwa Penguasaan tanah didalilkan Oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah berasal dari Yali Muhamad (TI-1) maka setelah mencermati bukti bukti surat Para Pihak dan mendengar dari keterangan para saksi, tidak ada dokumen yang menerangkan bahwa Yali mohamad telah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1940an maka dalil Para Tergugat tersebut *tidak dapat dibuktikan* yang mana Tergugat II untuk menjual tanah Kavling Penggugat berawal dari SKPT (TI-1) tersebut diolah mentah mentah oleh Turut Tergugat yaitu TT I, TT II dan TT III melanjutkan Proses pada bukti surat SKPT no 181 (TI-1, TI/T.2-1, TT I TT II dan TTIV -1. Dilanjutkan dengan Surat Penyerahan no 292/PT/2009(TTI, TTII-2) Dan berujung pada SHM 05952 (TTI-5 dan TT.V-1);

Menimbang bahwa oleh karena Perjalanan SHM 05952 (TI-5/ TT.V-1) tersebut berawal dari dokumen setelah Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu Nomor : 591/71/Pem./1999, maka Majelis berkesimpulan

bahwa isi dari kepemilikan awal yaitu Penggugat tidak sesuai dengan SKPT dan dalam prosesnya tidak ada Proses verifikasi ataupun memanggil Penggugat selaku Pemilik sesuai nama dalam Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu Nomor : 591/71/Pem./1999, maka pejabat yang menerbitkan dokumen terkait sampai pada SHM 05952 (TT.V-1) adalah bertentangan dengan ketentuan Surat Keputusan Wali kota Madya Palu oleh karenanya petitum ke tiga tersebut dapatlah dikabulkan;

Menimbang bahwa atas **petitum kelima Penggugat** yang pada pokoknya menerangkan menyatakan Tergugat I adalah pembeli yang beriktikad buruk;

Menimbang bahwa berkenaan dengan hal tersebut walaupun Penggugat tidak mengajukan bukti di persidangan berkenaan dengan Lokasi yang dikuasai oleh Penggugat sebagai hak milik yang awalnya lokasi tersebut adalah pembagian tanah Kavling sesuai Peta Pembagian dari Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu Nomor : 591/71/Pem./1999, Pembagian tanah yang diketahui bernama Penggugat Abdul Karim yang pada SKPT malah tertera nama Yali Muhamad (orang tua dari Baharudin), seharusnya Tergugat I/Jurair mempertanyakan keabsahan dari nama yang tertera pada SK tersebut atau setidaknya tidaknya mempertanyakan Objek penguasaan turun temurun dari Yali muhamad yang notabene tanah lokasi adalah pembagian tanah Kavling *maka majelis hakim berpendapat bahwa "Tergugat I seharusnya sudah patut menduga ada yang tidak sesuai dari tanah yang akan dibelinya"* dan wajiblah mempertanyakan pada Pejabat setempat berkenaan dengan lokasi tanah yang akan dibelinya'; Menimbang bahwa atas hal tersebut diatas Tergugat I yang tetap saja melakukan jual beli dengan Tergugat II oleh karena perbuatannya tersebut diatas maka Tergugat I dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad tidak baik maka Petitum tersebut dapatlah dikabulkan;

Menimbang bahwa berkenaan **dengan petitum keenam dan ketujuh Penggugat** yang pada pokoknya menyatakan bahwa "segala surat-surat atas Objek Sengketa termasuk Surat Penyerahan Nomor : 292/PT/2009 tertanggal 10 Juli 2009 maupun Sertifikat Hak Milik No. 05952 atas nama Tergugat I adalah tidak sah serta tidak memiliki kekuatan mengikat dengan segala akibat hukumnya"; serta menghukum kepada siapa saja yang menguasai tanah sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa dengan cara menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela;

Menimbang bahwa atas hal tersebut, majelis hakim berpendapat bahwa segala sesuatu yang diperoleh dari alas hak yang tidak benar ataupun melawan undang undang, maka hal yang telah terbit selanjutnya adalah cacat hukum/ tidak dapat dibenarkan sehingga konsekuensi hukumnya adalah tidak dapat mengikat secara sah dengan segala akibat hukumnya” sehingga siapapun yang menggunakan dokumen tersebut dianggap pula tidak memiliki alas hak yang benar ;

Menimbang bahwa oleh karena alas hak yang dimiliki Tergugat I/Jurair berupa Tanah Hak Milik Nomor 05952/Tondo atas nama Jurair Patunrangi, *yang berawal dari SKPT no 181.1/207/VI/2009 tanggal 10 Juli 2009(TI//TII-1) dan melanjutkan surat Penyerahan no 292/PT/2009 tanggal 10 Juli 2009(TI/TII-2) yang munculnya terkemudian telah bertentangan dengan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palu Nomor : 591/71/Pem./1999, yang dikeluarkan tahun 1999 yang didalamnya tertera nama Penggugat sebagai pihak yang awalnya menerima pambagian tanah kavling* maka sudah selayaknya Dokumen berupa SKPT, Surat Penyerahan dan SHM No 05952 milik Tergugat I tidak dapat mengikat secara sah dengan segala akibat hukumnya maka *majelis hakim berpendapat bahwa “ Tergugat I tidak memiliki landasan hukum untuk menguasai tanah sengketa dan haruslah dikosongkan untuk diserahkan kepada Penggugat;* oleh karenanya Petitum keenam dan ketujuh yang demikian dapatlah dikabulkan;

Menimbang bahwa berkenaan dengan **petitum kedelapan Penggugat** yang menyatakan bahwa “Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian secara tunai kepada Penggugat sesuai uraian gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa walaupun Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang benar oleh karena dalam persidangan tidak mengajukan bukti surat maupun saksi yang berkenaan dengan kerugian Penggugat secara material maupun immaterial, Menurut Majelis hakim tidak berdasarkan hukum maka petitum yang demikian patutlah untuk ditolak;

Menimbang bahwa berkenaan dengan **Petitum kesembilan Penggugat** yang pada pokoknya “Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat perhari atas keterlambatan pelaksanaan putusan sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa atas tuntutan tersebut tidak ada waktu yang jelas dilaksanakannya sedangkan Pelaksanaan Eksekusi masih dapat dimungkinkan berjakan dengan wajar, maka Majelis Hakim memandang bahwa tuntutan Dwangsom Penggugat bukanlah merupakan hal yang penting dan mendesak oleh karenanya Petitum yang demikian patutlah untuk ditolak;

Menimbang berkenaan dengan **Petitum kesepuluh Penggugat** untuk Menghukum Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a quo;

Menimbang bahwa oleh karena Pokok pokok tuntutan Penggugat telah dikabulkan maka sudah menjadi konsekuensi logis bagi pihak yang dinyatakan kalah untuk menaati isi putusan bilamana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, maka Petitum yang demikian dapatlah untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berkenaan dengan **Petitum kesebelas Penggugat** yang “Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat;

Menimbang bahwa oleh karena dalam persidangan Penggugat tidak mengajukan Permohonan untuk sita jaminan (Uitvoerbaar Bij Voorrad) di awal persidangan maka petitum tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa atas **petitum kedua belas Penggugat**, Pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka akan dibebani untuk membayar biaya perkara secara tanggung- renteng sejumlah Rp2.495.000,00; (dua juta empat ratus sembilan puluh lima ribu)

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II serta Pembanding V semula Turut Tergugat V didalam masing-masing memori bandingnya menurut Pengadilan Tinggi tidak terdapat fakta-fakta baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, oleh karena itu masing-masing Memori Banding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 44/Pdt.G/2025/PN Pal tanggal 15 Desember 2025 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II serta Pembanding V semula Turut Tergugat V harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, serta ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II serta Pembanding V semula Turut Tergugat V tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 44/Pdt.G/2025/PN Palu tanggal 15 Desember 2025, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II serta Pembanding V semula Turut Tergugat V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah pada hari Senin tanggal 2 Februari 2026 yang terdiri dari YULI EFFENDI, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, TRI RACHMAT SETIJANTA, S.H., M.H dan ABD.KADIR, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 23 Februari 2026 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Aswar, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

TRI RACHMAT SETIJANTA, S.H., M.H

YULI EFFENDI, S.H., M.Hum

ttd

ABD.KADIR, S.H., M.H

Panitera Pengganti

ttd

ASWAR, S.H.

Perincian biaya

- 1. Meterai..... Rp. 10.000,00
 - 2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
 - 3. Biaya Proses..... Rp. 130.000,00
 - 4. Jumlah..... Rp. 150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

