

P U T U S A N
Nomor 37/PDT/2026/PT PAL

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA**

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

1. **DJUACHER D. AGAN**, NIK 7271034503470002, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Towua No. 47 B, RT/RW :001/005, Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah;
2. **AGUS AGAN**, NIK 7271032308550003, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Tg. Pesik No. 07, RT/RW: 003/008. Kel. Lolu Selatan, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah;
3. **SULASTRY AGAN**, NIK 7271036109580003, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Towua, RT/RW: 002/005. Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah;
4. **ROSDIANA DAUD AGAN**, NIK 7271034402600001, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Basuki Rahmat, Lorong Perjuangan RT/RW 003/004, Kel. Tatura Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah;
5. **AGUSTIANINGSIH**, NIK 7271016208640001, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Simpotove IX Blok I No.22, RT/RW: 002/016, Kel. Tondo, Kec. Mantikulore, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah;
6. **PISCES PRI HANDOKO**, NIK 7271032302690002, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. BTN Palupi Permai Blok D I No.13, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah;
7. **ANDI IRAWAN**, NIK 7271030701760008, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. KH. Ahmad Dahlan No. 01, RT/RW: 001/002, Kel. Lolu Utara, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah;
8. **ANDRI WILLIAM**, NIK 7271030505750005, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Tanjung Tada 1 No. 02, RT/RW:

010/003. Kel. Lolu Selatan, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah;

9. **MUHAMMAD ROSAL YUSUF KARMA**, NIK 7271031411990008, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Teluk Tomini No. 59, RT/RW 003/005. Kel. Lolu Utara, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah;

10. **AYU RAFIKA PRATIWI AGAN**, NIK 7271035007890011, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. G. Sidole 1 No.8, RT/RW: 003/004. Kel. Lolu Utara, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Mohammad Taher, S.H., Dian Ramdaningsih A. Palar, S.H., M.H., Vebry Tri Haryadi, S.H.**, kesemuanya adalah Advokat & Konsultan Hukum, Warga Negara Indonesia, Kantor Hukum **HARYADI & Partners**, beralamat di Jalan Towua No.44, Tatura Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 27/HP-SK/IX-25 tanggal 05 September 2025, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 14 Oktober 2025 dibawah register nomor 612/SK/2025/PN Palu, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding** semula sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. TELEKOMUNIKASI INDONESIA Tbk (PERSERO/PT. TELKOM INDONESIA)** berkedudukan di Jakarta, Cq. TELKOM REGIONAL 7 MAKASSAR berkedudukan di Makassar Cq. KANTOR TELKOM WILAYAH SULAWESI TENGAH di Kota Palu, beralamat di Jalan IR. Juanda No.25, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah 94111, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maju Sinaga, S.H., David Victor, Rio Tukloy, Muhammad Lukmanul Hakim, Fakhyar Rusyid Syamsul, Mohamad Wahyu Sapari, Dwindi Andriansyah, Fahri Handika, S.H.,LL.M., Galih Aji Pangestu, Chindy Tuffahati Hermasuri, Muchammad Eko Pujiyanto, Juniar Rilo Pratama, Andi Isyraq Pradipta Natsir, Berta Dyssa Octaria Aritonang, S.H.,M.H., kesemuanya Karyawan Telkom, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: K.TEL.104/HK510/COP-M0400000/2025 tanggal 28 Oktober 2025, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan

Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 05 November 2025 dibawah register Nomor 673/SK/2025/PN Palu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula sebagai **Tergugat** ;

2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN/ATR) KOTA PALU**, berkedudukan di Kantor BPN/ATR Kota Palu Jln. R.A. Kartini No.110, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. 94235, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Reny Dota, S.H., Wahyudi Saputro, S.H., Tia Meilana Annissa Winda Pribadi, S.H., Herman, S.Sos.,M.AP., Muhammad Nashir Ranggapoda, S.H., Fadlina, S.Kom., Tutty Novitasari, S.H., Pegawai Badan Pertanahan Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 50/SKU-72.71.MP.02.02/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 dan Surat Tugas Nomor : 428/ST-72.71.MP.02.02/X/2025 tanggal 21 Oktober 2025, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 30 Oktober 2025 dibawah register Nomor 650/SK/2025/PN Palu, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **LURAH BESUSU TIMUR**, berkedudukan di Kantor Lurah Besusu Timur, Jl. Urip Sumoharjo No.15, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah.94113, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;
4. **CAMAT PALU TIMUR**, berkedudukan di Jl. Undata No. 14, Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Affan, S.H., M.H., M.Adm. KP, Muh. Zakki Muqorrobin, S.H., M.H, dan Moh. Amin Khoironi, S.Sy.,M.H. masing-masing adalah Kuasa Hukum dari Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Palu dan Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 100.3.10/02/PT/II/2026 tanggal 09 Desember 2025 dan Surat Perintah Tugas Nomor : 800.1.11/3111/hukum/2025 tanggal 09 Desember 2025, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 12 Januari 2026 dibawah register

nomor 24/SK/2026/PN Palu, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III**;

5. **ADRIANA HERLY HODE**, bertempat tinggal di Jl. MH. Thamrin No. 24, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat IV**;
6. **NI WAYAN TENNY**, bertempat tinggal di Jl. Raya Sesetan G. Gurami 4 A DPS BR/LINK Pegok, Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali 80223, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding V** semula **Turut Tergugat V**;
7. **I MADE JOSSEVEN, ST**, bertempat tinggal di Jl. MH. Thamrin No.24, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VI** semula **Turut Tergugat VI**;
8. **I NYOMAN WIBISANA**, bertempat tinggal di Jl. MH. Thamrin No.24, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VII** semula sebagai **Turut Tergugat VII**;
9. **I KETUT AWATARA**, bertempat tinggal di Jl. MH. Thamrin No.24, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VIII** semula **Turut Tergugat VIII**;
10. **I WAYAN BODHI SATWA**, bertempat tinggal di Batas Dukuh Sari GG. Garuda No.6 DPS, Dukuh Sari, Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali 80223, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IX** semula **Turut Tergugat IX**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 37/PDT/2026/PT PAL tanggal 20 April 2026 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 37/PDT/2026/PT PAL tanggal 20 April 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 Sela Pengadilan Negeri Palu Nomor 210/Pdt.G/2025/PN Pal, tanggal 4 Maret 2026, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.139.000,00 (Satu juta seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Sela Pengadilan Negeri Palu Nomor 210/Pdt.G/2025/PN Pal, diucapkan pada tanggal 4 Maret 2026 dan disampaikan kepada Para Pihak melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu, Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2025 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 210/Pdt.G/2025/PN Pal, tanggal 16 Maret 2026, yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Palu dan telah disampaikan secara elektronik kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 16 Maret 2026, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I secara elektronik pada tanggal 16 Maret 2026, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II melalui surat tercatat pada tanggal 16 Maret 2026, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III secara elektronik pada tanggal 16 Maret 2026, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV melalui surat tercatat pada tanggal 16 Maret 2026, kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V melalui surat tercatat pada tanggal 16 Maret 2026, kepada Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI secara elektronik pada tanggal 16 Maret 2026, kepada Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII melalui surat tercatat pada tanggal 16 Maret 2026, kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII melalui surat tercatat pada tanggal 16 Maret 2026, kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX melalui surat tercatat pada tanggal 16 Maret 2026, Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu tanggal 26 Maret 2026;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan secara elektronik kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 26 Maret 2026, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I secara elektronik pada tanggal 26 Maret 2026, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II melalui surat tercatat pada tanggal 30 Maret 2026, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III secara elektronik pada tanggal 26 Maret 2026, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV melalui surat tercatat pada tanggal 30 Maret 2026, kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V melalui surat tercatat pada tanggal 30 Maret 2026, kepada Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI secara elektronik pada tanggal 26 Maret 2026, kepada Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII melalui surat tercatat pada tanggal 30 Maret 2026, kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII melalui surat tercatat pada tanggal 30 Maret 2026, kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX melalui surat tercatat pada tanggal 30 Maret 2026;

Bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik tanggal 2 April 2026 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat secara elektronik tanggal 04 April 2026;

Bahwa atas memori banding tersebut, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik tanggal 31 Maret 2026 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat secara elektronik tanggal 04 April 2026;

Bahwa atas memori banding tersebut, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik tanggal 1 April 2026 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat secara elektronik tanggal 04 April 2026;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa Putusan Sela Pengadilan Negeri Palu Nomor 210/Pdt.G/2025/PN Pal, diucapkan pada tanggal 4 Maret 2026 dan disampaikan kepada Para Pihak melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu, Pembanding/Kuasanya telah mengajukan permohonan banding, pada tanggal 16 Maret 2026, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan

dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat sebagaimana ditentukan menurut undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menolak eksepsi Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding III/Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Sela Nomor 210/Pdt.G/2025/PN Pal.
4. Menyatakan Pengadilan Negeri Palu berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo.
5. Memerintahkan agar pemeriksaan pokok perkara dilanjutkan;
6. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat dalam kontra memori bandingnya, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 210/Pdt.G/2025/PN.Pal tanggal 4 Maret 2026 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul pada Tingkat banding ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan yang diajukan oleh Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III dalam kontra memori bandingnya, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

I. Primer:

1. Menyatakan menolak permohonan Para Pemohon Pembanding untuk seluruhnya;
Menguatkan putusan sela Pengadilan Negeri Klas 1A Palu Nomor 210/Pdt.G/2025/PN Pal tanggal 4 Maret 2026;
2. Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat Asal untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. Subsidiar

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan yang diajukan oleh Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI dalam kontra memori bandingnya, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak memori banding Pemanding terhadap Terbanding VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pemanding tidak memiliki kedudukan hukum terhadap Terbanding VI dan objek kepemilikannya;
3. Meminta kepada Pengadilan Tinggi untuk melakukan azas peradilan yang adil dan terbuka dengan tidak memutuskan perkara hanya berdasarkan dalil semata yang dapat mengakibatkan asumsi publik dan masyarakat yang negatif. Tetapi juga putusan berdasarkan alat dan materi bukti yang mendukung;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan alasan-alasan banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat, terlebih dahulu Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah akan mempertimbangkan tentang eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III tersebut Pengadilan Negeri Palu telah memutus dengan amar putusan mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III;

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Palu yang mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III, Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tidak sependapat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Para Pemanding semula Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa Almarhum Daud Agan, semasa hidupnya pada sekitar tahun 1970, telah memperoleh sebidang tanah hak milik yang pada waktu itu terletak di Desa Besusu, wilayah administratif Kabupaten Donggala (yang kini telah menjadi bagian dari Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu);
2. Bahwa tanah tersebut semula merupakan milik Almarhum Abd. Rauf Intjenae, yang kemudian telah dialihkan kepemilikannya melalui jual beli sah kepada Almarhum Daud Agan pada tahun 1970, dengan luas

keseluruhan tanah $\pm 23.489 \text{ M}^2$ (dua puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh sembilan meter persegi);

3. Bahwa tanah milik Almarhum Daud Agan dan atau milik Para Penggugat dahulu di desa Besusu, Palu, Kabupaten Donggala, saat ini dengan adanya pemekaran dan telah menjadi Kota Palu bertempat di Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, yang didapatkan dari Almarhum Abd. Rauf Intjenae dengan luas: 23.489 M^2 (dua puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh sembilan meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan Saluran Air Jalan Thamrin.
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik I Made Teling
- Selatan : Selatan 1: berbatasan dengan Saluran Air Jalan Juanda, Selatan 2: Dahulu milik Hasin saat ini milik PT. Gramedia Asri Media.
- Barat : Barat 1: Dahulu tanah milik Betandi saat ini milik Acong. Barat 2: Dahulu milik Yama saat ini milik Acong. Barat 3: Dahulu Jamaludin saat ini milik Sarifudin Sudding.

Tanah milik Penggugat ini selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa;

4. Bahwa fakta hukum tersebut diperkuat oleh keterangan para ahli waris dari Almarhum Abd. Rauf Intjenae, yang secara tegas mengakui dan membenarkan bahwa benar orang tua mereka, Almarhum Abd. Rauf Intjenae, telah menjual tanah dimaksud kepada Almarhum Daud Agan pada waktu tersebut, dan sejak saat itu penguasaan serta kepemilikan tanah beralih secara sah kepada Almarhum Daud Agan;
5. Bahwa atas dasar kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut, pada sekitar tahun 1970, Pemerintah Desa Besusu telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang menegaskan status penguasaan tanah adat milik perorangan, yaitu semula atas nama Almarhum Abd. Rauf Intjenae, yang kemudian beralih kepemilikannya kepada Almarhum Daud Agan;
6. Bahwa dengan adanya penerbitan Surat Keterangan Tanah dimaksud, terbukti secara nyata dan sah bahwa tanah tersebut bukan merupakan tanah negara atau tanah yang dikuasai oleh negara, melainkan tanah hak milik perorangan yang diperoleh secara sah menurut hukum adat dan peraturan yang berlaku pada waktu itu;
7. Bahwa beberapa tahun setelah tanah tersebut beralih kepemilikan dari Almarhum Abd. Rauf Intjenae kepada Almarhum Daud Agan, datanglah

Almarhum I Made Teling yang meminjam dan meminta izin untuk menggunakan sebagian dari tanah milik Almarhum Daud Agan. Pada saat itu, Almarhum I Made Teling juga meminta kepada Almarhum Daud Agan agar diperkenankan memegang Surat Keterangan Tanah (SKT) yang sebelumnya diterbitkan oleh Pemerintah Desa Besusu sebagai alas hak atas tanah tersebut;

8. Bahwa oleh karena hubungan pertemanan dan rasa saling percaya di antara keduanya, maka Almarhum Daud Agan dengan itikad baik menyerahkan Surat Keterangan Tanah tersebut kepada Almarhum I Made Teling, dengan maksud semata-mata untuk dipergunakan dalam pengelolaan atau pemanfaatan tanah tersebut selama waktu tertentu;
9. Bahwa akan tetapi, Surat Keterangan Tanah dimaksud tidak pernah dikembalikan kepada Almarhum Daud Agan, bahkan kemudian oleh Almarhum I Made Teling telah disalahgunakan, dengan cara secara diam-diam mengajukan permohonan penerbitan Hak Pakai atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat I (instansi pertanahan), sehingga pada tahun 1977 diterbitkan Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 atas nama Almarhum I Made Teling bersama Stasiun Radio Palu;
10. Bahwa penerbitan Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 tersebut nyata-nyata cacat hukum, karena alas hak yang digunakan berasal dari tanah hak milik perorangan milik Almarhum Daud Agan, bukan tanah negara, sehingga penerbitan hak tersebut dilakukan tanpa hak dan bertentangan dengan hukum, serta melanggar asas nemo plus juris (seseorang tidak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang dimilikinya);
11. Bahwa sebelum meninggal dunia pada tanggal 29 Juli 2003 akibat sakit yang dideritanya, Almarhum Daud Agan sempat menyampaikan pesan dan penegasan kepada para Ahli Warisnya, yaitu Para Penggugat, mengenai status kepemilikan atas tanah miliknya tersebut;
12. Bahwa dalam pesannya itu, Almarhum Daud Agan dengan tegas menyatakan bahwa tanah dimaksud bukanlah telah dialihkan atau dijual kepada Almarhum I Made Teling, melainkan hanya dipinjamkan untuk dipergunakan sementara waktu oleh yang bersangkutan;
13. Bahwa meskipun demikian, ternyata Almarhum I Made Teling secara melawan hukum telah mengajukan dan memperoleh penerbitan Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 atas tanah milik Almarhum Daud Agan, tanpa seizin dan tanpa adanya persetujuan dari pemilik sah tanah tersebut, yakni Almarhum Daud Agan;

14. Bahwa perbuatan tersebut jelas merupakan tindakan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan hak-hak kepemilikan Almarhum Daud Agan beserta para Ahli Warisnya sebagai pemilik sah atas tanah yang menjadi objek sengketa ini;
15. Bahwa semasa hidupnya, Almarhum Daud Agan telah menikah secara sah menurut hukum negara dan hukum agama dengan Almarhumah Sitti Rochani, dan dari perkawinan tersebut keduanya telah dikaruniai sepuluh (10) orang anak kandung, masing-masing bernama:

1. Djumadi Agan (Almarhum);
2. Djuacher Agan;
3. Herman Agan (Almarhum);
4. Surahmat Agan (Almarhum);
5. Rohani Yusuf;
6. Agus Agan;
7. Sulastri Agan;
8. Rosdiana Agan;
9. Irianto Agan (Almarhum); dan
10. Agustianingsih.

Bahwa kesepuluh anak tersebut merupakan ahli waris sah dari Almarhum Daud Agan dan Almarhumah Sitti Rochani, yang berhak atas harta peninggalan berupa tanah sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita-posita sebelumnya;

16. Bahwa Para Penggugat merupakan bagian dari ahli waris sah dari Almarhum Daud Agan dan Almarhumah Sitti Rochani, sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Ahli Waris yang diterbitkan oleh Kelurahan Tatura Selatan, Kecamatan Palu Selatan, yang selanjutnya akan diajukan sebagai bukti oleh Para Penggugat;
17. Bahwa Para Penggugat dengan demikian memiliki kedudukan hukum (legal standing) yang sah untuk bertindak sebagai ahli waris dari Almarhum Daud Agan, dan dengan pengetahuan yang benar mengetahui bahwa tanah sengketa yang diperoleh Almarhum Daud Agan pada tahun 1970 dari Almarhum Abd. Rauf Intjenae adalah tanah hak milik

perorangan yang diperoleh secara sah menurut hukum dan adat yang berlaku pada waktu itu;

Menimbang, bahwa membaca dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut diatas, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi gugatan tersebut adalah gugatan perbuatan melawan hukum dan bukan sengketa warisan di antara Para ahli waris;

Menimbang, bahwa karena objek sengketa berupa sebidang tanah terletak di Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, maka Pengadilan Negeri Palu berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat dianggap sudah dipertimbangkan sedangkan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI tidak berasal hukum karenanya harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 210/Pdt.G/2025/PN Pal tanggal 4 Maret 2026 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dengan menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III dengan menyatakan Pengadilan Negeri Palu berwenang mengadili ini, maka memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Palu untuk membuka kembali persidangan dengan memeriksa dan memutus pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III ditolak dan menyatakan Pengadilan Negeri Palu berwenang mengadili perkara ini, maka kepada Terbanding semula Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan RBG Stb Nomor 1927/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 4 Maret 2026 Nomor 210/Pdt.G/2025/PN Pal, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Palu berwenang mengadili perkara ini;
2. Memerintahkan Pengadilan Negeri Palu untuk membuka persidangan dengan memeriksa dan memutus pokok perkara;
3. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah, pada hari Rabu, tanggal 6 Mei 2026, yang terdiri dari Aroziduhu Waruwu., S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Yuli Effendi, S.H., M.Hum. dan Abd. Kadir, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 13 Mei 2026 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Ambrosius Gara, S.H, M.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,

T.t.d.

T.t.d.

YULI EFFENDI, S.H., M.Hum.
M.H.

AROZIDUHU WARUWU, S.H.,

T.t.d.

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

Panitera Pengganti,

T.t.d.

AMBROSIUS GARA, S.H., M.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)



Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah
Panitera Tingkat Banding
Samsuri S.H. - 196709281993031014
Digital Signature

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.

