

PUTUSAN

Nomor 68/PDT/2024/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. **MUH. NATSIR**, Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Pensiunan, Alamat : Jl. S. Parman No. 30 Palu, RT/RW : 006/002, Kel. Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ishak P. Adam, S.H., M.H., CLI. dan Moh. Rizky Hiola, S.H., Keduanya adalah Advokat, legal consultant dan Likuidator Indonesia dari Law Firm "ISHAK ADAM & PARTNERS" berkantor di Jalan Tavanjuka No 7, Kelurahan Tavanjuka, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2024;

Sebagai Para PEMBANDING I, semula Tergugat VI;

2. **LAHMUDDIN IRADE**, Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Pensiunan, Alamat : Jl. S. Parman No. 30 Palu, RT/RW : 006/002, Kel. Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ishak P. Adam, S.H., M.H., CLI. dan Moh. Rizky Hiola, S.H., Keduanya adalah Advokat, legal consultant dan Likuidator Indonesia dari Law Firm "ISHAK ADAM & PARTNERS" berkantor di Jalan Tavanjuka No 7, Kelurahan Tavanjuka, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2024,

Sebagai Para PEMBANDING I, semula Tergugat VIII;

3. **SUARNI ABBAS**, Perempuan, Agama : Islam, Pekerjaan : Pensiunan, Alamat : Jl. S. Parman No. 30 Palu, RT/RW : 006/002, Kel. Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ishak P. Adam, S.H., M.H., CLI. dan Moh. Rizky Hiola, S.H., Keduanya adalah Advokat, legal consultant dan Likuidator Indonesia dari Law Firm "ISHAK ADAM & PARTNERS" berkantor di Jalan Tavanjuka No 7, Kelurahan Tavanjuka, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2024 **Sebagai Para PEMBANDING I, semula Tergugat IX;**

4. **SOFYAN HARDI**, Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Pegawai BUMD, Alamat : Jl. S. Parman No. 30 Palu, RT/RW : 006/002, Kel. Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ishak P. Adam, S.H., M.H., CLI. dan Moh. Rizky Hiola, S.H., Keduanya adalah

Advokat, legal consultant dan Likuidator Indonesia dari Law Firm "ISHAK ADAM & PARTNERS" berkantor di Jalan Tavanjuka No 7, Kelurahan Tavanjuka, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2024 dalam hal ini memberi kuasa kepada Ishak P. Adam, S.H., M.H., CLI. dan Moh. Rizky Hiola, S.H., Keduanya adalah Advokat, legal consultant dan Likuidator Indonesia dari Law Firm "ISHAK ADAM & PARTNERS" berkantor di Jalan Tavanjuka No 7, Kelurahan Tavanjuka, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2024

Sebagai Para PEMBANDING I, semula Tergugat X;

- 
5. **IRFAN DENNY PONTOH**, Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jl. S. Parman No. 30 Palu, RT/RW: 006/002, Kel. Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah, Dalam hal ini diwakili oleh Moh. Ridwan, SH. dan Yuyun, SH. Yang bertindak untuk dan atas nama, berdasarkan Surat kuasa Khusus Tertanggal 27 November 2023
- Sebagai PARA PEMBANDING II, semula Tergugat I;**

- 
6. **ERMAN VASILLY PONTOH**, Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jl. S. Parman No. 30 Palu, RT/RW: 006/002, Kel. Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah, Dalam hal ini diwakili oleh Moh. Ridwan, SH. dan Yuyun, SH. Yang bertindak untuk dan atas nama, berdasarkan Surat kuasa Khusus Tertanggal 27 November 2023,
- Sebagai PARA PEMBANDING II, semula Tergugat II;**

L a w a n :

LEMBAGA PENYIARAN PUBLIK RADIO REPUBLIK INDONESIA (LPP RRI), diwakili oleh R. Muhammad Yusridarto, Pekerjaan Kepala LPP RRI Palu, Alamat Jl. R.A Kartini No. 39 Palu Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kukuh Setyo Budi A, S.E., M.M, Samsu, S.E., Esa Mahdika, S.H., Satrio Wisnu Wibowo, S.H., dan Fanny Melinda, S.H., Pegawai Pada Sub Bagian Hukum Kantor Pusat LPP RRI yang beralamat di Jl. Merdeka Barat No. 4 – 5 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 998/SKK/10/2023 tanggal 23 Oktober 2023,

Sebagai TERBANDING, semula Penggugat;

dan

1. **ANDOS alias AWAL**, Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Pedagang, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jl. S. Parman No. 30 Palu, RT/RW : 006/002, Kel. Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah,
- Sebagai TURUT TERBANDING I, semula Tergugat III;**

2. **RISDIANTO GONTI alias ANTON**, Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Pedagang, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jl. S. Parman No. 30 Palu, RT/RW : 006/002, Kel. Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah, **Sebagai TURUT TERBANDING II, semula Tergugat IV;**
3. **FETRIATI GONTI alias ATI**, Laki-laki, Agama : Kristen, Pekerjaan : Wiraswasta, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jl. S. Parman No. 30 Palu, RT/RW : 006/002, Kel. Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah, **Sebagai TURUT TERBANDING III, semula Tergugat V;**
4. **RISNAWATI MOHAMMAD**, Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Jl. S. Parman No. 30 Palu, RT/RW : 006/002, Kel. Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah **Sebagai TURUT TERBANDING IV, semula Tergugat VII;**
5. **ADELIN FN PANDEAN**, Perempuan, Agama : Islam, Pekerjaan : Pensiunan, Alamat : Jl. S. Parman No. 30 Palu, RT/RW : 006/002, Kel. Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah, **Sebagai TURUT TERBANDING V, semula Tergugat XI;**
6. **RAYMOND LAHIA**, Laki-laki, Agama : Kristen, Pekerjaan : Pensiunan, Alamat : Jl. S. Parman No. 30 Palu, RT/RW : 006/002, Kel. Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah, **Sebagai TURUT TERBANDING VI, semula Tergugat XII;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

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 107/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 8 Juli 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tersebut tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

- Menyatakan Objek Tanah yang terletak di Jl. S. Parman No. 30 Palu, RT/RW : 006/002, Kel. Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulawesi, sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor. 177 Tanggal 18 Mei 1994 Atas Nama PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq LPP RRI Adalah Sah Milik Penggugat;
- Menyatakan Bangunan Rumah Negara yang dihuni oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Surat Izin Penghunian Rumah Dinas No. 03/SK/RD/XII/1983 atas nama Othman Pontoh, Kartu Identitas Barang LPP RRI Palu No. KIB : 8 dan Salinan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 308/KM.6/2017 adalah sah dan milik Penggugat;
- Menyatakan Surat Izin Penghunian Rumah Dinas Nomor Surat Izin Penghunian Rumah Dinas No. 03/SK/RD/XII/1983 atas nama Othman Pontoh dan Surat Keputusan Menteri Penerangan RI Nomor 228/KEP/MENPEN/1987 Penunjukan Penghuni Tanah Kavling Aset Departemen Penerangan RI Cq. Stasiun RRI Regional I Palu di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu Adalah bukan surat bukti kepemilikan hak atas tanah;
- Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, dan Tergugat XII yang menempati, menguasai, dan memanfaatkan objek tanah dan bangunan rumah negara a quo tanpa hak kepemilikan yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum atas hak kepemilikan tanah yang merugikan Penggugat;
- Memutuskan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, dan Tergugat XII yang menempati, menguasai, dan memanfaatkan objek tanah dan bangunan rumah negara a quo tanpa hak kepemilikan yang sah tersebut untuk mengembalikan dalam keadaan kosong, sempurna tanpa beban apapun kepada Penggugat;
- Menghukum dan serta memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII yang menguasai objek sengketa untuk segera mengembalikan tanah/objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dengan tanpa syarat apapun juga, apabila ingkar dilaksanakan, dibantu dengan alat Negara;
- Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya

Dalam Rekovensi:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat Rekonvensi tersebut tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi I, II, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII / Tergugat Konvensi I, II, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

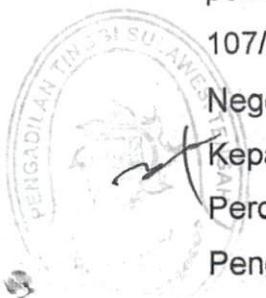
- Menghukum Para Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.288.000,00 (dua juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Pal diucapkan pada tanggal 8 Juli 2024, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat VI, VII, VIII, IX, XI dan XII tanpa dihadiri Tergugat III, IV, V atau kuasanya dan Kuasa Tergugat X, dan diberitahukan kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat X oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palu masing-masing pada tanggal 9 Juli 2024 (surat Tercatat);

Moh. Rizky Hiola, SH, Advokat, Kuasa Para Pembanding I semula Tergugat VI, VIII, IX dan X berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2024, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 19 Juli 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu. Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu sesuai Tanda terima Memori Banding Perkara Perdata Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 2 Agustus 2024, yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Palu.

Moh. Ridwan, SH, Advokat, Kuasa Para Pembanding II semula Tergugat I dan II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2023, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 22 Juli 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu. Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu sesuai Tanda terima Memori Banding Perkara Perdata Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 30 Juli 2024, yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Palu.

Bahwa memori banding Para Pembanding I semula Tergugat VI, VIII, IX dan X tersebut telah disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palu kepada Terbanding pada tanggal 6 Agustus 2024, kepada Kuasa Para Pembanding II, semula Tergugat I dan II, pada tanggal 7 Agustus 2024, kepada Turut Terbanding I, semula Tergugat III, kepada Turut Terbanding II, semula Tergugat IV, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat V, kepada Turut Terbanding IV semula Tergugat VII, kepada Turut



Terbanding V semula Tergugat XI, kepada Turut Terbanding VI semula Tergugat XII masing-masing pada tanggal 31 Juli 2024;

Bahwa memori banding Para Pembanding II semula Tergugat I dan II tersebut telah disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palu kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 1 Agustus 2024, kepada kuasa Para Pembanding I, semula Tergugat VI, VIII, IX dan X pada tanggal 1 Agustus 2024, kepada Turut Terbanding I, semula Tergugat III, kepada Turut Terbanding II, semula Tergugat IV, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat V, kepada Turut Terbanding IV semula Tergugat VII, kepada Turut Terbanding V semula Tergugat XI, kepada Turut Terbanding VI semula Tergugat XII masing-masing pada tanggal 5 Agustus 2024;

Oleh Terbanding terhadap memori Banding Para Pembanding I maupun Para Pembanding II telah diajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu sesuai Tanda Terima Kontra Memori Banding Perkara Perdata Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Pal yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Palu tanggal 20 Agustus 2024, yang telah pula disampaikan kepada kuasa Para Pembanding I dan Kuasa Para Pembanding II oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palu, masing-masing pada tanggal 21 Agustus 2024

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Pal diucapkan pada tanggal 8 Juli 2024, selanjutnya Kuasa Para Pembanding I, semula Tergugat VI, VIII, IX dan X telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 Juli 2024 dan Kuasa Para Pembanding II, semula Tergugat I dan II telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 22 Juli 2024, 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 I, semula Tergugat VI, VIII, IX dan X, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Bahwa adapun keberatan dan alasan Para Pembanding mengajukan Permohonan Banding sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

Bahwa Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X keberatan dengan pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Palu pada halaman 83 alinea kedua, ketiga, dan keempat dengan alasan *judex factie* tidak cukup memberikan pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) terkait Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) dan pertimbangan *judex factie* pada halaman 84 alinea pertama, kedua dan ketiga mengenai bahwa Gugatan Penggugat Error in Persona, dengan alasan bahwa seharusnya LPP RRI Palu yang bertindak sebagai Penggugat dalam perkara A quo yang diwakili oleh R. Muhammad Yusridarto sebagai pemangku jabatan yang bertindak untuk dan atas nama LPP RRI Palu, bukan sebagai pribadi R. Muhammad Yusridarto

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Palu Kelas IA, yang pada pokoknya :

- dengan tegas para Tergugat menyatakan Perbuatan Para Tergugat VI, VII, VIII, IX, XI dan XII menempati dan membangun rumah permanen diatas obyek sengketa adalah perbuatan yang sesuai dengan hukum,
- Bahwa secara hukum bangunan yang ditempati oleh Para Tergugat VI, VII, VIII, IX, XI dan XII adalah sah milik Para Tergugat VI, VII, VIII, IX, XI dan XII;
- Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis *Judex Factie* yang mempersamakan status penghunian di atas obyek sengketa oleh Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X, dengan kedudukan Tergugat I dan Tergugat II adalah Pertimbangan yang tidak tepat oleh karena Tergugat I dan Tergugat II menempati rumah dinas yang di bangun oleh RRI akan tetapi Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X, membangun rumah diatas obyek sengketa berdasarkan bukti Surat Keputusan Menteri Penerangan Republik Indonesia Nomor : 288/KEP/MENPEN/1997 Tentang Penunjukan Penghuni Tanah Kapling Aset Departemen Penerangan RI Cq. Stasiun RRI Regional I Palu Di Jalan S. Parman Nomor : 30 Palu, Sulawesi Tengah Tanggal 1 Desember 1997;

DALAM REKONVENSI

Bahwa Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X, dalam rekonvensi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Negeri Palu pada halaman 96 alinea keenam sebagai berikut;

Bahwa alasan penolakan Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X, terhadap pertimbangan *A quo* tersebut di atas adalah sebagai berikut;

1. Bahwa sesuai dengan bukti surat yang di ajukan oleh Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X, berupa foto copy bukti Surat Keputusan Menteri Penerangan Republik Indonesia Nomor : 288/KEP/MENPEN/1997 Tentang Penunjukan Penghuni Tanah Kapling Aset Departemen Penerangan RI Cq. Stasiun RRI Regional I Palu Di Jalan S. Parman Nomor : 30 Palu, Sulawesi Tengah Tanggal 1 Desember 1997, adalah fakta hukum yang tidak terbantahkan penghunian Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X, memiliki alas hak yang kuat sehingga Pertimbangan judex factie terhadap keberadaan Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X, yang membangun di atas objek sengketa adalah bukan Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka, beralasan hukum gugatan rekonvensi berupa penggantian atas nilai bangunan yang di bangun oleh Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X, berdasarkan berupa foto copy bukti Surat Keputusan Menteri Penerangan Republik Indonesia Nomor : 288/KEP/MENPEN/1997 Tentang Penunjukan Penghuni Tanah Kapling Aset Departemen Penerangan RI Cq. Stasiun RRI Regional I Palu Di Jalan S. Parman Nomor : 30 Palu, Sulawesi Tengah Tanggal 1 Desember 1997, yang di dalilkan oleh Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X, sehingga gugatan rekonvensi Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X, patut untuk di kabulkan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding



VIII, Pembanding IX, Pembanding X, mohon kepada judex factie Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dapat memutuskan sebagai berikut;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X, untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Nomor: 107/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 08 Juli 2024, yang dimohonkan Banding oleh Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X;



DAN MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat;



Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menerima Gugatan Rekonvensi Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, sekarang disebut sebagai Para Pembanding VI, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding II, semula Tergugat I dan II, pada pokoknya memohon sebagai berikut:
Bahwa pada dasarnya Pembanding tidak sependapat dengan Pertimbangan Hukum (Ratio Decidendi) sepanjang dalam Eksepsi Majelis Hakim Tingkat Pertama. dan tidak sependapat/ keberatan terhadap POKOK PERKARA, yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Kelas IA Palu dalam perkara ini ;

Dalam Eksepsi

Bahwa ditingkat Pengadilan Pertama Para Tergugat dalam hal ini selaku pembanding telah mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat sekarang ini mejadi Terbanding melalui Jawaban Pembanding yakni:

1. Uraian Gugatan Tidak Jelas/Kabur (obscuur Libel) terhadap batas-batas objek yang disengketakan dalam perkara aquo;
2. Eksepsi Obscuur Libel/Uraian Gugatan tidak jelas dan tidak bersesuaian hukum apa yang harus diinginkan dalam perkara aquo
3. Gugatan Kurang Pihak dalam Perkara aquo;

Dengan ketiga pokok eksepsi yang kami ajukan melalui memori banding ini, kami meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palu yang memeriksa perkara ini agar mempertimbangkan kembali isi dari eksepsi kami selaku pembanding dengan memperhatikan Gugatan dan Bukti yang dibuktikan oleh penggugat diperkuat oleh saksi yang dihadapkannya pada saat persidangan dan mempertimbangkan pula status dari Penggugat sebagai Penggugat. Para Pembanding sebagai Pembanding yang mana pada putusan tingkat pertama ditolak oleh Hakim Pengadilan Negeri Palu;

Dalam Pokok Perkara

Bahwa Para Pembanding/Para Tergugat menolak/tidak sependapat terhadap Putusan *Judex factil* Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak memberikan Pertimbangan Hukum baik dalam eksepsi, Pokok Perkara. Dan Rekonvensi Tergugat Konvensi
Bahwa sesuai fakta Hukum pada persidangan Terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalinya mengenai perpanjangan atas objek pinjam pakai yang disengketakan sehingga permohonan Terbanding sebagaimana petitum di atas seharusnya *Judex Factil* Pengadilan Tingkat pertama menolak seluruh gugatan Terbanding yang tertuang dalam petitum Terbanding untuk seluruhnya ;

Bahwa sehubungan hal tersebut Terbanding berdasarkan dasar dan alasan yang diuraikan diatas tidak dapat menyediakan alat bukti tertulis mengenai sertifikat hak pakai yang diperpanjang sebagai pemilik tanah obyek sengketa maka Pembanding sangat tidak beralasan jika Pembanding meminta kepada Hakim pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dapat mengabulkan Permohonan Banding kami ini secara Keseluruhan dalam perkara ini. Oleh karena Pembanding dapat pula membuktikan dalil-dalilnya tentang status kepemilikan tanah obyek sengketa berdasarkan bukti dan keterangan saksi, maka sangat patut dan layak apabila terhadap Petitem Gugatan dalam Rekonvensi Pembanding untuk di Terima ;

Bahwa sesuai dengan dasar dan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, nyata-nyata Terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana yang dituangkan dalam gugatannya, seharusnya *Judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama menolak seluruh Gugatan Terbanding dalam Pokok Perkara ;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Para Pembanding/ Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tersebut diatas ;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 107/Pdt.G/2023/ PN.Pal tertanggal 8 Juli 2024 menjadi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

Menyatakan eksepsi Tergugat dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat tidak sah sebagai penggugat dalam perkara a quo ;
3. Menerima tuntutan ganti rugi yang dimintakan oleh Penggugat Rekonvensi;
4. Menyatakan dan atau Menghukum untuk membayar karena perbuatan Tergugat Rekonvensi telah mengalami kerugian materiil dengan rincian Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Penggugat rekonvensi II sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) maka total sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) adalah sah menurut hukum, dengan seketika dan sekaligus;

Bahwa sehubungan hal tersebut Terbanding berdasarkan dasar dan alasan yang diuraikan diatas tidak dapat menyediakan alat bukti tertulis mengenai sertifikat hak pakai yang diperpanjang sebagai pemilik tanah obyek sengketa maka Pembanding sangat tidak beralasan jika Pembanding meminta kepada Hakim pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dapat mengabulkan Permohonan Banding kami ini secara Keseluruhan dalam perkara ini. Oleh karena Pembanding dapat pula membuktikan dalil-dalilnya tentang status kepemilikan tanah obyek sengketa berdasarkan bukti dan keterangan saksi, maka sangat patut dan layak apabila terhadap Petitum Gugatan dalam Rekonvensi Pembanding untuk di Terima ;

Bahwa sesuai dengan dasar dan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, nyata-nyata Terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana yang dituangkan dalam gugatannya, seharusnya *Judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama menolak seluruh Gugatan Terbanding dalam Pokok Perkara ;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Para Pembanding/ Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tersebut diatas ;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 107/Pdt.G/2023/ PN.Pal tertanggal 8 Juli 2024 menjadi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

Menyatakan eksepsi Tergugat dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat tidak sah sebagai penggugat dalam perkara a quo ;
3. Menerima tuntutan ganti rugi yang dimintakan oleh Penggugat Rekonvensi;
4. Menyatakan dan atau Menghukum untuk membayar karena perbuatan Tergugat Rekonvensi telah mengalami kerugian materiil dengan rincian Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Penggugat rekonvensi II sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) maka total sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) adalah sah menurut hukum, dengan seketika dan sekaligus;

5. Menyatakan dan menghukum atas perbuatan Tergugat Rekonpensi, Penggugat rekonpensi mengalami kerugian in materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) adalah sah menurut hukum;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Bahwa Terbanding Dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi menolak seluruh dalil-dali Para Pembanding dalam memori bandingnya, dan Terbanding sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Putusan Pengadilan Negeri Palu No. 107/Pdt.G/2023/PN.Pal, tertanggal 8 Juli 2024 (selanjutnya disebut "Judex Factie"). Bahwa Terbanding Dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi tidak sependapat dan menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Para Pembanding Dahulu Tergugat Konvensi I, II, VI, VIII, IX dan X/ Penggugat Rekonvensi I, II, VI, VIII, IX didalam Memori Bandingnya oleh karena seluruh dalil-dalil dalam memori bandingnya telah disampaikan pada jawaban maupun duplik pada persidangan tingkat pertama dan telah diuji dan dipertimbangkan secara cermat dan tepat dimuka persidangan dimana dalil-dalil tersebut tidak terbukti dan tidak beralasan menurut hukum, oleh karenanya seluruh dalil-dalil Pembanding I dan II haruslah ditolak demi hukum.

Bahwa Terbanding Dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi tetap pada gugatan dan sependapat dengan seluruh Pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memutuskan secara tepat serta dalam pertimbangan hukumnya mampu menguraikan secara jelas dan terang sebagaimana terurai dalam Surat Gugatan, Replik, bukti – bukti, Keterangan Saksi-saksi, serta Kesimpulan yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sekarang Terbanding mengenai hal itu tetap dianggap dalam Kontra Memori Banding ini.

Dan Terbanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi, memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah/ Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri No.107/Pdt.G/2023/PN.Pal tertanggal 8 Juli 2024 yang

dimohonkan Banding, sekaligus mengadili sendiri perkara *a quo* dengan menjatuhkan putusan yang berbunyi:

MENGADILI:

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya tersebut;
2. Menolak Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding untuk seluruhnya tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

3. Menerima Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding untuk Seluruhnya;
4. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu atas perkara *a quo* No. 107/Pdt.G/2023/PN.Pal tanggal 8 Juli 2024.

Atau apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 8 Juli 2024, memori banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat VI, VIII, IX dan X dan memori banding dari Kuasa Pembanding II semula Tergugat I dan II dan kontra memori banding dari Terbanding, semula Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dengan dasar hak kepemilikan atas objek tanah dan bangunan rumah negara yang telah secara melawan hukum ditempati, dikuasai, dan dimanfaatkan tanpa hak kepemilikan yang sah oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar bahwa Penggugat berdasarkan bukti bukti dipersidangan, terutama Sertifikat Hak Pakai Nomor. 177 Tanggal 18 Mei 1994 Atas Nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. LPP RRI bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat dan dasar penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I dan II yang hanya mendasarkan pada Surat Izin Penghunian Rumah Dinas orang tuanya serta Tergugat-Tergugat lain juga tidak dapat membuktikan adanya sesuatu



alas hak yang sah yang bisa melemahkan Hak Pakai Penggugat tersebut, maka terbukti bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri juga dengan tepat dan benar mempertimbangkan bahwa perbuatan Para Tergugat yang menempati, menguasai, dan memanfaatkan objek tanah dan bangunan rumah negara *a quo* tanpa hak kepemilikan yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena akibat perbuatan Para Tergugat tersebut Penggugat tidak dapat mengelola dan memanfaatkan tanah dan bangunan rumah negara *a quo* untuk kepentingan public atau masyarakat sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan alasan dalam memori banding Para Pembanding I, semula Tergugat VI, VIII, IX dan X dan Para Pembanding II semula Tergugat I dan II mengenai eksepsi menurut Majelis Pengadilan Tinggi sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa alasan alasan dalam memori banding Para Pembanding I, semula Tergugat VI, VIII, IX dan X dengan menyatakan Perbuatan Para Tergugat VI, VII, VIII, IX, XI dan XII menempati dan membangun rumah permanen diatas obyek sengketa adalah perbuatan yang sesuai dengan hukum, karena adanya Surat Keputusan Menteri Penerangan Republik Indonesia Nomor : 288/KEP/MENPEN/1997 Tentang Penunjukan Penghuni Tanah Kapling Aset Departemen Penerangan RI Cq. Stasiun RRI Regional I Palu Di Jalan S. Parman Nomor : 30 Palu, Sulawesi Tengah Tanggal 1 Desember 1997 yang berbeda dengan Surat ijin Penghunian rumah dinas yang di bangun oleh RRI yang menjadi dasar Tergugat I dan II, menurut Majelis Pengadilan Tinggi tidak beralasan karena Surat penunjukan penghuni tanah kapling tersebut tidak mengakibatkan hilangnya Hak Penggugat atas tanah objek sengketa dan tidak menimbulkan hak kepada Tergugat-Tergugat tersebut untuk memiliki tanah objek sengketa, karena adalah sesuatu fakta notoir bahwa surat ijin penempatan rumah dinas dan surat penghunian kapling dapat dicabut atau dibatalkan oleh pemberi ijin sesuai hak dan kewajibannya, dan dengan demikian alasan keberatan ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa demikian pula alasan keberatan dalam memori banding Para Pembanding I, semula Tergugat VI, VIII, IX dan X mengenai pertimbangan rekonsensi, Menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri dan tidak ada hal-hal baru yang dapat merubah putusan Majelis Hakim tingkat pertama, maka Majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa alasan dalam memori banding Para Pembanding I, semula Tergugat VI, VIII, IX dan X harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan keberatan memori banding Para Pembanding II semula Tergugat I dan II mengenai perpanjangan atas objek pinjam pakai yang disengketakan sehingga permohonan Terbanding sebagaimana petitum di atas seharusnya *Judex Facti* / Pengadilan Tingkat pertama menolak seluruh gugatan Terbanding, menurut hemat Majelis Hakim oleh karena Hak Pakai tersebut tidak pernah dicabut atau diberikan kepada pihak lain oleh Negara maka alasan tersebut harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 8 Juli 2024, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding I, semula Tergugat VI, VIII, IX dan X dan Para Pembanding II semula Tergugat I dan II harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg 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 I, semula Tergugat VI, VIII, IX dan X dan Para Pembanding II semula Tergugat I dan II tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 8 Juli 2024, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding I, semula Tergugat VI, VIII, IX dan X dan Para Pembanding II semula Tergugat I dan II 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 KAMIS, tanggal 12 September 2024, yang terdiri dari Toto Ridarto., S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Mohammad Basir., S.H dan Dr. Kukuh Subyakto., S.H., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari SELASA, tanggal 01 Oktober 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Ady Yayan Saswanto., S.H, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara

maupun kuasanya 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.

Mohammad Basir., S.H

t.t.d.

Toto Ridarto., S.H., M.H,

t.t.d.

Dr. Kukuh Subyakto., S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ady Yayan Saswanto., 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)

Untuk Salinan yang sama bunyinya
Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah



Iskandar Jaya, S.H., M.M.