



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SULAWESI TENGAH di PALU yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. **Hj. HERAWATY PAKAYA, S.E.**, 45 Tahun, Islam, Perempuan, Guru Honorer, Jl. Batu Biring (Perumahan PDAM) Kel. Bungin Timur Kec. Luwuk Kab. Banggai Propinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Pemanding semula** Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;

2. **MAHMUD LAKUDE**, Tahun, Islam, Laki-laki, Pensiunan Pegawai PLN, Desa Lompoknya Kec. Luwuk Kab. Banggai Propinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Pemanding semula** Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;

Dalam hal ini para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi memberikan kuasa kepada:

1. ENDY SUGIANTO, S.H.
2. HENDRAYADI SINADJA, S.H.
3. ANDI TAUFIK, S.H.

Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum pada kantor Advokat "ESHSAT & REKAN" yang beralamat di Jl. Batu Raya Kel. Kilongan Kec. Luwuk Utara Kab. Banggai Propinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SK/ADV.ES-HS/1/2017 tanggal 5 Januari 2017;

MELAWAN

CHONDRAD ITUNG, Tahun, Laki-laki, Wiraswasta, Jl. Jend. Ahmad Yani No....(depan Pengadilan Negeri Luwuk) Kel. Luwuk Kec. Luwuk Kab. Banggai Propinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula** Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. NASRUN HIPAN, S.H., M.H.
2. MUSTATING DG. MAROA, S.H., M.H.

Halaman 1 dari 14 halaman Putusan Perkara Nomor 64/PDT/2017/PT PAL



3. ASIS HARIANTO, S.H., M.H.

4. ANDI MUNAFRI DM., S.H., M.H.

Advokat/Pengacara pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum (*Advokat and Legal Consultant*)

NASRUN HIPAN, S.H., M.H. & REKAN² Alamat Jalan Pulau Halmahera Nomor 10 Luwuk Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/SK.Pdt/AKH-NH/III/2017 tanggal 25 Februari 2017;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 64/PDT/2017/PT PAL tanggal 18 September 2017 tentang Penetapan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 8 Pebruari 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 9 Pebruari 2017 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Lwk telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah anak Perempuan dari Perempuan bernama HADIDJA LAKUDE dan mempunyai saudara kandung sebanyak 7 (tujuh) orang dan Penggugat adalah anak ke 6 dari HADIDJA LAKUDE;
2. Bahwa Penggugat II adalah anak Laki-Laki dari Tajebu Lakude dan mempunyai saudara kandung sebanyak 7 orang dan Penggugat adalah anak ke 2 dari Tajebu Lakude;
3. Bahwa TAYEBU LAKUDE dan HADIDJA LAKUDE adalah anak kandung dari pasangan perkawinan antara AJUBA LAKUDE (Laki-Laki) dan HASANIAH (Perempuan);
4. Bahwa baik AJUBA LAKUDE (Kakek Penggugat) dan HASANIAH (Nenek Penggugat, begitupun dengan TAYEBU LAKUDE (Paman Penggugat) dan HADIDJAH LAKUDE (Ibu Penggugat) telah meninggal dunia/wafat;

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Perkara Nomor 64/PDT/2017/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selama perkawinan antara Alm. AJUBA LAKUDE (Kakek Penggugat) dan Almh. HASANIAH (Nenek Penggugat) telah memiliki harta bersama selama perkawinan yaitu berupa tanah/kintal yang terletak di Jl. Imam Bonjol KM. 2 di atas depot pertamina sebelah utara terpisah dengan jalan raya yang dahulu Kel. Bungin sekarang Kel. Bungin Timur Kec. Luwuk Kab. Banggai Propinsi Sulawesi Tengah, dengan luas ukuran sekitar $\pm 3.500 \text{ m}^2$;
6. Bahwa atas hal tersebut maka para Penggugat mempunyai kedudukan hukum dalam mengajukan gugatan atas kepemilikan harta budel waris milik Alm. AJUBE LAKUDE (Kakek Penggugat) dan Alm. HASANIAH (Nenek Penggugat);
7. Bahwa pada tanggal 20 Juni 1988 TAYEBU LAKUDE telah memberikan sebagian tanah yang menjadi budel waris tersebut di atas terletak di Samping Depot Pertamina bagian barat KM 2 yang dahulu wilayah Kel. Bungin dan sekarang wilayah Bungin Timur Kec. Luwuk, Kab. Banggai Propinsi Sulawesi Tengah kepada Kakak laki-laki Penggugat yang bernama Hi. MUDJAMIR PAKAYA alias AMIR PAKAYA dan sekarang telah Wafat, dengan luas ukuran $\pm 683 \text{ M}^2$ dari total Luas ukuran Tanah budel waris $\pm 1.983 \text{ M}^2$;
8. Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari para Ahli Waris Pengganti Alm. AJUBA TAYEBU dan Ahli Waris Pengganti Almh. HASANIAH yang dimana salah satunya adalah Penggugat I dan Penggugat II, dalam hal ini Tergugat telah menguasai sebagian harta Peninggalan Alm. AJUBA LAKUDE (Kakek Penggugat) dan Almh. HASANIAH (Nenek Penggugat) yang terletak di atas sebelah Utara Depo Pertamina terpisah Jl. Imam Bonjol KM. 2 Kel. Bungin Timur Kec. Luwuk Kab. Banggai dengan luas ukuran $\pm 2.850 \text{ M}^2$, dengan batas-batas kondisi sekarang sebagai berikut;
 - Sebelah Utara dengan Kintal/tanah Nenek Dah;
 - Sebelah Timur dengan Kintal/Tanah dahulu Tayebu sekarang dengan Mudjamir Pakaya alias Amir Pakaya/Salahudin/Rasid;
 - Sebelah Barat dengan kintal Tanah Tayebu sekarang dengan Jalan Lorong;
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Raya Imam Bonjol;

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Perkara Nomor 64/PDT/2017/PT PAL



Yang dimana Tergugat mendirikan bangunan rumah semi permanen di dalamnya hal ini yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini;

9. Bahwa atas Penguasaan tanah kintal dan mendirikan bangunan rumah semi permanen di dalamnya tanpa izin dari para Ahli Waris Pengganti yang dimana salah satunya Penggugat I dan Penggugat II adalah serangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat;
10. Bahwa atas Penguasaan tanah kintal dan mendirikan rumah semi permanen yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini, maka Penggugat I dalam hal ini telah memperingati kepada Tergugat agar mengembalikan objek sengketa tersebut kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, namun Tergugat tidak menghiraukan, maka dengan sangat terpaksa mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Luwuk;
11. Bahwa atas serangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas objek sengketa milik Penggugat, maka patutlah apabila Tergugat atau siapapun dengan izin Tergugat dihukum untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada para Penggugat seketika, tanpa syarat dalam keadaan kosong tanpa beban secara sukarela, apabila tidak dilaksanakan, maka dapat dilakukan upaya paksa (Eksekusi) bila diperlukan dengan bantuan alat negara (juru Sita, TNI, Polri dsb);
12. Bahwa selama objek sengketa dalam Penguasaan Tergugat, maka para Penggugat tidak mengetahui bukti kepemilikan yang diterbitkan oleh Tergugat atas objek sengketa, maka patut pula dinyatakan semua bukti kepemilikan yang diterbitkan Tergugat atas Objek Sengketa dinyatakan tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Berdasarkan uraian-uraian fakta yuridis tersebut, sudi kiranya Majelis Hakim Judex Facti Pengadilan Negeri yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh para Penggugat adalah syah dan berharga;
3. Menyatakan objek sengketa yang terletak di Jl. Imam Bonjol KM2 Kel. Bungin Timur Kec. Luwuk Kab. Banggai Propinsi Sulawesi Tengah, dengan luas ukuran kurang lebih $\pm 2.850 \text{ M}^2$ dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara dengan Kintal/tanah Nenek Dah;

Halaman 4 dari 14 halaman Putusan Perkara Nomor 64/PDT/2017/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan Kintal/Tanah dahulu Tayebu sekarang dengan Mudjamir Pakaya alias Amir Pakaya/Salahudin/Rasid;
- Sebelah Barat dengan kintar Tamah Tayebu sekarang dengan Jalan Lorong;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Raya Imam Bonjol;

Adalah sah menurut hukum sebagian harta budel waris peninggalan Alm. AJUBA TAYEBU dan Almh. HASANIAH;

4. Menyatakan penguasaan dan pembangunan rumah semi permanen dalam objek sengketa tanpa izin dari para Ahli Waris Pengganti Alm. AJUBA LAKUDE dan Almh. HASANIAH salah satunya adalah Para Penggugat yang dilakukan Tergugat adalah serangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun juga dengan izin Tergugat untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada para Penggugat seketika, tanpa syarat dalam keadaan kosong tanpa beban secara sukarela, apabila tidak dilaksanakan, maka dapat dilakukan upaya paksa (Eksekusi) bila diperlukan dengan bantuan alat negara (juru Sita, TNI, Polri dsb);
6. Menyatakan bukti kepemilikan yang diterbitkan oleh Tergugat atas objek sengketa tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Judex Facti Pengadilan Negeri Luwuk berpendapat lain mohon putusan yang patut dan layak;

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Lwk tanggal 18 Juli 2017 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Perkara Nomor 64/PDT/2017/PT PAL

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



III. DALAM KONVENSIDAN REKONVENSIDAN

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.734.000,00 (tujuh ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Lwk tanggal 18 Juli 2017 tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 Juli 2017, sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 08/Pdt.G/2017/PN Lwk;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi pada tanggal 24 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding tertanggal 1 Agustus 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 1 Agustus 2017 dan diberitahukan Kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi pada tanggal 14 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Agustus 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 30 Agustus 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat / Para Tergugat Rekonvensi pada tanggal 30 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan tingkat banding, kepada Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi, dan Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk masing-masing pada tanggal 9 Agustus 2017 dan tanggal 30 Agustus 2017 Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Lwk;

Halaman 6 dari 14 halaman Putusan Perkara Nomor 64/PDT/2017/PT PAL



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang- Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi menyatakan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Luwuk tersebut dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut :

A. FAKTA YANG DINYATAKAN SAKSI DIAJUKAN TERGUGAT TIDAK PERNAH DINYATAKAN AKAN TETAPI DIUNGKAP DENGAN JUDEX FACTIE PENGADILAN NEGERI LUWUK.

Bahwa atas fakta - fakta persidangan saksi yang diajukan Tergugat sangat subjektif Judex Factie Pengadilan Negeri Luwuk dalam menuangkan dalam putusan hal ini tidak sesuai dengan asas (Fear Trial) dalam suatu proses peradilan , Fakta-Fakta keterangan saksi tersebut adalah sebagai berikut;

Halaman Keterangan saksi DENANG LAHIBA , di bawah sumpah menurut agamanya pada tanggal 14 Juni 2017 pada halaman 15 keterangan terakhir dalam putusan tersebut ;Bahwa saksi kenal Mudjamir Pakaya dan sering bertemu , dan Mudjamir Pakaya tidak pernah komplain mengenai tanah tersebut dan "ia mengatakan tanah itu sudah pernah dijual oleh orang tuanya" , atas keterangan saksi kalimat yang di blok hitam tersebut tidak pernah dinyatakan oleh saksi tersebut, maka dalam hal ini Kami Mohon kepada Judex Factie Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah agar dapat membaca kesimpulan Para Penggugat Semula;

B. FAKTA KETERANGAN SAKSI DIAJUKAN PARA PENGGUGAT DITERANGKAN AKAN TETAPI TIDAK DIUNGKAP DENGAN JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI LUWUK.

Bahwa atas fakta-fakta yang dinyatakan saksi yang diajukan Tergugat Sangat Subjektif Judex Factie Pengadilan Negeri Luwuk dalam enuangka dalam putusaanya yaitu keterangan Saksi RASJID MANOARFA dan ZAENAB MANOARFA tidak pernah diungkap bahwa saksi adalah **tetangga batas tanah kebun** dengan AJUBA LAKUDE (kakek Penggugat) dan

Halaman 7 dari 14 halaman Putusan Perkara Nomor 64/PDT/2017/PT PAL



HASANIAH (nenek Penggugat) dan saksi dari kecil sudah mengenal Ajuba Lakude dan Hasaniah serta saksi Tahu Bahwa mereka pemilik tanah tersebut, serta keterangan saksi RASJID MANOARFA pernah bertemu dengan Ko Afu dan menanyakan kepada Ko Afu kenapa membeli tanah tersebut, karena tanah tersebut milik HASANIAH yang di pinjam dengan SALAKA, bahwa Ko Afu mengatakan bahwa KO Afu hanya membeli dari SALAKA;

Bahwa dari kedua hal tersebut atas keterangan saksi-saksi Pembanding merasa sangat keberatan karena Judex Factie Pengadilan Negeri Luwuk sangat subjektif dalam menuangkan keterangan saksi dan tidak memberlakukan peradilan (Fear Trial), dan semoga BA tidak dikoreksi ataupun di buat oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Luwuk;

C. JUDEX FACTIE PENGADILAN NEGERI LUWUK SALAH DALAM MENILAI ALAT BUKTI SURAT YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT SEMULA/PEMBANDING.

Bahwa pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Luwuk dalam menilai bukti surat yang diajukan oleh Penggugat salah dan tidak tepat terutama bukti Para Penggugat bertanda P.10 adalah dasar dari Bukti tertanda P.11 yang dimana diketahui oleh Kepala Kelurahan Bungin (dahulu masuk wilayah Bungin) dan telah di daftar dan diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tahun 1997 dan bukti P-12 adalah dasar dari Gambar bukti P.13;

Maka apabila Judex Factie Pengadilan Negeri Luwuk teliti dalam menilai alat bukti Surat tersebut, apabila Bukti P-11 dan P.13 apabila digabungkan akan menunjukkan menunjukkan objek sengketa hal ini sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat semula serta pada saat sidang peninjauan setempat yang dilakukan oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Luwuk, Panitera, Para Penggugat Prinsipal dan Kuasa Hukum Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat;

Maka untuk dan hal tersebut kami mohon kepada Judex Factie Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah agar meneliti Bukti P.11 dan P.13 dan digabungkan maka akan menunjukkan sebagian tanah budel waris milik AJUBA LAKUDE HASANIAH dan mempunyai dasar bukti P.10 dan P.12 maka akan didapatkan objek sengketa yang dimana masuk sebagian harta Budel Waris Para Penggugat Semula/Para Pembanding;

Halaman 8 dari 14 halaman Putusan Perkara Nomor 64/PDT/2017/PT PAL



D. JUDEX FACTIE PENGADILAN NEGERI LUWUK SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN

Bahwa Judex Factie Pengadilan dalam hal ini salah dalam menerapkan hukum pembuktian, keterangan Saksi DENANG LAHIBAH pernah bertemu dengan Mudjampir Pakaya dan menagatakan tidak pernah komplain atau keberatan atas penguasaan tanah tersebut baik terhadap Ko Afu maupun Tergugat Semula /Terbanding, hal ini dapat diketahui dalam bukti P.11 dan P. 13 yang diajukan oleh Para Penggugat Semula /Pemanding dan saksi DENAG LAHIBAH hanya bersifat Testimoni de aditum yang dimana tidak diberikan pertimbangan hukum dengan Judex Factie Pengadilan Negeri Luwuk;

Bahwa atas keterangan saksi RASJID MANOARFA dan ZAENAB MANOARFA bahwa tanah itu hanya dipinjam dengan SALAKA yang mendengar dari HASINAH selaku Pemilik objek sengketa dan hanya dinyatakan hanya bersifat Testimoni de aditum adalah hal yang salah dan keliru, karena jelas dinyatakan dalam fakta persidangan saksi bertetangga kebun dan sejak kecil tahu kebun tersebut dengan Hasaniah yang dimana kebun tersebut yang sekarang menjadi objek sengketa adalah milik AJUBA LAKUDE (Kakek Para Penggugat) dan HASANIAH (Nenek Para Penggugat) dan diberitahukan oleh HASANIAH dan MUDJAMIR PAKAYA kepada saksi Judex Factie Pengadilan Negeri Luwuk hanya menilai Keterangan saksi yang bersifat testimoni de aditum adalah pertimbangan yang salah dan tidak tepat, karena keterangan mereka dikuatkan dengan Keterangan Saksi IDRIS RAUF dan ARSYAD MANOARFA yang menunjukkan pemilik objek sengketa adalah AJUBA LAKUDE dan HASANIAH yang tidak lain adalah kakek dan nenek Para Penggugat/Para Pemanding;

Bahwa sebelum saksi untuk mengantisipasi keterangan saksi-saksi bahwa Para Ahli Waris tidak pernah komplain atas Penguasaan objek sengketa yang dilakukan Tergugat sebenarnya sudah terbantah dengan Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P.6, P.7, P.14, P. 11 dan P.13, mengenai masalah waktu tidaklah melanggar peraturan hukum yang berlaku sesuai dengan Bahwa mengenai jangka waktu Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ke pengadilan Negeri Luwuk tidaklah menjadi masalah karena berdasarkan Kaidah Hukum Mahkamah Agung R.I yaitu **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1194 K/Sip/1975 "Hukum Adat: Hak atas warisan tidak hilang karena lampaunya waktu"**;

Halaman 9 dari 14 halaman Putusan Perkara Nomor 64/PDT/2017/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengenai pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Luwuk dalam pertimbangannya hal 23 hingga 24 dinyatakan Pembeli yang beritikad baik karena membeli berdasarkan sertifikat adalah hal yang keliru dikarenakan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 327 K/Sip/1976 dan terbit tahun 1977 halaman 53-57** " *Berbunyi : Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tanah tidaklah mengurangi hak seseorang membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan tidaklah benar* " dalam hal ini Tergugat membeli dari Ko Afu/Marthen Gontohe dan Ko Afu memperoleh dari Daeng Salaka dan anak mantunya Nurul Hakim, sedangkan Daeng salaka dan anak mantunya Nurul Hakim hanya meminjam kepada Nenek Hasaniah atas objek sengketa dan diperjual belikan tanpa izin dari pemilik yang syah atas objek sengketa , jadi bukti Tergugat tertanda T.1-1 sebagai bukti adalah mengandung cacat tersembunyi dan Tergugat dapat diklasifikasikan pembeli yang ceroboh sesuai dengan kaidah hukum Mahkamah Agung Repeublik ndonesia ;

Bahwa disisilain apabila dinyatakan Tergugat/Terbanding adalah pembeli beritikad baik , maka seharusnya Tergugat Semula dapat membuktikan asal-usul pemilik objek sengketa tersebut pemilik pertamanya , melihat alat bukti yang diajukan berupa **Sertifiikat maupun keterangan saksi dihadirkan Tergugat hanya sebatas mengatakan saksi Hanya beli dari MARTHEN GONTOHE dan saksi tidak mengetahui MARTHEN GONTOHE membeli darimana** (keterangan yang dinyatakan kedua orang saksi tersebut tidak dituangkan oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Luwuk dala putusan) jelas hal ini Judex Factie salah dalam pertimbangan hukumnya dan melanggar Kaidah Hukum dalam penerapan hukumnya **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:1496 K/PDT/2006 tahun 2006** dengan kaidah " **Untuk membuktikan apakah jual-beli Tanah Sengketa terjadi dengan cara yang yang benar berdasarkan asas Billijkheid beginsel, maka yang harus membuktikan adalah pembeli (I.C Termohon Kasasi/ Tergugat) karena apabila ia benar telah membeli tanah tersebut, maka ia akan lebih mudah membuktikannya menurut Majelis Kasasi , bukti-bukti yang diajukan Termohon Kasasi I/ Tergugat III sebagai dasar telah berlainnya hak atas sengketa kepada Termohon Kasasi I/ Tergugat III mengandung Cacat Yuridis** " ;

Halaman 10 dari 14 halaman Putusan Perkara Nomor 64/PDT/2017/PT PAL



Bahwa atas uraian tentang Tergugat Semula ?terbanding tidak dapat membuktikan asal mula kepemilikan objek sengketa dan hanay sebatas sertifikat Bukti T.1 tersebut hanya di beli dari Marthen Gontohe Ko Afu dan Ko Afu peroleh darimana maka dapat diklasifikasikan Tergugat Semula adalah Pembeli yang ceroboh atau tidak beritikad baik sesuai dengan Kaidah Hukum **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:1916 K/PDT/1989 tahun 1989** dengan Kaidah "**Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai beritikad yang baik , karena pembelian dilakukan dengan cara yang ceroboh , ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak eneliti hak dan stautus paa penjual atas tanah terperkara , karena itu ia tidak pantas dilindungi dlam transaksi itu**"

Menimbang, bahwa atas memori banding Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat / Para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Hukum Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi mengajukan kontra memori banding pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa keberatan Para Pembanding tentang Keterangan Saksi DENAN LEHEBA sebagai termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Luwuk, bahwa Saksi DENAN LAHEBA pernah bertemu dengan MUDJAMIR PAKAYA dan MUDJAMIR PAKAYA mengatakan bahwa "tanah itu sudah pernah dijual oleh orang tuanya", adalah merupakan keberatan yang tidak berdasar. Dalam catatan keterangan saksi dipersidangan menyangkut Keterangan Saksi DENAN LAHEBA dalah sama antara apa yang dicatat oleh Panitera Perkara dalam Berita Acara Persidangan, dengan apa yang ada dalam catatan Kuasa Hukum Terbanding, yang secara jelasnya tertuang dalam KESIMPULAN TERGUGAT. Dengan demikian keberatan ini hanyalah didasarkan pada lalainya Kuasa Hukum Para Pembanding dalam mencatat keseluruhan Keterangan saksi-saksi didalam persidangan ;
2. Bahwa keberatan tentang tidak dipertimbangkannya Keterangan Saksi Penggugat, yaitu : Saksi RASJID MONOARFA dan Saksi ZAENAB MONOARFA, adalah merupakan keterangan yang tidak berdasar. Bahwa jika ditela'ah secara cermat uraian pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk dalam Risalah Putusan, halaman 23 alinea Pertama dan Kedua, jelas telah dipertimbangkan substansi Keterangan Para saksi tersebut, sampai pada penilaian majelis hakim bahwa keterangan saksi-

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Perkara Nomor 64/PDT/2017/PT PAL



saksi tersebut bersifat testimonium de auditu karena hanya mendengar cerita dari Hasaniah dan Mudjamir Pakaya. Terlebih lagi keterangan saksi-saksi ini tidak didukung oleh alat bukti lain. Dengan demikian maka keberatan Para Pembanding ini patut dikesampingkan ;

3. Bahwa keberatan Para Pembanding perihal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk telah salah dalam menilai bukti, berupa Bukti P.10, Bukti P.11, Bukti P.12 dan Bukti P.13, adalah sangat tidak berdasar dan patut dikesampingkan. Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum halaman 22 risalah Putusan Pengadilan Negeri Luwuk, telah cukup jelas dipertimbangkan masih-masing Bukti Surat, antara lain : Bukti P.10 berupa Surat Pemisahan dan Pembagian, diperhadapkan dengan Bukti P.11 berupa Gambar Lokasi Tanah, telah diperoleh fakta bahwa tanah dimaksud tidak ada kaitannya dengan objek sengketa. Demikian pula Bukti P.12 adalah tidak menyebutkan batas-batas tanah dimaksud sehingga tidak jelas letak bidang tanah yang dimaksudkan sesuai Bukti P.12. Demikian pula Bukti P.13 berupa gambar lokasi tanah yang dibuat dibawah tangan dan tidak menunjukkan bukti kepemilikan Para Pembading atas objek sengketa. Berdasarkan uraian ini maka terlihat jelas Bukti Surat yang diajukan oleh Para Pembanding telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Perkara Pengadilan Negeri Luwuk. Sudah barang tentu pengetahuan Hakim atas objek sengketa didasarkan pada hasil Pemeriksaan Setempat. Dengan demikian maka keberatan Para Pembanding tersebut patut untuk dikesampingkan;

4. Bahwa keberatan Para Pembanding tentang terjadinya kesalahan dalam menerapkan hukum pembuktian, adalah hanya didukung oleh fakta-fakta yang telah dikemukakan oleh Para Pembanding dalam keberatan sebelumnya;

Para Pembanding mengangkat kembali Substansi Keterangan saksi RASJID MEONARFA dan ZAENAB MONARFA, hal mana keterangan kedua saksi ini telah dinilai oleh Majelis Hakim. Pengadilan Negeri Luwuk sebagai keterangan yang bersifat Testoronium de auditu. Bahwa perihal kepemilikan Terbanding atas objek sengketa selain didasarkan pada adanya Sertifikat Hak Milik (Bukti T.1) juga didukung melalui Keterangan Saksi DENAN LAHEBA dan Saksi AHMAD JABRIL, yang seluruhnya telah dipertimbangkan secara lengkap dan jelas pada halaman 23-24 Risalah Putusan. Deegan demikian maka keberatan Para Pembanding patut untuk dikesampingkan;

Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Perkara Nomor 64/PDT/2017/PT PAL



Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari berkas perkara, memori banding, kontra memori banding dan salinan putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Lwk tanggal 18 Juli 2017, dan telah membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat / Para Tergugat Rekonvensi dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, Pengadilan Tinggi berpendapat apa yang dikemukakan dalam memori banding tersebut telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, telah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya pertimbangan tersebut disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut di atas, putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Lwk tanggal 18 Juli 2017 harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat / Para Tergugat Rekonvensi ada dipihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Para Penggugat / Para Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat ketentuan Pasal 157, 283 R.Bg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat / Para Tergugat Rekonvensi;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Lwk tanggal 18 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan Perkara Nomor 64/PDT/2017/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.-
(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah pada hari : **Jum'at tanggal 13 Oktober
2017** oleh kami **M. CH. SJAMTRI ENDI, S.H.** sebagai Ketua Majelis,
SINUNG HERMAWAN, S.H., M.H. dan **MATHEUS SAMIAJI, S.H., M.H.**
masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam
sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis tanggal 19 Oktober 2017**,
oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota, dibantu
ZAINUDIN, S.H., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Kedua belah pihak
yang berperkara maupun Penasihat Hukumnya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

SINUNG HERMAWAN, S.H., M.H.

M. CH. SJAMTRI ENDI, S.H.

TTD

MATHEUS SAMIAJI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

TTD

ZAINUDIN, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

- 1. Redaksi Rp. 5.000.-
 - 2. Materai Rp. 6.000.-
 - 3. Pemberkasan Rp. 139.000.-
 - Jumlah Rp. 150.000.
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan yang sama bunyinya

Oleh

**Panitera Pengadilan Tinggi
Sulawesi Tengah**

I KETUT SUMARTA, S.H., M.H.

NIP. 19581231 198503 1 047

Halaman 14 dari 14 halaman Putusan Perkara Nomor 64/PDT/2017/PT PAL

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)