



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN

PUTUSAN NOMOR 41/PDT/2018/PT PAL

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. **NY. HADIJAH**, Tempat/ tanggal lahir Buol, 13 September 1938, Umur 79 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Urusan Rumah Tangga, Alamat Jl.K.H.Wahid Hasyim, Kel.Baru Kec. Baolan Kab. Tolitoli, Prop. Sulawesi Tengah, Selanjutnya disebut : **Pembanding semula Tergugat I**;
2. **RATNA**, Tempat/ tanggal lahir Buol, 3 Mei 1972, Umur 45 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Urusan Rumah Tangga, Alamat di Jl.K.H.Wahid Hasyim, Kel.Baru Kec.Baolan Kab. Tolitoli, Prop Sulawesi Tengah, Selanjutnya disebut : **Pembanding semula Tergugat II**;
3. **RAMLIH**, Tempat/tanggal lahir Buol, 15 Agustus 1974, Umur 43 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat di Jl.K.H.Wahid Hasyim, Kel.Baru Kec.Baolan Kab. Tolitoli, Prop Sulawesi Tengah, Selanjutnya disebut : **Pembanding semula Tergugat III**;
4. **YANTI**, Tempat/tanggal lahir Toli-Toli, 11 Nopember 1979, Umur 38 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Urusan Rumah Tangga, Alamat di Jl.K.H.Wahid Hasyim, Kel.Baru Kec.Baolan Kab. Tolitoli, Prop Sulawesi Tengah, Selanjutnya disebut : **Pembanding semula Tergugat IV**;
5. **NY. NORMA**, Tempat/tanggal lahir Buol, 4 Agustus 1964, Umur 53 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Urusan Rumah Tangga, Alamat di Jl.K.H.Wahid Hasyim, Kel.Baru Kec.Baolan Kab. Tolitoli, Prop Sulawesi Tengah, Selanjutnya disebut : **Pembanding semula Tergugat V**;
6. **ZAINUDIN ALI**, Tempat/ tanggal lahir Majenne, Juli 1955, Umur 62 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/ Pekebun, Alamat di Jl.K.H.Wahid Hasyim, Kel.Baru Kec.Baolan Kab. Tolitoli, Prop Sulawesi Tengah, Selanjutnya disebut : **Pembanding semula Tergugat VI**;
7. **RIDWAN**, Tempat/ tanggal lahir Trenggalek, 1 Maret 1974, Umur 43 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat di Jl.K.H.Wahid Hasyim, Kel.Baru Kec.Baolan Kab. Tolitoli, Prop Sulawesi Tengah, Selanjutnya disebut : **Pembanding semula Tergugat VII**;

Halaman 1 dari 13 halaman Putusan Perkara Nomor 41/PDT/2018/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **HARDIANTO**, Tempat/tanggal lahir Toli-Toli, 7 Mei 1981, Umur 36 Tahun. Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat di Jl.K.H.Wahid Hasyim No. 25, Kel.Baru Kec.Baolan Kab. Tolitoli, Prop Sulawesi Tengah, Selanjutnya disebut : **Pembanding** semula **Tergugat VIII**;

Dalam hal ini diwakili oleh **USMAN ALI, SH**, Advokat/Penasihat Hukum beralamat di Jalan Kelapa II No. 9 Kelurahan Tuweley, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Propinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Nopember 2017, Selanjutnya disebut : **PEMBANDING** semula **PARA TERGUGAT**;

MELAWAN

ABDUL MULKAN alias Hi. MULKAN, Tempat/ tanggal lahir Medan, 27 Maret 1957, Umur 60 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Rajawali No. 16 Kelurahan Tuweley, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli Sulawesi Tengah. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **AHMAD MALONTU,SH**, dan **NY. ARINA SIVIANA,SH.,MH**, Advokat/Penasihat Hukum, alamat Jalan Daud Lapau No. 31 Tolitoli, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2017, Selanjutnya disebut: **Terbanding** semula **Penggugat**;

Dan;

Ir.IRWAN AR. MOH SAID, Umur 49 Tahun, (27 April 1968), Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, alamat Jln. Magamu No. 4 (samping Hotel Suryadi), Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan Kabupaten Tolitoli Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut **Turut Terbanding** semula **Turut Tegugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawessi Tengah Nomor 41/PDT/2018/PT PAL, tanggal 01 Agustus 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 23 Oktober 2017, yang telah terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli, tanggal 25 Oktober 2017 dengan Register Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Tli, telah mengajukan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan (Tanah Kapling untuk perumahan) terletak di Jalan Wahid Hasyim (samping Toko JM

Halaman 2 dari 13 halaman Putusan Perkara Nomor 41/PDT/2018/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Variasi) Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli- Sulawesi Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Tanah Milik Burhanudin;
- Sebelah timur dengan tanah milik Basri (Toko JM Variasi);
- Sebelah selatan dengan Jalan Wahid Hasyim;
- Sebelah barat dengan Tanah Milik Hi. Mustafa;

BerSertifikat Hak Milik Nomor : 3413 tahun 1999, atas nama ABDUL MULKAN, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli, tanggal 25 Januari 1999. Dengan Surat Ukur Nomor : 02/Baru/1999, tanggal 8 Januari 1999;

2. Bahwa tanah kapling tersebut diatas Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Turut Tergugat IRWAN A.R. SAID atau dikenal juga dengan Panggilan Ir. IRWAN ABDUL RAHMAN SAID, dengan Akta Jual Beli No.40/IV/ Baolan/1996, tanggal 9 April 1996, yang dibuat dihadapan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah RUDI, SH;
3. Bahwa tanah Kapling tersebut diatas semula Turut Tergugat Peroleh sebagai bahagian warisannya dari orang Tuanya bernama Almarhum Abdul Rahman Said (A.R. Said), atau tanah tersebut sudah resmi menjadi Hak dari Turut Tergugat, yang kemudian Turut Tergugat Jual kepada kami Penggugat;
4. Bahwa sejak terjadi Jual beli tersebut diatas antara kami Penggugat sebagai pembeli dan Turut Tergugat sebagai penjual, maka tanah tersebut diatas telah didaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli serta telah resmi beralih menjadi Hak Milik kami Penggugat (Abdul Mulkan);
5. Bahwa Tanpa setahu atau tanpa izin dari kami Penggugat atau dari Turut Tergugat, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII telah menguasai tanah obyek sengketa dengan melawan hukum atau dengan cara mendirikan dua (2) buah bangunan Rumah Panggung diatasnya, dan tinggal secara terus menerus diatas tanah tersebut sampai sekarang ini, sehingga tanah kapling tersebut diatas menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
6. Bahwa Turut Tergugat digugat sebagai Pihak dalam perkara ini, disebabkan tanah obyek sengketa tersebut Penggugat Peroleh dengan membeli dari Turut Tergugat, maka Turut Tergugat haruslah ikut bertanggung jawab tentang obyek sengketa sehingga menjamin kemikmatan hak-hak kami Penggugat;

Halaman 3 dari 13 halaman Putusan Perkara Nomor 41/PDT/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dua Rumah Panggung yang dibangun oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII tersebut terbuat dari Kayu, berdinding papan dan beratap Seng;
8. Bahwa sebelum Gugatan ini di ajukan pada Pengadilan Negeri Toitoli, telah berulang kali kami Penggugat menghubungi Para Tergugat untuk keluar dari atas tanah obyek sengketa bahkan kami berusaha untuk diselesaikan secara kekeluargaan akan tetapi Para Tergugat tidak menaggapinya dengan serius;
9. Bahwa dengan penguasaan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII, tanpa setahu atau tanpa Isin tersebut maka telah sangat merugikan kami Penggugat, dan diklasifikasikan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII, telah melakukan perbuatan bertentangan dengan Undang-undang, bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, bertentangan dengan hak-hak Penggugat, bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan daam Masyarakat serta bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad), serta kami memohon pula atas seluruh bukti-bukti yang dimiliki oleh Para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa supaya dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum;
10. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII tersebut membangun dua buah rumah panggung diatas tanah sengketa, sebagai perbuatan melawan hukum, maka kami penggugat memohon supaya dua buah bangunan rumah panggung diatas tanah kapling obyek sengketa untuk dibongkar seluruhnya atau mengosongkan obyek sengketa atas beban dan biaya Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Terguggat VIII atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dengan seketika dan sekaligus;
11. Bahwa dengan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII tersebut telah menimbulkan kerugian pada kami Penggugat yaitu nilai kenikmatan atas tanah sengketa atau nilai kerugian yang berupa nilai sewa tanah tersebut selama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII menguasai obyek sengketa, yang dihitung sejak tahun 2005 sampai sekarang (tahun 2017), atau sudah kurang lebih berlangsung 12 tahun dengan nilai sewa tanah sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap tahunnya, maka total nilai sewah tanah yang harus dibayar oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII kepada Penggugat sejumlah Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);

Halaman 4 dari 13 halaman Putusan Perkara Nomor 41/PDT/2018/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)



12. Apabila Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya tidak dengan sukarela mengembalikan/ menyerahkan tanah kapling obyek sengketa kepada Penggugat, mohon supaya Tergugat I, II, III, IV, VI, VII dan Tergugat VIII untuk dihukum membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari, yang dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai pada eksekusi;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil posita diatas dengan ini kami memohon kepada Pengadilan Negeri Tolitoli atau Bapak Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, memanggil kami para pihak untuk persidangan perkara ini dan mohon kiranya berkenan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII menguasai tanah kapling obyek sengketa dengan membangun dua buah rumah panggung diatasnya adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa seluruh bukti-bukti surat yang dimiliki oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII terhadap tanah kapling obyek sengketa adalah tidak sah atau batal demi hukum;
4. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, untuk menyerahkan kepada Penggugat, tanah kapling obyek sengketa yaitu tanah kapling dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan Tanah Milik Burhanudin;
 - Sebelah timur dengan tanah milik Basri (Toko JM Variasi);
 - Sebelah selatan dengan Jalan Wahid Hasyim;
 - Sebelah barat dengan Tanah Milik Hi. Mustafa;dalam keadaan kosong dari penguasaan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, atau dari siapa saja yang memperoleh hak dari padanya;
5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII untuk membongkar dua (2) buah rumah panggung yang diatas obyek sengketa atas biaya dan beban Para Tergugat tersebut;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII, membayar kepada Penggugat nilai sewa atau kenikmatan atas tanah sengketa selama 12 tahun sebesar Rp, 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) secara seketika dan sekaligus dengan cara tanggung renteng;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) jika tidak dengan secara Sukarela memenuhi isi putusan perkara ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari, yang dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai pada eksekusi;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan Tergugat VIII dengan tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDIAIR:

Jika Pengadilan Negeri Tolitoli atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor : 1 Tahun 2016 tentang mediasi, Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Tolitoli telah menunjuk MARYAM BROO,S.H.,M.H. Hakim Pengadilan Negeri Tolitoli sebagai mediator dalam perkara tersebut, akan tetapi tidak berhasil sebagaimana laporan hasil mediasi oleh mediator tertanggal 21 Desember 2017;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas para Tergugat, dalam jawaban tertanggal 4 Januari 2018 telah pula mengajukan gugatan rekonsensi sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan Pengadilan Negeri Tolitoli, sedangkan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak menyerahkan jawaban;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Tolitoli telah menjatuhkan putusan Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Tli tanggal 17 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konpensasi :

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sengketa seluas 487 M2 meter persegi yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3413/Baru/1999 atas nama Abdul Mulkan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 6 dari 13 halaman Putusan Perkara Nomor 41/PDT/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Utara : Tanah milik Burhanuddin;
 - sebelah Timur : Tanah milik Basri Tendean (Toko JM Variasi);
 - sebelah Selatan : Jalan Wahid Hasyim;
 - sebelah Barat : Tanah milik H.Mustafa;
4. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
 5. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat yang ada kaitannya dengan objek sengketa tidak sah dan batal demi hukum;
 6. Memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan Tergugat VIII untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
 7. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
 8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan Tergugat VIII untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.644.000,- (tiga juta enam ratus empat puluh empat ribu rupiah);
 9. Menolak gugatan Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonpensi:

Menolak gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi:

Menghukum Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Telah membaca berturut-turut:

1. Relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Tolitoli kepada Turut Tergugat pada tanggal 2 Mei 2018;
2. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tolitoli, Para Tergugat melalui kuasanya menerangkan bahwa pada tanggal 24 April 2018, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 17 April 2018 Nomor 13/Pdt.G/2017/PN.Tli tersebut;
3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tolitoli, menerangkan bahwa pada tanggal 3 Mei 2018, kepada pihak Penggugat dan Turut Tergugat telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

Halaman 7 dari 13 halaman Putusan Perkara Nomor 41/PDT/2018/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)



4. Memori banding tertanggal 18 Mei 2018, yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Para Tergugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli pada tanggal 18 Mei 2018, dan telah diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, pada tanggal 25 Mei 2018;
5. Kontra Memori banding tertanggal 4 Juni 2018 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 6 Juni 2018, telah diserahkan kepada pihak Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 6 Juni 2018;
6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita/ Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tolitoli, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak telah diberikan kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) tanggal 7 Juni 2018, agar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 13/Pdt.G/2017/PN.Tli diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 17 April 2018 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri Turut Tergugat, kemudian putusan tersebut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palu telah diberitahukan kepada Turut Tergugat pada tanggal 2 Mei 2018 dan kemudian Pembanding semula Para Tergugat menyatakan banding pada tanggal 25 April 2018, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat sebagaimana ditentukan menurut undang-undang (hukum Acara), maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Para Tergugat di dalam memori bandingnya tertanggal 18 Mei 2018 menyatakan keberatan atau dengan kata lain tidak menerima putusan yang telah dijatuhkan Pengadilan Negeri Tolitoli dengan menyatakan alasan-alasan antara lain sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum dan putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Tolitoli sangat parsial, keliru, tidak adil dan sangat merugikan Para Tergugat. Karena menurut azas acara perdata, pihak yang telah merugikan Penggugat harus ditarik sebagai pihak, (sebagaimana eksepsi Para Tergugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat tidak mengetahui secara pasti lokasi tanah, dan hanya membeli lokasi tanah sengketa kepada Turut Tergugat tanpa sepengetahuan Para Tergugat;
3. Bahwa dalam perkara ini majelis hakim tidak mempertimbangkan kurang pihak yakni anak pertama, menantu, cucu Para Tergugat tidak ikut digugat;
4. Bahwa dalam persidangan tidak ada bukti jika Moh Irwan AR. Said merupakan ahli waris yang mendapat waris tanah terperkara, seharusnya dalam akta jual beli harus ditanda tangani oleh ahli waris alm Rahman Said, sehingga Akta Jual Beli tersebut harus batal demi hukum;
5. Bahwa dalam perkara a quo tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, karena Tergugat memiliki dasar/ atas Hak Penguasaan atas objek sengketa (bukti T.1-VIII-6 dan T.1-VIII-7);
6. Bahwa majelis hakim salah dan keliru dalam menilai aspek pembuktian perkara a quo, khususnya terhadap bukti T.1-VIII-6 dan T.1-VIII-7;
7. Bahwa keterangan saksi LAGUNA TAHA menerangkan rumah Hadijah sudah ada sejak tahun 1980, sehingga gugatan Penggugat sudah kadaluarsa;
8. Bahwa pertimbangan majelis hakim yang tercermin pada halaman 61, paragraf 5, 6, dan 7, telah keliru karena mengenyampingkan ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan hukum pertanahan. Sebab, Tergugat merasa memiliki lahan objek sengketa, karena telah tercatat dalam buku tanah kelurahan Baru dan Kecamatan baolan yang diperoleh dari pemberian alm Rahman Said;
9. Bahwa majelis hakim telah mengabaikan eksistensi SKPT No. 593/CB.86/Pem/2008 dan SPORADIK No Register 593/01.71/2010 sebagai alas hak Tergugat;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 4 Juni 2018, yang pada pokoknya menyatakan pada pokoknya:

1. Bahwa putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Tolitoli yang menyangkut eksepsi Para Tergugat telah sangat sesuai dengan aturan hukum acara perdata;
2. Bahwa penetapan majelis hakim Pengadilan Negeri Tolitoli telah sangat tepat dalam mempertimbangkan dan menerapkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat;

Halaman 9 dari 13 halaman Putusan Perkara Nomor 41/PDT/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa majelis tingkat banding setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara persidangan Pengadilan Negeri Tolitoli, pembuktian dari pihak-pihak yang bersengketa, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 17 April 2018 No: 13/Pdt.G/2017/PN.Tli yang dimohonkan banding, memori banding yang diajukan pembanding semula Para Tergugat, Majelis tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Dalam Konpensi:

Dalam eksepsi:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Pembanding semula Para Tergugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama sebagaimana tertuang dalam pertimbangan putusan, pertimbangan mana menurut Hakim tingkat banding dapat dibenarkan, karena telah didasarkan pada pertimbangan yang mempunyai dasar hukum, oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tingkat Banding, akan tetapi dengan melihat pada pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Tolitoli tersebut eksepsi Para Tergugat seharusnya dinyatakan ditolak bukan dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam pokok perkara:

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama yang mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian dalam gugatan konvensi, karena telah sesuai dengan fakta kejadian dan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding dahulu Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam hal ini majelis hakim tingkat banding berpendapat dan berkesimpulan bukti T1.8-V berupa Riwayat Asal Usul Tanah Desa/Kelurahan Baru Kecamatan Baolan Kabupaten Tolitoli yang ditanda tangani Hadijah Mahmud pada tahun 2008, adalah keterangan sepihak dari Tergugat I, yang dalam hukum acara tidak mempunyai nilai pembuktian yang sempurna, walaupun dikuatkan dengan adanya bukti T1.8-VI dan T1.8-VII, akan tetapi kedua bukti tersebut tidak dapat dijadikan bukti pengesahan hak milik atas tanah perkara yang dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana pengakuan Tergugat I, tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah pemberian dari alm Rahman Said yang notabene orang tua dari Iwan Abdurrahman Said (Turut Tergugat), akan tetapi dari bukti yang diajukan Para Tergugat dan saksi-saksi, keberadaan Para

Halaman 10 dari 13 halaman Putusan Perkara Nomor 41/PDT/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat pada tanah terperkara bukanlah didasarkan pemberian akan tetapi hanya sebatas memberikan tempat kepada Para Tergugat untuk menempati sementara dan pindah rumah ke tanah sengketa atas persetujuan alm Rahman Said. Jadi tidak betul jika dalil jawaban gugatan Para Tergugat yang menyatakan tanah tersebut diberikan sebagai imbal jasa kepada suami Hadijah (Tergugat I) yang telah mengerjakan borongan pekerjaan merintis empang di Kabinuang dan mengawasi empang di Kelurahan Baru, hal tersebut dapat disimpulkan dari pernyataan dari Abdul Hamid M.Said (bukti T1.8-IX), yang pada pokoknya menerangkan alm Rahman Said masih punya hutang dan belum memberikan upah kepada Umar atas pekerjaannya merintis empang di Kabanuang dan mengawasi pekerjaan empang di Kelurahan Baru;

Menimbang, bahwa jika dilihat secara cermat semua tanda tangan orang yang sama dalam bukti T1.8-V, T1.8-VI, T1.8-VII, T1.8-VIII, dan T1.8-IX berubah-ubah dan tidak identik secara kasat mata, hal tersebut menimbulkan kesan bukti-bukti tersebut dibuat secara mendadak dan terburu-buru sehingga tidak dapat dijadikan dasar yang kuat dalam pembuktian;

Menimbang, bahwa dari apa yang telah dipertimbangkan tersebut di atas, maka pertimbangan hakim tingkat pertama dapat dibenarkan dan diambil alih menjadi pertimbangan majelis hakim tingkat banding;

Dalam rekonsensi:

Menimbang, bahwa majelis tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama yang menolak gugatan rekonsensi untuk seluruhnya, oleh karena pokok masalah dalam gugatan rekonsensi dari Pembanding semula Para Tergugat hanyalah merupakan penegasan terhadap dalil-dalil jawaban atau bantahan pokok gugatan yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konpensasi, oleh karena itu pertimbangan majelis hakim tingkat pertama diambil alih menjadi pertimbangan majelis hakim tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Tti tanggal 17 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan, dengan perbaikan sepanjang mengenai rumusan amar putusan sebagaimana amar dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Para Tergugat tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Para Tergugat;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Tli tanggal 17 April 2018 yang dimohonkan banding sepanjang mengenai rumusan amar putusan sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Terbanding semula Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sengketa seluas 487 M2 (meter persegi) yang terletak di Jalan Wahid Hasyim, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, dengan Sertifikat hak Milik Nomor: 3413/Baru/1999 atas nama ABDUL MULKAN, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah Utara : Tanah Milik Burhanuddin;
 - sebelah Timur : Tanah Milik BASRI TENDEAN (Toko JM VARIASI);
 - sebelah Selatan : Jalan Wahid Hasyim;
 - sebelah Barat : Tanah Milik Hi MUSTAFA;
3. Menyatakan Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki oleh Pembanding semula Para Tergugat yang ada kaitannya dengan objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Memerintahkan kepada Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan Tergugat VIII untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Terbanding semula Penggugat;
6. Menghukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan perkara ini;
7. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

1. Menolak gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/ Pembanding semula Para Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;

Halaman 12 dari 13 halaman Putusan Perkara Nomor 41/PDT/2018/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI:

1. Menghukum Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, 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 : **Senin tanggal 3 September 2018** oleh kami **Dr. H. AHMAD YUNUS, S.H.,M.H., Hakim Tinggi** selaku Ketua Majelis, **Dr. DAHLAN SINAGA, S.H.,M.H.** dan **AMAT KHUSAERI, S.H.,M.Hum**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari Kamis tanggal 27 September 2018** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, dibantu **ZAINUDIN, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

Dr. DAHLAN SINAGA, S.H.,M.H.

Dr. H. AHMAD YUNUS, S.H.,M.H.

TTD

AMAT KHUSAERI, S.H.,M.Hum.

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 13 dari 13 halaman Putusan Perkara Nomor 41/PDT/2018/PT PAL