



**P U T U S A N**

**Nomor : 78/PDT/2017/PT PAL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**DJAWIAH ALI**, Pekerjaan Ibu rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan S. Sa'dang No. 9 Kelurahan Soho Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Husin Abd. Rauf, alamat di Jl. S. Padang No. 7 Lingkungan II RT 05 RW II Kelurahan Soho, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai berdasarkan Surat Ijin Khusus (Kuasa Insidentil) dari Ketua Pengadilan Negeri Luwuk, tertanggal 11 April 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **MAHMUD LAKUDE**, Pekerjaan Pensiunan PLN, beralamat di Kelurahan Bungin Timur, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai;
  2. **HAMSIA LAKATO**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kelurahan Bungin Timur, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai;
  3. **ASMI LAKUDE**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kelurahan Bungin, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai;
  4. **I K A**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kelurahan Bungin Timur, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai;
  5. **DEWI PUSPITA SARI LAKUDE**, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Kelurahan Hanga-Hanga, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai;
  6. **A T E N G**, Pekerjaan Sopir, beralamat di Kelurahan Bungin Timur, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai,
- selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING** semula **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 78/PDT/2017/PT PAL tanggal 14 Nopember 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

*Halaman 1 dari 9 Halaman Putusan Nomor 78/PDT/2017/PT PAL*



Setelah membaca berkas perkara tersebut dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal 12 Januari 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk dengan registrasi perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lwk tanggal 12 Januari 2017, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhum Ali Moka dan Almarhumah Lawia;
2. Bahwa semasa hidup kedua orang tua Penggugat telah melahirkan anak/keturunan 5 (lima) orang, yakni :
  - Halima Ali (Almarhumah)
  - Djawia Ali (masih hidup) dan sekarang duduk sebagai Penggugat
  - Ruhim Ali (Almarhum)
  - Mastura Ali (masih hidup)
  - Muhrim Ali (masih hidup)
3. Bahwa semasa hidup dari kedua orang tua Penggugat, ada meninggalkan budel warisan berupa tanah perkebunan, yang terletak di Desa/Kelurahan Bungin dan sekarang Kelurahan Bungin Timur, Kecamatan Luwuk Utara, Kabupaten Banggai dengan luas/ukuran panjang 136 M dan 134 M, dan lebar  $\pm$  45 M dan 13 M, dengan luas seluruhnya 3.915 M<sup>2</sup>, dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara dengan tanah Depot Pertamina Luwuk;
  - Sebelah Timur dengan tanah Amin Suid/Jalan;
  - Sebelah Selatan dengan tanah Negara/Laut
  - Sebelah Barat dengan tanah Depot Pertamina Luwuk;
4. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI telah merampas tanah Hak Milik dari orang tua Penggugat seluas panjang  $\pm$  16 M dan lebar  $\pm$  38 M dan telah mendirikan bangunan rumah baik permanen maupun semi permanen tanpa sepengetahuan dari Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum Ali Moka dan Almarhumah Lawia dan lokasi inilah yang dijadikan obyek dalam perkara ini;
5. Bahwa adapun luas bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Tergugat V anak dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu panjang 10,9 M dan Lebar 6,9 M, dimana Tergugat V ini memperoleh tanah dari orang tuanya yakni Tergugat I Mahmud Lakude dan Tergugat II Hamsia Lakato;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa adapun luas bangunan rumah semi permanen yang dibangun oleh Tergugat VI adalah panjang 11,6 M dan lebar 5 M dimana tanah tersebut diperoleh Tergugat VI dengan jalan sewa tanah dari Tergugat III yakni Asmi Lakude;
7. Bahwa adapun luas bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Tergugat IV yaitu panjang 10,65 M dan lebar 6,18 M diatas tanah Hak Milik dari orang tua Penggugat;
8. Bahwa Para Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI sudah beberapa kali diperingati oleh Penggugat agar tidak membangun rumah diatas tanah milik orang tua Penggugat dan bahkan telah diselesaikan melalui Kantor Kelurahan Bungin (duhulu) namun tetap saja tidak digubris oleh Para Tergugat dan bahkan tetap membangun rumah;
9. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang mendirikan bangunan rumah diatas tanah tanpa hak adalah merupakan suatu perbuatan yang melanggar hukum;
10. Bahwa demi untuk menjamin adanya kepastian hukum kelak dikemudian hari bagi Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Luwuk dapat meletakkan sita jaminan atas objek sengketa;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat memohon agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Luwuk dapat memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Gugatan Penggugat secara keseluruhannya;
2. Menyatakan bahwa sita jaminan yang di letakkan oleh Jurisita Panitera Pengadilan Negeri Luwuk adalah syah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris yang syah dari Almarhum Ali Moka dan Almarhumah Lawia;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah/kital objek perkara adalah milik orang tua Penggugat yakni Almarhum Ali Moka dan Almarhumah Lawia;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa baik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena telah merampak tanah Hak Milik dari orang tua Penggugat ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa semua surat-surat yang diterbitkan oleh baik Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI yang menyangkut bukti kepemilikan tanah dengan jalan jual-beli, hibah dan atau sejenisnya adalah tidak syah dan batal demi hukum;

Halaman 3 dari 9 Halaman Putusan Nomor 78/PDT/2017/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum agar baik Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI untuk segera mengosongkan tanah tersebut serta membongkar semua bangunan yang ada di atasnya dan mengembalikan kepada Penggugat seketika tanpa syarat;
8. Menghukum agar baik Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI untuk tunduk dan taat atas putusan ini;
9. Menyatakan agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

ATAU:

Jika Pengadilan Negeri Luwuk berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan bijaksana.

Memperhatikan dan mengutip keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lwk tanggal 26 Juli 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.3.754.000,00 (tiga juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lwk yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 02 Agustus 2017 Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Luwuk, dan telah diberitahukan secara seksama kepada Tergugat I dan Tergugat II masing-masing pada tanggal 12 Oktober 2017, kepada Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI masing-masing pada tanggal 25 Agustus 2017, dan kepada Tergugat IV pada tanggal 16 Oktober 2017;

Membaca, Memori Banding Pembanding semula Penggugat tertanggal 07 Agustus 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 09 Agustus 2017 memori banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding I, II, III, IV dan VI semula Tergugat I, II, III, IV dan VI masing-masing pada tanggal 16 Oktober 2017 dan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 25 Agustus 2017;

Membaca, Surat Keterangan yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 03 November 2017, menerangkan bahwa sampai berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah, Para Terbanding semula Para Tergugat belum menyerahkan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari

Halaman 4 dari 9 Halaman Putusan Nomor 78/PDT/2017/PT PAL



berkas perkara sebagaimana Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 19 September 2017, kepada Terbanding I, II, III, IV dan VI semula Tergugat I, II, III, IV dan VI masing-masing pada tanggal 16 Oktober 2017 dan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 19 September 2017, kesempatan memeriksa berkas perkara tersebut adalah dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya mengemukakan alasan-alasan keberatannya pada pokoknya dengan mendasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Luwuk sebagai berikut :

1. Bahwa *yudex factie* sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Banding, terutama saksi-saksi yang diajukan di persidangan, yaitu saksi MUKRIM DJAHUM, SH dan saksi HISAM URUSI, yang merupakan bagian dari alat bukti yang di jadikan pertimbangan hukum oleh *yudex factie* ;
2. Bahwa menurut saksi MUKRIM DJAHUM, SH dan saksi HISAM URUSI, tanah Mahmud Lakude (Tergugat - I) seluas 3.500 M2 sudah habis terjual semua ke Pertamina ;
3. Bahwa *Yudex Factie* Pengadilan Negeri Luwuk telah salah dan keliru dalam memberikan putusan, karena bertentangan dengan hukum dan peraturan- peraturan yang lainnya, dimana dalam mempertimbangkan putusan sebagaimana pada halaman 12 sampai dengan halaman 14, tidak memberikan pertimbangan sebagaimana mestinya terhadap seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, baik yang berkenaan dengan bukti tertulis, bertanda P-1 s/d P-5, maupun keterangan saksi dari Penggugat/Pemohon Banding, seluruh pertimbangannya tidak tepat dan memutar balikkan fakta, sehingga seluruh pertimbangan tidak masuk akal ;
4. Berdasarkan alasan tersebut, maka memohon agar menerima permohonan banding dari Pembanding, mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lwk tanggal 26 Juli 2017 ;

*Halaman 5 dari 9 Halaman Putusan Nomor 78/PDT/2017/PT PAL*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas pengajuan memori banding dari Pembanding tersebut, sampai dengan berkas perkara telah di kirimkan ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah, para Terbanding / dahulu para Tergugat tidak mengajukan kontra memori Bandingnya, sebagaimana pernyataan dari Panitera Pengadilan Negeri Luwuk, tertanggal 3 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding maupun kontra memori banding dari Terbanding, bukanlah merupakan syarat mutlak untuk dapat di periksa dan di putus dalam perkara banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara, berita acara sidang dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 6 /Pdt.G/2017/PN Lwk, tanggal 26 Juli 2017, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pengadilan Tinggi tidak dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan hukumnya tidak sesuai dengan fakta-fakta dan keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut, sehingga Yudex Factie Pengadilan Tinggi ditingkat banding, akan memberikan pertimbangan sebagaimana di bawah ini ;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan yang dikemukakan Pembanding dalam memori bandingnya, majelis yudex factie Pengadilan Tinggi mempertimbangkan dari konstruksi gugatan Penggugat, dimana dalam positanya menyebutkan obyek sengketa berupa budel warisan tanah perkebunan, yang terletak di desa/kelurahan Bungin dan sekarang Kelurahan Bungin Timur, Kecamatan Luwuk Utara, Kabupaten Banggai dengan luas/ukuran panjang 136 M dan 134 M, dan lebar 45 M dan 13 M, dengan luas seluruhnya 3.915 M2 dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara dengan tanah Depot Pertamina Luwuk;
- Sebelah Timur dengan tanah Amin Suid/Jalan;
- Sebelah Selatan dengan tanah Negara/Laut
- Sebelah Barat dengan tanah Depot Pertamina Luwuk;

Menimbang, bahwa dalam posita disebutkan Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI telah merampas tanah Hak Milik dari orang tua Penggugat seluas panjang  $\pm$  16 M dan lebar  $\pm$  38 M dan telah mendirikan bangunan rumah baik permanen maupun semi permanen tanpa sepengetahuan dari Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum Ali Moka dan Almarhumah Lawia dan lokasi inilah yang dijadikan obyek dalam perkara ini, dengan rincian masing-masing perbuatan Tergugat - I, Tergugat - II dan Tergugat - III telah menguasai sebagian tanah sebagaimana di sebut dalam obyek sengketa ;

Halaman 6 dari 9 Halaman Putusan Nomor 78/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)



Menimbang, bahwa akan tetapi didalam petitum gugatannya hanya menyatakan menurut hukum bahwa baik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena telah merampas tanah Hak Milik dari orang tua Penggugat dan menyatakan menurut hukum bahwa semua surat-surat yang diterbitkan oleh baik Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI yang menyangkut bukti kepemilikan tanah dengan jalan jual-beli, hibah dan atau sejenisnya adalah tidak sah dan batal demi hukum, serta menghukum agar baik Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI untuk segera mengosongkan tanah tersebut serta membongkar semua bangunan yang ada diatasnya dan mengembalikan kepada Penggugat seketika tanpa syarat;

Menimbang, bahwa konstruksi gugatan yang tidak bersesuaian antara Posita dengan petitum tersebut di pandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak dapat di pertimbangkan dengan memeriksa materi pokok perkara, oleh karena sesuai recht orde (tata urutan) untuk memeriksa suatu gugatan, setelah formil gugatan di pertimbangkan, dan tidak terdapat kesalahan, maka selanjutnya Majelis Hakim baru dapat mempertimbangkan pokok perkara yang menjadi dasar untuk mengabulkan atau menolak suatu gugatan ;

Menimbang, bahwa dengan tidak dipertimbangkan terlebih dahulu formil gugatan yang ternyata tidak sinkron antara posita dengan petitum dalam gugatan ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk yang mengadili perkara tidak dapat mempertimbangkan pokok perkaranya, dengan demikian maka Majelis yudex factie Pengadilan Tinggi memandang gugatan tersebut mengalami cacat formil, sehingga tidak dapat di pertimbangkan lebih lanjut tentang materi pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Peradilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lwk, tanggal 26 Juli 2017 tersebut tidak dapat dipertahankan pada peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dibatalkan ;

Menimbang, bahwa karena gugatan ini dipandang cacat formil, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat pasal-pasal dari Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata dan RBG serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lwk, tanggal 26 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima ( Niet Onvankelijk Verklaard ) ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari **Senin** tanggal **5 Februari 2018** oleh kami **MOCHAMMAD SHOLEH, SH.,MH** selaku Ketua Majelis, **GERCHAT PASARIBU, SH.,MH** dan **DR. DAHLAN SINAGA, SH.,MH** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Rabu** tanggal **14 Februari 2018** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dan **SOFIA GOLONDA, SH** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

ttd

ttd

**GERCHAT PASARIBU, SH.,M.H**

**MOCHAMMAD SHOLEH, SH.,MH**

ttd

**DR. DAHLAN SINAGA, SH.,MH**

PANITERA PENGGANTI

ttd

**SOFIA GOLONDA, SH**

Halaman 8 dari 9 Halaman Putusan Nomor 78/PDT/2017/PT PAL





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

Perincian Biaya

1. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
2. Materai .....	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan .....	Rp. 139.000,-
Jumlah .....	Rp. 150.000,-

Untuk Salinan yang sama bunyinya oleh  
Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

**I KETUT SUMARTA, SH.MH**  
NIP. 19581231 198503 1 047