



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 65/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. HASNA, Umur 60 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Urusan Rumah Tangga, Alamat Dusun Doyan, Desa Ogomoli, Kec. Galang, Kab. Tolitoli, sebagai PEMBANDING I, semula Tergugat I.
2. SAIFUL, Umur 30 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Nelayan, Alamat Dusun Doyan, Desa Ogomoli, Kec. Galang, Kabupaten Tolitoli, sebagai PEMBANDING II, semula Tergugat V.
3. ANWAR MUKLAN, Umur 41 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Alamat Dusun Doyan, Desa Ogomoli, Kec. Galang, Kab. Tolitoli, sebagai PEMBANDING III, semula Tergugat VI.
4. GAYATRI, Umur 37 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Urusan Rumah Tangga, Alamat Dusun Doyan, Desa Ogomoli, Kec. Galang, Kabupaten Tolitoli, sebagai PEMBANDING IV, semula Tergugat VII.
5. MUSTAKIM, Umur 55 Tahun, Pekerjaan Petani, Alamat Desa Duinggis, Kec. Dako Pamean, Kab. Tolitoli, sebagai PEMBANDING V, semula Tergugat VIII.
6. ABDUL RAHIM, Umur 53 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, alamat Dusun Doyan, Desa Ogomoli, Kec. Galang, Kab. Tolitoli, sebagai PEMBANDING VI, semula Turut Tergugat I.
7. MURNI, Umur 51 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Urusan Rumah Tangga, Alamat Dusun Doyan, Desa Ogomoli, Kec. Galang, Kab. Tolitoli, sebagai PEMBANDING VII, semula Turut Tergugat II.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya MOH. JUANDA, SH., ANWAR TARIS, SH., BASTIAN, SH., Dan IRFAN, SH., Adalah para Advokat dan konsultan Hukum pada kantor Pengacara "JUANDA & IRFAN" yang berkedudukan di Jalan Tantong Madayuhi No.28 Kelurahan Toweley Kec. Baolan Kab. Tolitoli, Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Agustus 2018, yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli Selanjutnya disebut PARA PEMBANDING.

Halaman 1 dari 15 halaman Putusan No.45/PDT.G/2018/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MELAWAN :

MASTERIE PALANDI, Umur 44 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Muhamad Saleh No.102 Desa Sandana, Kec. Galang, Kab. Tolitoli, sebagai TERBANDING semula Penggugat.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya AHMAD MALONTU, SH., dan INDAR M. BASRI, SH. Adalah para Advokat dan Penasihat Hukum, beralamat di jalan Daud Lapau No. 31 Tolitoli, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 26 Januari 2018, selanjutnya disebut TERBANDING;

DAN

1. NUR AINI, Umur 38 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan URT, Alamat Dusun Doyan, Desa Ogomoli, Kec. Galang, Kabupaten Tolitoli, sebagai TURUT TERBANDING I, semula Tergugat II.
2. NURANA, Umur 36 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan URT, Alamat Dusun Doyan, Desa Ogomoli, Kec. Galang, Kab. Tolitoli, sebagai TURUT TERBANDING II, semula Tergugat III.
3. NURLINA, Umur 33 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan URT, Alamat Dusun Doyan, Desa Ogomoli, Kec. Galang, Kab. Tolitoli, sebagai TURUT TERBANDING III, semula Tergugat IV.
4. DAMANG, Umur 60 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, Alamat Desa Kabetan, Kec. Ogodeide, Kab. Tolitoli, sebagai TURUT TERBANDING IV, semula Turut Tergugat III.
5. HUSNUL ABDUL HAMID, Umur 33 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, Alamat Dusun Momunu, Desa Lingadan, Kec. Dako Pamean, Kab. Tolitoli, sebagai TURUT TERBANDING V, semula Turut Tergugat IV.
6. NURMIATI, Umur 33 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan URT, Alamat Desa Marisa, Kec. Basi Dondo, Kab. Tolitoli, sebagai TURUT TERBANDING V, semula Turut Tergugat V.
7. PURNAWATI, ABDUL HAMID, Umur 27 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan URT, Alamat Dusun Momunu, Desa Lingadan, Kec. Dako Pamean, Kabupaten Tolitoli, sebagai TURUT TERBANDING VI, semula Turut Tergugat VI.

Hal. 2 dari 15 Halaman Putusan No.65/PDT/2018/PTPAL

**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

8. NINCONG, Umur 67 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, Alamat Desa Duingingis, Kec. Dako Pamean, Kab. Tolitoli, sebagai TURUT TERBANDING VII, semula Turut Tergugat VII.
9. JERNIATI, Umur 56 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan URT, Alamat Desa Duingingis, Kec. Dako Pamean, Kab. Tolitoli, sebagai TURUT TERBANDING IX, semula Turut Tergugat VIII.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanggal 27 November 2018 Nomor 65/PDT/2018/PT PAL tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

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

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli pada tanggal 29 Januari 2018 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Tli, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki bidang tanah terletak di Desa Ogomoli, Dusun Doyan, Kecamatan. Galang, Kabupaten. Tolitoli dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan Tanah/Empang milik Penggugat (Masterie Palandi);
  - Sebelah Timur dengan Tanah Maskur / Salebba;
  - Sebelah Selatan dengan Jalan;
  - Sebelah Barat dengan Tanah milik Penggugat masterie Palandi dan Junaid (Ambo Naid);
2. Bahwa bidang tanah tersebut diatas telah menjadi sengketa sejak tahun 2014 antara Penggugat dengan Tergugat I dan suaminya (Almarhum Zainuddin Sipatokong), dimana Tergugat I, dan Alm. Zainuddin Sipatokong tersebut telah membangun 1 (satu) buah rumah panggung diatasnya dan sejak tahun 2016 bersengketa pula antara kami Penggugat dengan Tergugat VI dan VII serta Tergugat VIII, dimana Tergugat VI dan Tergugat VII telah pula membangun rumah panggung diatas tanah sengketa dan tinggal menguasai dengan dasar peralihan hak dari Tergugat VIII, dengan melawan hukum tanpa izin atau tanpa sepengetahuan kami Penggugat ;

Hal. 3 dari 15 Halaman Putusan No.65/PDT/2018/PTPAL

#### 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

3. Bahwa Tergugat I dan Alm. Zainuddin adalah suami isteri, demikian pula Tergugat VI dan Tergugat VII juga suami isteri;
4. Bahwa Tergugat II, III, IV, dan Tergugat V, digugat dalam perkara ini karena Tergugat II, III, IV, dan Tergugat V tersebut sebagai anak dari Tergugat I dengan Alm. Zainuddin alias Sipatokong yang meninggal pada bulan Nopember tahun 2017;
5. Bahwa tanah sengketa tersebut diatas telah Penggugat beli pada tahun 2005 dari orang tua Tergugat VIII dan orang tua para Turut Tergugat yaitu almarhum SALEBA dengan Surat Penyerahan Nomor : 593.2/46/KG/IX/2005, dan sejak jual beli tersebut tanah sengketa sudah resmi menjadi Hak Penggugat;
6. Bahwa tanpa setahu kami Penggugat, Tergugat VIII telah mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat I dan suaminya Alm. Zainuddin alias Sipatokong , dan juga kepada Tergugat VI dan Tergugat VII, kemudian Tergugat I bersama almarhum suaminya, serta Tergugat VI dan Tergugat VII membangun rumah 2 (dua) buah rumah panggung diatasnya, yaitu satu rumah panggung milik Tergugat I dan alm. Zainuddin tersebut, serta satu lagi rumah panggung dibangun oleh Tergugat VI dan Tergugat VII;
7. Bahwa kami Penggugat telah berusaha untuk penyelesaian sengketa ini melalui Pemerintah Desa Ogomoli dan kemudian usaha penyelesaian dilakukan juga di Kantor Camat Kecamatan Galang, akan tetapi pihak Tergugat VIII serta Tergugat I bersama Almarhum Zainuddin, Tergugat VI dan Tergugat VII tidak kooperatif atau tidak memperdulikan, dan Tergugat VIII tetap bertahan dengan alasan sebagai warisan dari bapaknya alm. Saleba tersebut;
8. Bahwa Para Turut Tergugat tidak mempersoalkan karena dengan dasar bahwa benar orang tuanya Alm. Saleba telah menjual tanah sengketa tersebut kepada Penggugat sewaktu orang tuanya masih hidup;
9. Bahwa Para Turut Tergugat disertakan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini hanya karena Tergugat VIII menyatakan bahwa tanah sengketa sebagai tanah warisan orang tua, maka demi untuk terpenuhinya formal Gugatan, para Turut Tergugat diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, karena Tergugat VIII dengan para Turut Tergugat adalah bersaudara;
10. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I bersama Almarhum Zainuddin, Tergugat VI, VII, dan Tergugat VIII, yaitu pengalihan objek sengketa oleh Tergugat VIII kepada Tergugat I bersama Almarhum Zainuddin, dan kepada Tergugat VI, Tergugat VII, adalah telah melakukan perbuatan melawan

Hal. 4 dari 15 Halaman Putusan No.65/PDT/2018/PTPAL



hukum (Onrechmatige daad), yang berakibat sangat merugikan Penggugat sebab Penggugat tidak dapat menggunakan tanah objek sengketa;

11. Bahwa Tergugat I bersama Alm. Zainuddin, Tergugat VI dan Tergugat VII secara bersama-sama dengan itikad kurang baik atau tanpa mengecek terlebih dahulu tentang keberadaan tanah sengketa atau mengecek terlebih dahulu pemilikan tanah objek sengketa tersebut, kemudian melakukan pembelian atau menerima pengalihan dari Tergugat VIII, begitu pula Tergugat VIII melakukan peralihan tersebut juga berangkat dengan itikad tidak baik;
12. Bahwa karena Tergugat I bersama Alm. Zainuddin, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII yang telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Undang-undang, bertentangan kewajiban hukum berlaku, bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam masyarakat dan bertentangan dengan kesusilaan yang baik, menguasai dengan melawan hukum serta membangun dua buah rumah diatas tanah Hak Milik Penggugat, dengan ini kami mohon supaya seluruh bangunan diatas tanah sengketa supaya dibongkar dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dari penguasaan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya;
13. Bahwa atas kerugian Penggugat dengan tidak menikmati tanah obyek sengketa selama dalam penguasaan Tergugat I, II, III, IV, V sejak tahun 2014 dan menguasai obyek sengketa, maka Penggugat menuntut Ganti Rugi sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) kepada Tergugat I, II, III, IV, V, Tergugat VIII dan Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat VI, VII, serta Tergugat VIII secara tanggung renteng;
14. Bahwa karena Penggugat membeli tanah sengketa dengan itikad baik dari orang tua para Turut Tergugat dan Tergugat VIII, maka kami mohon kepada bapak/ibu Majelis Hakim untuk menyatakan Sah menurut hukum, seluruh surat-surat bukti Penggugat atas tanah obyek sengketa;
15. Apabila Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII, memiliki bukti-bukti terhadap tanah obyek sengketa, mohon untuk ditetapkan tidak mengikat, tidak berkekuatan hukum atau dinyatakan batal demi hukum;
16. Bahwa kepada para Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat VIII, mohon supaya dinyatakan tunduk pada putusan perkara ini;
17. Apabila Tergugat I, II, III, IV, V, VI VII dan Tergugat VIII atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya tidak dengan sukarela



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan/menyerahkan tanah obyek dalam keadaan kosong kepada Penggugat, mohon supaya Tergugat I, II, III, IV, V, VI VII dan Tergugat VIII untuk dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari, yang dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai eksekusi;

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

## PRIMAIR

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI VII dan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI VII dan Tergugat VIII untuk membongkar dua (2) bangunan rumah yang Tergugat I, II, III, IV, V, VI VII dan Tergugat VIII bangun/didirikan diatas tanah sengketa;
4. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI VII dan Tergugat VIII menyerahkan kepada Penggugat tanah obyek sengketa dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan tanah/ empang milik Penggugat (Masterie Palandi);
  - Sebelah Timur dengan tanah Maskur/Salebba;
  - Sebelah barat dengan tanah milik Penggugat Masterie Palandi dan Junaid (Ambo Naid);dalam keadaan kosong dari penguasaan Tergugat I, II, III, IV, V, VI VII dan Tergugat VIII atau dari siapa saja yang memperoleh hak dari padanya;
5. Menyatakan Sah menurut Hukum seluruh surat-surat bukti Penggugat atas tanah obyek sengketa;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI VII dan Tergugat VIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) selama menguasai obyek sengketa, secara tanggung renteng dengan seketika dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat VI, VII, dan Tergugat VIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) selama menguasai obyek sengketa, secara tanggung renteng dengan seketika dan sekaligus;

Hal. 6 dari 15 Halaman Putusan No.65/PDT/2018/PTPAL

### 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

8. Menyatakan menurut hukum bahwa surat-surat bukti milik Tergugat I, II, III, IV, V, VI VII dan Tergugat VIII, adalah tidak mengikat, tidak berkekuatan hukum atau batal demi hukum;
9. Menghukum Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI VII dan Turut Tergugat VIII untuk tunduk pada putusan ini;
10. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI VII dan Tergugat VIII dengan tanggung renteng untuk membayar biaya perkara 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 putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tersebut telah dibacakan pada tanggal 9 Agustus 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat V, VI, VII, dan Tergugat VIII dan tanpa hadirnya Tergugat I, II, III, IV dan Para Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII, putusan mana amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat V, VI, VII, dan Tergugat VIII untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat V, VI, VII dan VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI VII dan VIII untuk membongkar 2 (dua) bangunan rumah yang Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII bangun di atas tanah sengketa;
4. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII untuk mengembalikan tanah objek sengketa dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan tanah/empang milik Penggugat (Masterie Palandi);
  - Sebelah Timur dengan tanah Maskur/Saleba;
  - Sebelah Selatan dengan Jalan;
  - Sebelah Barat dengan tanah milik Penggugat Masterie Palandi dan Junaid (Ambo Naid);

Dalam keadaan kosong dari penguasaan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII atau dari siapa saja yang memperoleh hak dari padanya;

Hal. 7 dari 15 Halaman Putusan No.65/PDT/2018/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah menurut hukum seluruh surat-surat bukti Penggugat atas tanah objek sengketa;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa surat-surat bukti milik Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII adalah tidak mengikat, dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan Turut Tergugat VIII untuk tunduk pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.8.384.000, - (delapan juta tiga ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan Banding Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Tli yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 21 Agustus 2018, Tergugat I, dkk melalui Kuasa Hukumnya bernama IRFAN, SH. telah mengajukan Permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat tanggal 5 September 2018. Serta kepada Turut Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII masing-masing tanggal 5 September 2018;

Menimbang, bahwa Pembanding melalui Kuasa Hukumnya mengajukan memori banding tertanggal 30 Agustus 2018 yang diterima di Kapaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 30 Agustus 2018, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat tanggal 7 September 2018 serta kepada Turut Terbanding tanggal 7 September 2018;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, V, VI, VII dan VIII serta Turut Tergugat I dan II Penggugat Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tanpa tanggal yang diterima di Kapaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 24 September 2018, kontra memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding tanggal 29 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan pada tingkat banding, kepada kedua belah pihak yang berperkara baik Pembanding maupun Terbanding, dan turut Terbanding masing-masing telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di Kapaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli pada tanggal 30 Oktober 2018 ;

Hal. 8 dari 15 Halaman Putusan No.65/PDT/2018/PTPAL



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat I, V, VI, VII dan VIII serta Turut Tergugat I dan II, diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara dan telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding a quo secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding didalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa pertimbangan hukum dan putusan Judex factie Pengadilan Negeri Tolitoli No.2/Pdt.G/2018/PN.TLI tanggal 9 Agustus 2018, sama sekali tidak mencerminkan rasa keadilan, baik keadilan di masyarakat, terlebih keadilan menurut hukum itu sendiri, hal tersebut jelas terlihat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 31 (Dalam Eksepsi) angka romawi I (satu), yang berkaitan dengan keberadaan hak Sdr. ZAENAL M atas sebagian dari objek perkara ;
2. Bahwa pertimbangan majelis hakim tersebut, yang didasarkan pada Yurisprudensi MA RI No.305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, adalah sangat keliru, dan salah, karena bertentangan dengan Putusan MA RI No. 437 K/Sip/ 1973 tanggal 9 Desember 1975, dengan kaidah hukum yang bunyinya "Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I - Pembanding sendiri, tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I – Pembanding bersaudara, bukan hanya Tergugat – Pembanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".Lihat juga putusan MA RI No.151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 jo Putusan MA RI No.480 K/Sip/1973 tanggal 2 Juli 1974 jo putusan MA RI No.503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977.
3. Bahwa pertimbangan hukum dan putusan Majelis hakim Pengadilan Negeri Tolitoli halaman 32 angka romawi dua (II) putusan a quo, yang berkaitan dengan eksepsi Tergugat V, VI, VII,dan VIII poin ke 2 (dua) adalah sangat keliru, parsial,
4. Bahwa ternyata fakta di lapangan, batas sebelah selatan dari lokasi yang menjadi objek dari bukti P.2 tersebut, benar berbatasan dengan kintal/rumah milik RAMLAH, ULENG, MAWA, ARMAN, dan MAKMUR. Hal tersebut membuktikan bahwa lokasi yang dibeli oleh Penggugat dari



SALEBA sesuai bukti P.2 tersebut, adalah lokasi yang terletak dibelakang rumah milik RAMLAH, ULENG, MAWA,ARMAN, dan MAKMUR.

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa secara hukum pertimbangan hukum dan putusan majelis hakim pengadilan Negeri Tolitoli dalam putusan a quo halaman 37 s/d halaman 39, yang berpendapat bahwa gugatan penggugat telah terbukti, atas dasar bukti P.2 (Surat Penyerahan No.593.2/46/KG/IX/2005) tersebut, adalah sangat salah, parsial, dan menyesatkan, sebab batas - batas dari lokasi yang menjadi objek dari bukti P.2 tersebut, khususnya batas - batas pada sisi sebelah selatannya, tidak ada menyebutkan/mencantumkan PEMATANG EMPANG atau Jalan, sebagaimana yang diterangkan oleh saksi Bustam Ambotje, saksi Mansur Ashad, dan saksi Harun Patekkai, sebagaimana yang dipertimbangkan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Tolitoli dalam putusan a quo, halaman 38 alinea ke 4 (empat). Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tolitoli, mengenyampingkan begitu saja batas - batas yang tercantum dalam bukti P.2 tersebut, khususnya batas sebelah selatannya, sebab bukti Pembeliannya in casu bukti P.2 menunjuk batas - batas yang berbeda dari batas- batas objek perkara.
2. Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Tolitoli, pada halaman 38 alinea terakhir sampai dengan halaman 39 baris pertama dan kedua putusan a quo, yang hanya menekankan penilaiannya pada tahun penerbitan surat bukti para pihak (antara bukti P.2 dan bukti T.5 s/d 8. 1) in casu antara Surat Penyerahan No.593.2/46/KG/IX/2005 dengan SPORADIK. Kemudian majelis hakim menilai bahwa tanah objek sengketa telah terlebih dahulu dibeli oleh penggugat Masterie Palandi dari orang tua Tergugat VIII yakni Saleba, adalah sangat keliru, parsial, bahkan sangat salah dan menyesatkan. Olehnya itu haruslah dibatalkan.  
Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, dengan pertimbangan "Karena tanah - tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I Pemanding sendiri, tetapi bersama - sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I Pemanding bersaudara, bukan hanya Tergugat I pemanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal. 10 dari 15 Halaman Putusan No.65/PDT/2018/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lihat juga Putusan MA RI No.1078 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 jo Putusan MA RI No.151 K/Sip/ 1975 tanggal 13 Mei 1975 jo Putusan MA RI No. 480 K/Sip/1973 tanggal 2 Juli 1974 jo Putusan MA RI No.503/Sip/1974 tanggal 12 April 1977.

Bahwa oleh karena pertimbangan - pertimbangan hukum dan putusan Majelis hakim Pengadilan Negeri Tolitoli a quo salah dan menyesatkan, maka sudah seharusnya dibatalkan.

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tolitoli dalam Putusannya No.2/Pdt.G/2018/PN.TLi tanggal 9 Agustus 2018 halaman 39 alinea ke 2 (kedua), yang menyatakan bahwa "karena diatas telah dapat dibuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari orang tua Tergugat VIII.....dst". Adalah sangat keliru, dengan tindakan majelis hakim tersebut, konsekwensi yuridisnya, putusan a quo batal demi hukum,

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding/ Penggugat telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Keberadaan Hasna, Abdul Rahim dan Murni dalam pernyataan banding perkara ini, kami termohon Banding menolaknya sebab dalam persidangan di Pengadilan Negeri yang lalu pihak Hasna, Abdul Rahim dan Murni tersebut tidak ikut menghadiri sidang atau tidak mengutus kuasanya/Wakilnya untuk mempertahankan hak-haknya, walaupun telah dipanggil dengan patut menurut hukum formil, yang berarti bahwa pada sidang ditingkat pertama mereka telah tidak berkehendak membela haknya atau telah melepaskan haknya sehingga mereka tidaklah mempunyai hak untuk menyatakan Banding dan selanjutnya tidak berdasar pula untuk mengajukan memori banding;
2. Bahwa keberatan para pemohon banding tentang Saudara Zainal M, dikatakan oleh para pemohon banding termasuk pihak yang turut menguasai objek sengketa adalah tidak benar, sesuai pemeriksaan lokasi sampai dalam tahap pembuktian tidak ada bukti ;
3. Bahwa keberatan para pemohon banding yang berargumen bahwa putusan perkara ini bertentangan dengan putusan MARI No. 437/K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, tersebut adalah tidak tepat diterapkan dalam perkara ini, demikian juga putusan MARI No. 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 jo putusan MARI No. 840/K/Sip/1973 tanggal 2 Juli 1974 jo Putusan MARI

Hal. 11 dari 15 Halaman Putusan No.65/PDT/2018/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.503 /K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977, juga tidak tepat diterapkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap perselisihan hukum dalam memori banding dan kontra memori banding tersebut, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa memori banding yang di ajukan pembanding, sepanjang mengenai eksepsi, majelis yudex factie Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa hal yang telah di pertimbangkan oleh majelis Hakim mengenai eksepsi dipandang telah di pertimbangkan secara tepat dan benar, selain dari pada itu pertimbangan hukum pada eksepsi berkaitan dengan alat bukti sebagaimana di persoalkan oleh Pembanding, sangat tidak ada relevansinya karena eksepsi hanya semata mata menyangkut mengenai hal hal di luar materi pokok perkara, sehingga karenanya seluruh pertimbangan mengenai hal tersebut tetap di pertahankan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara, baik gugatan Penggugat maupun jawaban Tergugat dan Turut Tergugat, bukti-bukti surat, saksi-saksi yang diajukan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, berita acara sidang dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Tti tanggal 9 Agustus 2018, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama karena dalam Pertimbangan Hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta dan keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut dan dianggap telah tercantum dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa namun demikian majelis perlu memperbaiki pertimbangan terkait dengan perbuatan melawan hukum, yang telah di tegaskan bahwa tergugat I, II, III, IV, V,VI dan tergugat VII telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam amar putusan pada point ke dua, hanya dinyatakan menurut hukum bahwa Tergugat V,VI dan tergugat VII yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan pada point ke 3 di hukum tergugat I, II, III, IV, V,VI dan tergugat VII untuk membongkar 2 ( dua ) bangunan rumah yang di bangun diatas tanah sengketa, sehingga karenanya dalam amar putusan harus di nyatakan secara tegas pernyataan I, II, III, IV, V,VI dan tergugat VII melakukan perbuatan melawan hukum ;

Hal. 12 dari 15 Halaman Putusan No.65/PDT/2018/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Peradilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 9 Agustus 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Tli tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dengan memperbaiki amar putusan sebagaimana dimaksud diatas dan oleh karenanya putusan tersebut haruslah diperbaiki sebagaimana dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding semula Tergugat I, V, VI, VII, VIII, dan Turut Tergugat I dan II tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat pasal – pasal dari Undang-Undang dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat I, V, VI, VII, VIII, dan Turut Tergugat I dan II;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 9 Agustus 2018 Nomor 2/Pdt.G/ 2018/PN Tli yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat V, VI, VII, dan Tergugat VIII untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI VII dan VIII untuk membongkar 2 (dua) bangunan rumah yang Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII bangun di atas tanah sengketa;
4. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII untuk mengembalikan tanah objek sengketa dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan tanah/empang milik Penggugat (Masterie Palandi);
  - Sebelah Timur dengan tanah Maskur/Saleba;
  - Sebelah Selatan dengan Jalan;

Hal. 13 dari 15 Halaman Putusan No.65/PDT/2018/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan tanah milik Penggugat Masterie Palandi dan Junaid (Ambo Naid);

Dalam keadaan kosong dari penguasaan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII atau dari siapa saja yang memperoleh hak dari padanya;

5. Menyatakan sah menurut hukum seluruh surat-surat bukti Penggugat atas tanah objek sengketa;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa surat-surat bukti milik Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat VIII adalah tidak mengikat, dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan Turut Tergugat VIII untuk tunduk pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum para Pembanding semula Tergugat I, V, VI, VII, VIII, dan Turut Tergugat I dan II secara tanggung renteng 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 di Palu pada **hari Kamis** tanggal **3 Januari 2019** oleh kami **MOCHAMMAD SHOLEH, SH., MH.** selaku Ketua Majelis, **MARISI SIREGAR, SH., MH.** dan **BONTOR ARUAN, SH., MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **NANANG SURTIAHADI, S.IP., SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

ttd

**MARISI SIREGAR, SH., MH.**

ttd

**BONTOR ARUAN, SH., MH.**

**HAKIM KETUA**

ttd

**MOCHAMMAD SHOLEH, SH.,MH.**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd

**NANANG SURTIAHADI, S.IP.,SH.**

Hal. 14 dari 15 Halaman Putusan No.65/PDT/2018/PTPAL



# 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.-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)