



PUTUSAN

Nomor 54/PDT/2020/PT PAL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

- 1. UDU**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Jalan Dr. Moh. Hatta Kelurahan Maahas Kecamatan Luwuk Selatan Kabupaten Banggai, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
- 2. AMIR MASAD HASANI**, Pekerjaan Pensiun PNS, Bertempat tinggal di Kelurahan Bukit Mambual, Kecamatan Luwuk Selatan Kabupaten Banggai, selanjutnya disebut Turut Pembanding II sebagai Tergugat II;
- 3. MASRAN MASAD HASANI**, Pekerjaan Nelayan, Bertempat tinggal di Jalan Dr. Moh. Hatta Kelurahan Maahas Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Tergugat III;
- 4. DIYAH MASAD HASANI**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Jalan Dr. Moh. Hatta Kelurahan Maahas, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Tergugat IV;
- 5. ATI MASAD HASANI**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Kampung Sunami, Kelurahan Maahas, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Tergugat V;
- 6. SURIATI MASAD HASANI**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Kelurahan Bukit Mambual Kecamatan Luwuk Selatan Kabupaten Banggai, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI semula Tergugat VI;

Hal. 1 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/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. SARIF MASAD HASANI, Pekerjaan Tani, Bertempat tinggal di Kampung Sunami, Kelurahan Maahas, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VII semula Tergugat VII;

8. MARIATI MASAD HASANI, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Kampung Sunami, Kelurahan Maahas, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VIII semula Tergugat VIII ;

dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **Tergugat II, Tergugat VII dan Tergugat VIII**, berdasarkan Surat Ijin Khusus (Insidentil) dari Ketua Pengadilan Negeri Luwuk, Nomor: W21-U3/297/HK.02/02/2020, tertanggal 27 Februari 2020;

L a w a n:

1. DJAENA SALINAWA, Umur 73 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Jalan Dr. Moh. Hatta Kelurahan Maahas, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Penggugat I;

2. BASIA SALINAWA, Umur 71 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Jalan Dr. Moh. Hatta Kelurahan Maahas, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat II;

Dalam hal ini meberikan Kuasa kepada : **NASRUN HIPAN, SH. MH., ASIS HARIANTO, SH.MH., dan MOH. IHSAN T. LUMPENG, SH.,** kesemuanya Advokat /Pengacara pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "NASRUN HIPAN, S.H.,M.H & REKAN", berkedudukan di Jalan Pulau Halmahera No. 10 Luwuk, Kabupaten Banggai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Februari 2020;

Dan

PEMERINTAH KABUPATEN BANGGAI Cq. CAMAT LUWUK

Hal. 2 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/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)



SELATAN Cq. LURAH MAAHAS, berkedudukan di Kantor Lurah Maahas, Jalan Dr. Moh. Hatta, Kelurahan Maahas, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat IX;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 54/PDT/2020/PT PAL tanggal 19 Oktober 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Lwk dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 19 Februari 2020 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Lwk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II yang untuk selanjutnya disebut Para Penggugat adalah anak kandung (Ahli Waris) dari Almarhum SALINAWA. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Salinawa, telah menikahi perempuan (isteri pertama) yang bernama MANYIK (Almarhumah) dan dari pernikahan tersebut telah dilahirkan seorang anak yang bernama MULUSIA (Almarhumah). Setelah perempuan MANYIK meninggal dunia maka SALINAWA (Almarhum) telah menikahi perempuan (isteri kedua) yang bernama MINAHAM (Almarhumah) dan dari pernikahan tersebut telah dilahirkan seorang anak laki-laki yang bernama BUKANG (Almarhum). Selanjutnya pernikahan antara SALINAWA (Almarhum) dengan MINAHAM (Almarhumah) putus karena perceraian, sehingga SALINAWA (Almarhum) telah menikahi perempuan (isteri ketiga) yang bernama DJANANI, dan dalam pernikahan tersebut telah dilahirkan 2 (dua) orang anak perempuan yang bernama DJAENA (Penggugat I) dan BASIA (Penggugat II) ;
2. Bahwa sebelum SALINAWA (Almarhum) menikah dengan DJANANI (Isteri Ketiga), maka DJANANI (Almarhumah) sebelumnya telah pernah kawin dengan seorang lelaki yang bernama HASANI, dan dari pernikahan

Hal. 3 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah dilahirkan 4 (empat) orang anak yaitu ONTOM (Almarhum), SIBUK (Almarhumah), NOMON (Almarhum) dan MASAD (Almarhum). Dengan demikian maka ke empat orang anak tersebut adalah merupakan ANAK TIRI dari SALINAWA (Almarhum) ;

3. Bahwa semasa hidupnya, SALINAWA (Almarhum) ada memiliki tanah kebun yang telah dibuka dan dikuasainya sejak Tahun 1930 dan sekitar Tahun 1950, SALINAWA (Almarhum) telah bertempat tinggal diatas tanah tersebut. Bidang tanah tersebut terletak di Kelurahan Maahas, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai ;

4. Bahwa sekitar Tahun 1966, lelaki MASAD HASANI (Almarhum) yang adalah suami dari Tergugat I serta orang tua (bapak) dari Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII, telah menghubungi Lelaki SALINAWA (Almarhum), dengan mengatakan bahwa isterinya (UDU / Tergugat I) sering bertengkar dengan saudaranya. Atas penyampaian tersebut maka Lelaki SALINAWA (Almarhum) telah meminjamkan bidang tanah pada sisi sebelah Utara, dengan memerintahkan agar lelaki MASAD HASANI (Almarhum) mendirikan bangunan rumah diatas bidang tanah milik SALINAWA (Almarhum). Dengan penyampaian tersebut maka sejak Tahun 1966, lelaki MASAD HASANI (almarhum) telah tinggal diatas bidang tanah milik SALINAWA (Almarhum), sedangkan SALINAWA (Almarhum) tetap tinggal pada sisi sebelah Selatan (Kintal Milik Hj. NETTY HASANI saat ini) dan SALINAWA meninggal pada tahun 1994;

5. Bahwa adapun bidang tanah milik SALINAWA (Almarhum) yang kuasai oleh MASAD HASANI serta Ahli warisnya *in casu* Para Tergugat (Tergugat I s.d. Tergugat VIII) saat ini, adalah terletak di Jalan Dr. Moh. Hatta, Kelurahan Maahas, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, berukuran panjang ± 29 meter, lebar ± 10 meter dan $\pm 9,40$ meter ; luas $\pm 281,30$ meter bujursangkar (m²), dengan batas-batas :

- Utara dengan Tanah Sdr. Ko Pengkiang ;
- Timur dengan tanah Sdri. Mariyani Datu Adam ;
- Selatan dengan tanah Sdri. Hj. Netty Hasani (eks. Tanah Salinawa);
- Barat dengan Jalan Raya Dr. Moh. Hatta ;

Hal. 4 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/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)



Adapun letak, ukuran dan batas-batas tanah sebagaimana diuraikan pada point 5 posita gugatan ini, ditempatkan sebagai **OBJEK SENGKETA** dalam perkara perdata ini.

6. Bahwa pada Bulan Maret 2014, MASAD HASANI (Almarhum) telah memerintahkan ATI dan SURIATI (Tergugat V dan Tergugat VI) mendatangi Para Penggugat, dengan meminta agar Para Penggugat dapat membubuhkan tandatangan diatas Surat Pengakuan, Berita Acara Pemeriksaan Tanah serta Gambar Kasar Tanah, pada kolom Saksi-Saksi. Oleh MASAD HASANI menyampaikan melalui Tergugat V dan Tergugat VI bahwa bidang tanah (objek sengketa) adalah diatasnamakan MASAD HASANI untuk mempermudah proses penjualan, dan hasil penjualan objek sengketa akan dibagi antara Ahli Waris SALINAWA serta MASAD HASANI. Bahwa atas penyampaian tersebut dan dengan memperhatikan hubungan kekeluargaan maka Para Penggugat telah membubuhkan tandatangannya diatas Surat Pengakuan bertanggal 14 Maret 2014, Berita Acara Pemeriksaan Tanah, Nomor : 593/ /MHS/2014, tanggal 19 Maret 2014 serta Gambar Kasar Tanah ;

7. Bahwa setelah ditandatangani Surat Pengakuan, Berita Acara Pemeriksaan Tanah serta Gambar Kasar Tanah, maka lelaki MASAD HASANI serta Ahli Warisnya *in casu* Para Tergugat (Tergugat I s.d. Tergugat VIII) tidak lagi berkehendak untuk menjual objek sengketa, melainkan tetap menguasai serta bertindak sebagai pemilik atas objek sengketa. Atas sikap lelaki MASAD HASANI serta Ahli Warisnya *in casu* Para Tergugat tersebut, maka Para Penggugat senantiasa mempertanyakan tentang penjualan atas objek sengketa, namun tidak mendapatkan tanggapan dari lelaki MASAD HASANI;

8. Bahwa dengan meninggalnya MASAD HASANI, pada tanggal 5 bulan Maret Tahun 2019, maka Para Penggugat telah menyampaikan permasalahan ini kepada Camat Luwuk Selatan serta Lurah Maahas. Bahwa dari hasil pertemuan tersebut sepakati bahwa kedua belah pihak, baik Pihak Ahli Waris SALINAWA dan Pihak Ahli Waris bersepakat untuk menjual objek sengketa dalam tenggang waktu sampai dengan tahun 2020, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Rapat Nomor Surat : 593/303/Trantib/Kec.LwkSltn/2019, tanggal 2 September 2019. Bahwa

Hal. 5 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kenyataannya Para Tergugat tidak juga menjual objek sengketa dan tetap menguasai objek sengketa meskipun telah memasuki tahun 2020 ;

9. Bahwa oleh karena Objek Sengketa adalah milik SALINAWA (Almarhum) yang tetap dikuasai secara melawan hukum oleh Para Tergugat (Tergugat I s.d. Tergugat VIII), maka patut menurut hukum untuk membatalkan setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala dokumen/surat yang menerangkan penguasaan serta pemilikan MASAD HASANI atas objek sengketa ;

10. Bahwa rangkaian perbuatan melawan hukum juga dilakukan oleh Pemerintah Kelurahan Maahas yang tetap mempertahankan berlakunya Surat Pengakuan bertanggal 14 Maret 2014, Berita Acara Pemeriksaan Tanah, Nomor : 593/ /MHS/2014, tanggal 19 Maret 2014 dan Gambar Kasar Tanah serta Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Nomor : 593/20/MHS/2014, tanggal 20 Maret 2014, hal mana dalam pertemuan yang dilakukan dihadapan Lurah Maahas maupun Camat Luwuk Selatan telah terbukti tentang adanya pemilikan SALINAWA (Almarhum) atas objek sengketa;

11. Bahwa segala langkah musyawarah/kekeluargaan telah ditempuh oleh Para Penggugat untuk menghubungi Para Tergugat berkaitan dengan penyelesaian permasalahan objek sengketa, namun Para Tergugat (Ahli Waris MASAD HASANI), telah tidak menanggapi segala upaya damai yang diajukan oleh Para Penggugat, bahkan telah bertindak sebagai pemilik atas objek sengketa. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka cukup berdasar bagi Para Penggugat untuk mengajukan permasalahan ini kepada Pengadilan Negeri Luwuk untuk penyelesaian secara hukum ;

12. Bahwa untuk menjamin keutuhan atas objek sengketa serta menghindari terjadinya peralihan hak milik atas objek sengketa kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Para Penggugat, maka dimohonkan untuk diletakkannya sita jaminan atas objek sengketa;

13. Bahwa oleh karena diatas objek sengketa telah terdapat bangunan rumah tinggal, maka dengan dinyatakan objek sengketa milik SALINAWA (Almarhum), maka Para Tergugat (Ahli Waris Almarhum MASAD HASANI) patut dihukum untuk membongkar bangunan rumah tinggal tersebut serta mengembalikan objek sengketa dalam keadaan kosong, sebagaimana sebelumnya ;

Hal. 6 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/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

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas, dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan diktum sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sita Jaminan adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan bahwa objek sengketa yang terletak di Jalan Dr. Moh. Hatta, Kelurahan Maahas, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, berukuran panjang \pm 29 meter, lebar \pm 10 meter dan \pm 9,40 meter ; luas \pm 281,30 meter bujursangkar (m2), dengan batas-batas :
 - Utara dengan Tanah Sdr. Ko Pengkiang ;
 - Timur dengan tanah Sdri. Mariyani Datu Adam ;
 - Selatan dengan tanah Sdri. Hj. Netty Hasani (eks. Tanah Salinawa);
 - Barat dengan Jalan Raya Dr. Moh. Hatta ;

Adalah milik SALINAWA (Almarhum) ;

4. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari pernikahan SALINAWA (Almarhum) dengan perempuan DJANANI (Almarhumah) ;
5. Menyatakan bahwa Para Tergugat in casu Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII (Ahli Waris MASAD HASANI (Almarhum) telah melakukan serangkaian perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai objek sengketa yang adalah milik SALINAWA (Almarhum);
6. Menyatakan bahwa Tergugat IX telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mempertahankan berlakunya Surat Pengakuan bertanggal 14 Maret 2014, Berita Acara Pemeriksaan Tanah, Nomor : 593/ /MHS/2014, tanggal 19 Maret 2014 dan Gambar Kasar Tanah serta Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Nomor : 593/20/MHS/ 2014, tanggal 20 Maret 2014, hal mana diketahui bahwa objek sengketa adalah milik SALINAWA (Almarhum);
7. Menyatakan batal demi hukum setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Pengakuan bertanggal 14 Maret 2014, Berita Acara Pemeriksaan Tanah, Nomor : 593/ /MHS/2014, tanggal 19 Maret 2014 dan Gambar Kasar Tanah serta Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Nomor : 593/20/MHS/2014, tanggal 20 Maret 2014 ;

Hal. 7 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/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

8. Menghukum Para Tergugat in casu Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII serta pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan objek sengketa dengan cara membongkar segala bangunan yang ada diatas objek sengketa, setelah mana menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan sebagaimana sebelumnya ;

9. Menghukum Tergugat IX untuk mencabut Berita Acara Pemeriksaan Tanah, Nomor : 593/ /MHS/2014, tanggal 19 Maret 2014 dan Gambar Kasar Tanah serta Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 593/20/MHS/2014, tanggal 20 Maret 2014;

10. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini ;

11. Menghukum Para tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini ;

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Lwk tanggal 24 Agustus 2020 yang amar berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa yang terletak di Jalan Dr. Moh. Hatta, Kelurahan Maahas Kecamatan Luwuk Selatan Kabupaten Banggai, berukuran panjang \pm 29 meter, lebar \pm 10 meter dan \pm 9,40 meter; luas \pm 281,30 meter bujursangkar (m²), dengan batas-batas :
 - Utara dengan Tanah Sdr. Ko Pengkiang ;
 - Timur dengan tanah Sdri. Mariyani Datu Adam ;
 - Selatan dengan tanah Sdri. Hj. Netty Hasani (eks. Tanah Salinawa);
 - Barat dengan Jalan Raya Dr. Moh. Hatta ;

Adalah milik SALINAWA (Almarhum);

Hal. 8 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/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

3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari pernikahan SALINAWA (Almarhum) dengan perempuan DJANANI (Almarhumah);
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat in casu Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII telah melakukan serangkaian perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai objek sengketa yang adalah milik SALINAWA (Almarhum);
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Pengakuan bertanggal 14 Maret 2014, Berita Acara Pemeriksaan Tanah, Nomor : 593/ /MHS/2014, tanggal 19 Maret 2014 dan Gambar Kasar Tanah serta Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Nomor : 593/20/MHS/2014, tanggal 20 Maret 2014;
6. Menghukum Para Tergugat in casu Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII serta pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan objek sengketa dengan cara membongkar segala bangunan yang ada diatas objek sengketa, setelah mana menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan sebagaimana sebelumnya ;
7. Menghukum Tergugat IX untuk mencabut Berita Acara Pemeriksaan Tanah nomor : 593/ /MHS/2014, tanggal 19 Maret 2014 dan Gambar Kasar Tanah serta Surat Keterangan Penguasaan Tanah nomor : 593/20/MHS/2014, tanggal 20 Maret 2014;
8. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.161.000,- (satu juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);
10. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Membaca, relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Lwk tanggal 24 Agustus 2020 kepada Tergugat IX pada tanggal 27 Agustus 2020;

Membaca, Akte pernyataan permohonan banding tanggal 3 September 2020 Nomor 81/Pdt.G/2020/PN Lwk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Lwk tanggal 24 Agustus 2020,

Hal. 9 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat Tergugat IX masing-masing pada tanggal 8 September 2020;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat tertanggal 14 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 16 September 2020, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 16 September 2020 dan Turut Terbanding semula Tergugat IX pada tanggal 17 September 2020;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat tertanggal 29 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 29 September 2020, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada : Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 2 Oktober 2020 dan Turut Terbanding semula Tergugat pada tanggal 6 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara dikepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing kepada :

1. Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 16 September 2020 ;
2. Turut Terbanding semula Tergugat IX pada tanggal 24 September 2020;
3. Kuasa Para Terbanding semula Penggugat pada tanggal 29 September 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat didalam memori bandingnya menyatakan keberatan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa atas putusan judex factie Pengadilan Negeri Luwuk tersebut adalah benar-benar telah salah dan keliru menerapkan hukum baik peraturan

Hal. 10 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/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

perundang-undangan maupun hukum acara perdata serta peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma) yang berlaku;

- Bahwa atas putusan judex factie Pengadilan Negeri Luwuk tersebut, yang dengan sengaja Hakim pada tingkat pertama tersebut, tidak memuat berita acara bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak Tergugat/Pembanding, maupun para Penggugat/Terbanding, serta berita acara pemeriksaan saksi, baik saksi para Tergugat/Pembanding maupun para Penggugat/Terbanding, hal mana baik berita acara pemeriksaan bukti surat maupun berita acara pemeriksaan saksi, dalam hal ini dengan sengaja hakim dalam tingkat pertama tersebut tidak mengisi dalam keputusan tersebut;
- Bahwa atas putusan judex factie Pengadilan Negeri Luwuk tersebut, pada halaman tiga (3) sampai empat (4) pada poin lima (5) tentang batas sebelah selatan berbatas dengan tanah/kintal Sdri Hj. Netty Hasani (eks tanah Salinawa) adalah tidak benar tanah milik Netty Hasani adalah milik Salinawa, hal ini adalah sangat rekayasa dan mengada-ada dari para Pengugat/Terbanding, karena para Penggugat/Terbanding selama persidangan tidak pernah membuktikan kalau tanah kintal milik Netty Hasani;
- Bahwa para Tergugat / Pembanding telah mengajukan bukti surat pembayaran pajak oleh atas nama MASAAD sejak dari tahun 1989 sampai 2019, hal mana telah menunjukkan hak penguasaan tanah/kintal objek sengketa sekarang ini yang sudah puluhan tahun telah dalam penguasaan MASAAD HASANI, kurang lebih 31 tahun lamanya membayar kewajiban sebagai warga negara kepada Negara:
- Bahwa atas putusan judex pactie Pengadilan Negeri Luwuk tersebut, pada halaman 17 alinea kedua (2) tentang bukti surat dan bukti saksi tersebut, adalah bukan bukti kepemilikan tanah, bahkan bukti surat yang diajukan para Penggugat / Terbanding lewat kuasa hukumnya, lebih banyak adalah fotocopy Surat Bukti milik para Tergugat/Pembanding dengan tanpa aslinya;
- Bahwa atas putusan judex pactie Pengadilan Negeri Luwuk tersebut, pada dasarnya Hakim yang memutus perkara sudah berat sebelah, pertimbangan hukumpun dalam putusan sudah mengada-ada yang tidak pernah terjadi dan terungkap di persidangan;

Hal. 11 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/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 atas memori banding tersebut Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan menolak keberatan-keberatan yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk yang telah tepat dan bersesuaian dengan hukum;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Lwk tanggal 24 Agustus 2020 dan telah membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan Pembanding semula Para Tergugat, maupun kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Pengadilan tingkat banding menilai bahwa pertimbangan dan putusan Pengadilan tingkat pertama adalah keliru dan tidak tepat sesuai hukum, sehingga pengadilan tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan dimaksud. Karena itu putusan pengadilan tingkat pertama haruslah dibatalkan, satu dan lain hal karena pengadilan tingkat pertama telah mengabaikan fakta bahwa Tergugat/Pembanding telah menguasai tanah dimaksud secara terus menerus tanpa terhenti setidaknya sejak tahun 1989 dengan mendirikan rumah tempat tinggal diatas tanah sengketa dan mereka telah membayar pajak dari 1989 sampai dengan 2019 (Vide bukti T.I-6 s/d T.I-6-28) yang hal ini memperkuat fakta akan penguasaan atas tanah sengketa oleh mereka Tergugat/Pembanding. Bahkan Penggugat sendiri dalam dalil gugatan point 4 menyatakan bahwa lelaki Massad Hasani alm suami dari Tergugat I dan orang tua dari Tergugat II meminjam tanah dan mendirikan rumah untuk ditinggali sejak tahun 1966. Sehingga adalah sebagai fakta bahwa penguasaan tanah obyek sengketa tersebut telah berlangsung lama secara terus menerus sejak Massad Hasani alm suami dari Tergugat I dan orang tua dari Tergugat II masih hidup, yang semeninggalnya mereka penguasaan dilanjutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan penguasaan mana telah berlangsung lebih dari 40 tahun tanpa ada gangguan dari siapapun dan pihak manapun tanpa kecuali dari para Penggugat sendiri. Hal ini telah memenuhi syarat dan kriteria akan adanya Recht Verwerking yang sejak dahulu hingga kini masih esensialnya masih ada;

Bahwa selama ini Penggugat tidak pernah mempermasalahkan tanah obyek sengketa dikuasai dan ditempati oleh Tergugat/Pembanding. Baru tahun

Hal. 12 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT PAL



2019 setelah obyek sengketa dikuasai dan ditinggali oleh Tergugat/Pembanding lebih dari 40 tahunan, Penggugat/Terbanding mempermasalahkan dengan membawa kepada Camat Luwuk Selatan dan Lurah Maahas. Kemudian Camat membuat berita acara rapat Nomor Surat 593/303/Trantib/Kec.LwkSltn/2019 tanggal 2 September 2019, yang isinya pada pokoknya para ahli waris kedua pihak berperkaranya sepakat bahwa obyek sengketa dijual sampai tenggang tahun 2020 yang hasilnya dibagi diantara mereka. (vide bukti P.2, T.I-T.VIII.4). Meskipun kemudian Camat yang menerbitkan surat dimaksud kemudian menariknya kembali/membatalkan (vide bukti T.I-VIII-29) dengan alasan karena mereka tidak memenuhi kesepakatan, akan tetapi hal tersebut tidak akan mengurangi fakta bahwa diantara kedua pihak telah sepakat untuk menjual dan hasilnya dibagi diantara kedua pihak sebagaimana bukti P.2, T.I-T.VIII.4 tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun Pengadilan Negeri Luwuk berpendapat bahwa Tergugat-Tergugat menguasai tanah obyek sengketa dan tinggal diatasnya berdasarkan alas hak meminjam dari Orang tua Penggugat-Penggugat, akan tetapi dengan adanya kesepakatan diantara ahli waris kedua pihak bahwa obyek sengketa akan dijual selambat-lambatnya tahun 2020 dan hasilnya akan dibagi diantara mereka, maka menurut hemat pengadilan tingkat banding, tidak dapat dinilai lain selain harus dikonstruksi bahwa kedua pihak secara timbal balik mengakui bahwa masing-masing dari kedua pihak berhak atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas dasar itu maka tanah obyek sengketa harus dinilai sebagai hak bersama antara Pihak Penggugat dan pihak Tergugat, oleh karena kesepakatan diantara mereka jika tanah obyek sengketa terjual hasilnya dibagi dan tidak ditentukan berapa bagian masing-masing pihak, maka hakim tingkat banding menilai adalah adil jika tanah dimaksud hak dari kedua pihak masing-masing separohnya. Setengah dari obyek sengketa adalah hak Para Penggugat dan separoh selebihnya adalah hak dari pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa karena itu penguasaan tanah oleh Tergugat-tergugat dengan sikap diam tidak berusaha menjual tanah obyek sengketa yang hasilnya untuk dibagi diantara para Penggugat dan Para Tergugat, adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat/Terbanding;

Bahwa oleh karena itu Para Tergugat harus menyerahkan separoh dari hasil penjualan obyek sengketa dimaksud kepada Para Penggugat, bilamana

Hal. 13 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT PAL



perlu obyek sengketa dijual melalui penjualan umum secara lelang melalui Kantor Lelang Negara setempat yang hasilnya diserahkan kepada para Penggugat dan para Tergugat masing-masing separohnya;

Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan pokoknya seperti tersebut diatas dan cara penyelesaiannya dengan cara obyek sengketa dijual hasilnya dibagi dua antara penggugat dan tergugat masing-masing separohnya, maka tuntutan-tuntutan lain dari para penggugat tidak urgen dan relevan lagi untuk dipertimbangkan, sehingga tuntutan-tuntutan lain dimaksud ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka putusan Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Luwuk harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat banding akan mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian, yang pada pokoknya menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan separoh dari hasil penjualan tanah obyek sengketa kepada para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebagaimana tersebut didalam amar putusan ini;

Mengingat akan ketentuan pasal-pasal dalam Rbg dan peraturan perundangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 24 Agustus 2020 Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Lwk yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Dr. Moh. Hatta, Kelurahan Maahas Kecamatan Luwuk Selatan Kabupaten Banggai, berukuran panjang \pm 29 meter, lebar \pm 10 meter dan \pm 9,40 meter; luas \pm 281,30 meter bujursangkar (m²), dengan batas-batas :
 - Utara dengan Tanah Sdr. Ko Pengkiang ;
 - Timur dengan tanah Sdri. Mariyani Datu Adam ;

Hal. 14 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan tanah Sdri. Hj. Netty Hasani (eks. Tanah Salinawa);
- Barat dengan Jalan Raya Dr. Moh. Hatta ;

Adalah milik bersama antara pihak Penggugat dan pihak Tergugat masing-masing separohnya;

3. Menyatakan bahwa Para Tergugat in casu Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII yang menguasai tanah obyek sengketa dengan bersikap diam tidak menjual tanah obyek sengketa yang hasilnya untuk dibagi dua masing-masing separohnya diantara pihak Penggugat dan Pihak Tergugat, adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;

4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada para Penggugat untuk dijual yang hasil penjualannya dibagi dua masing-masing separohnya antara para Penggugat dan Tergugat, bila mana perlu melalui penjualan lelang dengan bantuan kantor lelang Negara setempat;

5. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah pada hari **Kamis** tanggal **19 November 2020** yang terdiri dari **Matheus Samiaji, SH.,M.H** sebagai Hakim Ketua **Dr. Dahlan Sinaga, S.H.,M.H** dan **Tahsin, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **10 Desember 2020** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Zainal Arifin, S.H.,M.H** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Tahsin, S.H.M.H

Matheus Samiaji, S.H.,M.H

Dr. Dahlan Sinaga, S.H.,M.H

Hal. 15 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/PT PAL



Panitera Pengganti

ZAINAL ARIFIN, S.H.,M.H

Perincian biaya

| | |
|----------------------------------|---------------|
| a. Redaksi | Rp. 10.000,- |
| b. Meterai | Rp. 6.000,- |
| c. Pemberkasan | Rp. 134.000,- |
| Jumlah | Rp. 150.000,- |
| (seratus lima puluh ribu rupiah) | |

Hal. 16 dari 15 hal. Putusan Nomor 54/PDT/2020/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)