



Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

SAI INAN ahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 81/PDT/2021/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. SUNTJE A PAMOLANGO**, Tempat / Tanggal Lahir: Pagimana, 18 Juni 1953, Jenis kelamin: Perempuan, Agama: Kristen, Pekerjaan: Wiraswasta, Status perkawinan: Cerai mati, Kewarganegaraan: WNI, Alamat: Kelurahan/Desa: Bunta I, Kecamatan Bunta ;
- 2. FEGI LEUW**, Tempat/Tanggal Lahir: Pagimana, 23 Maret 1977, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Kristen, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Status perkawinan: Kawin, Kewarganegaraan: WNI, Alamat: Lingkungan V, RT/RW: 000/005, Kelurahan/Desa Malalayang Dua, Kecamatan Malalayang ;
- 3. INGRIANY LEUW**, Tempat/Tanggal Lahir: Pagimana, 17 September Maret 1978, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Kristen, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Status perkawinan: Kawin, Kewarganegaraan: WNI, Alamat: Jl. Pulau Togeang No. 09, RT/RW: 009/003, Kelurahan/Desa: Uentanaga Atas, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una-Una ;
- 4. YEMES LEUW**, Tempat Tanggal Lahir: Bunta, 04 September 1982, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Kristen, Pekerjaan: Wiraswasta, Status perkawinan: Cerai hidup, Kewarganegaraan: WNI, Alamat: Kelurahan Bunta I, Kelurahan/Desa: Bunta I, Kecamatan Bunta ;

Keempat Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum SEM LEUW dan dalam hal ini memberi kuasa kepada Nasrun Hipan, SH, MH, Frets Tengar SH, Mustating Dg. Maroa, SH, MH, Asis Harianto, SH, MH, Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum NASRUN HIPAN, SH. MH. DKK yang beralamat di Jalan Pulau Halmahera Nomor 10 Luwuk, Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Nopember 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk dengan Nomor: W21.U3/286/HK.02/XI/2020, tanggal 19 Nopember 2020, selanjutnya disebut **Para Pemanding** semula **Para Penggugat**;

Lawan:

Halaman 1 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SAFRIZAL JIBRAN, Tempat/Tanggal Lahir: Tomeang/Nuhon, Jenis kelamin: Laki-Laki, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Status perkawinan: Kawin, Kewarganegaraan: WNI, Alamat: Dusun Dua Tomeang, Kelurahan/Desa: Tomeang, Kecamatan Nuhon, selanjutnya disebut Terbanding I semula Tergugat I;

2. MARTIN HUBU, Jenis kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Status perkawinan: Cerai mati, Kewarganegaraan: WNI, Alamat: Jalan: DI Panjaitan, No. 13, Lingkungan: Dua, Kelurahan/Desa: Bunta Satu, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Safrizal Djibran, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Tomeang, Kecamatan Nuhon, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan surat ijin khusus nomor W21.U3/253/HK.02/X/2020 dari Ketua Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 16 Desember 2020, selanjutnya disebut Terbanding II semula Tergugat II;

3. ZAENAB DJIBRAN, Jenis kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: Pensiunan Karyawan Bank, Status perkawinan: belum kawin, Kewarganegaraan: WNI, Alamat Jalan DI Panjaitan, No. 13, Lingkungan: Dua, Kelurahan/Desa Bunta Satu, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Safrizal Djibran, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Tomeang, Kecamatan Nuhon, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan surat ijin khusus nomor W21.U3/254/HK.02/X/2020 dari Ketua Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 16 Desember 2020, selanjutnya disebut Terbanding III semula Tergugat III;

4. FAHMI DJIBRAN, Jenis kelamin: Laki-laki, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Status perkawinan: kawin, Kewarganegaraan: WNI, Alamat: Jalan: Cumi-cumi, RT:12/RW: 05, Lingkungan IV, Kelurahan: Maahas, Kecamatan: Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, (dibelakang rumah Pak Ketua RT:12/RW: 05, Pak Darin A Kuangga, Kelurahan Maahas), selanjutnya disebut Terbanding IV semula Tergugat IV;

5. FALQIS DJIBRAN, Jenis kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Status perkawinan: kawin, Kewarganegaraan: WNI, Alamat: Jalan: Cumi-cumi, RT:12/RW: 05, Lingkungan IV, Kelurahan: Maahas, Kecamatan: Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, (dibelakang rumah Pak Ketua RT:12/RW: 05, Pak Darin

Halaman 2 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/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

A Kuangga, Kelurahan: Maahas), dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Safrizal Djibran, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Tomeang, Kecamatan Nuhon, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan surat ijin khusus nomor W21.U3/255/HK.02/X/2020 dari Ketua Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 16 Desember 2020, selanjutnya disebut Terbanding V semula Tergugat V;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanggal 12 November 2021 Nomor 81/PDT/2021/PT PAL tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa perkara ini ;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Nopember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 25 Nopember 2020 dalam Register Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Lwk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Istri dan Anak-anak kandung dari Almarhum **SEM LEUW**, sehingga Para Penggugat adalah merupakan Para Ahli waris yang sah menurut hukum dari Almarhum **SEM LEUW**;
2. Bahwa dari hasil perkawinan antara Almarhum **SEM LEUW** dan **SUNTJE A PAMOLANGO**, memperoleh 3 (tiga) orang anak yaitu:
 - a. **FEGI LEUW**;
 - b. **INGGRIANY LEUW**;
 - c. **YEMES LEUW**;
3. Bahwa Almarhum **SEM LEUW**, telah meninggal dunia pada hari selasa, tanggal 15 Juli Tahun 2003, berdasarkan Akta Kematian No: 471.1/558/BTA.I /2003, Tertanggal 25 Juli;
4. Bahwa orang tua kami Almarhum **SEM LEUW**, disamping meninggalkan Para Ahli waris yaitu Para Penggugat, juga meninggalkan harta warisan berupa: sebidang tanah kebun seluas ± 25.000 M2 (dua puluh lima ribu) meter persegi dan sebanyak 400 (empat ratus) pohon kelapa termasuk pohon kelapa peremajaan didalamnya yang ada diatas tanah obyek sengketa, yang **dahulu** terletak Di

Halaman 3 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Bunta Satu, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah dan **sekarang**, karena adanya pemekaran oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai Tahun 2008, maka letak tanah kebun tersebut telah berubah menjadi berada Di **Kelurahan: Salabenda**, Lingkungan: Satu, Di Jalan: Samratulangi, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah, dengan luas \pm 25.000 M² (dua puluh lima ribu) meter persegi dan 400 (empat Ratus) pohon kelapa termasuk pohon kelapa peremajaan didalamnya yang ada diatas tanah obyek sengketa dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan **SUNGAI BUNTA**;
- Sebelah Timur : dengan tanah kebun milik KORY TANDAYONG;
- Sebelah Selatan : dengan tanah kebun milik **TANGKUMAN (DECKEY L.)**;
- Sebelah Barat : dengan tanah Kebun milik **MASRI PAKAYA**;

Selanjutnya bidang tanah kebun sebagaimana tersebut diatas disebut juga sebagai **obyek sengketa**;

5. Bahwa **obyek sengketa** sebagaimana dimaksud pada angka 4 (empat), adalah merupakan harta milik dari Almarhum **SEM LEUW**, yang merupakan budel warisan yang belum terbagidan karena kewarisan maka kepemilikannya beralih kepada Para Ahli warisnya yaitu Para Penggugat;

6. Bahwa tanah **obyek sengketa** pada angka 4 (empat), sebagaimana tersebut diatas adalah milik yang sah dari **Almarhum SEM LEUW** (suami dan Ayah kandung Para Penggugat) yang diperoleh melalui transaksi jual beli antara: Almarhum **SEM LEUW** dengan Almarhum **MUCKSIN DJIBRAN**, berdasarkan **Akta Penyerahan /Jual-Beli**, yang dibuat pada hari Sabtu, Tanggal dua puluh empat, Bulan September, Tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (24-9-1994), Yang ditanda tangani di hadapan **Camat**, Kepala Wilayah Kecamatan Bunta/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bunta Drs. **ANWAR HASAN**, dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi masing-masing saudara **SYAFRUDDIN GIASI** dan **ANAS D. BUKALANG**. Bahwa adapun tanah obyek sengketa termaksud dahulu terletak Di **Kelurahan/Desa: Bunta Satu**, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah seluas 25.000 M² (dua puluh lima ribu) meter persegi berikut 400 (empat ratus) pohon kelapa dan termasuk pohon kelapa peremajaan didalamnya dan sekarang, karena adanya **Pemekaran wilayah** oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai, maka letak lokasi tanah obyek sengketa tersebut telah

Halaman 4 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berubah menjadi berada **Di Kelurahan: Salabenda**, Lingkungan: Satu, Jalan: Samratulangi, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah, dengan **luas ± 25.000 M²** (dua puluh lima ribu) meter persegi dan 400 (empat ratus) pohon kelapa termasuk pohon kelapa Peremajaan didalamnya yang ada diatas tanah obyek sengketa dengan **batas-batasnya** adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan **SUNGAI BUNTA**;
- Sebelah Timur : dengan tanah kebun milik **KORY TANDAYONG**;
- Sebelah Selatan : dengan tanah kebun milik **TANGKUMAN (DECKEY L.)**;
- Sebelah Barat : dengan tanah Kebun milik **MASRI PAKAYA**;

Bahwa **Surat-surat** yang melengkapi dan menunjukkan bukti kepemilikan Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN**, sehingga Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN** berhak dan sah menurut hukum melakukan dan menandatangani Surat Penyerahan/Jual beli dengan **SEM LEUW** yaitu:

a. **Surat Pernyataan** dari Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN**, Tertanggal 23 September 1994 (surat asli), bahwa yang bertanda tangan dalam Surat Pernyataan adalah **pemilik sebidang tanah**, yang **dahulu** terletak **Di Kelurahan: Bunta I**, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai dan **sekarang**, karena ada **Pemekaran** oleh Pemerintah Kabupaten Banggai maka **letak obyek sengketa** telah berubah menjadi berada **Di Kelurahan: Salabenda**, **Lingkungan: Satu, Jalan: Samratulangi, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah, dengan luas 25.000** (dua puluh lima ribu) meter persegi dan diatasnya terdapat 400 (empat ratus) pohon kelapa, yang ditanda tangani oleh Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN**, sebagai pembuat **SURAT PERNYATAAN**, kemudian diketahui oleh **Kepala Kelurahan: Bunta I, SYAFRUDDIN GIASI** dan disaksikan oleh **DECKEY LEMBONG** dan **S'DAUD**, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan **SUNGAI BUNTA**;
- Sebelah Timur : dengan tanah/kebun milik **KORY TANDAYONG**;
- Sebelah Selatan : dengan tanah / kebun milik **TANGKUMAN (DECKEY LEMBONG)**;
- Sebelah Barat : dengan tanah/Kebun milik **MASRI PAKAYA**;

Halaman 5 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Surat **GAMBAR KASAR BATAS TANAH** (surat asli) yaitu Tanah Penguasaan/Garapan yang **diserahkan** oleh **MUCSIN DJIBRAN** kepada **SEM LEUW** yaitu: sebidang tanah **terletak dahulu: Kelurahan Bunta I**, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai dan **sekarang**, telah berubah karena adanya Pemekaran oleh Pemerintah Kabupaten Banggai maka letak lokasi tanah tersebut berubah menjadi **berada Di Kelurahan: Salabenda, Lingkungan: Satu, Jalan: Samratulangi, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai**, dengan luas ± 25.000 M2 (dua puluh lima ribu) meter persegi yang ditanda tangani oleh Pihak Yang menyerahkan dan yang menerima hak Penguasaan / Garapan selanjutnya diketahui oleh **Camat Bunta, Drs.ANWAR HASAN** dan disaksikan oleh **Kepala Kelurahan Bunta I, SYAFRUDDIN GIASI** dan **DEKEY LEMBONG**, dengan **batas-batas** sebagai berikut;

- Sebelah Utara : dengan **SUNGAI BUNTA**;
- Sebelah Timur : dengan tanah kebun milik **KORY TANDAYONG**;
- Sebelah Selatan : dengan tanah kebun milik **TANGKUMAN (DECKEY L)**;
- Sebelah Barat : dengan tanah Kebun milik **MASRI PAKAYA**;

Bahwa dalam Jual Beli/Akta Penyerahan antara Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN** dan Almarhum **SEM LEUW** juga **memaksukkan** jual beli tersebut adalah termasuk pohon kelapa yang diremajakan yaitu pada kalimat: **Termasuk kelapa Peremajaan didalamnya**, sebagaimana tertulis dalam akta Penyerahan pada halaman 2 (dua) baris ke- 21 dari atas, maka Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN**/Penjual menyerahkan Surat asal pohon kelapa berupa **Surat Perjanjian Meremajakan kelapayang asli**, dengan pemilik asal pohon kelapa dan **2 (dua) lembar kwitansi pembayaran harga jual beli pohon kelapa peremajaan, yang asli kepada SEM LEUW/ Pembeli** yaitu sebagaimana diuraikan pada huruf c, d dan e dibawah ini:

c. **SURAT PERJANJIAN MEREMAJAKAN KELAPA** (surat asli), tertanggal, 09 Agustus Tahun 1984, antara Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN** dengan **KULUNGO PAKAYA** dan disaksikan juga oleh Lurah Bunta I, mengenai peremajaan pohon kelapa diatas sebidang Tanah yang telah tumbuh pohon kelapa berusia lanjut, seluas $\pm 2 \frac{1}{2}$ Ha, yang **dahulu terletak:Di Bunta I**, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai dan sekarang telah **berubah** karena adanya Pemekaran oleh Pemerintah Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi

Halaman 6 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/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

Tengah maka Letak obyeknya berubah menjadi berada **Di Kelurahan: Salabenda, Lingkungan Satu, Jalan: Samratulangi, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah**, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan **SUNGAI/BUNTA**;
- Sebelah Timur : dengan pohon kelapa **ALI BOFTEN**;
- Sebelah Selatan : dengan pohon kelapanya **TANGKUMAN /SUN**;
- Sebelah Barat : dengan pohon kelapa Pihak Pertama/ **MUCKSIN DJIBRAN**;

d. Kwitansi Tertanggal 10 September 1988 (asli), Tanda sudah terima dari **MUCHSIN DJIBRAN**, Banyaknya uang sebesar Rp 60,000,(enam puluh ribu rupiah), Untuk Pembayaran Harga dari 30 (tiga puluh) pohon kelapa yang diremajakn, sesuai dengan Surat Perjanjian Meremajakan kelapa tanggal 09 Agustus Tahun 1984, Yang **dahulu** terletak, Di **Kelurahan Bunta I**, Kecamatan Bunta Kabupaten Banggai dan **Sekarang** karena adanya Pemekaran oleh Pemerintah Kabupaten Banggai maka letak Obyeknya berubah menjadi berada Di Kelurahan: Salabenda, **Lingkungan Satu, Jalan: Samratulangi, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah**;

e. Kwitansi Tertanggal 17 April 1990 (asli), Tanda sudah terima dari **MUCHSIN DJIBRAN**, Banyaknya uang sebesar Rp 50,000, (lima puluh ribu rupiah), Untuk Pembayaran Harga dari 20 (dua puluh) pohon kelapa duduk batang/ yang diremajakan sesuai dengan perjanjian Meremajakan kelapa tanggal tertanggal 09 Agustus Tahun 1984, Yang **dahulu**, terletak Di **Kelurahan Bunta I**, Kecamatan Bunta Kabupaten Banggai dan **Sekarang** karena adanya Pemekaran oleh Pemerintah Kabupaten Banggai maka letak Obyeknya berubah menjadi berada Di **Kelurahan: Salabenda, Lingkungan Satu, Jalan: Samratulangi, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah**;

7. Bahwa transaksi jual beli atas obyek sengketa antara Almarhum **MUCKSIN DJIBRAN/ Penjual** dan Almarhum **SEM LEUW/ Pembeli**, sebagaimana tersebut diatas, semuanya telah dilakakukan dan dilaksanakan sesuai dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah, sesuai ketentuan hukum yang berlaku (Pembelian dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah).

Halaman 7 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pemeriksaan secara saksama data fisik/fakta materil dan keabsahan hak, data yuridis terhadap bidang tanah obyek sengketa sudah dilakukan sesuai dengan syarat-syarat yang diperlukan dan telah terpenuhi sebagaimana ketentuan hukum, sehingga Almarhum **SEM LEUW**/Para Penggugat sebagai **Pembeli Beritikad Baik** adalah wajib dilindungi hukum dan undang-undang;

Bahwa perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik, sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (atas obyek sengketa). Bahwa Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak. Hal mana sesuai dengan undang-undang dan SE MA RI. No. 07 tahun 2012 TENTANG Rumusan Hukum hasil rapat pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan tugas Bagi Pengadilan, Hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar Perdata Umum angka IX.

Demikian juga dengan SE MA No. 4 tahun 2016, TENTANG Pemberlakuan Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, B. Rumusan hukum Kamar Perdata Umum angka 4 huruf a dan b);

8. Bahwa Para Tergugat ternyata bukan pemilik yang sah atas obyek sengketa, oleh karena obyek sengketa tersebut sudah dijual oleh almarhum **MUCKSIN DJIBRAN** kepada **SEM LEUW**, berdasarkan Akta Penyerahan/Jual-Beli, yang dibuat pada hari Sabtu, Tanggal dua puluh empat, Bulan September, Tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (24-9-1994).

Bahwa **SEM LEUW** / Para Penggugat sudah memiliki dan menguasai obyek sengketa selama 23 (dua puluh tiga tahun) yaitu sejak 24-9-1994 s/d 30 Agustus 2017, dan tidak pernah ada yang keberatan dari siapapun, terlebih lagi selama Penjual / **MUCHSIN DJIBRAN** hidup;

Bahwa Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN**(sebelumnya) adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa, sehingga Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN**, berhak dan sah menurut hukum, menjual kepada siapa saja yang dikehendaknya atas obyek sengketa, termasuk kepada **SEM LEUW**;

Bahwa Para Tergugat/**SAFRIZAL DJIBRAN**, tanpa dasar hukum yang sah menurut hukum oleh karena dengan beralasan mengaku-ngaku adalah ahliwaris dari **MUCHSIN DJIBRAN**, lantas tiba-tiba saja, mengambil obyek sengketa dengan kekerasan secara melawan hukum dan merugikan Para Penggugat;

Halaman 8 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa **Para Tergugat/SAFRIZAL DJIBRAN**, pada tanggal 30 Agustus 2020, ternyata sudah berada dilokasi obyek sengketa dan melarang Para Penggugat dan semua pekerja (tukang panjat, tukang kumpul, Tukang meras dan tukang roda buah kelapa) masuk lokasi untuk melakukan panen buah kelapa, dengan nada suara yang penuh emosi sambil memegang parang, selanjutnya mengatakan: jangan ada orang yang berani masuk kedalam lokasi pohon kelapa (obyek sengketa). Kalau kalian berani masuk, berarti kalian sendiri yang menanggung resikonya sambil memegang parang, sehingga Para Penggugat dan semua pekerja jadi ketakutan dan tidak berani untuk melakukan panen buah kelapa;

Bahwa Para Penggugat berulang-ulang kali berupaya untuk membicarakan dengan baik dengan Para Tergugat, agar supaya **mengembalikan obyek sengketa** berikut 400 (empat ratus) pohon kelapa yang ada di atasnya kepada **Para Penggugat**, karena Para Penggugat sudah membeli dari Almarhum **MUKSIN DJIBRAN**, akan tetapi tidak pernah diindahkan oleh Para Tergugat. Bahkan Para Tergugat/SAFRIZAL DJIBRAN, pada tanggal 24 September 2017 sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Luwuk telah melakukan panen buah kelapa sebanyak 12 (dua belas) kali, yang dilakukan dalam setiap 3 (tiga) bulan sekali dan telah melakukan **penebangan pohon kelapa** untuk dijadikan balok;

9. Bahwa selama Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN**/Penjual masih hidup, sejak obyek sengketa dijual s/d Penjual/Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN** meninggal dunia (24-09-1994 s/d Tanggal 04 Juni 2009) 15 (lima belas) tahun lamanya, **tidak pernah ada seorang pun yang melakukan keberatan**, atas kepemilikan Para Penggugat, ini telah membuktikan dan menunjukkan bahwa Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN** adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa berikut pohon kelapa yang ada di atasnya karenanya Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN** berhak untuk menjual obyek sengketa kepada **SEM LEUW**;

Bahwa Para Tergugat/**SAFRIZAL DJIBRAN**, adalah orang yang tidak berhak menurut hukum atas obyek sengketa, karena **bukan ahli waris yang sah menurut hukum** dari Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN**, oleh karena Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN** adalah anak dari hasil perkawinan Tuan **UMAR KUTI DJIBRAN** keturunan Arab dengan **WISI GHALIB**, dengan demikian maka jelas sekali bahwa Almarhum **MUCHSIN DJIBRAN** adalah **keturunan Arab**; jadi sebagai ahli waris dari seorang keturunan Arab maka tentunya harus tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum yang diatur dalam Undang-undang;

Halaman 9 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/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 **SAFRIZAL DJIBRAN/Para Tergugat**, yang mengaku-ngaku adalah ahli waris dari **MUCHSIN DJIBRAN** yang keturunan Arab maka **tentulah harus tunduk pada ketentuan hukum waris yang berlaku bagi orang keturunan Arab** yakni dapat menunjukkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu;

10. Bahwa pada tanggal 19 Desember 2017 yaitu: 3 (tiga) bulan sejak Para Tergugat mengambil paksa obyek sengketa, Para Penggugat datang ke lokasi obyek sengketa bersama dengan para pekerja dan tukang panjat dengan maksud berbicara dengan baik supaya mengembalikan obyek sengketa kepada Para Penggugat karena sudah waktunya untuk melakukan panen buah kelapa, akan tetapi Para Tergugat/**SAFRIZAL DJIBRAN** tidak mau mengembalikan bahkan mengancam dengan mengatakan jangan ada yang berani masuk lokasi untuk panjat pohon kelapa, kalau ada yang masuk dan terjadi sesuatu pada kalian, salah kalian sendiri sambil memegang parang, bahkan Para Tergugat telah **memagari kawat duri pada jalan masuk ke Lokasi**. Para Penggugat berupaya membicarakan dengan baik, namun tetap saja tidak diperbolehkan masuk/melarang masuk ke lokasi obyek sengketa. Selanjutnya perbuatan Para Tergugat/**SAFRIZAL DJIBRAN**, semakin menjadi-jadi oleh karena tidak saja memanjat buah kelapa akan tetapi Para Tergugat malah **mengambil/menebang pohon kelapa untuk dijadikan balok** dan dilakukan mulai tanggal 15, 16, 17 Oktober 2017, 11 Nopember 2018 dstnya, sampai dengan perkara ini didaftarkan Di Pengadilan Negeri Luwuk, sebanyak 122 (seratus dua puluh dua) pohon kelapa;

11. Bahwa dalam asas-asas hukum acara perdata diketahui bahwa bagi setiap orang yang merasa hak-haknya atas suatu benda, barang (harta), kemudian telah dimiliki dan dikuasai oleh orang lain sehingga menimbulkan kerugian, maka kepada mereka atau siapa saja yang merasa mempunyai hak dan telah menimbulkan kerugian, dapat menggugat Di- Pengadilan terhadap orang-orang yang menguasai obyek dan yang merugikan tersebut. Aturan tersebut dibuat jelas bertujuan untuk melindungi orang-orang yang berada dalam obyek sengketa agar tidak **disolimi**. Bahwa terhadap Para Pemilik yang berada dalam obyek sengketa harus diberi kesempatan untuk mempertahankan hak-haknya, karena pada dasarnya hukum dibuat untuk melindungi hak-hak orang beserta harta bendanya;

12. Bahwa Almarhum **SEM LEUW/Para Tergugat**, adalah pemilik yang sah dan telah menguasai obyek sengketa selama 23 tahun, yaitu sejak dibeli 24-9-1994

Halaman 10 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

s/d 30 Agustus 2017 karenanya Para Penggugat dengan tegas keberatan perbuatan / tindakan Para Tergugat yang mengambil dengan kekerasan obyek sengketa. Para Tergugat/**SAFRIZAL DJIBRAN** apabila merasa mempunyai hak dan berkehendak untuk memiliki obyek sengketa tersebut, tentulah harus melalui ketentuan hukum, yaitu **Para Penggugat** harus digugat terlebih dahulu di Pengadilan dan setelah adu bukti di Pengadilan dan ternyata Para Penggugat kalah, baru Para Penggugat dapat dihukum untuk keluar dari obyek sengketa tersebut, bukan dengan cara seperti sekarang ini, yang dilakukan oleh Para Tergugat, tanpa ada sebab apa-apa, tiba-tiba **dengan berdalih mengaku-ngaku sebagai ahli waris dari Almarhum MUCHSIN DJIBRAN**, lalu pada tanggal 30 Agustus 2017, langsung merampas dengan cara kekerasan, preman, main hakim sendiri mengambil obyek sengketa, mengambil buah kelapa, mengambil batang pohon kelapa (menebang) secara melawan hukum dan merugikan Para Penggugat;

13. Bahwa Para Tergugat mengambil obyek sengketa sejak tanggal 30 Agustus 2017 s/d Oktober 2020, = 38 (tiga puluh delapan bulan). Pohon kelapa dipanen buahnya yaitu 3 (tiga) bulan sekali. Jadi Para Tergugat telah melakukan panen buah kelapa yaitu 38 ; 3 = 12 (dua belas) kali yaitu dengan rincian/catatan adalah sebagai berikut:

1. Tanggal 24 September 2017;
Tanggal 25 September 2017;
2. Tanggal 20 November 2017;
Tanggal 21 November 2017;
3. Tanggal 15 Desember 2017;
Tanggal 16 Desember 2017;
Tanggal 17 Desember 2017;
4. Tanggal 13 Maret 2018;
5. Tanggal 6 Oktober 2018;
Tanggal 7 Oktober 2018;
6. Tanggal 8 Februari 2019;
Tanggal 9 Februari 2019;
Tanggal 10 Februari 2019;
Tanggal 12 Februari 2019;
7. Tanggal 11 Mei 2019;

Halaman 11 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 12 Mei 2019;

8. Tanggal 12 September 2019;

Tanggal 14 September 2019;

9. Tanggal 16 Desember 2019;

10. Tanggal 16 Maret 2020;

11. Tanggal 20 Juni 2020;

12. Tanggal 24 September 2020;

Bahwa Jangka waktu panen buah kelapa adalah 3 (tiga) bulan sekali panen.

Para Tergugat menguasai Obyek sengketa sampai gugata didaftar adalah selama 38 (tiga puluh delapan) bulan, Jadi telah melakukan panen buah kelapa adalah $38 : 3 = 12$ kali;

Setiap pohon kelapa menghasilkan ± 12 (dua belas) butir buah kelapa;

Harga perbutir buah kelapa adalah sebesar Rp 1.500. (seribulima ratus rupiah);

Jumlah pohon kelapa yang ada diatas tanah obyek sengketa adalah sebanyak 400 (empat ratus) pohon kelapa termasuk pohon kelapa peremajaan;

Maka untuk sekali panen buah kelapa adalah $400 \times 12 \times \text{Rp } 1.500 = \text{Rp } 7.200.000$. (tujuh juta dua ratus ribu rupiah);

Adapun biaya yang dikeluarkan untuk sekali musim panen/selama 3 (tiga) bulan yaitu:

Jumlah pohon kelapa 400 (empat ratus) pohon;

Upah pembersihan/pemarasan Rp 650, per pohon;

Maka $400 \times \text{Rp } 650;$ = Rp 260.000;

Upah panjat buah kelapa per pohon = Rp 3.000;

Maka = $400 \times \text{Rp } 3.000;$ = Rp 1.200.000;

Upah roda buah kelapa per buah = Rp 60;

Maka $400 \times 12 \times 60;$ = Rp 288.000;

Upah kerja pengumpul buah kelapa per butir Rp 25;

Maka $400 \times 12 \times \text{Rp } 25;$ = Rp 1.200.000;

Jumlah = Rp 1.868.000;

(satu juta delapan ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Jadi pendapatan bersih dalam sekali panen adalah:

Pendapatan kotor; = Rp 7.200.000;

Dikurangi dengan ongkos/biaya sekali panen; = Rp 1.868.000;

Jadi sisa/pendapatan bersih untuk sekali panen = Rp 5.332.000;

Halaman 12 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/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

(lima juta tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Bahwa Panen yang dilakukan Para Tergugat sebanyak 12 (dua belas) kali, maka jumlah kerugian sampai dengan gugatan ini didaftar adalah $12 \times \text{Rp } 5.332.000 = \text{Rp } 63.984.000$ (enam puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Bahwa kehilangan pendapatan Para Penggugat, akibat dari tindakan/perbuatan Para Tergugat/**SAFRIZAL DJIBRAN** melakukan pemanjatan pohon kelapa adalah sebesar **Rp 63.984.000** (enam puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

14. Bahwa rincian jumlah pohon kelapa yang diambil / ditebang oleh Para Tergugat/

SAFRIZAL DJIBRAN dan mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian adalah sebagai berikut:

1. Tanggal 15 Oktober 2017 = 11 (sebelas) pohon kelapa;
2. Tanggal 16 Oktober 2017 = 21 (duapuluh satu) pohon kelapa;
3. Tanggal 17 Oktober 2017 = 7 (tujuh) pohon kelapa;
4. Tanggal 11 November 2017 = 8 (delapan) pohon kelapa;
5. Tanggal 3 Desember 2018 = 20 (dua puluh) pohon kelapa;
6. Tanggal 6 Desember 2018 = 5 (lima) pohon kelapa;
7. Tanggal 11, Juni 2019 sebanyak 7 (tujuh) pohon kelapa;
8. Tanggal 15 Juni 2019 sebanyak 6 (enam) pohon kelapa;
9. Tanggal 16 Juni 2019 sebanyak 11 (sebelas) pohon kelapa;
10. Tanggal 10 Desember 2019 sebanyak 6 (enam) pohon kelapa;
11. Tanggal 12 Desember 2019 sebanyak 4 (empat) pohon kelapa;
12. Tanggal 25 Oktober 2020, sebanyak 16 (enam belas) pohon kelapa.

Jumlah = 122 (seratus dua puluh dua) pohon kelapa;

Jadi total pohon kelapa yang ditebang oleh Tergugat adalah sebanyak **122** pohon (seratus dua puluh dua) pohon kelapa;

Harga 1 (satu) pohon kelapa dipasaran umum setempat adalah Rp **600.000**; (enam ratus ribu rupiah) per pohon, Jadi kerugian Para Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat menebang/senso, pohon kelapa milik Para Penggugat adalah $122 \times \text{Rp } 600.000 = \text{Rp } 73.200.000$. (tujuh puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah);

15. Bahwa oleh karena perbuatan/tindakan Para Tergugat / **SAFRIZAL DJIBRAN**, melakukan penebangan pohon kelapa yang ada diatas obyek sengketa,

Halaman 13 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai sekarang ini masih terus berlanjut (dengan maksud menghilangkan jejak pohon kelapa) maka dikhawatirkan pohon kelapa yang berada diatas obyek sengketa dipastikan bisa musnah, untuk itu, dimohonkan pada Majelis Hakim kiranyadapat dipertimbangkan untuk memerintahkan kepada Para Tergugat berhenti melakukan penebangan pohon kelapa sampai ada keputusan Hakim;

16. Bahwa Para Penggugat berulang kali datang melapor pada Polsek Bunta akan tetapi tidak dilayani dengan berbagai alasan bahkan tidak diberikan bukti laporan dengan alasan tidak ada penyidik, kapolsek tidak berada ditempat dan stempel tidak ada karena terkunci dilaci;

Bahwa karena tidak dilayani di Polsek maka Para Penggugat melapor di Polres Banggai/Luwuk dan sampai sekarang pun belum tuntas, terkatung-katung dengan berbagai alasan;

17. Bahwa tindakan dan perbuatan Para Tergugat/**SAFRIZAL DJIBRAN** mengambil dengan kekerasan obyek sengketa, adalah merupakan perbuatan melanggar hukum, melawan hukum, yang mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian;

18. Bahwa tindakan dan perbuatan Para Tergugat/**SAFRIZAL DJIBRAN** memanjat buah kelapasebanyak 12 (dua belas) kali adalah merupakan perbuatan melanggar hukum, melawan hukum dan merugikan Para Penggugat;

19. Tindakan dan perbuatan Para Tergugat mengambil/menebang pohon kelapa sebanyak 122 (seratus dua puluh dua) pohon adalah merupakan perbuatan melanggar hukum, melawan hukum dan merugikan Para Penggugat;

20. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dariPara Penggugat, sebagai warisan dari Almarhum **SEM LEUW** yang merupakan budel warisan yang belum terbagi;

21. Menyatakan tanah obyek sengketa, **yaitu** obyek sengketa yang **dahulu terletak di Desa Bunta I**, Kecamatan Bunta, Kabupaten Luwuk Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah, **sekarang** karena adanya Pemekaran wilayah dari Pemerintah Kabupaten Banggai maka **letak obyek sengketa sudah berubah** menjadi berada Di **Kelurahan: Salabenda**, Lingkungan: Satu, Di Jalan: Samratulangi, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah, dengan luas +- 25.000 M2 (dua puluh lima ribu) meter bujur sangkar dan 400 (empat ratus) pohon kelapa termasuk pohon kelapa peremajaan didalamnya yang ada diatas tanah obyek sengketa dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Halaman 14 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : dengan sungai Bunta;
- Sebelah Timur : dengan tanah kebun **KORRY TANDAYUNG**;
- Sebelah Selatan : dengan tanah kebun milik **TANGKUMAN (DECKEY L.)**;
- Sebelah Barat : dengan tanah Kebun milik **MASRI PAKAYA**;

Adalah milik dari **Para Penggugat** sebagai warisan dari Pewaris Almarhum **SEM LEUW**, yang merupakan budel warisan, yang masih belum terbagi;

22. Bahwa Para Tergugat atau siapa saja Pihak lainnya yang mendapat hak dari Para Tergugat atas tanah obyek sengketa, yang **dahulu** terletak di Kelurahan Bunta I, Kecamatan Bunta, Kabupaten Luwuk Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah dan **sekarang**, karena adanya Pemekaran wilayah oleh Pemerintah Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah maka **letak obyek sengketa** berubah menjadi berada **Di Kelurahan: Salabenda**, Lingkungan: Satu, Di Jalan: Samratulangi, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah, dengan luas kurang lebih 25.000 M2 (dua puluh lima ribu) meter bujur sangkar dan 400 (empat ratus) pohon kelapa termasuk pohon kelapa peremajaan didalamnya yang ada ditas tanah obyek sengketa dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan **SUNGAI BUNTA**;
- Sebelah Timur : dengan tanah kebun milik **KORRY TANDAYUNG**;
- Sebelah Selatan : dengan tanah kebun milik **TANGKUMAN (DECKEY L.)**;
- Sebelah Barat : dengan tanah Kebun milik **MASRI PAKAYA**;

Untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa syarat apapun;

23. Bahwa segala bentuk perbuatan/tindakan perjanjian atau surat-surat lainnya yang terbit akibat dari adanya perjanjian transaksi jual beli antara Para Tergugat dengan pihak ketiga atau siapa saja sehubungan dengan tanah obyek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak sah;

24. Bahwa untuk menjamin tuntutan Para Penggugat ini terpenuhi, maka adalah wajar dan pantas bila harta benda milik Para Tergugat diletakkan sitaan dalam sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Luwuk;

25. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan atas gugatan Para Penggugat dan untuk menghindari obyek sengketa dialihkan, maka cukup alasan atas tanah obyek sngketa untuk diletakkan sita jaminan;

Halaman 15 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslaagh) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Luwuk atas tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga;

27. Bahwa gugatan ini telah didukung dengan bukti-bukti outentik, maka menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoebar bij voorraad) walaupun ada banding, verset, maupun kasasi dan upaya hukum lainnya;

28. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan bahwa Para Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkraht van gewijsde) dalam perkara ini dan untuk itu mohon Pengadilan Negeri Luwuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,00.-(seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Para Penggugat, apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

29. Bahwa Bukti-bukti Para Penggugat, berdasar pada bukti-bukti kepemilikan yang sah karenanya memiliki hak untuk menguasai dan mempertahankan tanah obyek sengketa;

Berdasarkan pada alasan-alasan dan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat mengabulkan tuntutan Para Penggugat dengan menjatuhkan Putusan dengan menyatakan sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI.

1. Mengabulkan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menghentikan panen buah kelapa yang berada diatas tanah obyek sengketa, meskipun perkara sementara berjalan, banding, maupun kasasi dan upaya hukum lainnya;
3. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk berhenti menebang pohon kelapa, meskipun perkara sementara berjalan, banding, maupun kasasi dan upaya hukum lainnya;
4. Memerintahkan kepada Para Penggugat untuk menguasai obyek sengketa, meskipun perkara sementara berjalan, banding, maupun kasasi dan upaya hukum lainnya;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 16 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Almarhum **SEM LEUW** adalah Pembeli yang beritikad baik dan benar;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum **SEM LEUW**, oleh karena itu berhak atas tanah Obyek Sengketa;
5. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Para Penggugat yang beritikad baik dan benar;
6. Menyatakan tanah obyek sengketa yaitu: obyek sengketa yang **dahulu terletak di Desa Bunta I**, Kecamatan Bunta, Kabupaten Luwuk Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah, **sekarang** karena adanya Pemekaran wilayah dari Pemerintah Kabupaten Banggai maka **letak obyek sengketa sudah berubah** menjadi berada Di **Kelurahan: Salabenda**, Lingkungan: Satu, Di Jalan: Samratulangi, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah, dengan luas ± 25.000 M2 (dua puluh lima ribu) meter bujur sangkar dan 400 (empat ratus) pohon kelapa, termasuk pohon kelapa peremajaan didalamnya yang ada diatas tanah obyek sengketa dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - o Sebelah Utara : dengan sungai Bunta;
 - o Sebelah Timur : dengan tanah kebun **KORRY TANDAYUNG**;
 - o Sebelah Selatan : dengan tanah kebun milik **TANGKUMAN (DECKEY L.)**;
 - o Sebelah Barat : dengan tanah Kebun milik **MASRI PAKAYA**;

Adalah **milik** dari **Para Penggugat** sebagai warisan dari Pewaris Almarhum **SEM LEUW**, yang merupakan budel warisan, yang masih belum terbagi;

7. Menyatakan tindakan dan perbuatan Para Tergugat **mengambil obyek sengketa** adalah merupakan perbuatan melanggar hukum, melawan hukum yang mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian;
8. Menyatakan tindakan dan perbuatan Para Tergugat **mengambil (panen) buah kelapa**, sebanyak 12 (dua belas) kali setiap massa panen adalah merupakan perbuatan melanggar hukum, melawan hukum, mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian sebesar = **Rp 63.984.000**(enam puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Halaman 17 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/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

9. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat **mengambil (menebang) pohon kelapa** sebanyak 122 (seratus dua puluh dua) pohon kelapa adalah merupakan perbuatan melanggar hukum, melawan hukum, mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian sebesar= **Rp 73.200.000**. (tujuh puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah);

10. Menyatakan **sita jaminan** (coservatoir beslagh) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Luwuk terhadap tanah Obyek Sengketa adalah **sah dan berharga**;

11. Menyatakan menurut hukum Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoebaar bij voorraad) walaupun ada banding, verset, maupun kasasi dan upaya hukum lainnya;

12. Menyatakan bahwa segala bentuk perbuatan/tindakan perjanjian atau surat-surat lainnya yang terbit akibat dari adanya perjanjian transaksi jual beli antara Para Tergugat dengan pihak ketiga atau siapa saja terkait dengan obyek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak sah;

13. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan atau Para Tergugat dan atau siapa saja, Pihak lainnya yang mendapat Hak dari Para Tergugat atas tanah obyek sengketa, yaitu obyek sengketa yang **dahulu terletak di Desa Bunta I, Kecamatan Bunta**, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah dan **sekarang** karena ada Pemekaran wilayah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai, maka **letak** obyek sengketa telah berubah menjadi **berada Di Kelurahan: Salabenda, Lingkungan: Satu, Di Jalan: Samratulangi**, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah, dengan luas ± 25.000 M2 (dua puluh lima ribu) meter bujur sangkar dan 400 (empat ratus) pohon kelapa termasuk pohon kelapa peremajaan didalamnya yang ada diatas tanah obyek sengketa dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- o Sebelah Utara : dengan sungai Bunta;
- o Sebelah Timur : dengan tanah kebun milik **KORY TANDAYONG**;
- o Sebelah Selatan : dengan tanah kebun milik **TANGKUMAN (DECKEY L)**;
- o Sebelah Barat : dengan tanah Kebun milik **MASRI PAKAYA**;

Untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat apapun;

Halaman 18 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/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

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat atas perbuatan mengambil/panen buah kelapa sebanyak 12 (dua belas) kali, secara melawan hukum dan merugikan Para Penggugat, sebesar = **Rp 63.984.000** (enam puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat atas perbuatan mengambil/menebang sebanyak 122 (seratus dua puluh dua) pohon kelapa secara melawan hukum dan menimbulkan kerugian Para Penggugat sebesar = **Rp 73.200.000**. (tujuh puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah);

16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 100.000, (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata lalai memenuhi isi keputusan hukum (inkraht van gewijsde), terhitung mulai sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan keputusan ini;

17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DAN ATAU, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain dalam kaitannya dengan perkara aquo, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).;

Memperhatikan dan mengutip keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Lwk tanggal 26 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 19 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/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

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 8.025.000,00 (delapan juta dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte pernyataan permohonan Banding Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Lwk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 03 September 2021, Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Tergugat I s/d V, pada tanggal 06 September 2021;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 17 September 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 17 September 2021, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding I s/d V semula Tergugat I s/d V pada tanggal 22 September 2021 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, selanjutnya Para Terbanding I,II,III dan V semula Para Tergugat I,II,III dan V, telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 05 Oktober 2021, kontra memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 06 Oktober 2021 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan pada tingkat banding, kepada kedua belah pihak yang berperkara masing-masing telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk masing-masing kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 28

Halaman 20 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/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

September 2021 dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 28 September 2021 sebagaimana ternyata dari Relas pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Lwk ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, dalam memori bandingnya tertanggal 17 September 2021, telah mengajukan keberatan terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sebagaimana terurai dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk telah keliru menempatkan Objek Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994 sebagai objek Hak Tanggungan (Vide Risalah Putusan Halaman 54 alinea pertama dan kedua ;

Bahwa pada pertimbangan hukum alinea pertama Risalah Putusan hal 54, oleh Majelis Hakim telah mempertimbangkan ; *“Menimbang, bahwa jika sekiranya para Penggugat ingin menguasai objek jaminan hutang secara sah menurut hukum atau peralihan kepemilikan secara sah atas tanah yang menjadi jaminan, maka hal tersebut perlu ada perbuatan hukum secara tersendiri yakni melalui proses jual beli antara ASENS LEUW dengan MUCHSIN DJIBRAN, bukan terjadi atau beralih status kepemilikan secara otomatis sebagai akibat dari jaminan yang diperjanjikan”*. Bahwa pertimbangan hukum ini telah tepat dan benar, bahwa harus ada proses jual beli objek jaminan sehingga penguasaan dan kepemilikan atas objek sengketa (objek jaminan) bukan diperoleh melalui “EKSEKUSI LANGSUNG” dengan bertumpu pada perjanjian hutang piutang.

Namun, dalam pertimbangan hukum alinea kedua, oleh Majelis Hakim telah menentukan bahwa proses jual beli tersebut harus dilakukan melalui “pelelangan umum” menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan.

Bahwa patut diketahui bahwa hubungan hutang piutang antara ASENS LEUW dengan MUCHSIN DJIBRAN, adalah hubungan perikatan biasa non bank

Halaman 21 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/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

sehingga adalah sangat tidak tepat menempatkan istilah “pemegang hak tanggungan” yang sudah barang tentu diikat secara notariil. Bahwa terjadinya peralihan objek jaminan hutang MUCHSIN DIJBRAN kedalam kepemilikan ASENG LEUW, tidak didasarkan pada Perjanjian Hutang Piutang, melainkan didasarkan pada PROSES JUAL BELI, sebagaimana tertuang dalam Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994. Bahwa pada konteks peristiwa yang sedemikian ini adalah bersesuaian dengan pertimbangan Majelis Hakim pada alinea pertama Risalah Putusan hal 54, oleh Majelis Hakim telah mempertimbangkan ; *“Menimbang, bahwa jika sekiranya para Penggugat ingin menguasai objek jaminan hutang secara sah menurut hukum atau peralihan kepemilikan secara sah atas tanah yang menjadi jaminan, maka hal tersebut perlu ada perbuatan hukum secara tersendiri yakni melalui proses jual beli antara ASENG LEUW dengan MUCHSIN DJIBRAN, bukan terjadi atau beralih status kepemilikan secara otomatis sebagai akibat dari jaminan yang diperjanjikan”*.

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka peristiwa hukum yang tercantum dalam Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994 yang substansinya adalah jual beli tanah yang belum terdaftar (belum bersertifikat) haruslah dipandang terpisah dengan perjanjian hutang piutang, meskipun objek surat penyerahan dan objek hutang piutang adalah sama. Bahwa dengan adanya penjualan atas objek hutang piutang oleh pemilik hak mula-mula maka dipandang perjanjian hutang piutang telah berakhir, sehubungan dengan telah adanya peristiwa hukum jual beli sebagaimana tercantum dalam Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994; **2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk telah tidak dapat memaknai klausula yang tercantum dalam Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994 ;**

Bahwa berdasar Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994 terdapat peristiwa hukum dimana MUCHSIN DJIBRAN telah menjual tanah miliknya yang berukuran luas 25.000 m2 (meter bujur sangkar) berikut 400 (empat ratus) pohon kelapa diatasnya kepada ASENG LEUW alias SEM LEUW, dengan harga penjualan sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah). Bahwa ASENG LEUW alias SEM LEUW selaku Pembeli telah menyerahkan uang pembelian sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), dan uang sejumlah tersebut telah diterima oleh MUCHSIN DJIBRAN.

Halaman 22 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Bahwa lahirnya peristiwa hukum jual beli termaksud adalah bersesuaian dengan Azas Perjanjian, yang terdiri dari Azas Kebebasan Berkontrak, Azas Konsensualisme (Pasal 1320 KUHPerdara), Azas Kepastian Hukum (Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara), Azas Itikad Baik (Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, dan Azas Kepribadian. Bahwa terhadap Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994 telah ditandatangani oleh MUCHSIN DJIBRAN selaku Pihak yang menyerahkan (Penjual) serta ASENS LEUW Alias SEM LEUW selaku Pihak Yang Menerima Penyerahan (Pembeli). Bahwa dalam konteks perjanjian, yang didasarkan pada Azas *Pacta Sunt Servanda* maka kedua belah pihak baik Penjual maupun Pembeli terikat pada klausula dalam Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994. Bahwa objek Penyerahan, bahwa bidang tanah luas 25.000 m2 (meter bujur sangkar) berikut 400 (empat ratus) pohon kelapa di atasnya adalah telah menjadi milik ASENS LEUW Alias SEM LEUW ;

3. Bahwa Kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk dalam alinea ke empat risalah putusan halaman 54 adalah tidak didasarkan pada alasan hukum yang kuat sehingga bertentangan dengan azas-azas dalam Hukum Pembuktian ;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim adalah *"Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ramli Pakaya, bahwa salah satu alasan tidak tercapainya kesepakatan ketika mediasi dikarenakan Para Penggugat menyatakan bahwa dengan tidak dibayarnya hutang dari Muchsin Djibran (Alm) pada waktu yang telah ditentukan maka secara otomatis tanah yang dijadikan jaminan hutang tersebut menjadi milik Para Penggugat. Sehingga berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim berkesimpulan kalau jual beli yang dilakukan antara Aseng Leuw dan Muchsin Djibran tersebut dikarenakan adanya perjanjian hutang piutang uang sejumlah Rp.3.700.000,00 (tiga juta tujuh ratus ribu rupiah dan melanggar ketentuan Pasal 1178 KUHPerdara dan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Bangunan beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sehingga batal demi hukum"*.

Bahwa kesimpulan Majelis Hakim tersebut hanyalah didasarkan pada Keterangan 1 (satu) orang saksi yaitu RAMLI PAKAYA. Hal ini jelas bertentangan dengan azas

Halaman 23 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian "*unus testis nulus testis*". Bahwa dalam konteks peristiwa hukum, senyatanya yang terjadi adalah BUKAN EKSEKUSI LANGSUNG, dimana Para Penggugat menguasai serta memiliki tanah yang semula milik Muchsin Djibrin in casu Para Tergugat / Para Terbanding berdasarkan Penjanjian Hutang Piutang yang tidak diselesaikan, melainkan penguasaan dan pemilikan Para Penggugat/Para Pembanding atas objek sengketa didasarkan pada PERISTIWA HUKUM JUAL BELI TANAH sebagaimana tertuang dalam Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994. Kekeliruan yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk adalah mengesampingkan keberadaan Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994 hanya berdasarkan Keterangan 1 (satu) orang saksi, yaitu Ramli Pakaya.

Bahwa tentang keberadaan Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994 adalah dapat ditela'ah berdasarkan "kaidah hukum" Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 592 K/Sip/1974, tanggal 27 Mei 1975, antara lain ; *Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdata atau Hukum Adat i.c. jula beli dilakukan menurut hukum adat, secara riil dan kontan dan diketahui oleh Kepala Kampung. Syarat-syarat dalam Pasal 19 PP No.10 Tahun 1961 tidak mengenyampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam KUHPerdata/Hukum Adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi Pejabat Agraria*".

Jika, Kaidah Hukum termaksud diperhadapkan dengan klausula dalam Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994, maka terdapat kejelasan objek dan dilakukan secara kontan. Artinya bahwa peristiwa hukum sebagai tercantum dalam Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994 adalah jelas dan tegas merupakan Peristiwa Hukum Peralihan Hak Milik Tanah i.c. Jual Beli Tanah.

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk telah keliru dalam memaknai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I,Nomor 2877 K/Pdt/1996, sehingga terjadi kontradiksi dalam pertimbangan hukum ;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk telah menempatkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 2877 K/Pdt/1996 sebagai dasar pertimbangannya, dengan menegaskan bahwa ; "*jual beli tanah yang berasal dari*

Halaman 24 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hutang piutang (Kreditur sebagai Pembeli karena Debitur tidak mampu membayar hutangnya), maka jual beli tersebut batal demi hukum". (Risalah Putusan hal. 55) ;

Sedangkan pada bagian lain, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk telah mempertimbangkan antara lain : *"Menimbang, bahwa jika sekiranya para Penggugat ingin menguasai objek jaminan hutang secara sah menurut hukum atau peralihan kepemilikan secara sah atas tanah yang menjadi jaminan, maka hal tersebut perlu ada perbuatan hukum secara tersendiri yakni melalui proses jual beli antara ASENS LEUW dengan MUCHSIN DJIBRAN, bukan terjadi atau beralih status kepemilikan secara otomatis sebagai akibat dari jaminan yang diperjanjikan". (Alinea Pertama Risalah Putusan, Hal 54) ;*

Bahwa kedua pertimbangan hukum tersebut "cukup kontradiktif", sehingga terkesan tidak berkepastian hukum. Seharusnya Majelis Hakim lebih bijak dalam menerapkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, Nomor 2877 K/Pdt/1996 sebagai dasar pertimbangannya. Bahwa cakupan makna dari yurisprudensi tersebut berlangsung dalam hubungan lembaga pemberi pinjaman dan penerima pinjaman, hal mana kedua belah pihak terikat dalam klausula Gross Acta. Bahwa yang terjadi dalam konteks Para Penggugat/Para Pembading dengan Para Tergugat/Para Terbanding i.c. Aseng Leuw alias Sem Leuw dengan Muchsin Djibran adalah hubungan pinjam meminjam dengan jaminan secara perorangan, sehingga keabsahan peralihan hak milik untuk selanjutnya dinilai berdasarkan terpenuhinya azas perjanjian serta syarat sahnya perjanjian i.c. jual beli berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 592 K/Sip/1974, tanggal 27 Mei 1975.

Mendasari keseluruhan uraian keberatan beserta uraian yuridisnya diatas, maka cukup berdasar bagi Majelis Hakim pada Tingkat Pemeriksaan Banding untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk yang dimohonkan banding tersebut.

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding, berkenan menjatuhkan putusan dengan diktum sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding ;

Halaman 25 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk, Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Lwk, tanggal 26 Agustus 2021 yang dimohonkan banding;

DENGAN MENGADILI SENDIRI,

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan Provisi Para Penggugat / Para Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Memerintahkan kepada Para Tergugat / Para Terbanding untuk menghentikan panen buah kelapa yang berada diatas tanah objek sengketa, meskipun perkara sementara berjalan, banding maupun kasasi dan upaya hukum lainnya ;
3. Memerintahkan kepada Para Tergugat/Para Terbanding untuk berhenti menebang pohon kelapa, meskipun perkara sementara berjalan, banding maupun kasasi dan upaya hukum lainnya ;
4. Memerintahkan kepada Para Penggugat/Para Pembanding untuk menguasai objek sengketa, meskipun perkara sementara berjalan, banding maupun kasasi dan upaya hukum lainnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Almarhum SEM LEUW adalah pembeli yang beritikad baik dan benar ;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat / Para Pembanding dalam perkara ini ;
4. Menyatakan Para Penggugat/Para Pembanding adalah ahli waris yang sah dari Almarhum SEM LEUW, oleh karena itu berhak atas tanah objek sengketa ;
5. Menyatakan bahwa Para Penggugat / Para Pembanding adalah Para Penggugat / Para Pembanding yang beritikad baim dan benar ;
6. Menyatakan tanah objek sengketa yaitu : objek sengketa yang dahulu terletak di Desa Bunta I, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, sekarang adanya pemekaran wilayah dari Pemerintah Kabupaten Banggai maka letak objek sengketa sudah berubah menjadi berada di Kelurahan Salabenda, Lingkungan satu, di Jalan Samratulangi, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan luas \pm 25.000 M2 (dua puluh lima ribu meter bujursangkar) dan 400 (empat ratus) pohon kelapa, termasuk pohon kelapa peremajaan didalamnya yang ada diatas tanah objek sengketa dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sungai Bunta ;

Halaman 26 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan tanah KORRY TANDAYUNG ;
- Sebelah Selatan dengan tanah kebun milik TANGKUMAN (DECKEY L)
- Sebelah Barat dengan tanah kebun milik MASRI PAKAYA ;

Adalah milik dari Para Penggugat/Para Pembanding sebagai warisan dari pewaris Almarhum SEM LEUW yang merupakan budel warisan, yang masih belum terbagi ;

7. Menyatakan tindakan dan perbuatan Para Tergugat/Para Terbanding mengambil objek sengketa adalah merupakan perbuatan melanggar hukum, melawan hukum yang mengakibatkan Para Penggugat/Para Pembanding mengalami kerugian ;

8. Menyatakan tindakan dan perbuatan Para Tergugat/Para Terbanding mengambil (panen) buah kelapa, sebanyak 12 (dua belas) kali setiap masa panen adalah merupakan perbuatan melanggar hukum, melawan hukum, mengakibatkan para Penggugat/Para Pembanding mengalami kerugian sebesar Rp 63.984.000,- (enam puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh empat ribu rupiah) ;

9. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat/Para Terbanding mengambil (menebang) pohon kelapa sebanyak 122 (seratus dua puluh dua) pohon kelapa adalah merupakan perbuatan melanggar hukum, melawan hukum, mengakibatkan Para Penggugat / Para Pembanding mengalami kerugian sebesar Rp 73.200.000,- (tujuh puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) ;

10. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Luwuk terhadap tanah objek sengketa adalah sah dan berharga ;

11. Menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) walaupun ada banding, verzet maupun kasasi dan upaya hukum lainnya ;

12. Menyatakan bahwa segala bentuk perbuatan/tindakan perjanjian atau surat-surat lainnya yang terbit akibat dari adanya perjanjian transaksi jual beli antara Para Tergugat/Para Terbanding dengan pihak ketiga atau siapa saja terkait dengan objek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak sah ;

13. Menghukum Tergugat I,II,III,IV,V dan atau Para Tergugat / Para Terbanding dan atau siapa saja, pihak lainnya yang mendapat hak dari pata Tergugat/Para Terbanding atas tanah objek sengketa, yaitu objek sengketa yang dahulu terletak di Desa Bunta I, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Provinsi

Halaman 27 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/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

Sulawesi Tengah, sekarang adanya pemekaran wilayah dari Pemerintah Kabupaten Banggai maka letak objek sengketa sudah berubah menjadi berada di Kelurahan Salabenda, Lingkungan satu, di Jalan Samratulangi, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan luas \pm 25.000 M2 (dua puluh lima ribu meter bujursangkar) dan 400 (empat ratus) pohon kelapa, termasuk pohon kelapa peremajaan didalamnya yang ada diatas tanah objek sengketa dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sungai Bunta ;
- Sebelah Timur dengan tanah KORRY TANDAYUNG ;
- Sebelah Selatan dengan tanah kebun milik TANGKUMAN (DECKEY L)
- Sebelah Barat dengan tanah kebun milik MASRI PAKAYA ;

Untuk menyerahkan kepada Para Penggugat / Para Pemanding dalam keadaan sebagaimana sebelumnya ;

14. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat/Para Pemanding atas perbuatan mengambil / panen buah kelapa, sebanyak 12 (dua belas) kali secara melawan hukum, dan merugikan para Penggugat/Para Pemanding sebesar Rp.63.984.000,- (enam puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh empat ribu rupiah) ;

15. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat/para Pemanding atas perbuatan mengambil/menebang sebanyak 122 (seratus dua puluh dua) pohon kelapa secara melawan hukum dan menimbulkan kerugian Para Penggugat/Para Pemanding sebesar Rp. 73.200.000,- (tujuh puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) ;

16. Menghukum Para Tergugat / Para Terbanding membayar uang paksa (Dwangsom) Rp.100.000,- (seratus ribu) untuk setiap harinya kepada Penggugat/Para Pemanding apabila ternyata lalai memenuhi isi keputusan hukum (inkraht van gewijsde), terhitung mulai sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya keputusan ini ;

17. Menghukum Para Tergugat / Para Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa atas memori banding dari Kuasa Para Pemanding tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat, telah mengajukan kontra memori

Halaman 28 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bandingnya tertanggal 28 September 2021 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa adapun tanggapan Terbanding 1 / Tergugat 1 atas keberatan Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya adalah sebagai berikut ;

1. Bahwa pembanding dalam memori banding halaman 3 angka 1 yang menyatakan pada pokoknya ; "Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk telah keliru menempatkan Obyek Surat penyerahan bertanggal 24 september 1994 sebagai objek hak tanggungan (vide risalah putusan halaman 54 alinea pertama dan kedua)

a. "Bahwa Pertimbangan Hukum Risalah Putusan halaman 54 alinea pertama, "bahwa jika sekiranya para pengugat ingin menguasai obyek jaminan hutang secara sah menurut hukum atau peralihan kepemilikan secara sah atas tanah yang menjadi jaminan maka hal tersebut perlu ada perbuatan hukum secara tersendiri yakni melalui proses jual beli antara **ASENG LEUW** dengan **MUCHSIN DJIBRAN**, bukan terjadi atau beralih status kepemilikan secara otomatis sebagai akibat dari jaminan yang diperjanjikan Bahwa pertimbangan hukum ini telah tepat dan benar bahwa ada proses jual beli objek jaminan sehingga penguasaan dan kepemilikan atas objek sengketa (objek jaminan) bukan di peroleh melalui "**EKSEKUSI LANGSUNG**" dengan bertempuh pada perjanjian hutang piutang.

Bahwa terbanding1/tergugat 1 membantah dalil Pembanding tersebut diatas dengan alasan sebagai berikut ;

a). bahwa terbanding 1/tergugat 1 sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk (judex faktie) dalam pertimbangannya pada halaman 31 alinea 4 yang mengutip eksepsi Terbanding/Terguga sebagai berikut :

"Menimbang bahwa setelah membaca secara seksama gugatan dari Pembanding/Penggugat.Majels Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok gugatan para Pembanding/Penggugat adalah Hal mengenai perbuatan melawan Hukum,yang mana menurut para Pembanding/Penggugat, para Terbanding/Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menempati atau menguasai tanah miliknya.

" bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak dengan tidak mengurangi esensi peristiwa hukum

Halaman 29 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam uraian fakta perkara ini, Majelis Hakim akan menggunakan dalil jawaban dari para tergugat yang mana penguasaan terhadap objek sengketa oleh **ASENG LEUW** (Alm) yang merupakan suami dari pembedng/penggugat dilaksanakan sejak tahun 1989. Bahwa jual beli yang dilakukan antara **SEM LEUW** dengan **MUCHSIN DJIBRAN** tersebut dikarenakan adanya perjanjian hutang piutang uang sejumlah RP.3.700.000 (Tiga Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) dan melanggar ketentuan dari pasal 1178 KUH Perdata dan pasal 12 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Sehingga Batal Demi Hukum. Bahwa kalau dicermati pertimbangan hukum diatas, sebagai mana yang diatur dalam putusan MA No.3438 K/Pdt/1985 tanggal 9 desember 1987 menyatakan; "Sesuatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sebidang tanah, tidak dapat dengan begitu saja menjadi perbuatan hukum jual beli tanah, manakalah sidebitur tidak melunasi utangnya.

Bahwa pertimbangan majelis hakim tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2877 K/Pdt/1996. Yang menyatakan "Jual beli tanah yang berasal dari hubungan hutang piutang(kreditur sebagai pembeli kerana debitur tidak mampu membayar hutangnya) maka jual beli tersebut batal demi hukum. Mengingat Bahwa pada tanggal 12 Oktober 1989 (**Alm**) **MUCHSIN DJIBRAN** meminjam uang kepada (**Alm**) **ASENG LEUW** sebesar Rp.3.700.000 (Tiga Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) dalam jangka waktu dua bulan terhitung mulai tanggal 12 Oktober sampai tanggal 12 Desember 1989 dan apabila **MUCHSIN DJIBRAN** tidak dapat mengembalikan uang pada waktu yang ditentukan maka **MUCHSIN DJIBRAN** dengan suka rela menyerahkan 500 pohon kelapa di dua tempat di Bunta satu atau dipanjat selama uang tersebut belum dikembalikan sebagaimana kwitansi tertanggal 12 Oktober 1989 pada bukti T1.2.4.5.XXIV, dan diperkuat oleh pengakuan dari dua orang saksi Terbanding/Tergugat yakni saksi **NASRUN HUSAIN** dan SAKSI **RAMLI PAKAYA**. Menimbang bahwa berkaitan dengan surat penyerahan tertanggal 24 September 1994 atas nama **MUCHSIN DJIBRAN** pada bukti P.1-4-16. Pemerintah Kecamatan Bunta Kabupaten Banggai memberikan

Halaman 30 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjelasan melalui surat penyampaian tindak lanjut sengketa tanah nomor 593.7/422/Kec.bunta Tanggal 06 Oktober 2017 yang berisi bahwa Surat penyerahan tertanggal 24 september 1994 yang dikeluarkan oleh camat bunta secara administrasi dinyatakan **CACAT**, karena kejanggalan dan beberapa surat yang tidak dilampirkan seperti:

- Surat penyerahan tersebut tidak bernomor.
- Tidak adanya lampiran surat keterangan penguasaan Tanah yang dikeluarkan oleh pihak kelurahan.
- Tidak adanya lampiran surat pengakuan dari pihak pertama selaku penjual.
- Kalimat sebagian pohon kelapa dalam surat penyerahan tersebut tidak menerangkan titik lokasinya.

dan keterangan pada bukti T.1.2.3.5-XXX ini juga sejalan dengan keterangan dua orang saksi terbanding/tergugat yakni saksi **NASRUN HUSAIN** dan saksi **RAMLII PAKAYA** selaku pihak yang bekerja di Kantor Kecamatan Bunta sejak tahun 2016. dengan jabatan sebagai Kepala Seksi Pelayanan informasi dan pengaduan.

(2). **dalil pbanding di dalam memori bandingnya halaman 54 alinea kedua menyatakan : "bahwa majelis hakim telah menentukan bahwa proses jual beli tersebut haarus dilakukan melalui" pelelangan umum" menurut tata cara yang ditentukan dalam perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan.patut diketahui hubungan hutang piutang antara ASENG LEUW dengan MUCHSIN DJIBRAN, adalah**

Hubungan perikatan biasa non bank sehingga adalah sangat tidak tepat menempatkan istilah "pemegang hak tanggungan" yang sudah barang tentu diikat secara notaril. bahwa terjadinya peralihan objek jaminan hutang **MUCHSIN DJIBRAN** kedalam kepemilikan **ASENG LEUW**, tidak didasarkan pada perjanjian hutang piutang, melainkan didasarkan pada proses jual beli, sebagaimana tertuang pada surat penyerahan bertanggal 24 September 1994. bahwa pada konteks peristiwa yang demikian ini adalah bersesuaian dengan pertimbangan Majelis Hakim pada alinea pertama halaman 54 oleh Majelis Hakim telah mempertimbangkan; "Menimbang bahwa jika sekiranya para penggugat ingin menguasai objek jaminan hutang secara sah menurut hukum atau peralihan

Halaman 31 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan secara sah atas tanah yang menjadi jaminan, maka hal tersebut perlu ada perbuatan hukum secara tersendiri yakni melalui proses jual beli antara **ASENG LEUW** dengan **MUCHSIN DJIBRAN** bukan terjadi atau beralih status kepemilikan secara otomatis sebagai akibat dari jaminan yang di perjanjikan”.

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka peristiwa hukum yang tercatat dalam surat penyerahan bertanggal 24 September 1994 yang substansinya adalah jual tanah yang belum terdaftar (belum bersertifikat) haruslah dipandang terpisah dengan perjanjian hutang piutang, meskipun objek surat penyerahan dan objek hutang piutang adalah sama. Bahwa dengan adanya penjualan atas objek hutang piutang oleh pemilik hak mula-mula maka dipandang perjanjian hutang piutang telah berakhir. sehubungan dengan telah adanya peristiwa hukum jual beli sebagaimana tercatat dalam Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994.

BAHWA TERBANDING 1 / TERGUGAT 1 MEMBANTAH DALIL PEMBANDING / PENGGUGAT DIATAS DENGAN BANTAHAN SEBAGAI BERIKUT:

Bahwa Terbanding1/Tergugat 1 sependapat dengan Majelis Hakim dalam pertimbangannya dalam halaman 53 alinea kedua yang menyatakan : “Menimbang bahwa berdasarkan pasal 12 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah juga mengatur” janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk memiliki objek hak tanggungan apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Penerapan Pasal tersebut berkaitan dengan perjanjian tidak halal atau milik beding yang berarti perjanjian yang berisi syarat apabila debitur melakukan wanprestasi, barang jamin atau tanggungan jadi menjadi milik kreditur. Syarat yang dikenal dengan nama milik beding ini sudah lama tidak diperkenankan, terutama dalam suasana hukum adat. Kalau kita cermati dengan saksama bukti surat yang ditandai sebagai bukti T.1.2.3.5-XXXIV, maka jaminan pelunasan hutang berupa 500 pohon kelapa dua tempat di Bunta Satu untuk dipakai atau dipanjat selama uang tersebut belum dikembalikan. Dan keterangan dari saksi Tergugat/Tergugat yaitu Ramli Pakaya . Bahwa salah satu alasan tidak tercapainya kesepakatan dalam mediasi, dikarenakan para Pembanding / Penggugat menyatakan bahwa dengan tidak dibayarnya hutang dari **MUCHSIN DJIBRAN (Alm)** pada waktu yang telah ditentukan maka secara otomatis tanah

Halaman 32 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang di jadikan jaminan hutang tersebut menjadi milik para Pembanding / Penggugat. Berasaskan uraian di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Jual beli yang dilakukan antara **ASENG LEUW (Alm)** dengan **MUCHSIN DJIBRAN (Alm)** dikarenakan adanya hutang piutang. Sejumlah Rp.3.700.000 (tiga juta tujuh ratus). dan melanggar ketentuan dari pasal 1178 KUH Perdata dan pasal 12 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996. Tentang Hak Tanggungan atas tanah berserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sehingga batal demi hukum.

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negri Luwuk Telah tidak dapat memaknai klausula yang tercantum di dalam surat penyerahan bertanggal 24 September 1994 :

Bahwa berdasar surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994 terdapat Peristiwa Hukum dimana **MUCHSIN DJIBRAN** telah menjual tanah miliknya yang berukuran luasnya 25.000 m² (Dua Puluh Lima Ribu Meter Bujur Sangkar) berikut 400 (Empat Ratus) pohon kelapa di atasnya kepada **ASENG LEUW** alias **SEM LEUW**, dengan harga penjualan sebesar Rp. 3.000.000 (tiga juta rupiah) Bahwa **ASENG LEUW** alias **SEM LEUW** selaku pembeli telah menyerahkan uang pembelian sebesar Rp. 3.000.000 (tiga juta rupiah), dan uang sejumlah tersebut telah diterima oleh **MUCHSIN DJIBRAN**

Bahwa lahirnya peristiwa hukum jual beli termaksud adalah bersesuaian dengan azas perjanjian, yang terdiri dari azas kebebasan berkontrak, azas konsensualisme (pasal 1320 KUHPerdata), azas beritikad baik (pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, dan azas kepribadian. Bahwa terhadap surat penyerahan bertanggal 24 September 1994 telah ditandatangani oleh **MUCHSIN DJIBRAN** selaku pihak yang menyerahkan (penjual) serta **ASENG LEUW** alias **SEM LEUW** selaku pihak yang menerima penyerahan (pembeli). Bahwa dalam konteks perjanjian, yang didasarkan pada azas Pacta sunt servanda maka kedua belah pihak penjual maupun pembeli terikat pada klausula dalam surat penyerahan bertanggal 24 September 1994. Bahwa objek penyerahan, bahwa bidang tanah luas 25.000 m² (meter bujur sangkar) berikut 400 (Empat Ratus) pohon kelapa di atasnya adalah telah menjadi milik **ASENG LEUW** alias **SEM LEUW**.

1. Bahwa dalil Pembanding/Penggugat pada halaman 4 nomor 2 yang menyatakan pada pokoknya ;

Halaman 33 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyerahan bertanggal 24 september 1994 bersesuaian dengan azas perjanjian yang ter diri ;

- Azas Kebebasan berkontrak
- Azas Konsensualisme (pasal 1320KUHPerdara)
- Azas Kepastian Hukum(pasal 1338ayat (1) KUHPerdara)
- Azas itikat baik (pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara.G D
- Azas kepribadian
- Dalam konteks perjanjian ini didasarkan pada Azas pacta sunt servanda

BAHWA TERBANDING 1 / TERGUGAT 1 MEMBANTAH DALIL PARA PEMBANDING / PENGGUGAT DENGAN ARGUMEN SEBAGAI BERIKUT:

a) Bahwa Terbanding1/Tergugat 1 sependapat dengan Majelis Hakim dalam pertimbangan Hukumnya pada halaman 32 nomor 3 alinea 2 yang menyatakan :

“Dalam melihat suatu peristiwa tidak bisa dilihat secara sepotong-sepotong.Harus dilihat dari awal mulanya peristiwa tersebut,disebabkan karena apa,kemudian berakhir dengan tujuan untuk apa.Bahwa berdasarkan dalil Pembanding/Penggugat dalam gugatannya.Bahwa antara (Alm) ASENS LEUW dengan (Alm) MUCHSIN DJIBRAN,telah dilakukan penyerahan atau jual beli,seharusnya penyerahan tersebut dilakukan atas persetujuan pasangan suami istri hal ini karena adanya persatan harta terhadap pasangan suami istri tersebut.Bahwa berdasarkan pasal 36 Undang-undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyatakan bahwa : “(1) mengenai harta bersama,suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.(2) Mengenai Harta bawaan masing-masing,suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.menimbang untuk mengetahui apakah objek sengketa yang dilakukan pelepasan hak tersebut adalah harta bersama pasangan suami istri atautkah harta bawaan dari masing-masing pihak suami ataupun istri menurut Majelis Hakim haruslah di buktikan dalam pokok perkara sehingga dalil eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak. Berdasarkan dalil para Pembanding / Penggugat dalam gugatannya yang juga

Halaman 34 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/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

dikuatkan atau setidaknya tidak dibantah oleh para Terbanding / Tergugat dalam jawabannya dan diperkuat dengan keterangan saksi Pemanding / Penggugat yang tidak di ambil sumpahnya maupun saksi Terbanding / Tergugat serta hasil pemeriksaan setempat yang pada pokoknya dapat di simpulkan bahwa objek sengketa dahulu adalah tanah kering/atau masuk dalam kategori Tanah Pertanian.

Sedangkan Orang Tua Pemanding/Penggugat **ASENG LEUW** dalam surat penyerahan tertanggal 22 Desember 1989 sebagai lampiran bukti T.1.2.3.5-XXVI, sangat jelas dan tegas bahwa jaminan objek sengketa dan pohon kelapa hanya bersifat sementara (**HAK GADAI**). Dan tanpa ada sedikit pernyataan dari orang tua Terbanding /Tergugat (**MUCHSIN DJIBRAN**) jika objek sengketa telah dijual. Surat penyerahan bertanggal 24 September 1994 di jadikan dasar dalil Pemanding / Penggugat seolah-olah benar keabsahannya, begitu di telitikan oleh pihak Kecamatan yang mengeluarkan Surat Penyerahan tersebut bertanggal 24 September 1994 tidak dapat di pertanggung jawabkan oleh pihak Pemerintah Kecamatan Bunta dalam hal ini pak camat selaku pejabat (PPAT) **ISMED MADHKAWARDHANA,S.STP.M.SI** Dalam surat penyampaian tindak lanjut sengketa tanah nomor **593.7/422/Kec. Bunta** Tanggal **06 Oktober 2017** yang berisi bahwa SURAT PENYERAHAN TERTANGGAL 24 SEPTEMBER 1994 yang dikeluarkan oleh camat bunta menyatakan cacat administrasi, karena ada kejangalan dan ada beberapa surat yang tidak di lampirkan seperti ;

- Surat penyerahan tanggal 24 september tidak bernomor.
- Tidak adanya lampiran surat keterangan penguasaan tanah yang dikeluarkan oleh pihak Kelurahan.
- Tidak adanya lampiran surat pengakuan dari penjual.
- Kalimat sebagian pohon kelapa dalam surat penyerahan tersebut tidak menerangkan titik lokasi. Bahwa berdasarkan bukti T.12.3.5.XXIV Kwitansi pinjaman uang antara **MUCHSIN DJIBRAN** dengan **ASENG LEUW** yang isinya menyatakan bahwa SEBAGAI PINJAMAN YANG AKAN DIKEMBALIKAN 2 (DUA) BULAN KEMUDIAN TERHITUNG MULAI 12 OKTOBER 1998 SAMPAI 12 DESEMBER 1998, DAN APABILA PINJAMAN TIDAK DAPAT DIKEMBALIKAN PADA WAKTU YANG

Halaman 35 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DITENTUKAN DIATAS UANG TERSEBUT, MAKA DENGAN SUKA RELA MENYERAHKAN 500 POHON KELAPA DUA TEMPAT DI BUNTA 1,UNTUK DIPAKE ATAU DIPANJAT SELAMA UANG TERSEBUT BELUM DIKEMBALIKAN.sehingga dalil para Pembanding/Penggugat dalam memori diatas perlu dikesampingkan.

3. BAHWA KESIMPULAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI LUWUK DALAM ALINEA KEEMPAT RISALAH PUTUSAN HALAMAN 54 ADALAH TIDAK DIDASARKAN DADA ALASAN HUKUM YANG KUAT,SEHINGGA BERTENTANGAN DENGAN AZAS-AZAS HUKUM PEMBUKTIAN :

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim adalah “Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ramli Pakaya, bahwa salah satu alasan tidak tercapainya kesepakatan ketika mediasi dikarenakan Para Penggugat menyatakan bahwa dengan tidak dibayarnya hutang dari Muchsin Djibran (Alm) pada waktu yang telah ditentukan maka secara otomatis tanah yang dijadikan jaminan hutang tersebut menjadi milik Para Penggugat. Sehingga berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim berkesimpulan kalau jual beli yang dilakukan antara Aseng Leuw dan Muchsin Djibran tersebut dikarenakan adanya perjanjian hutang piutang uang sejumlah Rp.3.700.000,00 (tiga juta tujuh ratus ribu rupiah) dan melanggar ketentuan Pasal 1178 KUHPerdara dan Pasal 12 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Bangunan beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah sehingga batal demi hukum”.

Bahwa kesimpulan Majelis Hakim tersebut hanyalah didasarkan pada Keterangan 1 (satu) orang saksi yaitu **RAMLI PAKAYA**. Hal ini jelas bertentangan dengan azas pembuktian “*unus testis nulus testis*”. Bahwa dalam konteks peristiwa hukum, senyatanya yang terjadi adalah BUKAN EKSEKUSI LANGSUNG, dimana Para Penggugat menguasai serta memiliki tanah yang semula milik **MUCHSIN DJIBRAN** in casu Para Tenggugat/Para Terbanding berdasarkan Penjanjian Hutang Piutang yang tidak diselesaikan, melainkan penguasaan dan pemilikan Para Penggugat/Para Pembanding atas objek sengketa didasarkan pada PERISTIWA HUKUM JUAL BELI TANAH sebagaimana tertuang dalam Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994.Kekeliruan uang dilalkukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk adalah mengesampingkan keberadaan surat penyerahan

Halaman 36 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertanggal 24 September 1994. Hanya berdasarkan keterangan satu orang saksi yaitu saksi Ramli Pakaya.

Bahwa tentang keberadaan Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994 adalah dapat ditela'ah berdasarkan "kaidah hukum" Putusan Mahkamah Agung R.I. NO. 592 K/Sip/1974, tanggal 27 Mei 1975, antara lain ; *Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat – syarat dalam KUHPerdata atau Hukum Adat i.c. jual beli dilakukan menurut hukum secara riil dan kontan dan diketahui oleh Kepala Kampung. Syarat – syarat dalam Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 tidak mengenyampingkan syarat – syarat untuk jual beli dalam KUHPerdata/Hukum Adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi Pejabat Agraria*".

Jika Kaidah Hukum termaksud diperhadapkan dengan klausula dalam Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994, maka terdapat kejelasan objek dan dilakukan secara kontan. Artinya bahwa peristiwa hukum sebagai tercantumkan dalam Surat Penyerahan bertanggal 24 September 1994 adalah jelas dan tegas merupakan Peristiwa Hukum Peralihan Hak Milik Tanah i.c. Jual Beli Tanah.

BAHWA TERBANDING 1 / TERGUGAT 1 MEMBANTAH DALIL PEMBANDING / PENGGUGAT TERSEBUT DI ATAS DENGAN ALASAN SEBAGAI BERIKUT :

a. Bahwa Terbanding/Tergugat sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk dengan pada halaman 49 alinea pertama menyatakan ;"Bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas serta hasil pemeriksaan setempat tanggal 30 April 2021 dalam kaitannya dengan satu sama lain yang ternyata bersesuaian, diketahui jika objek sengketa memiliki luas 25.000 M2 yang terletak di Kelurahan Salabenda Kecamatan Bunta, dan objek sengketa tersebut saat ini dikuasai oleh Terbanding I/Tergugat I.

1. Bahwa sebelum Majelis Hakim Mempertimbangkan seluruh gugatan para pembanding/Penggugat,maka setelah dicermati dan dipahami yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo sebagai berikut : Apakah para Terbandng/teergugat (Tergugat I,Tergugat II,Tergugat III,Tergugat IV,Tergugat V) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para pengugat ? menimbang bahwa untuk menjawab

Halaman 37 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

- a) Bahwa pada hari rabu tanggal 24 januari 1979 terjadi peristiwa jual beli antara HAJARA-HAJARIAH M. UMAR dengan MUCHSIN DJIBRAN terhadap objek tanah seluas 45.000 M2. Dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara dengan kali Bunta, sebelah Timur dengan Pohon Kelapanya Abdullah Alhabsy sebelah selatan berbatasan dengan Pohon kelapa Tangkuman-Sun, Sebelah Barat dengan Pohon Kelapa Haruna Pakaya yang ditanda tangani oleh penjual dan pembeli beserta saksi-saksinya yaitu Kepala kampung Bunta II dan Kepala Kantor Wilayah Kecamatan Bunta serta Pejabat Pembuat Akte Tanah. Sebagaimana Akte Jual Beli Nomor 11/01/1979. Bertanggal 24 Januari 1979 pada bukti.T.1.2.3.5-XX.
- b) Bahwa pada hari kamis tanggal 9 Agustus 1984 antara MUCHSIN DJIBRAN dengan KULUNGO PAKAYA terjadi perjanjian peremajaan Kelapa seluas ± 2,5 hektar sesuai bukti P.1-4.17. bahwa selanjutnya atas perjanjian peremajaan kelapa tersebut pada tanggal 10 September 1988. MUCHSIN DJIBRAN membeli 30 Pohon Kelapa yang telah diremajakan, kepada KULUNGO PAKAYA dengan haraga Rp. 60.000 vide Bukti P.1-4.18 dan 20 Pohon Kelapa pada tanggal 17 April 1990 dengan harga Rp.50.000.vide Bukti P.1-4.18.
- c) Bahwa pada tanggal 12 Oktober 1989 MUCHSIN DJIBRAN uang sebesar Rp. 3.700.000 (Tiga Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) kepada ASENG LEUW selama 2 (Dua) bulan terhitung mulai tanggal 12 Oktober 1989 sampai dengan tanggal 12 Desember 1989, dan apabila MUCHSIN DJIBRAN tidak mengembalikan pada waktu yang ditentukan, maka MUCHSIN DJIBRAN, dengan suka rela menyerahkan 500 pohon kelapa didua tempat di Bunta I untuk dipake dan di panjat selama uang tersebut belum dikembalikan.sesuai dengan kwitansi tertanggal 12 oktober 1989 pada bukti T.1.2.3.5-XXIV.
- d) Bahwa setelah waktu yang diperjanjikan tetapi MUCHSIN DJIBRAN tidak juga mengembalikan uang yang di pinjamkannya pada ASENG LEUW sehingga ASENG LEUW melakukan penagihan hutang

Halaman 38 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tertulis kepada **MUCHSIIN DJIBRAN** Sesuai bukti T.1.2.3.5-XXVII.

e) Bahwa implikasi dari adanya surat penagihan hutang tersebut, **MUCHSIN DJIBRAN** memberikan surat balasan tertanggal 22, Desember 1989 sebagaimana bukti T.1.2.3.5-XXVIII, DAN PADA Tanggal tersebut pula **MUCHSIN DJIBRAN** menyerahkan 500 pohan kelapa yang terdapat di dua tempat sungai Bunta I belakang SDN Bunta I dan kubur cina sebagai realisasi pinjaman uang yang belum dikembalikan sesuai bukti.T.1.2.3.5-XXVI.

f) Bahwa kemudian pada hari sabtu tanggal 24 September 1994 telah terjadi Penyerahan Tanah dari **MUCHSIN DJIBRAN** kepada **ASENG LEUW** dipropinsi Sulawesi tengah Kabupaten Banggai Kecamatan Bunta.dengan batas-batas sebagai berikut : Utara batas dengan sungai Bunta, Selatan batas dengan Tangkuman-sun, Timur batas dengan Kory tandayong, Barat batas dengan Masri Pakaya (Bpak kandung dari saksi Terbanding/tergugat a.n Ramli Pakaya) dengan luas 25.000 M2 yang di tanda tangani oleh para saksi-saksinya yaitu Syafrudin Giasi dan Anas D Bukalam serta kepala Wilayah Kecamatan Bunta sebagaimana Surat Penyerahan tertanggal 24 September 1994 pada bukti P.1-4-16.

g) Bahwa berkaitan dengan Surat Penyerahan tanggal 24 September 1994.atas nama **MUCHSIN DJIBRAN** Pemerintah Kecamatan Bunta Kabupaten Banggai memberikan penjelasan melalui Surat penyampaian tindak lanjut sengketa Tanah Nomor 593.7/422/Kec. Bunta tanggal 06 Oktober 2017 yang berisi bahwa Surat penyerahan tanggal 24 September1994 yang dikeluarkan oleh Camat Bunta secara ADMINISTRASI dinyatakan CACAT karena ada kejangalan dan beberapa Surat didalamnya yang tidak di lampirkan seperti :

- Surat penyerahan tidak bernomor
- Tidak lampiran Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan
- Tidak adanya lampiran Surat Keterangan dari pihak Penjual (**MUCHSIN DJIBRAN**)

Halaman 39 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kalimat sebagian pohon kelapa dalam surat penyerahan tersebut tidak menerangkan titik lokasi.

h). Bahwa keterangan pada bukti T.1.2.3.5-XXX Juga sejalan dengan keterangan saksi Terbanding / Tergugat yakni Saksi Ramli Pakaya, selaku pihak yang bekerja di Kantor Camat Bunta sejak Tahun 2016 dengan Jabatan sebagai Kepala Seksi Pelayanan Informasi dan Pengaduan.

j) Bahwa berdasarkan keterangan saksi Terbanding/Tergugat Nasrun Husain, bahwa selama Tahun 2020 sampai Tahun 2015, saksi selalu memanen kelapa di objek sengketa dan membayar biaya panen kepada para penggugat, bahkan selama 15 tahun beliau bekerja di objek sengketa tidak ada pihak yang keberatan. Hal ini juga diperkuat oleh keterangan saksi Pembanding/Penggugat yang tidak di ambil sumpahnya yaitu saksi Bahrudin Nupu dan saksi Irfan Jaelani. Melarang para Terbanding/Penggugat untuk memasuki dan memanen kelapa di objek sengketa. hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Terbanding/Tergugat saksi Ramli Pakaya yang menjelaskan kalau pada tahun 2017 antara Pembanding/Penggugat dan Terbanding/Tergugat telah dilakukan mediasi di kantor Kecamatan Bunta,tapi tidak berhasil dan sekarang objek sengketa dikuasai oleh Terbanding/Tergugat. Bahwa berdasarkan Pasal 12 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah juga mengatur : "janji yang diberikan pada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apa bila debitur cedera janji, batal demi hukum.penerapan pasal Tersebut berkaitan dengan perjanjian tidak Halal atau Milik beding yang berarti perjanjian perjanjian yang berisi syarat apabila debitur melakukan wanprestasi.barang jaminan atau angunan jatuh menjadi milik kreditur.selain itu dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3438 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 menyatakan : "Suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sebidang tanah, tidak dapat dengan begitu saja menjadi perbuatan jual beli tanah manakalah si debitur tidak melunasi utangnya.Bahwa mencermati dengan saksama bukti surat yang di tandai sebagai bukti T.1.2.3.5-XXIV,maka jaminan

Halaman 40 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelunasan hutang berupa 500 pohon kelapa di dua tempat Bunta I untuk di pakai selam uang tersebut belum dikembalikan. Menurut Majelis Hakim janji antara ASENG LEUW dengan MUCHSIN DJIBRAN tersebut, merupakan perjanjian tidak halal atau milik beding yang bertentangan dengan pasal 1178 KUHPerduta pasal 12 undang-undang Nomor 4 Tahun 1996. Tentang Hak Tanggungan atas tanah berserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah tersebut diatas.

b. BAHWA TERBANDING/TERGUGAT MEMBANTAH DAN MENOLAK DALIL PARA PEMBANDING/PENGGUGAT DALAM MEMORI BANDINGNYA DENGAN ALASAN SEBAGAI BERIKUT:

Bahwa terhadap dalil pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya pada halaman 5 diatas. jelas dan terang telah keliru dan tidak jujur dalam menyuguhkan dalil berdasarkan data dan fakta yang sebenarnya, bukan persial dan membiaskan fakta hukum dan fakta persidangan. bahwa kalau diuraikan dari pertimbangan Majelis Hakim diatas. bahwa kesimpulan Majelis Hakim tidak hanya berdasarkan keterangan seorang saksi (Ramli Pakaya) melainkan melalui pertimbangan bukti-bukti tertulis, baik itu bukti dari Pembanding / Penggugat maupun bukti dari Terbanding/Tergugat.

Bahwa berdasarkan uraian diatas para Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya. tidak memiliki dasar dan alasan hukum dalam gugatannya.

1. Bahwa Majelis Hukum Pengadilan Negeri Luwuk telah keliru dalam memaknai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, Nomor 2877 K/Pdt/1996, sehingga terjadi kontradiksi dalam pertimbangan hukum :

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk telah menempatkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, Nomor 2877 K/Pdt/1996 sebagai dasar pertimbangannya, dengan menegaskan bahwa ; *“ jual beli tanah yang berasal dari hubungan hutang piutang (Kreditur sebagai Pembeli karena Debitur tidak mampu membayar hutangnya), maka jual beli tersebut batal demi hukum”*. (Risalah Putusan hal. 55)

Sedangkan pada bagian lain, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk telah mempertimbangkan antara lain : *“Menimbang, bahwa jika sekiranya para Penggugat ingin menguasai objek jaminan hutang secara sah menurut hukum atau peralihan kepemilikan secara sah atas tanah yang menjadi jaminan, maka hal*
Halaman 41 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut perlu ada perbuatan hukum secara tersendiri yakni melalui proses jual beli antara ASENS LEUW dengan MUCHSIN DJIBRAN, bukan terjadi atau beralih status kepemilikan secara otomatis sebagai akibat dari jaminan yang diperjanjikan."

(Alinea Pertama Risalah Putusan, Hal 54) ;

Bahwa kedua pertimbangan hukum tersebut "cukup kontadiktif", sehingga terkesan tidak berkepastian hukum. Seharusnya Majelis Hakim lebih bijak dalam menerapkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, Nomor 2877 K/Pdt/1996, sebagai dasar pertimbangannya. Bahwa cakupan makna dari Yurisprudensi tersebut berlangsung dalam hubungan lembaga pemberi pinjaman dan penerima pinjaman, hal mana kedua belah pihak terikat dalam klausula Gross Acta. Bahwa yang terjadi dalam kontek Para Penggugat/Para Pembanding dengan Para Tergugat/Para Terbanding i.c. Aseng Leuw alias Sem Leuw dengan Muchsin Djibran adalah hubungan pinjam meminjam dengan jaminan secara perorangan, sehingga keabsahan peralihan hak milik untuk selanjutnya dinilai berdasarkan terpenuhinya azas perjanjian serta syarat sahnya perjanjian i.c. jual beli berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. No.592 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975.

BAHWA TERBANDING / TERGUGAT MEMBANTAH DALIL PEMBANDING / PENGGUGAT DIATAS DENGAN ALASAN SEBAGAI BERIKUT :

a) Majelis hakim Judex Factie sudah cukup jelas menuangkan jawabannya dalam putusan pada halaman 53 alinea ke 2 sebagai berikut :

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 12 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah juga di mengatur."janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitur cedera janji,batal demi hukum.

Penerapan Pasal tersebut berkaitan dengan perjanjian tidak halal atau milik beding yang berarti perjanjian yang berisis syarat apabila debitur melakukan wanprestasi.barang jaminan atau angunan jatuh menjadi milik kreditur. selain itu dalam Yurisprudensi Putusan MA No.3438 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 menyatakan :

"Suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sebidang Tanah tidak dapat dengan begitu saja menjadi perbuatan Hukum Jual Beli Tanah manakala si

Halaman 42 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

debitur tidak melunasi utangnya. Syarat yang dikenal dengan nama milik beding, sudah lama tidak diperkenankan terutama dalam suasana Hukum Adat.

Bahwa kalau dicermati dengan saksama bukti surat yang ditandai sebagai bukti T.1.2.3.5-XXIV, maka jaminan pelunasan hutang berupa 500 pohon kelapa dua tempat di Bunta I untuk dipakai atau dipanjat selama uang pinjaman tersebut belum dikembalikan. Menurut Majelis Hakim janji antara ASENS LEUW dengan MUCHSIN DJIBRAN tersebut merupakan janji tidak Halal atau milik beding yang bertentangan dengan Pasal 1178 KUHPerduta Pasal 12 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah tersebut di atasnya. Menimbang bahwa jika sekiranya Para pengugat ingin menguasai objek jaminan hutang secara sah menurut hukum atau peralihan kepemilikan secara sah atas tanah yang menjadi jaminan, maka hal tersebut perlu ada perbuatan Hukum secara tersendiri yakni melalui proses jual beli antara ASENS LEUW dengan MUCHSIN DJIBRAN. bukan atau beralih status kepemilikan secara otomatis sebagai akibat dari jaminan yang diperjanjikan.

Bahwa hal ini sejalan dengan keterangan saksi Terbanding/Tergugat yaitu saksi Ramli Pakaya, bahwa salah satu alasan tidak tercapainya kesepakatan ketika dimediasi dikarenakan para Pembanding/Penggugat menyatakan bahwa dengan tidak dibayarnya hutang dari MUCHSIN DJIBRAN (Alm) pada waktu yang telah ditentukan maka secara otomatis tanah yang dijadikan jaminan hutang tersebut menjadi milik para Pembanding / Penggugat. Sehingga Majelis Hakim berkesimpulan kalau jual beli antara ASENS LEUW dengan MUCHSIN DJIBRAN tersebut dikarenakan adanya hutang piutang uang sejumlah Rp.3.700.000 (tiga juta tujuh ratus ribu rupiah) sesuai dengan bukti T.1.2.3.5-XXIV, dan melanggar ketentuan Pasal 1178 KUH Perdata dan Pasal 12 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, tentang hak tanggungan atas tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah sehingga batal demi Hukum. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2877 K/Pdt/1996 yang menyatakan: Jual beli tanah yang berasal dari hubungan hutang piutang (kreditur sebagai pembeli karena debitur tidak mampu membayar hutangnya) maka jual beli tersebut batal demi hukum.

Bahwa karena pihak yang berhak atas objek sengketa adalah (Alm) MUCHSIN DJIBRAN dalam hal ini ahli waris dari (Alm) MUCHSIN DJIBRAN, yaitu Terbanding / Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Terbanding /

Halaman 43 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/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 V harus di berikan perlingdungan Hukum terhadapnya. Dengan demikian pokok permasalahan dalam perkara gugatan a quo sebagaimana telah disebut di atas menjadi tidak beralasan Hukum, karena Terbanding/tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat/Terbanding V, tidak melakukan perbuatan melawan Hukum kepada Pembanding / Penggugat, dengan kata lain Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya.

Bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan para Pembanding/Penggugat tidak lagi memiliki dasar dan alasan Hukum, sehingga seluruh petitum gugatan para Pembanding/Penggugat juga tidak memiliki dasar dan alasan Hukum sehingga harus ditolak untuk seluruhnya.

b) Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, beralasan dan patut menurut hukum. Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara banding a quo menolak permohonan banding Pembanding/Penggugat.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah c.q. Majelis Hakim banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Lwk.
3. Menghukum kepada Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati bukti-bukti dari kedua belah pihak, serta setelah membaca dengan seksama turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 26 Agustus 2021 Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Lwk, berikut memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, dan Kontra Memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1,2,3,5-XXIV dan T.1,2,3,5-XXVI hubungan hukum yang terjadi antara Muchsin Djibran(orang tua dari Para Terbanding semula Para Tergugat) dengan Aseng Lewu (suami dari Pembanding I semula Penggugat I, orangtua dari Pembanding II, III dan IV semula Penggugat II, III dan IV)

Halaman 44 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah hubungan hutang piutang yaitu Muchsin Djibran meminjam uang dari Aseng Lewu sejumlah Rp.3.700.000,-(tiga juta tujuh ratus rupiah) pada tanggal 12 Oktober 1989 yang akan dikembalikan tanggal 12 Desember 1989 dengan jaminan 500 pohon kelapa di dua tempat di Bunta I (objek sengketa) , dan karena Muchsin Djibran tidak dapat mengembalikan hutangnya sesuai dengan waktu yang dijanjikan lalu Muchsin Djibran menyerahkan kebun kelapa tersebut kepada Aseng Lewu pada tanggal 22 Desember 1989 sebagai jaminan dengan perjanjian kebun kelapa tersebut akan kembali apabila uang pinjaman telah dikembalikan (bukti T.1,2,3,5-XXVI), dengan demikian hubungan hukum yang terjadi antara kedua belah pihak adalah pinjam uang dengan jaminan tanah(kebun kelapa);

Menimbang, bahwa akan tetapi Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menganalogikan hubungan hukum tersebut sebagai hipotik sebagaimana dimaksud dalam pasal 1178 KUH Perdata ataupun dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan, dan menurut Pengadilan Tinggi konstruksi hukum yang lebih tepat terhadap hubungan hukum antara kedua belah pihak adalah gadai tanah pertanian sebagaimana dimaksud dalam konteks Undang-Undang Nomor 56 Prp.tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 55 dan 56, oleh karena gadai tanah tersebut telah berlangsung selama 28 (dua puluh delapan) tahun, maka dengan mengacu pada ketentuan pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Prp tahun 1960 dan kaidah hukum dalam Yurisprudensi, maka objek sengketa harus dikembalikan oleh ahli waris Aseng Lewu kepada ahliwaris Muchsin Djibran sebagai pemilik tanah;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan lainnya yang diuraikan dalam memori banding Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, maupun Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut, semuanya telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Pengadilan Tingkat Pertama, dan menurut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum putusan hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat serta menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusan tersebut, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat

Halaman 45 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/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

dipertahankan dan diambil alih sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 26 Agustus 2021 Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Lwk tersebut dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah dalam tingkat banding, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat akan ketentuan Pasal-pasal dalam RBg.Stb.1947/227, Jo.Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yang telah beberapa kali diubah, dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009, serta peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Lwk tanggal 26 Agustus 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah pada hari **Rabu, tanggal 15 Desember 2021** yang terdiri dari **Waspin Symbolon, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **I Wayan Wirjana, S.H.,M.H** dan **Gosen Butar Butar, S.H.,M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 22 Desember 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Meidty Sandra Tamboto, S.H** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd

Ttd

Halaman 46 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I Wayan Wirjana, S.H.,M.H

Waspin Simbolon, S.H.,M.H.

Ttd

Gosen Butar Butar, S.H.,M.Hum

Panitera Pengganti

Ttd

Meidty Sandra Tamboto, S.H.,

Perincian Biaya

1. MeteraiRp. 10.000,-
 2. RedaksiRp. 10.000,-
 3. Biaya ProsesRp. 130.000,-
- JumlahRp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Yang Sama Bunyinya Oleh
Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

Zainudin, S.H,M.H

Halaman 47 dari 47 Putusan Nomor 81/PDT/2021/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)