



PUTUSAN
Nomor 2998 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **HESTIN**, bertempat tinggal di Desa Bora, kecamatan Sigi, Kabupaten Sigi, Kabupaten Sigi;
2. **MULYADI**, bertempat tinggal di Jalan Bali Nomor 307, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
3. **ADLAN**, bertempat tinggal di Desa Kamarora, Kecamatan Palolo, Kabupaten Sigi;
4. **NOVAYANA**, bertempat tinggal di Kelurahan Nunu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu;
5. **SARWAN**, bertempat tinggal di Desa Dongi-Dongi, Kecamatan Palolo, Kabupaten Sigi;
6. **MILLAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Bali Nomor 307, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
7. **SUKRIADI**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Dako, Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
8. **TONI AGUSTIADI**, bertempat tinggal di Jalan Bali Nomor 307, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Tamin Idrus, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Towu Nomor 29 A, Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

L a w a n

RUSLIN TJOBA, (meninggal dunia), bertempat tinggal di Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, diwakili oleh Lili Herawati Ruslin Tjoba, Anak/Ahli Waris/Pewaris Tunggal dari Ruslin Tjoba, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Ardin, S.H., M.H., Advokat, berkantor di BTN Lasoani Blok J2/21 Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan

ABDUL RAHMAN ALBAR, bertempat tinggal di Jalan Gunung Bale Nomor 28, Kota Palu;

Halaman 1 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat IX/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat IX/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Palu pada pokoknya atas dalil-dalil:

A. Adapun objek sengketa adalah sebagai berikut:

Sebidang tanah yang terletak di Jalan Bali Nomor 307 dengan ukuran panjang $\pm 15\text{m}$ x lebar $\pm 11\text{m}$ = seluas $\pm 165\text{ m}^2$ (seratus enam puluh lima meter persegi), tepatnya di Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kantor Lurah Lolu Utara;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Masni S.;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bali
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Wayan Kardi;

B. Adapun duduk positanya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Ruslin Tjoba kini Penggugat, mempunyai nenek yang bernama Damoira, adalah pemilik sebidang tanah dengan luas $\pm 165\text{ m}^2$ (seratus enam puluh lima meter persegi), yang terletak di Jalan Bali, kini bernomor 307, kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Kantor Lurah Lolu Utara;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Masni S;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bali;
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Wayan Kardi;

2. Bahwa kemudian pada tahun 1970-an Damoira mendatangi pondok Penggugat pada waktu sore hari, yang terletak kini di Jalan Masjid Raya Lolu, dengan maksud memberikan sebidang tanah yang kini menjadi objek sengketa kepada cucunya bernama Ruslin Tcoba karena pada saat itu kondisi lokasi yang didiami Penggugat sangat jauh dari keramaian/sunyi-sepi alias ditakuti;

3. Bahwa pada tahun yang samapun, Ruslin Tcoba kini Penggugat langsung membangun sebuah pondok dengan berukuran $\pm 3\text{ m} \times 5\text{ m} = \pm 15\text{ m}^2$ (lima belas meter persegi), ditanah yang menjadi objek

Halaman 2 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016

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)



sengketa, sebagai tempat tinggal, disamping digunakan untuk mengais reski. Bahwa pada saat Penggugat membangun pondok sebagaimana dimaksud diatas, nenek Penggugat bernama Damoira juga ikut hadir bersama untuk melihat dari dekat kegiatan pembangunan sebuah pondok dimaksud. Kata memberikan bermakna adanya perbuatan hukum, yakni perpindahan/pengalihan hak yang semula nenek Penggugat (Damoira) berpindah ke Penggugat (Ruslin Tjoba). Perbuatan subjek hukum tersebut adalah fakta empiris (*das sein*), Oleh karenanya Penggugat mengajak berfikir secara hukum kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk menelusuri macam-macam sumber hukum atau kaidah hukum yang berkaitan dengan pemberian dimaksud tersebut yang menjadi salah satu sumber sosiologi hukum dalam *living law* (hukum yang hidup di masyarakat). Karena itu dalam hukum perdata Barat (BW) mengenal pemberian itu dengan istilah hibah (dalam Bab IX tentang Penghibahan, Pasal 1666) yang berarti pemberian dapat dilakukan ketika pemberi dan yang diberi masih hidup, juga dalam Kompilasi Hukum Islam diatur dalam Pasal 210 tentang hibah dengan syarat yang memberi berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat, tanpa ada paksaan dalam menghibahkan dan menghibahkan sebanyak-banyaknya sepertiga harta bendanya kepada orang lain. Pasal 1666 BW dan Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam serta hukum yang hidup dimasyarakat yakni *living law* menjadi landasan hak Penggugat alias dasar hukum (*das solen*);

4. Bahwa kemudian setelah dibangun sebuah pondok dimaksud diatas tanah, yang kini menjadi objek sengketa, Penggugat lalu tinggal/mendiami \pm 9 tahun lamanya bersama istri dan anak-anaknya hingga tahun 1979, disamping juga membangun rumah dengan jarak \pm 100 m dari objek sengketa, pada arah selatan, kemudian Penggugat pindah dirumah yang dibuat tersebut hingga kini. Kemudian Penggugat menyewakan pondok diatas tanah *in casu* kepada orang lain, diantaranya bernama Dula, selama \pm 2 tahun hingga berakhir tahun 1981 dan dilanjutkan lagi oleh Sirina selama 1 tahun yang hingga berakhir 1982. Perbuatan hukum dalam hal ini membangun sebuah pondok yang dilakukan oleh Penggugat tersebut diatas adalah merupakan akibat timbulnya hak atas pemberian sebidang tanah dari nenek Penggugat dalam hal ini Damoira;
5. Bahwa selain itu Ruslin Tjoba kini Penggugat, mempunyai pajak bumi dan



bangunan atas objek sengketa dan juga telah membayar surat-surat berupa pajak bumi dan bangunan tersebut hingga kini, sebagai kewajiban subjek hukum yang taat akan hukum yang berlaku dalam Negara Republik Indonesia. Ketaatan dan kepatuhan dalam rangka membayar PBB adalah konsekuensi yuridis terhadap penguasaan tanah yang dimaksud;

Pertanyaannya adalah siapa subjek dan objek hukum apa yang tertera dalam form/blanko PBB dimaksud? Jawabnya subjek hukum yang dimaksud dalam blanko PBB adalah bernama Ruslin Tjoba dan objeknya adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Bali, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu dengan luas 165 m² (seratus enam puluh lima meter persegi). Pajak Bumi dan Bangunan dalam hukum merupakan tanda bahwa Penggugat-lah yang mendiami/menguasai obyek yang kini menjadi sengketa, Penggugat mengajak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat perhatian secara khusus bahkan mempertimbangan PBB dalam perspektif nilai kebenaran menuju keadilan prosedur dan substantif dalam perkembangan hukum dewasa ini. Pertanyaan berikutnya adalah jika sekiranya Para Tergugat tidak mempunyai PBB dapatkah dikategorikan subjek hukum yang baik dan taat dalam prespektif taat hukum? Tentu tidak dalam hukum pembuktian PBB bukanlah alat bukti. Akan tetapi PBB adalah bagian dalam perspektif terhadap bukti permulaan yang cukup adanya perolehan hak;

6. Bahwa kemudian sekitar tahun ±1992 Harudi Yuwa ayah Para Tergugat dari Desa Bora, Kabupaten Donggala kini Kabupaten Sigi mendatangi Ruslin Tjoba dirumah Penggugat beralamat di Lorong Monginsidi, Kelurahan Lolu kini Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu pada waktu siang hari meminta tolong untuk pinjam pakai agar dapat tinggal sementara dirumah milik Penggugat diatas tanah yang terletak di Jalan Bali, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu yang luasnya 165 m² (seratus enam puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Kantor Lurah Lolu Utara;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Masni S;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bali;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Wayan Kardi;

Permintaan tersebut dikabulkan oleh Penggugat dengan syarat jangan tinggal, lalu kemudian dijadikan hak milik, pertanyaan tersebut dijawab oleh ayah Para Tergugat dengan jawaban hanya sementara untuk mencari



nafkah alias mengais rezeki, yang mana ayah Para Tergugat datang dengan menggunakan topi warna coklat muda, baju krem, celana abu rokok. Harudi Yuwa adalah ayah (orang tua) dari Para Tergugat I hingga sampai Tergugat VIII;

Kata pinjam pakai yang bersifat sementara bukan bermakna ditinggali selama-lamanya hingga *in casu* dijadikan hak milik. Dalam hukum perdata barat (BW) pinjam pakai diatur dalam Bab XII Ketentuan umum, Pasal 1741 pinjam pakai adalah suatu perjanjian dalam mana pihak yang satu (Penggugat) menyerahkan suatu barang (rumah beserta tanah *in casu*) untuk dipakai dengan cuma-cuma kepada pihak lain (Harudi Yuwa *in casu*) dengan syarat setelah dipakai akan dikembalikan (*das solen*) akan tetapi dalam fakta empiris/sosial (*das sein*), barang yang dipinjam pakai hingga gugatan didaftar di Pengadilan Negeri Palu tidak kunjung dikembalikan kepada Penggugat. Berarti dalam hal ini Tergugat telah ingkar janji. Dalam pertemuan pinjam pakai sebuah pondok rumah yang berada diatas tanah sengketa dimaksud secara kebetulan ada teman Penggugat, datang hendak menjenguk Penggugat karena sakit, kaidah hukum diatas harus ditaati oleh siapapun subjek hukum agar tertib. Karena itu hakim-lah yang menegakkan melalui putusan;

7. Bahwa sebelum meninggal dunia Harudi Yuwa orang tua Para Tergugat, pernah mendatangi/menemui Penggugat menanyakan PBB untuk dibalik nama atas nama Harudin Yuwa padahal semula hanya pinjam pakai. Akan tetapi Penggugat tidak menerima, karena tidak sesuai dengan janji sebatas pinjam pakai, hanya pinjam sementara sesuai dengan janji pakai pada tahun 1992. Hingga tanpa sepengetahuan Penggugat dimana Tergugat membongkar pondok Penggugat dan membangun sebuah rumah berukuran 6 m x 9 m = 54 m² (lima puluh empat meter persegi) diatas tanah yang kini menjadi objek sengketa;
8. Bahwa hingga Tergugat meninggal dunia, rumah yang diatas tanah yang bersengketa (*in casu*) masih tetap ditinggali, alias belum dikembalikan, hingga dilanjutkan pada anaknya, yakni mendiami rumah yang diatas tanah *in casu*;
9. Bahwa kemudian Penggugat tiba saatnya memakai/menggunakan hak miliknya yang menjadi objek sengketa, lalu Para Tergugat bersikeras/bersikukuh tidak memberikan tanah yang menjadi objek sengketa. Namun demikian Penggugat menggunakan langkah-langkah kekeluargaan, yakni upaya yang ditempuh dengan cara kekeluargaan,



berupa pertemuan secara kekeluargaan namun tidak ada kata sepakat untuk mengembalikan objek sengketa pada Penggugat, melalui RT tetapi tidak diindahkan, melalui Ibu Lurah, tetapi tidak ada titik temu alias Para Tergugat tidak menerima, lalu kemudian naik ketingkat kecamatan dalam hal ini melalui Pak Camat, namun juga tidak ada perdamaian, bahkan kata-kata Para Tergugat, tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa adalah milik orang tuanya;

10. Bahwa kemudian perbuatan orang tua Para Tergugat membongkar pondok milik Penggugat, dengan membangun rumah sendiri tanpa persetujuan dari Penggugat diatas tanah objek sengketa dengan tanpa alas hak, dan mendiami tanah objek sengketa secara terus menerus hingga Para Tergugat, akhirnya kini gugatan ini terdaftar di Pengadilan Negeri Palu. Sebagai konsekwensi yuridis yakni akibat tidak dikembalikannya objek sengketa dimaksud, karenanya Penggugat mengalami kerugian materiil, jika sekiranya tanah yang menjadi objek sengketa dikontrakkan maka, terdapat perhitungan sebagai berikut:

a. $T \times NK = H$

b. Ket : T = Tahun NK = Nilai Kontrakan dalam satu tahun

H = Jumlah hasil kontrakan

c. $1 \text{ tahun} \times \text{Rp}5.000.000 = \text{Rp}5.000.000$

d. $22 \text{ tahun} \times 5.000.000 = \text{Rp}110.000.000$

Jadi kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat ± 22 tahun sebesar 110.000.000;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palu agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jalan Bali kini bernomor 307, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu dengan ukuran seluas ±165 m² (seratus enam puluh lima meter persegi) dengan bata-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Kantor Lurah Lolu Utara;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Masni S;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bali;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Wayan Kardi;

Adalah hak milik Penggugat sebagai konsekwensi yuridis formil dari pemberian Damoira sebagai nenek Penggugat;



3. Menghukum Tergugat I hingga Tergugat VIII untuk mengembalikan tanah serta mengosongkan kepada Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan ayah (Harudin Yua) orang tua Para Tergugat I sampai dengan VIII meminjam atas tanah Penggugat yang menjadi objek sengketa dengan tidak dikembalikan adalah perbuatan ingkar janji;
5. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan VIII sebagai anak dari Harudin Yua yang meminjam sebidang tanah yang kini menjadi objek sengketa untuk dikembalikan kepada Penggugat tanpa syarat dalam keadaan kosong;
6. Menyatakan menurut hukum atas penyerahan/pemberian tanah sebagaimana pada point 2 petitum diatas yang dilakukan oleh Damoira nenek Penggugat kepada Penggugat adalah sah dan mengikat;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah cucu yang sah dari Damoira;
8. Menghukum Para Tergugat untuk tanggung renteng kerugian materil atas sewa kontrakan selama \pm 22 tahun sebesar Rp110 000.000 (seratus sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat;

Subsida

Jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adil;

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 Juli 2015 Penggugat telah memperbaiki gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Adapun objek sengketa adalah sebagai berikut:

Sebidang tanah yang terletak di Jalan Bali Nomor 307 dengan ukuran panjang \pm 15m x lebar \pm 11m = seluas \pm 165 m² (seratus enam puluh lima meter persegi), tepatnya di Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kantor Lurah Lolu Utara;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Masni S.;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bali
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Wayan Kardi;

B. Adapun duduk positanya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Ruslin Tjoba kini Penggugat, mempunyai nenek yang bernama Damoira, adalah pemilik sebidang tanah dengan luas \pm 165 m² (seratus enam puluh lima meter persegi), yang terletak di Jalan Bali, kini bernomor 307, kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah Utara berbatasan dengan Kantor Lurah Lolu Utara;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Masni S;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bali;
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Wayan Kardi;
2. Bahwa kemudian pada tahun 1970-an Damoira mendatangi pondok Penggugat pada waktu sore hari, yang terletak kini di Jalan Masjid Raya Lolu, dengan maksud memberikan sebidang tanah yang kini menjadi objek sengketa kepada cucunya bernama Ruslin Tjoba karena pada saat itu kondisi lokasi yang didiami Penggugat sangat jauh dari keramaian/sunyi-sepi alias ditakuti;
 3. Bahwa pada tahun yang samapun, Ruslin Tjoba kini Penggugat langsung membangun sebuah pondok dengan berukuran $\pm 3 \text{ m} \times 5 \text{ m} = \pm 15 \text{ m}^2$ (lima belas meter persegi), di tanah yang menjadi objek sengketa, sebagai tempat tinggal, disamping digunakan untuk mengais reski. Bahwa pada saat Penggugat membangun pondok sebagaimana dimaksud diatas, nenek Penggugat bernama Damoira juga ikut hadir bersama untuk melihat dari dekat kegiatan pembangunan sebuah pondok dimaksud. Kata memberikan bermakna adanya perbuatan hukum, yakni perpindahan/pengalihan hak yang semula nenek Penggugat (Damoira) berpindah ke Penggugat (Ruslin Tjoba). Perbuatan subjek hukum tersebut adalah fakta empiris (*das sein*), Oleh karenanya Penggugat mengajak berfikir secara hukum kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk menelusuri macam-macam sumber hukum atau kaidah hukum yang berkaitan dengan pemberian dimaksud tersebut yang menjadi salah satu sumber sosiologi hukum dalam *living law* (hukum yang hidup di masyarakat). Karena itu dalam hukum perdata Barat (BW) mengenal pemberian itu dengan istilah hibah (dalam Bab IX tentang Penghibahan, Pasal 1666) yang berarti pemberian dapat dilakukan ketika pemberi dan yang diberi masih hidup, juga dalam Kompilasi Hukum Islam diatur dalam Pasal 210 tentang hibah dengan syarat yang memberi berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat, tanpa ada paksaan dalam menghibahkan dan menghibahkan sebanyak-banyaknya sepertiga harta bendanya kepada orang lain. Pasal 1666 BW dan Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam serta hukum yang hidup dimasyarakat yakni *living law* menjadi landasan hak Penggugat alias dasar hukum (*das solen*);
 4. Bahwa kemudian setelah dibangun sebuah pondok dimaksud diatas



tanah, yang kini menjadi objek sengketa, Penggugat lalu tinggal/mendiami ± 9 tahun lamanya bersama istri dan anak-anaknya hingga tahun 1979, disamping juga membangun rumah dengan jarak ± 100 m dari objek sengketa, pada arah selatan, kemudian Penggugat pindah dirumah yang dibuat tersebut hingga kini. Kemudian Penggugat menyewakan pondok diatas tanah *in casu* kepada orang lain, diantaranya bernama Dula, selama ± 2 tahun hingga berakhir tahun 1981 dan dilanjutkan lagi oleh Sirina selama 1 tahun yang hingga berakhir 1982. Perbuatan hukum dalam hal ini membangun sebuah pondok yang dilakukan oleh Penggugat tersebut diatas adalah merupakan akibat timbulnya hak atas pemberian sebidang tanah dari nenek Penggugat dalam hal ini Damoira;

5. Bahwa selain itu Ruslin Tjoba kini Penggugat, mempunyai pajak bumi dan bangunan atas objek sengketa dan juga telah membayar surat-surat berupa pajak bumi dan bangunan tersebut hingga kini, sebagai kewajiban subjek hukum yang taat akan hukum yang berlaku dalam Negara Republik Indonesia. Ketaatan dan kepatuhan dalam rangka membayar PBB adalah konsekwensi yuridis terhadap penguasaan tanah yang dimaksud; Pertanyaannya adalah siapa subjek dan objek hukum apa yang tertera dalam form/blanko PBB dimaksud? Jawabnya subjek hukum yang dimaksud dalam blanko PBB adalah bernama Ruslin Tjoba dan objeknya adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Bali, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu dengan luas 165 m² (seratus enam puluh lima meter persegi). Pajak Bumi dan Bangunan dalam hukum merupakan tanda bahwa Penggugat-lah yang mendiami/menguasai obyek yang kini menjadi sengketa, Penggugat mengajak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat perhatian secara khusus bahkan mempertimbangan PBB dalam perspektif nilai kebenaran menuju keadilan prosedur dan substantif dalam perkembangan hukum dewasa ini. Pertanyaan berikutnya adalah jika sekiranya Para Tergugat tidak mempunyai PBB dapatkah dikategorikan subjek hukum yang baik dan taat dalam prespektif taat hukum? Tentu tidak dalam hukum pembuktian PBB bukanlah alat bukti. Akan tetapi PBB adalah bagian dalam perspektif terhadap bukti permulaan yang cukup adanya perolehan hak;
6. Bahwa kemudian sekitar tahun ±1992 Harudi Yuwa ayah Para Tergugat dari Desa Bora, Kabupaten Donggala kini Kabupaten Sigi mendatangi Ruslin Tjoba dirumah Penggugat beralamat di Lorong Monginsidi,

Halaman 9 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



Kelurahan Lolu kini Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu pada waktu siang hari meminta tolong untuk pinjam pakai agar dapat tinggal sementara dirumah milik Penggugat diatas tanah yang terletak di Jalan Bali, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu yang luasnya 165 m² (seratus enam puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Kantor Lurah Lolu Utara;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Masni S;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bali;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Wayan Kardi;

Permintaan tersebut dikabulkan oleh Penggugat dengan syarat jangan tinggal, lalu kemudian dijadikan hak milik, pertanyaan tersebut dijawab olehahyah Para Tergugat dengan jawaban hanya sementara untuk mencari nafkah alias mengais rezeki, yang mana ayah Para Tergugat datang dengan menggunakan topi warna coklat muda, baju krem, celana abu rokok. Harudi Yuwa adalah ayah (orang tua) dari Para Tergugat I hingga sampai Tergugat VIII;

Kata pinjam pakai yang bersifat sementara bukan bermakna ditinggali selama-lamanya hingga *in casu* dijadikan hak milik. Dalam hukum perdata barat (BW) pinjam pakai diatur dalam Bab XII Ketentuan umum, Pasal 1741 pinjam pakai adalah suatu perjanjian dalam mana pihak yang satu (Penggugat) menyerahkan suatu barang (rumah beserta tanah *in casu*) untuk dipakai dengan cuma-cuma kepada pihak lain (Harudi Yuwa *in casu*) dengan syarat setelah dipakai akan dikembalikan (*das solen*) akan tetapi dalam fakta empiris/sosial (*das sein*), barang yang dipinjam pakai hingga gugatan didaftar di Pengadilan Negeri Palu tidak kunjung dikembalikan kepada Penggugat. Berarti dalam hal ini Tergugat telah ingkar janji. Dalam pertemuan pinjam pakai sebuah pondok rumah yang berada diatas tanah sengketa dimaksud secara kebetulan ada teman Penggugat, datang hendak menjenguk Penggugat karena sakit, kaidah hukum diatas harus ditaati oleh siapapun subjek hukum agar tertib. Karena itu hakim-lah yang menegakkan melalui Putusan;

7. Bahwa sebelum meninggal dunia Harudi Yuwa orang tua Para Tergugat, pernah mendatangi/menemui Penggugat menanyakan PBB untuk dibalik nama atas nama Harudin Yuwa padahal semula hanya pinjam pakai. Akan tetapi Penggugat tidak menerima, karena tidak sesuai dengan janji sebatas pinjam pakai, hanya pinjam sementara sesuai dengan janji pakai



pada tahun 1992. Hingga tanpa sepengetahuan Penggugat dimana Tergugat membongkar pondok Penggugat dan membangun sebuah rumah berukuran 6 m x 9 m = 54 m² (lima puluh empat meter persegi) diatas tanah yang kini menjadi objek sengketa;

8. Bahwa hingga Tergugat meninggal dunia, rumah yang diatas tanah yang bersengketa (*in casu*) masih tetap ditinggali, alias belum dikembalikan, hingga dilanjutkan pada anaknya, yakni mendiami rumah yang diatas tanah *in casu*, kini semuanya menjadi Para Tergugat;
9. Bahwa kemudian Penggugat tiba saatnya memakai/menggunakan hak miliknya yang menjadi objek sengketa, lalu Para Tergugat bersikeras/bersikukuh tidak memberikan tanah yang menjadi objek sengketa. Namun demikian Penggugat menggunakan langkah-langkah kekeluargaan, yakni upaya yang ditempuh dengan cara kekeluargaan, berupa pertemuan secara kekeluargaan namun tidak ada kata sepakat untuk mengembalikan objek sengketa pada Penggugat, melalui RT tetapi tidak diindahkan, melalui Ibu Lurah, tetapi tidak ada titik temu alias Para Tergugat tidak menerima, lalu kemudian naik ketingkat kecamatan dalam hal ini melalui Pak Camat, namun juga tidak ada perdamaian, bahkan kata-kata Para Tergugat, tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa adalah milik orang tuanya;
10. Bahwa kemudian perbuatan orang tua Para Tergugat membongkar pondok milik Penggugat, dengan membangun rumah sendiri tanpa persetujuan dari Penggugat diatas tanah objek sengketa dengan tanpa alas hak, dan mendiami tanah objek sengketa secara terus menerus hingga Para Tergugat, akhirnya kini gugatan ini terdaftar di Pengadilan Negeri Palu. Sebagai konsekwensi yuridis yakni akibat tidak dikembalikannya objek sengketa dimaksud, karenanya Penggugat mengalami kerugian materil, jika sekiranya tanah yang menjadi objek sengketa dikontrakkan maka, terdapat perhitungan sebagai berikut:
 - a. $T \times NK = H$
 - b. Ket : T = Tahun NK = Nilai Kontrakan dalam satu tahun
H = Jumlah hasil kontrakan
 - c. 1 tahun x Rp5.000.000 = Rp5.000.000
 - d. 22 tahun x 5.000.000 = Rp110.000.000Jadi kerugian materil yang dialami oleh Penggugat ± 22 tahun sebesar 110.000.000;
11. Bahwa bukan itu saja setelah surat gugatan telah didaftarkan Penggugat



di Pengadilan Negeri Palu, lalu kemudian mendapat relaas panggilan, ketika itu juga Penggugat memperhatikan ada sebuah bangunan kios di atas tanah yang menjadi objek sengketa yang kelihatannya disewa orang lain, yakni Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII rupanya telah menyewakan sebuah bangunan kios tersebut pada orang lain, dalam hal ini Tergugat IX yang berukuran $\pm 3 \text{ m} \times 5 \text{ m} = \pm 15 \text{ m}^2$ (lima belas meter persegi) berpredikat sebagai penyewa;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palu agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jalan Bali kini bernomor 307, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu dengan ukuran seluas $\pm 165 \text{ m}^2$ (seratus enam puluh lima meter persegi) dengan bata-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan Kantor Lurah Lolu Utara;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Masni S;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bali;
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Wayan Kardi;
Adalah hak milik Penggugat sebagai konsekwensi yuridis formil dari pemberian Damoira sebagai nenek kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I hingga Tergugat VIII untuk mengembalikan tanah serta mengosongkan kepada Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan ayah (Harudin Yua) orang tua Para Tergugat I sampai dengan VIII meminjam atas tanah Penggugat yang menjadi objek sengketa dengan tidak dikembalikan adalah perbuatan ingkar janji;
5. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan VIII sebagai anak dari Harudin Yua yang meminjam sebidang tanah yang kini objek sengketa untuk dikembalikan kepada Penggugat tanpa syarat dalam keadaan kosong;
6. Menyatakan menurut hukum atas penyerahan/pemberian tanah sebagaimana pada point 2 petitum diatas yang dilakukan oleh Damoira nenek Penggugat kepada Penggugat adalah sah dan mengikat;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah cucu yang sah dari Damoira;
8. Menghukum Para Tergugat untuk tanggung renteng kerugian materil atas

Halaman 12 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sewa kontrakan selama ± 22 tahun sebesar Rp110 000.000 (seratus sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat;

9. Menyatakan menurut hukum bahwa sewa menyewa yang dilakukan oleh Para Tergugat I sampai dengan VIII dengan Tergugat IX adalah tidak mengikat;
10. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar

Jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan VIII mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa gugatan Penggugat tanggal 30 Juli 2015 atas perbaikan gugatan Penggugat tertanggal 22 Juni 2015 tersebut diatas, ditinjau dari sudut hukum acara perdata, adalah suatu gugatan yang sama sekali tidak mempunyai dasar hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII atas objek sengketa tersebut, karena dalil posita Penggugat pada angka 1 dalam halaman ketiga tersebut, adalah dalil posita bohong belaka semata, karena Penggugat hanya mendalilkan mempunyai nenek bernama Damoira dan tidak mendalilkan mempunyai kakek, berarti Damoira tidak mempunyai suami, maka menjadikan bukti bahwa dalil posita Penggugat tersebut, adalah dalil posita yang tanpa dasar hukum sama sekali tentang kedudukan antara Damoira sebagai nenek dengan Ruslin Tjoba sebagai cucu tersebut sehingga menurut hukum dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku menjadikan sulit untuk dipercaya keobjektivitas dalil gugatan Penggugat tersebut, karenanya dalil nenek Penggugat bernama Damoira sebagai pemilik objek sengketa sebidang tanah dengan luas ± 165 m² (seratus enam puluh lima meter persegi) tersebut, adalah dalil yang sungguh amat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, karena tidak mendalilkan asal-usul objek sengketa tersebut, apakah diperoleh berasal dari tanah pembukaan pengelolaan/penguasaan secara langsung sejak dari zaman penjajahan (zaman swapraja) sebagai dasar alas hak kepemilikan dari nenek Penggugat itu. Karenanya menjadikan gugatan Penggugat sama sekali tidak mempunyai dasar hukum alas hak dalam perkara ini;

Halaman 13 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016

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)



2. Bahwa posita Penggugat dalam gugatannya pada angka 2 tersebut, adalah dalil posita bohong belaka semata, karena sangatlah tidak mungkin Damoira seorang nenek yang tidak jelas hubungannya dengan Penggugat apakah nenek dari bapak atau nenek dari ibu Penggugat dan dari mana neneknya itu tinggal apakah dalam Kota Palu atau diluar Kota Palu sehingga ia mendatangi pondok Penggugat dengan maksud memberikan objek sengketa kepada cucunya bernama Ruslin Tjoba, adalah dalil yang sungguh amat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, karena senyatanya Penggugat sama sekali tidak dapat mendalilkan dasar hukum alas hak dari neneknya bernama Damoira tersebut, karenanya dalil-dalil Penggugat tersebut, adalah dalil-dalil yang sungguh amat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum terhadap objek sengketa dalam perkara ini;
3. Bahwa dalil posita Penggugat dalam gugatannya pada angka 3 dari halaman ketiga sampai dengan halaman keempat tersebut, adalah dalil pengakuan Penggugat secara murni dan bulat bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum langsung membangun pondok dengan berukuran $\pm 3 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 15 \text{ m}$ dalam tahun seribu sembilan ratus tujuh puluhan tersebut dengan tanpa hak sama sekali masuk dalam bahagian lokasi ex kebun pohon kelapa hak milik Yuwa Sukowaya yang berasal dari tanah garapan pembukaan pengelolaan/penguasaan secara langsung sejak dari zaman penjajahan (zaman swapraja) lokasi ex kebun pohon kelapa Yuwa Sukowaya tersebut, bahwa tidak pernah berpindah tangan atau dialihkan kepada siapapun yang hingga beralih menjadi tanah negara tahun 1963 oleh Yuwa Sukowaya tersebut telah menjadi hak milik sebagaimana menurut ketentuan dalam Undang-undang Dasar Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang diatur dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, karenanya dalil Penggugat kata memberikan bermakna adanya perbuatan hukum perpindahan/pengalihan hak tersebut, adalah dalil yang wajib hukumnya untuk dipertanggungjawabkan oleh Penggugat, karena tidak mungkin Damoira melakukan perpindahan/pengalihan hak kepada Penggugat tersebut, karena Damoira tersebut adalah seorang nenek yang sama sekali tidak mempunyai hak untuk memindahkan atau mengalihkan hak milik orang lain *in casu* Yuwa Sukowaya (almarhum) ayah kandung dari Harudin Yuwa (almarhum) bapak kandung dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII tersebut, karenanya itu gugatan Penggugat hanyalah sekedar mengajak berfikir kepada Majelis Hakim untuk menelusuri tentang pemberian dimaksud, untuk menelusuri hal dengan tanpa dasar hukum alas hak sama

Halaman 14 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



sekali tentu sulit untuk dilakukan gugatan Penggugat yang tanpa dasar hukum tersebut dalam perkara ini;

4. bahwa adapun dalil Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 4 halaman keempat tersebut, adalah dalil-dalil yang merupakan pengakuan Penggugat secara murni dan bulat bahwa telah menikmati tinggal/mendiami selama sembilan tahun serta menyewakan selama empat tahun tanah sengketa tersebut dengan tanpa hak sama sekali adalah perbuatan melawan hukum, karena senyatanya Penggugat dengan tanpa hak sebagai mana dalil Penggugat tersebut dimaksud pada angka 3 diatas, karenanya itu menjadikan gugatan Penggugat adalah gugatan tanpa dasar hukum sama sekali dalam perkara ini;
5. bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan dalam posita pada angka 4 diatas, maka tentu dalil posita Penggugat dalam gugatan Penggugat pada angka 5 dari halaman kelima sampai dengan halaman keenam tersebut, adalah dalil yang hanya sebagai wajib pajak bukanlah merupakan dasar alas hak kepemilikan atas objek sengketa tersebut dalam perkara ini;
6. bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 7 dan angka 8 tersebut, adalah dalil-dalil Penggugat yang sungguh amatlah tidak benar orang tua Para Tergugat Harudin Yuwa (almarhum) semasa hidupnya menanyakan PBB untuk dibalik nama dan tidak benar pula Harudin Yuwa (almarhum) meminjam pakai tanah objek sengketa pada tahun 1992, karena Harudin Yuwa (almarhum) jauh sebelum tahun 1992 telah menduduki dan menguasai objek sengketa tersebut, karena berasal bahagian dari lokasi ex kebun pohon kelapa harta peninggalan dari ayah kandungnya almarhum Yuwa Sukowaya;
7. Bahwa oleh karena dalil posita Penggugat dalam gugatannya pada angka 9 dari halaman keenam sampai dengan halaman ketujuh tersebut adalah dalil-dalil pengakuan dari Penggugat secara murni dan bulat yang hingga sampai pada Pemerintah Kecamatan Palu Timur tersebut, dan senyatanya Penggugat-lah yang tidak mempunyai dasar hukum untuk mengurus alas hak kepemilikan atas objek sengketa tersebut sehingga Camat Palu Timur mengeluarkan surat pembatalan mengenai surat pernyataan ahli waris dari almarhumah Dahaera dan almarhum Tjoba tersebut sehingga menjadikan bukti bahwa Ruslin Tjoba sebagai Penggugat tersebut yang tidak mempunyai dasar hukum terhadap objek sengketa dalam perkara ini;
8. Bahwa oleh karena dalil posita Penggugat dalam gugatannya pada angka 10 tersebut, adalah dalil Penggugat untuk meminta kerugian selama 22 (dua

Halaman 15 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



puluh dua) tahun kepada Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII tersebut, sungguh amatlah tidak beralasan dan tidak berdasar hukum karena Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII yang berdasarkan dari hak pendudukan dan penguasaan orang tua ayah kandungnya almarhum Harudin Yuwa secara turun temurun yang sekarang telah sekitar tiga puluh lima tahun lamanya diatas tanah hak pendudukan dan penguasaan yang berasal dari bahagian lokasi ex kebun pohon kelapa Yuwa Sukowaya (almarhum) ayah kandung dari Harudin Yuwa (almarhum) tersebut yang tidak pernah diganggu gugat oleh siapapun;

9. bahwa adapun dalil Penggugat dalam posita pada angka 11 tersebut adalah dalil posita tambahan dari Penggugat yang sungguh amat tidak beralasan dan tidak berdasar, karena Tergugat IX itu tidak benar selaku penyewa, melainkan hanya menumpang untuk sementara dengan temannya suami dari Tergugat VI tersebut, namanya penumpang tinggal sementara, maka sewaktu-waktu akan pergi dengan tanpa beban apapun, karenanya itu gugatan Penggugat tidak ada relevansinya terhadap Tergugat IX tersebut dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sependapat dengan kami seraya menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat, adalah gugatan tanpa dasar hukum alas hak sama sekali;

Dalam Rekonvensi

1. Bahwa Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi sebagai Para Penggugat Rekonvensi mempunyai orang tua kakek bernama Yuwa Sukowaya yang kini telah meninggal dunia;
2. Bahwa semasa hidupnya orang tua kakek bernama Yuwa Sukowaya telah menggarap mengelola/menguasai secara langsung lokasi kebun pohon kelapa sebagaimana tertulis pada sebelah selatan dengan kebun kelapa Yuwa Sukowaya tersebut dalam Surat Keterangan tertanggal, 5 Juni 1963 dari Kepala Kampung Lolu, Kecamatan Palu, sekarang di Jalan Bali Kelurahan Lolu Utara dan Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
3. Bahwa semasa hidupnya Yuwa Sukowaya (almarhum) kawin dengan perempuan bernama Nawera (almarhumah);
4. Bahwa dalam perkawinan Yuwa Sukowaya (almarhum) dengan perempuan bernama Nawera (almarhumah) sebagaimana tersebut pada angka 3 diatas, melahirkan 9 (sembilan) orang anak antara lain anak pertamanya laki-laki bernama Harudin Yuwa (almarhum) ayah kandung dari Tergugat I

Halaman 16 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi sebagai Para Penggugat Rekonvensi tersebut;

5. Bahwa semasa hidupnya Harudin Yuwa (almarhum) kawin dengan perempuan bernama Andiria melahirkan 8 (delapan) orang anak masing-masing bernama:
 - a. Pr. Hesrin sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 - b. Lk. Mulyadi sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 - c. Lk. Adlan sebagai Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 - d. Pr. Novayani sebagai Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 - e. Lk. Sarwan sebagai Tergugat V Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 - f. Pr. Millawati sebagai Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 - g. Lk. Sukriadi sebagai Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 - h. Lk. Toni Agustiadi sebagai Tergugat VIII Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
6. bahwa dalam tahun 1974 Yuwa Sukowaya telah meninggal dunia selain meninggalkan lokasi kebun pohon kelapa sebagaimana dimaksud pada angka 2 diatas, juga meninggalkan isteri bernama Nawera dan 9 (sembilan) orang anak antara lain anak pertamanya laki-laki bernama Harudin Yuwa (ayah kandung) dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi sebagai Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut pada angka 4 diatas;
7. bahwa dalam tahun 1997 Nawera telah meninggal dunia selain meninggalkan 9 (sembilan) orang anak antara lain anak pertamanya laki-laki bernama Harudin Yuwa (ayah kandung) dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi sebagai Para Penggugat Rekonvensi tersebut, dan meninggalkan lokasi kebun pohon kelapa sebagaimana tersebut pada angka 2 diatas, yang sebahagian diatasnya telah dibangun bangunan rumah tinggal sekarang menjadi harta peninggalan dari kakek kami almarhum Yuwa Sukowaya dan nenek kami almarhumah Nawera tersebut terletak di Jalan Bali, Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
8. Bahwa dalam tahun 2013 Harudin Yuwa atau tersebut juga Harudin Yuwasukowaya telah meninggal dunia selain meninggalkan isteri bernama Andiria dan 8 (delapan) orang anak sebagaimana tersebut pada angka 5 dari huruf a sampai dengan huruf h diatas, juga meninggalkan bangunan rumah tinggal diatas tanah bahagian dari lokasi ex kebun kelapa sebagaimana tersebut pada angka 2 diatas, yang sebahagian diatasnya telah dibangun bangunan rumah tinggal dalam tahun 1980 sekarang menjadi harta peninggalan dari ayah kandung kami almarhum Harudin Yuwa atau tersebut

Halaman 17 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



juga Harudin Yuwa Sukowaya tersebut terletak di Jalan Bali, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu yang kini menjadi objek sengketa tersebut diatas;

9. Bahwa Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi setelah menerima risalah panggilan dari Pengadilan Negeri Palu Nomor 65/Pdt.G/2015/PN.Palu., tanggal, 29 Juni 2015 untuk menghadap pada Pengadilan Negeri Palu tanggal 9 Juli 2015 dan ditunda sampai dengan tanggal 23 Juli 2015, dan setelah sidang mediasi ini tidak berhasil, maka ditetapkan sidang pembacaan gugatan pada tanggal 30 Juli 2015, dan sebelum pembacaan gugatan tersebut, kuasa hukum dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperbaiki dan mengganti gugatannya sebagaimana tersebut dalam eksepsi/jawaban dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi sebagai Para Penggugat Rekonvensi pada angka 1 diatas dalam perkara ini;
10. Bahwa sejak Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi sebagai Para Penggugat Rekonvensi tersebut menerima risalah panggilan dari Pengadilan Negeri Palu sebagaimana tersebut pada angka 9 diatas telah merasa terganggu untuk bekerja mencari nafkah guna memperoleh hasil untuk kelangsungan hidup keluarga, karena memikirkan perkara tersebut, maka menjadikan merasa tidak enak makan dan tidak enak tidur serta merasa malu keluar dan ketemu dengan orang, karena Penggugat telah membeberkan melalui Ketua RT setempat antara lain Ketua RT dimaksud yang telah menyampaikan kepada Abdul Rahman Albar bahwa bangunan rumah tinggal dan bangunan lainnya sebagai objek sengketa tersebut segera dikosongkan dan dibongkar sehingga Penggugat menarik Abdul Rahman Albar tersebut menjadi sebagai Tergugat IX yang mengakibatkan dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi telah merasa dipermalukan dan kehilangan harga diri atas pembeberan yang telah dilakukan oleh Penggugat tersebut sehingga menurut hukum dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku cukup beralasan dan berdasar hukum dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi sebagai Para Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi dengan perincian dari nilai setiap satu orang harga diri dari Tergugat I Konvensi sebagai Penggugat Rekonvensi sebesar 2 (dua) x lipat dari Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) sama dengan sejumlah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) x 8 (delapan) orang

Halaman 18 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



Tergugat. Dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi sebagai Para Penggugat Rekonvensi tersebut sejumlah sebesar Rp1.760.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) dalam perkara ini;

11. Bahwa oleh karena dalil posita Penggugat Konvensi pada angka 10 dalam halaman ketujuh tersebut, adalah dalil posita ganti rugi sebagaimana dengan perincian perhitungannya Penggugat sebesar Rp110.000.000,00 sebagaimana dimaksud dalam eksepsi/jawaban dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi pada angka 8 diatas, maka dengan hal ini menurut hukum dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku cukup beralasan dan berdasar hukum dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi sebagai Para Penggugat Rekonvensi mengajukan pula gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi dengan perincian nilai taksasi 5 (lima) kali lipat dari sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) menjadi sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Palu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa adalah hak pendudukan dan penguasaan orang tua ayah kandung dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi sebagai Para Penggugat Rekonvensi almarhum Harudin Yuwa yang sekarang telah sekitar tiga puluh lima tahun lamanya diatas tanah yang berasal dari bahagian lokasi kebun pohon kelapa Yuwa Sukowaya (almarhum) ayah kandung dari Harudin Yuwa (almarhum) tersebut;
3. Menyatakan Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi sebagai Para Penggugat Rekonvensi tersebut adalah para ahli waris pengganti dari almarhum Yuwa Sukowaya dari ahli waris almarhum Harudi Yuwa atau tersebut juga almarhum Harudin Yuwa Sukowaya dari perkawinan nya yang sah dengan seorang isteri bernama Andiria masing-masing bernama:
 - a. Pr. Hestin;
 - b. Lk. Mulyadi;
 - c. Lk. Adlan;
 - d. Pr. Novayani;
 - e. Lk. Sarwan;



- f. Pr. Millawati;
 - g. Lk. Sukriadi;
 - h. Lk. Toni Agustiadi;
4. Menghukum Penggugat Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi moril in materil dari Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII konvensi sebagai Para Penggugat Rekonvensi dengan nilai sejumlah sebesar Rp1.760.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) secara tunai;
 5. Menghukum Penggugat Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi untuk membayar balik ganti rugi kepada Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VIII Konvensi sebagai Para Penggugat Rekonvensi dengan nilai sejumlah sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai;
 6. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palu telah memberikan putusan Nomor 65/Pdt.G/2015/PN.Pal., tanggal 18 November 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat I s.d. Tergugat VIII;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jalan Bali kini bernomor 307, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu dengan ukuran seluas $\pm 165 \text{ m}^2$ dengan bata-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan Kantor Lurah Lolu Utara;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Masni S;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bali;
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Wayan Kardi;
Adalah hak milik Penggugat sebagai konsekwensi yuridis materil dari pemberian Damoira sebagai nenek Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I hingga Tergugat VIII untuk mengembalikan tanah serta mengosongkan kepada Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan ayah (Harudin Yua) orang tua Para Tergugat I sampai dengan VIII meminjam atas tanah Penggugat yang menjadi objek sengketa dengan tidak dikembalikan adalah perbuatan

Halaman 20 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



ingkar janji;

5. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan VIII sebagai anak dari Harudin Yua yang meminjam sebidang tanah yang kini objek sengketa untuk dikembalikan kepada Penggugat tanpa syarat dalam keadaan kosong;
6. Menyatakan menurut hukum atas penyerahan/pemberian tanah sebagaimana pada point 2 petitum diatas yang dilakukan oleh Damoira nenek Penggugat kepada Penggugat adalah sah dan mengikat;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah cucu yang sah dari Damoira;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa sewa menyewa yang dilakukan oleh Para Tergugat I sampai dengan VIII dengan Tergugat IX adalah tidak mengikat;
9. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I s.d. Tergugat VIII Konvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Membebankan biaya perkara kepada Tergugat I s.d. Tergugat VIII Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Tergugat IX Konvensi secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.531.000,00 (dua juta lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dengan Putusan Nomor 16/PDT/2016/PT.PAL., tanggal 26 April 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 9 Mei 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraannya kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Mei 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 16/PDT/2016/PT.PAL., *juncto* Nomor 65/Pdt.G/2015/PN.Pal., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Palu, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Mei 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 6 Juni 2016;

Halaman 21 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 9 Juni 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di tingkat banding tersebut diatas, Senyatanya bahwa tidak mengadili menurut hukum, maka sesuai ketentuan Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Umum Pengadilan Tinggi bertugas dan berwenang mengadili perkara pidana dan perdata di tingkat banding untuk memeriksa ulang seluruh berkas perkara dalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Palu Nomor 65/Pdt.G/2015/PN.Palu., Tanggal, 18 November 2015 yang dimohonkan banding tersebut, maka sehubungan dengan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang mengabaikan pemeriksaan terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dari dasar perubahan gugatan yang menyimpang dari syarat formil perubahan gugatan sebagaimana menurut ketentuan dalam hukum acara perdata dimaksud diatas, maka cukup berlasan dan berdasar hukum apabila putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Palu tersebut diatas dibatalkan oleh Mahkamah Agung sesuai maksud ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung dalam perkara ini;

1. Bahwa tentang pertimbangan hukum yang dimaksud dalam Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tersebut diatas, bahwa Pembanding Semula Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII di dalam memori bandingnya mengajukan alasan banding yang pada pokoknya menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai berikut:
 - a. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama di dalam putusannya tidak pernah menyatakan telah mendengar kedua belah pihak, telah memeriksa bukti-bukti surat, telah mendengar saksi-saksi dipersidangan, sesuai hukum acara yang berlaku;
 - b. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama di dalam putusannya tidak pernah menguraikan duduk perkaranya;
 - c. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama putusannya mendasarkan pada perbaikan atau perubahan gugatan yang tidak pernah terdaftar dalam



register kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu sehingga mengakibatkan putusan tersebut batal demi hukum;

2. Bahwa alasan banding yang diuraikan dari angka 1 huruf a, b, c tersebut diatas, sebagaimana tentang pertimbangan hukumnya yang pada pokoknya diuraikan oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dalam halaman 5 dari alinea ketiga dan alinea keempat serta alinea kelima tersebut, dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat banding pada alinea ke-tujuh (terakhir) dan dalam halaman 6 alinea pertama dan kedua dalam putusannya tersebut sebagai berikut:
 - a. Menimbang, bahwa Meskipun di dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama tidak tercantum kalimat yang menyatakan telah mendengar kedua belah pihak, telah memeriksa bukti-bukti surat, telah mendengar saksi-saksi di dalam persidangan akan tetapi di dalam berita acara persidangan dan di dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah mendengar kedua belah pihak, telah memeriksa bukti-bukti surat, telah mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak sebelum memutus perkara ini;
 - b. Menimbang, bahwa meskipun di dalam putusan tidak menyebutkan kalimat tentang duduk perkaranya akan tetapi di dalam putusan tersebut telah dimuat tentang posita dan petitum gugatan sebagaimana termuat di dalam surat gugatan pnggugat dan mengenai adanya perubahan atau perbaikan surat gugatan penggugat tidak perlu diregister lagi seperti mendaftarkan gugatan baru;
 - c. Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka alasan banding dari para pembanding tersebut diatas tidak menyebabkan putusan majelis hakim tingkat pertama batal demi hukum sehingga alasan banding dari Pembanding semula Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII tersebut diatas tidak dapat diterima;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding yang diuraikan pada angka 2 huruf a tersebut diatas, meskipun di dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama tidak tercantum kalimat yang menyatakan telah mendengar kedua belah pihak, telah memeriksa bukti-bukti surat, telah mendengar saksi-saksi di dalam persidangan akan tetapi di dalam berita acara persidangan dan di dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah mendengar kedua belah pihak, telah memeriksa bukti-bukti surat, telah mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak sebelum memutus perkara ini, meskipun di dalam berita acara

Halaman 23 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan dan di dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah mendengar kedua belah pihak, telah memeriksa bukti-bukti surat, telah mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak, akan tetapi yang dimaksud dalam alasan memori banding dari Para Pembanding tersebut, adalah format dari putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Palu yang dimohonkan banding tersebut, bahwa tidak sesuai dengan format dari putusan-putusan Pengadilan Negeri Palu lainnya yang berbeda dengan format dari putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Palu Nomor 65/Pdt.G/2015/PN.Palu., Tanggal, 18 November 2015 yang dimohonkan banding tersebut, karena hal dimaksud merupa kan hal baru sebagai alasan keberatan yang dimaksud dalam memori banding dari Para Pemohon Banding tersebut, oleh karenanya itu alasan banding tersebut cukup beralasan dan berdasar hukum apabila putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tersebut diatas, dibatalkan oleh Mahkamah Agung di tingkat kasasi;

Bahwa demikian pula pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding yang diuraikan pada angka 2 huruf b tersebut diatas, meskipun di dalam putusan tidak menyebutkan kalimat tentang duduk perkaranya akan tetapi di dalam putusan tersebut telah dimuat tentang posita dan petitum gugatan sebagaimana termuat di dalam surat gugatan Penggugat, akan tetapi yang dimaksud dalam alasan memori banding dari Para Pembanding tersebut, adalah format dari putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Palu yang dimohonkan banding tersebut, bahwa tidak sesuai dengan format dari putusan-putusan Pengadilan Negeri Palu lainnya yang berbeda dengan format dari putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Palu Nomor 65/Pdt.G/2015/PN.Palu., Tanggal, 18 November 2015 yang dimohonkan banding tersebut, karena hal dimaksud merupakan hal baru sebagai alasan keberatan yang dimaksud dalam memori banding dari para pemohon banding tersebut, oleh karenanya itu alasan banding tersebut cukup beralasan dan berdasar hukum apabila putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tersebut diatas, dibatalkan oleh mahkamah agung di tingkat kasasi;

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding yang diuraikan pada angka 2 huruf b tersebut diatas, terdapat mengenai adanya perubahan atau perbaikan surat gugatan penggugat tidak perlu diregister lagi seperti mendaftarkan gugatan baru, maka dengan hal adanya perubahan surat gugatan penggugat tersebut, maka pertimbangan

Halaman 24 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



hukum majelis hakim tingkat banding yang diuraikan pada angka 2 huruf c tersebut diatas, adalah pertimbangan yang berdasar kan dari perubahan gugatan penggugat dianggap tidak sah, karena Majelis Hakim Tingkat pertama dalam persidangan tidak pernah menanyakan pendapat yang diikuti dengan memberi kesempatan kepada Tergugat Menanggapi perubahan gugatan Penggugat tersebut, sebagaimana menurut hukum dalam ketentuan syarat formil sebagaimana dimaksud dalam buku hukum acara perdata yang disusun oleh M. Yahya Harahap, S.H. pada Halaman 95 Angka 4 Huruf a dan b sampai dengan halaman 96 Jakarta 2004 Diterbitkan oleh Sinar Grafika Jalan Sawo Raya Nomor 18 Jakarta 13220 sebagai berikut:

Angka 4. Syarat Perubahan Gugatan:

Pasal 127 Rv, tidak menyebut syarat formil mengajukan perubahan gugatan, meskipun demikian ternyata praktik peradilan menentukan syarat formil keabsahan pengajuan perubahan MA dalam buku pedoman yang diterbitkannya, memuat persyaratan formil;

a. Pengajuan perubahan pada sidang yang pertama dihadiri Tergugat; Syarat formil ini, ditegaskan oleh MA dalam buku pedoman yang menyatakan;

- Diajukan pada hari sidang pertama, dan;
- Para pihak hadir;

Memerhatikan Ketentuan ini, Penggugat tidak dibenarkan mengajukan perubahan gugatan:

- Di Luar Hari Sidang, dan;
- Juga pada sidang yang tidak dihadiri Tergugat;

Syarat ini beralasan, demi melindungi kepentingan Tergugat membela diri, jika perubahan dibenarkan di luar sidang dan diluar hadirnya Tergugat; dianggap sangat merugikan kepentingan Tergugat;

b. Memberikan hak kepada Tergugat menanggapi:

Syarat formil ini pun digariskan Mahkamah Agung (MA) yang menyatakan:

- Menanyakan kepada Tergugat tentang perubahan itu;
- Serta memberikan hak dan kesempatan untuk menanggapi dan membela kepentingannya;

Prof. R. Subekti berpendapat, pemberian kesempatan kepada Tergugat membela diri tidak syarat formil, pendapat itu disampaikan dari kalimat yang menyatakan dalam hal perubahan atau penambahan gugatan, kepada pihak Tergugat hendaknya diberikan kesempatan yang seluas-



luasnya untuk membela diri dengan sebaik-baiknya. ia mempergunakan kata hendaknya diberikan kesempatan. bukan harus diberi kesempatan. akan tetapi, jika diperhatikan kalimat sebelumnya yang mengatakan bahwa Tergugat berhak membela diri, berarti memberikan kesempatan kepada Tergugat menanggapi perubahan adalah syarat formil;

Tanpa mengurangi pendapat tersebut, menanyakan pendapat yang diikuti dengan memberi kesempatan kepada Tergugat menanggapi perubahan adalah:

- Syarat formil yang harus diterapkan Hakim;
- Apabila Hakim melanggar syarat ini, perubahan gugatan dianggap tidak sah, dan yang dianggap sah adalah gugatan semula;
- Oleh karena itu, dapat disetujui pertimbangan putusan MA Nomor 843 K/Sip/1984 yang dapat disadur;
- Perubahan gugatan tanpa mendengar pendapat Tergugat, dianggap tidak sah;
- Dengan demikian Pengadilan Negeri salah menerapkan hukum acara karena telah membenarkan perubahan gugatan tanpa memberi kesempatan kepada Tergugat mengajukan pendapat dan persetujuannya atas perubahan tersebut;
- Oleh karena itu, perubahan gugatan dianggap tidak pernah ada (*never existed*);

Bahwa berdasarkan syarat perubahan gugatan sebagaimana diuraikan dari huruf b sebagai syarat-syarat formil yang digariskan Mahkamah Agung (MA) dan Prof. R. Subekti Berpendapat serta pertimbangan putusan MA Nomor 843 K/Sip/1984 yang dapat disadur, perubahan gugatan tanpa mendengar pendapat Tergugat dianggap tidak sah, dengan demikian Pengadilan Negeri salah menerapkan hukum acara karena telah membenarkan perubahan gugatan tanpa memberi kesempatan kepada Tergugat mengajukan pendapat dan persetujuannya atas perubahan tersebut oleh karena itu, perubahan gugatan dianggap tidak pernah ada (*never existed*) tersebut diatas, maka cukup beralasan dan berdasar hukum apabila putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tersebut diatas, dibatalkan di tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

3. Bahwa adapun alasan-alasan banding lainnya didalam memori banding pbanding tersebut sudah di pertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena itu Pengadilan Tinggi tidak perlu mempertimbangkan lagi, sebagaimana dimaksud dalam putusan *Judex Facti*

Halaman 26 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah halaman 6 alinea ketiga tersebut, adalah pertimbangan yang membenarkan dari hal yang salah menerapkan hukum acara karena telah membenarkan perubahan gugatan tanpa memberi kesempatan kepada Tergugat mengajukan pendapat dan persetujuannya atas perubahan gugatan tersebut diatas, sehingga menurut hukum dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku cukup beralasan dan berdasar hukum apabila putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tersebut diatas, dibatalkan di tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

4. Bahwa Demikian pula pertimbangan dalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dalam konvensi, dalam rekonsensi, dalam konvensi dan rekonsensi didalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Palu tersebut adalah sudah benar sebagaimana diuraikan dalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah halaman 6 alinea ke-empat tersebut, adalah pertimbangan yang membenarkan pula dari hal yang telah salah menerapkan hukum acara karena telah membenarkan perubahan gugatan tanpa memberi kesempatan kepada Tergugat mengajukan pendapat dan persetujuannya atas perubahan gugatan tersebut diatas, oleh karenanya itu putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tersebut diatas, cukup beralasan dan berdasar hukum apabila dibatalkan di tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung;
5. Bahwa oleh karena pertimbangan dalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah sebagaimana diuraikannya dalam halaman 6 alinea ke-lima tersebut, sehubungan dengan perubahan gugatan tanpa mendengar pendapat Tergugat, dianggap tidak sah, dengan demikian Pengadilan Negeri salah menerapkan hukum acara karena telah membenarkan perubahan gugatan tanpa memberi kesempatan kepada Tergugat mengajukan pendapat dan persetujuannya atas perubahan gugatan tersebut, oleh karena itu, perubahan gugatan dianggap tidak pernah ada (*never existed*) maka menurut hukum dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tersebut diatas, cukup beralasan dan berdasar hukum untuk dinyatakan bahwa dianggap tidak pernah ada gugatan dalam perkara *a quo* yang dimaksud dalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Palu yang dikuatkan dalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tersebut diatas, haruslah dibatalkan di tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Bahwa Terlepas dari seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum baik

Halaman 27 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



dalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Palu maupun dalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tersebut, kesemuanya itu berdasarkan dari perubahan gugatan yang dianggap tidak sah atau gugatan dianggap tidak pernah ada sebagaimana menurut ketentuan dalam hukum acara perdata, karena tidak memenuhi syarat formil perubahan gugatan itu, sehingga dianggap tidak sah atau dianggap tidak pernah ada putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Palu *juncto* Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tersebut dalam perkara ini, oleh karenanya itu putusan *judex facti* pengadilan tinggi sulawesi tengah tersebut diatas, cukup beralasan dan berdasar hukum apabila dibatalkan di tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 31 Mei 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 9 Juni 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Palu yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;
- Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang didapat dari pemberian Damoira, nenek Penggugat pada sekitar tahun 1970 dan menguasainya hingga dipinjam pakai oleh Tergugat sekitar tahun 1992;
- Bahwa Para Tergugat tidak terbukti memiliki objek sengketa tetapi hanya meminjam sementara kepada Penggugat;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan

Halaman 28 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi HESTIN, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HESTIN, 2. MULYADI, 3. ADLAN, 4. NOVAYANA, 5. SARWAN, 6. MILLAWATI, 7. SUKRIADI, dan 8. TONI AGUSTIADI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 15 Desember 2016 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/ Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/ Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd/ Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Halaman 29 dari 30 hal. Put. Nomor 2998 K/Pdt./2016



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

Panitera Pengganti,
Ttd/. Retno Kusriani, S.H, M.H.

Biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi..... | Rp489.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata Khusus

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP. 19630325 198803 1 001