



PUTUSAN

Nomor 11/PDT/2015/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 : -----

DJAMALUDIN SAENONG, Agama Islam, pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Mantangisi, Kecamatan Ampana Tete, Kabupaten Tojo Una-Una, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **TERGUGAT** ;

M e l a w a n

RAHMATIA RAKAI, umur 35 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Desa Tete A, Kecamatan Ampana Tete, Kabupaten Tojo Una-Una, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **AZRIADI BACHRY MALEWA, SH.**, dan **ABDUL MANAN ABAS, SH.**, pekerjaan advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara & Konsultan Hukum Azriadi Bachry Malewa & Rekan, yang beralamat di Jalan P. Aru Kel. Gebangrejo, Kec. Poso Kota Kab. Poso, Sulawesi Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juni 2014, yang terdaftar di Pengadilan Negeri Poso tanggal 23 Juli 2014, Nomor 39/KKH/2014/PN.Pso, Selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut : -----

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanggal 12 Pebruari 2015 Nomor: 11/PDT/2015/PT PAL tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Halaman 1 dari 8 halaman
Putusan No. 11/PDT/2015/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan dan mengutip keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor : 36/Pdt.G/2014/PN.Pso tanggal 23 Desember 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian
2. Menyatakan jual beli/tukar guling tanah sengketa antara Tergugat dan suami Penggugat yang terjadi pada tanggal 6 Agustus 2005, sebagaimana dalil gugatan angka 4 (empat) adalah sah dan mengikat secara hukum.
3. Menyatakan bahwa Penguasaan Tergugat terhadap tanah yang Surat-suratnya sebagai berikut :

1) Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 8 Tahun 1987 dengan Luas tanah \pm 19.507 M2 atas nama **DG. AMAS**, terletak di Desa Mantangisi. Kecamatan Ampana Tete Kabupaten Tojo Una-Una. Dengan batas-batas sesuai dalam sertifikat tanah sebagai berikut :

- **Sebelah utara** : Berbatasan dengan Dg. Amas;
- **Sebelah Timur** : Berbatasan dengan Sungai Mantangisi;
- **Sebelah Selatan** : Berbatasan dengan Latoto;
- **Sebelah Barat** : Berbatasan dengan Yunus Tobi;

2) Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10 Tahun 1987 dengan Luas tanah \pm 10.190 M2 atas nama **HELMI**, terletak di Desa Mantangisi. Kecamatan Ampana Tete Kabupaten Tojo Una-Una. Dengan batas-batas sesuai dalam sertifikat tanah sebagai berikut :

- **Sebelah utara** : Berbatasan dengan Abd. Samad Lamadjido;
- **Sebelah Timur** : Berbatasan dengan Sungai Mantangisi;
- **Sebelah Selatan** : Berbatasan dengan Helmi;
- **Sebelah Barat** : Berbatasan dengan Yasin Taha/Yunus Tobi;

3) Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 11 Tahun 1987 dengan Luas tanah \pm 17.063 M2 atas nama **LATOTO**, terletak di Desa Mantangisi. Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ampana Tete Kabupaten Tojo Una-Una. Dengan batas-batas sesuai dalam sertifikat tanah sebagai berikut :

- **Sebelah utara** : Berbatasan dengan Helmi;
- **Sebelah Timur** : Berbatasan dengan Sungai Mantangisi;
- **Sebelah Selatan** : Berbatasan dengan Gunung;
- **Sebelah Barat** : Berbatasan dengan Yasin Taha/Mangge Saleh;

Adalah perbuatan melawan hukum.

4. Menyatakan bahwa tanah/kintal sengketa yang dimaksud dalam Sertifikat tanah/lahan kintal tersebut diatas yang terletak di Desa Mantangisi Kecamatan Ampana Tete Kabupaten Tojo Una-Una adalah **milik PENGUGAT**.
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, aman dan seperti semula kepada Penggugat segera meninggalkan/ keluar dari Lokasi/Tanah yang dimiliki secara hukum oleh Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.204.000,- (satu juta dua ratus empat ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya.

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan Banding No. 36/Pdt.G/2014/PN.Pso yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Poso, tanggal 02 Januari 2015 Tergugat telah mengajukan Permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding tanggal 13 Januari 2015 ;

-----Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 12 Januari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso tanggal 13 Juni 2015, dan telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 14 Januari 2015 ;

-----Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 Januari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso tanggal 26 Januari 2015, dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat tanggal 29 Januari 2015 ;

-----Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan pada tingkat banding, kepada Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat telah diberikan

Halaman 3 dari 8 halaman
Putusan No. 11/PDT/2015/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso, sebagaimana ternyata dari Relas pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing tanggal 9 Januari 2015, dan tanggal 13 Januari 2015 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

-----Menimbang, bahwa Pemanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri pada pokoknya didasarkan pada produk bukti P.4 yang merupakan perjanjian jual beli antara Pemanding dengan suami Terbanding yang tidak jelas obyeknya sehingga bukti P.4 tidak sah dan tidak mempunyai nilai pembuktian ;
2. Bahwa saksi-saksi yang diajukan Terbanding semula Penggugat tidak ada yang menerangkan bahwa tanah obyek perkara adalah milik suami terbanding semula Penggugat dan mereka tidak mengetahui jual beli antara Pemanding semula Tergugat dengan suami Terbanding semula Penggugat dan semua surat-surat bukti yang diajukan Terbanding semula Penggugat tidak mendukung dalil Terbanding semula Penggugat, justru sebaliknya mempertegas bahwa tanah obyek perkara adalah milik Saenong yang belum dibagi waris ;
3. Bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat kurang pihak karena tidak semua ahli waris Saenong digugat ;
4. Bahwa Pemanding telah mengajukan tambahan bukti surat berupa Surat Keterangan Waris untuk memperkuat dalil bantahan Pemanding semula Tergugat terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat ;
5. Bahwa jual beli/tukar guling sebagaimana bukti P.4 tidak disetujui oleh semua ahli waris Saenong yaitu ada 3 orang yang belum menyetujuinya (tidak bertanda tangan didalam produk bukti P.4) sehingga produk bukti P.4 tidak sah dan batal demi hukum ;
6. Bahwa obyek perkara adalah milik Saenong yang belum dibagi waris, sehingga belum menjadi milik Pemanding semula Tergugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Terbanding semula Penggugat menguasai sertifikat obyek perkara sehingga mempertegas bahwa obyek perkara adalah milik Saenong yang belum dibagi waris ;

-----Menimbang, bahwa dari memori banding tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat tidak ada hal baru yang harus dipertimbangkan kecuali permasalahan tentang keabsahan produk bukti P.4 dan adanya tambahan bukti baru ;

-----Menimbang, bahwa sifat dari perjanjian jual beli didalam hukum adat adalah terang dan tunai artinya bahwa perjanjian dilakukan/dihadapan/diketahui oleh orang lain atau Pejabat dan dilakukan penyerahan seketika itu ;

-----Menimbang, bahwa apabila dibaca produk bukti P.4 telah ternyata bahwa perjanjian jual beli dilakukan oleh penjual (dalam hal ini Pembanding semula Tergugat) dan pembeli (dalam hal ini suami Terbanding semula Penggugat) dengan disaksikan oleh saksi-saksi dalam hal ini ahli waris Saenong dan yang lebih penting lagi diketahui oleh Kepala Desa Mantangisi (Larhim Lahamidi) dengan demikian sifat terang telah terpenuhi didalam perjanjian tersebut, sedangkan obyek perkara walaupun secara tertulis tidak disebutkan secara nyata hanya tertulis 1, 2, 3 akan tetapi secara tersirat hal ini identik dengan 3 (tiga) sertifikat tanah obyek perkara yang telah dikuasai oleh Terbanding semula Penggugat, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyimpulkan dengan adanya perjanjian jual beli yang dilakukan secara terang juga telah diikuti dengan penyerahan secara nyata 3 sertifikat yang merupakan bukti otentik obyek perkara ini, sehingga dengan demikian sifat tunai telah tercermin dalam perjanjian jual beli sebagaimana tersebut didalam produk bukti P.4 ;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa produk bukti P.4 adalah produk bukti jual beli yang sah menurut hukum karena telah memenuhi sifat terang dan tunai sebagaimana yang disyaratkan menurut hukum adat, dengan demikian memori banding yang mempermasalahkan tentang keabsahan produk bukti P.4 haruslah ditolak ;

-----Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Tergugat tentang tambahan bukti baru berupa foto copy surat keterangan ahli waris dari Saenong Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena bukti surat tersebut diajukan tidak sesuai prosedur pengajuan surat bukti di Pengadilan

Halaman 5 dari 8 halaman
Putusan No. 11/PDT/2015/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(harus diperlihatkan asli surat bukti tersebut dipersidangan) maka surat bukti tersebut tidak patut dipertimbangkan) walaupun bukti tersebut menunjukkan ada pihak-pihak lain yang tidak digugat oleh Terbanding semula Penggugat sebagaimana dalil Pembanding semula Tergugat akan tetapi sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri kepada siapa gugatan di ajukan adalah diserahkan kepada kamauan Terbanding semula Penggugat asalkan ada alasan yang mendasari gugatan tersebut (legitima persona standi in judicio) ;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka menurut pendapat Pengadilan Tinggi surat bukti berupa keterangan ahli waris Saenong haruslah dikesampingkan dan memori banding yang berhubungan dengan tambahan bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat haruslah ditolak ;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas oleh karena tidak ada hal-hal baru yang harus dipertimbangkan didalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat kecuali permasalahan tentang keabsahan produk bukti P.4 dan adanya tambahan bukti baru dimana memori banding tentang hal tersebut harus ditolak dan tambahan bukti baru harus dikesampingkan maka Pengadilan Tinggi berpendapat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat haruslah ditolak seluruhnya ;

-----Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat oleh karena didalam kontra memori banding tersebut tidak ada hal-hal baru yang harus dipertimbangkan dan Terbanding semula Penggugat pada intinya sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri maka terhadap kontra memori banding tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

-----Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Poso No. 36/Pdt.G/2014/PN.Pso tanggal 23 Desember 2014 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dan memori banding tentang keabsahan produk bukti P.4, dan tambahan bukti baru dimana memori banding tentang hal tersebut haruslah ditolak dan tambahan bukti baru haruslah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikesampingkan serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat yang ternyata juga tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Negeri oleh karena didalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusan dan oleh karena itu dianggap telah pula tercantum didalam putusan di tingkat banding ;

-----Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Poso No. 36/Pdt.G/2014/PN.Pso tanggal 23 Desember 2014 patut dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

-----Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat, dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

-----Mengingat Hukum Adat dan R.Bg serta pasal – pasal dari Undang-Undang dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Poso tanggal 23 Desember 2014 No. 36/Pdt.G/2014/PN.Pso yang dimohonkan banding tersebut ;

- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

-----Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari **Kamis, tanggal 2 April 2015** oleh **Panji Widagdo, SH.,MH.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah selaku Ketua Majelis, **H. Prim Fahrur Razi, SH.,MH.** dan **Tjipto Slamet Basuki, SH.** masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, putusan mana

Halaman 7 dari 8 halaman
Putusan No. 11/PDT/2015/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan pada hari **Selasa, tanggal 7 April 2015** dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan **Hodio Potimbang, S.IP.,SH.,MH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara. -----

Hakim-Hakim Anggota

ttd.

H. Prim Fahrur Razi, SH.,MH.

ttd.

Tjipto Slamet Basuki, SH.

Ketua Majelis

ttd.

Panji Widagdo, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

ttd.

Hodio Potimbang, S.IP.,SH.,MH.

Perincian Biaya

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

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh :
Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

RIO KUMITIAS AMBARSAKTI, SH.

NIP. 19610516 198503 1003



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

Halaman 9 dari 8 halaman
Putusan No. 11/PDT/2015/PT PAL