



**P U T U S A N**

**No. 2492 K/Pdt/2009**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H A G U N G**

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

1. **RUHANI**, bertempat tinggal di Kelurahan Dondo, Kecamatan Ampana Kota, Kabupaten Tojo Una-una ;
2. **NURDIN**, bertempat tinggal di Kelurahan Dondo, Kecamatan Ampana Kota, Kabupaten Tojo Una-una ;
3. **DIRHAM**, bertempat tinggal di Desa Binsol, Kecamatan Buah Lemo, Kabupaten Luwuk Banggai ;
4. **MUHIDIN**, bertempat tinggal di Kelurahan Dondo, Kecamatan Ampana Kota, Kabupaten Tojo Una-una ;
5. **SULTINI**, bertempat tinggal di Kelurahan Dondo, Kecamatan Ampana Kota, Kabupaten Tojo Una-una ;
6. **HAPNI**, bertempat tinggal di Desa Tiwa'a, Kecamatan Poso Pesisir, Kabupaten Poso ;
7. **SAIFUL**, bertempat tinggal di Desa Tiwa'a, Kecamatan Poso Pesisir, Kabupaten Poso ;
8. **IBRAHIM**, bertempat tinggal di Kelurahan Dondo, Kecamatan Ampana Kota, Kabupaten Tojo Una-una ;
9. **SUKRI**, bertempat tinggal di Kelurahan Dondo, Kecamatan Ampana Kota, Kabupaten Tojo Una-una, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada : Abdul Haris, SH., Advokat berkantor di Jalan Pulau Seram No. 16 Poso, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Februari 2007 ; Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pemanding ;

m e l a w a n :

1. **ASNAH MAGULILI**, bertempat tinggal di Kelurahan Ampana Kecamatan Ampana Kota, Kabupaten Tojo Una-una ;
2. **PEMERINTAH RI Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL INDONESIA Cq. KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN POSO**, berkedudukan di Jalan Pulau Sulawesi Poso ;

Hal. 1 dari 8 hal. Put. No. 2492 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Poso pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa dalam perkawinan Abdul Razak Dg. Matona dengan Sinaguri dikaruniai 2 (dua) orang anak masing-masing bernama Bundo (perempuan) belum kawin telah meninggal dunia dan Sawedi Dg. Matona (laki-laki) ;
2. Bahwa tahun 1904 Abd. Razak Dg Matona dan Sinaguri membuka sebidang tanah, untuk dijadikan tanah kebun seluas  $\pm$  10.389 m<sup>2</sup> yang terletak dahulu Desa Bailo, sekarang menjadi Kelurahan Malotong Kecamatan Ampana Kota, Kabupaten Tojo Una-una, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanahnya Ladjiji dan Pantai ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu kebun kelapa Indo Aminah sekarang jalan menuju laut/pantai ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kebun Kelapa KTH (Oce Ladjidji) dan kebun kelapa Dongkonya/Papa Melati ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan kebun kelapa KTH (Uyo Ladjidji);Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa ;
3. Bahwa obyek sengketa tersebut oleh Abd. Razak Dg. Matona dan Sinaguri mengolah dan menguasainya secara terus menerus dengan menanam sebanyak  $\pm$  150 pohon kelapa dan yang masih hidup sekarang sebanyak  $\pm$  129 pohon kelapa tanpa terjadi sengketa dengan siapapun juga ;
4. Bahwa Sawedi Dg. Matona kawin/menikah dengan perempuan bernama Saida dan dalam perkawinan tersebut dikaruniai seorang anak perempuan yang bernama Ruhani (Penggugat) ;
5. Bahwa kemudian Ruhani (Penggugat) menikah dengan laki-laki bernama Hasan Galumba dalam perkawinan tersebut dikaruniai 8 (delapan) orang anak masing-masing bernama : Nurdin, Dirham, Muhidin, Sulfina, Hapni, Saiful, Ibrahim dan Sukri (Penggugat);
6. Bahwa dalam tahun 1929 Abd. Razak Dg. Matona meninggal dunia kemudian dalam tahun 1930 Sinaguri kawin/menikah lagi dengan lelaki Umara Magulili namun dalam perkawinan tersebut tidak memperoleh anak namun tetap menguasai obyek sengketa ;

Hal. 2 dari 8 hal. Put. No. 2492 K/Pdt/2009



7. Bahwa dalam tahun 1932 Sinaguri meninggal dunia dan obyek sengketa diwariskan kepada ayah Penggugat (Sawedi Dg. Matona) ;
8. Bahwa ternyata Umara Magulili tetap mengolah dan menguasai obyek sengketa bahkan setelah Umara Magulili kawin/menikah lagi dengan perempuan Harasia yang dalam perkawinan tersebut dikaruniai anak perempuan bernama Asnah Magulili (Tergugat I) tetap saja mengolah dan menguasai obyek sengketa tersebut ;
9. Bahwa dalam tahun 1932 itu juga ayah Penggugat (Sawedi Dg. Matona) telah menghubungi Umara Magulili dan Harasia agar menyerahkan obyek sengketa kepada ayah Penggugat akan tetapi tidak diindahkan bahkan setelah Umara Magulili meninggal dunia tahun 1935 dan Harasia meninggal dunia tahun 1991 ternyata pengolahan dan penguasaan obyek sengketa dilanjutkan oleh Asnah Magulili (Tergugat I) ;
10. Bahwa tahun 1974 ayah Penggugat Sawedi Dg. Matona meninggal dunia dan tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat-Penggugat ternyata Tergugat I telah mengurus surat sertifikat obyek sengketa atas nama Asnah Magulili (Tergugat I) kepada Tergugat II dan pada tahun 1983 Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 42 Desa Bailo surat ukur No. 21 / 1983 tanggal 18 Januari 1983 ;
11. Bahwa perbuatan Tergugat I mengolah dan menguasai serta mengurus sertifikat obyek sengketa adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena dilakukan tanpa alas hak yang sah ;
12. Bahwa karena Tergugat I mengolah dan menguasai obyek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka segala surat-surat yang ada hubungannya dengan obyek sengketa termasuk Sertifikat Hak Milik No. 42 Desa Bailo surat ukur No. 21/1983 tanggal 18 Januari 1983 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
13. Bahwa karena Tergugat I mengolah dan menguasai obyek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum serta Sertifikat No. 42 Desa Bailo, surat ukur No. 21/1983 tanggal 18 Januari 1983 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka patut dan wajar menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat-Penggugat dalam keadaan aman tanpa syarat apapun ;
14. Bahwa akibat dari rangkaian perbuatan melawan hukum Tergugat I, para Penggugat telah mengalami kerugian sebab tidak dapat memanfaatkan obyek sengketa yang menjadi milik Penggugat dan ketidakpastian status



hukum atas tanah milik Penggugat-Penggugat karena di atasnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 42 tahun 1983, sehingga adalah wajar apabila Penggugat-Penggugat meminta ganti rugi senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat I ;

15. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I telah berulang kali diupayakan Penggugat untuk diselesaikan secara baik-baik dan kekeluargaan, namun ternyata sampai dengan saat ini didaftarkan surat gugatan ini Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso, tidak dapat menyelesaikan masalah ;
16. Bahwa untuk menjamin keamanan gugatan Penggugat berhubung adanya kekhawatiran akan dialihkan kepada pihak lain maka Penggugat-Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri Poso/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (Concervatoir Beslag) terhadap obyek sengketa ;
17. Bahwa Penggugat-Penggugat menuntut pula uang paksa (Dwangsom) kepada Tergugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan setelah adanya keputusan Majelis Hakim ;
18. Bahwa oleh karena gugatan ini mempunyai alas hak yang sah menurut hukum, maka Penggugat memohon kiranya putusan ini dapat dilaksanakan meskipun ada upaya banding dan kasasi ;

Atas dasar uraian tersebut, dengan penuh kerendahan hati kami mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Poso Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberi putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat- Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Pogo ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa adalah sah milik Penggugat- Penggugat warisan dari ayah Penggugat bernama Sawedi Dg. Matona (almarhum) ;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I mengolah dan menguasai obyek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang ada hubungannya dengan obyek sengketa termasuk Sertifikat Hak Milik No. 42 Desa Bailo, Surat Ukur No. 21/1983 tanggal 18 Januari 1983 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I atau siapa lagi yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan obyek sengketa yang dikuasai Tergugat I tanpa syarat kepada Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat-Penggugat sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) secara tanggung rentang ;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas setiap keterlambatan melaksanakan putusan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya ;
9. Menghukum Tergugat I membayar biaya perkara ;
10. Menyatakan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad);
11. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Pengadilan Negeri Poso tidak berwenang mengadili :

Bahwa memperhatikan para pihak dalam perkara a quo in casu dilibatkannya Tergugat II serta dikorelasikan dengan surat gugatan Penggugat pada posita point 12 (dua belas) dan petitum point 5 (lima) yang pada pokoknya memohon untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 42 Desa Bailo, tidak sah ;

Mengingat ketentuan pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat yang memohon untuk menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 42 Desa Bailo, adalah telah mengandung aspek tata usaha negara yang menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadilinya ;

Memperhatikan pokok gugatan Penggugat, salah satunya adalah berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik No. 42 Desa Bailo (in casu memohon untuk dinyatakan tidak sah) dan mendudukkan Tergugat II sebagai Tergugat bukan dalam kapasitas dan kualitas sebagai Turut Tergugat yang hanya tunduk pada putusan nantinya, olehnya berkenan Majelis Hakim menetapkan dalam putusan selanya menyatakan Pengadilan Negeri Poso tidak berwenang mengadili perkara a quo ;

Hal. 5 dari 8 hal. Put. No. 2492 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal ini bersesuaian dengan Putusan M.A.R.I No. 3838 K/Sip/1971 tanggal 3-11-1971, Putusan M.A.R.I No. 716 K/Sip/1973 tanggal 5-9-1973 dan Putusan M.A.R.I No. 2480 K/Pdt/1997 tanggal 30 Oktober 1997 ;

2. Gugatan Penggugat telah lampau waktu atau daluarsa untuk diajukan :

Bahwa dengan memperhatikan surat gugatan Penggugat, pada point 10 (sepuluh) posita gugatan, jelas mendeskripsikan tentang pengetahuan Penggugat tentang adanya Sertifikat Hak Milik No. 42 Desa Bailo Tahun 1983 ;

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 Angka 2 disebutkan : “dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” ;

Dengan memperhatikan tahun penerbitan Sertifikat hak Milik No. 42 Desa Bailo dan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I sebagaimana tersebut dalam surat gugatan Penggugat, maka telah jelaslah gugatan Penggugat telah lampau waktu atau daluarsa untuk diajukan ;

3. Surat gugatan Penggugat tidak cermat :

Bahwa mencermati surat gugatan Penggugat in casu tentang batas-batas obyek sengketa, in casu batas sebelah barat berbatasan dengan kebun kelapa KTH (Uyo Ladjidji) adalah tidak benar ;

Dengan menyebutkan batas sebelah barat dengan tanah kebun kelapa KTH (Uyo Ladjidji) berarti Penggugat telah memasukkan tanah milik Tergugat I secara keseluruhan seluas  $\pm 19.373$  ;

Oleh karena Penggugat telah memasukkan keseluruhan tanah milik Tergugat I sebagaimana dengan memberikan batas sebelah barat sebagaimana tersebut, maka jelas gugatan Penggugat dapat diklasifisir sebagai gugatan yang tidak cermat ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Poso telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 11/Pdt.G/2007/PN.Pso., tanggal 05 Oktober 2007 yang amarnya sebagai berikut :

Hal. 6 dari 8 hal. Put. No. 2492 K/Pdt/2009

**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

## Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I ;

## Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Membebaskan pula kepada Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 559.000,- (lima ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dengan putusannya No. 23/PDT/2008/PT.PALU., tanggal 02 Juni 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 21 Juli 2008 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Februari 2007 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 26 September 2008 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No.11/Pdt.G/2007/PN.Pso., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Poso, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 04 Desember 2008 ;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada 13 April 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso pada tanggal 27 April 2009 ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan permohonan kasasi diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso pada tanggal 04 Desember 2008, sedang permohonan kasasi diterima pada tanggal 26 September 2008, dengan demikian penerimaan memori/risalah kasasi itu telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung No.5 Tahun 2004 maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, maka para Pemohon Kasasi/para Penggugat dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No. 2492 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Menyatakan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat: **1. RUHANI, 2. NURDIN, 3. DIRHAM, 4. MUHIDIN, 5. SULTINI, 6. HAPNI, 7. SAIFUL, 8. IBRAHIM, 9. SUKRI** tidak dapat diterima;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 23 Desember 2010** oleh M.Hatta Ali, SH.MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, DR.H.Andi Abu Ayyub Saleh, SH. MH., dan H. Djafni Djamal, SH.MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari Jum'at, tanggal 31 Desember 2010** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh H. Suwardi, SH.MH., dan H. Djafni Djamal, SH.MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dibantu oleh Purwanto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota ;

ttd./ **H.Suwardi, SH.MH.**

ttd./ **H. Djafni Djamal, SH.MH.**

K e t u a ;

ttd./

**M.Hatta Ali, SH.MH.**

Biaya kasasi :

- |                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| 1. M e t e r a i.....Rp.              | 6.000,-          |
| 2. R e d a k s i.....Rp.              | 5.000,-          |
| 3. <u>Administrasi kasasi.....Rp.</u> | <u>489.000,-</u> |
| Jumlah.....Rp.                        | 500.000,-        |

=====

Panitera Pengganti ;

ttd./

**Purwanto, S.H.**

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**SOEROSO ONO, SH.MH.**

**NIP. : 040 044 809**

Hal. 8 dari 8 hal. Put. No. 2492 K/Pdt/2009

### 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)