



PUTUSAN

Nomor 2925 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **MOH. NUR RASYID TADORE alias OPO**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, RT 05, RW 03, Km 2 (Kompleks Kantor Kelurahan Sidoarjo Tolitoli), Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli;
2. **NURHAMIA TADORE alias MIA**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, RT 05, RW 03, Km 2 (Kompleks Kantor Kelurahan Sidoarjo Tolitoli), Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli;
3. **NURHAYATI TADORE alias LILI**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, RT 05, RW 03/Kompleks Kantor Kelurahan Sidoarjo, Km 2, Tolitoli;
4. **NURHAIDAH TADORE alias NUR**, bertempat tinggal di Jalan St. Saifuddin Bantilan dahulu Jalan Mooloon/Jalan Baru, RT 5, RW 03, Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli;
5. **ABD. ROFIK TADORE alias OPI**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, RT 5, RW 03 (Kompleks Kantor Kelurahan Sidoarjo Km 2), Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada Arina Silviana, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 2925 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Hi. Mallu Nomor 38, Kelurahan Tuweley,
Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28
Juni 2021;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

HANS KRIWANGKO, bertempat tinggal di
Jalan Magamu Nomor 15, Kelurahan Baru,
Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, dalam
hal ini memberi kuasa kepada Eki Rasyid, S.H.,
dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di
Jalan Sudirman Nomor 92, Tolitoli, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2021;

Termohon Kasasi;

Dan:

1. **NURHASANAH TADORE alias ADE**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Km 2, RT 05, RW 03, Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, sekarang tidak diketahui lagi alamat tempat tinggal dalam wilayah Republik Indonesia;
2. **NUR HIDAYAH TADORE alias NONA**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Km 2, RT 05, RW 03, Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, sekarang tidak diketahui lagi alamat tempat tinggal dalam wilayah Republik Indonesia;
3. **NURHAMIDA TADORE alias IDA**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Km 2, RT 05, RW 03, Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, sekarang tidak diketahui lagi alamat tempat tinggal dalam

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 2925 K/Pdt/2022



wilayah Republik Indonesia;

4. **RISMAN ANAS**, bertempat tinggal di Jalan Usman Binol (Cafe Tamaki), Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli;
5. **NAWAR**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 153, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli;
6. **SYAFRUDDIN**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 153, Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya;
7. **SABRIA**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 153, Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli;
8. **SYAMSUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 153, Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli;
9. **EDI**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 153, Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli;
10. **MOHAMMAD IRFAN**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 153, Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;
11. **IRMAWATI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 153, Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya;
12. **FITRIANI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 153, Kelurahan Sidoarjo

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 2925 K/Pdt/2022



Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya;

13. INDRAWATI, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 153, Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli;

14. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN TOLITOLI, diwakili oleh Rahab, A. Ptnh, M.A.P, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli, berkedudukan di Jalan Sam Ratulangi Nomor 28, Kelurahan Tuweley, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Arifaldi, S.H., dan kawan-kawan, Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Badan Pertanahan Kabupaten Tolitoli, berkantor di Jalan Dr. Sam Ratulangi Nomor 08 Kelurahan Tuweley, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2021;
Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tolitoli untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1069 tahun 2005 Surat Ukur Nomor 07/Sidoarjo/2005 dahulu seluas 1784 m² sekarang kurang lebih seluas

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 2925 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1342 m² (kurang lebih 44.7 m x 30 m), dengan letak batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatas dahulu tanah H. Saini sekarang Muh. Sapriadi A dan tanah Abdullah;
 - Sebelah Timur : Berbatas tanah/rumah Sakir Sainong;
 - Sebelah Selatan : Berbatas Jalan Sultan Saifuddin Bantilan (dahulu Jalan Moloon/Jalan Lingkar Jalan Baru);
 - Sebelah Barat : Berbatas saluran air/jalan rabat beton;
3. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V yang menguasai, membangun rumah/warung berjualan dan sebagai tempat tinggal dari Tergugat IV di atas objek sengketa serta mencegah dan menghalangi Penggugat untuk menimbun dan membangun objek sengketa, tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya;
 4. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Penjualan atas nama Hans Tardore (orang tua Para Tergugat) tertanggal 12 Desember 1960 sepanjang surat penjualan tersebut meliputi dan mengenai tanah objek sengketa;
 5. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sah dan berharga;
 6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V membongkar bangunan/rumah tempat berjualan yang didirikan di atas objek sengketa dan menghukum Para Tergugat mengembalikan objek sengketa pada Penggugat dalam keadaan kosong;
 7. Menghukum Turut Tergugat tunduk pada putusan atas perkara ini;
 8. Biaya perkara menurut hukum;

Subsidaire:

Jika Majelis Hakim berpandangan lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Tentang gugatan tidak sempurna karena para pihak tidak lengkap;
- Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 2925 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan salah sasaran pihak yang dijadikan Turut Tergugat;
- Kekeliruan mengenai identitas Tergugat IV;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tolitoli telah menjatuhkan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Tli., tanggal 15 November 2021, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 175/2006 oleh PPAT Notaris Helmi Alatas, S.H., pada tanggal 9 Agustus 2006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01069 Tahun 2005, Surat Ukur Nomor 07/Sidoarjo/2005 atas nama Hans Kriwangko dahulu seluas 1784 m² sekarang kurang lebih 1342 m² (kurang lebih 44,7 m x 30 m) setelah dilakukan pengembalian batas tanah, yang terletak di Jalan St. Saifuddin Bantilan/Jalan Baru (dahulu Jalan Moloon/Jalan Lingkar), Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Sapriadi (dulunya H. Saini);
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Sakir Sainong;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan rabat beton;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan baru/Jalan Moloon;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V yang saat ini menguasai dan membangun rumah/warung berjualan dan sebagai tempat tinggal Tergugat IV di atas tanah objek sengketa serta mencegah dan menghalangi Penggugat untuk menimbun dan membangun tanah objek sengketa, tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V membongkar bangunan/rumah tempat berjualan yang didirikan di atas tanah objek sengketa dan menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V mengembalikan tanah objek

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 2925 K/Pdt/2022

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 pada Penggugat dalam keadaan kosong;

5. Menghukum Turut Tergugat tunduk pada putusan atas perkara ini;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp7.405.000,00 (tujuh juta empat ratus lima ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dengan Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT PAL., tanggal 11 April 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 18 April 2022 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Mei 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Tli., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tolitoli, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Mei 2022;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 23 Mei 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 Mei 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Keputusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 4/PDT/2022/PT PAL., tanggal 11 April 2022 dan Keputusan Pengadilan

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 2925 K/Pdt/2022



Negeri Tolitoli Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Tli., tanggal 15 November 2021;

3. Mengadili sendiri:

Menolak gugatan Penggugat/Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat diterima;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 13 Mei 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 23 Mei 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tolitoli, ternyata *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dapat membuktikan sebagai pemilik sah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 175/2006 oleh PPAT Notaris Helmi Alatas, S.H., pada tanggal 9 Agustus 2006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01069 Tahun 2005, Surat Ukur Nomor 07/Sidoarjo/2005 atas nama Hans Kriwangko, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I, II, III, IV dan V adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: MOH. NUR RASYID TADORE alias OPO, 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 pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 2925 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **MOH. NUR RASYID TADORE alias OPO**, 2. **NURHAMIA TADORE alias MIA**, 3. **NURHAYATI TADORE alias LILI**, 4. **NURHAIDAH TADORE alias NUR**, 5. **ABD. ROFIK TADORE alias OPI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 31 Oktober 2022 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.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 Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 2925 K/Pdt/2022

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 2925 K/Pdt/2022

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)