



P U T U S A N

Nomor 1640 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MANGUN**, bertempat tinggal Jalan Undata RT.4/RW.1 Lingkungan I, Kelurahan Besusu Barat, Kota Palu;
2. **ABDULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Undata RT.4/RW.1 Lingkungan I, Kelurahan Besusu Barat, Kota Palu;
3. **OKE I KETUT DIKE**, bertempat tinggal di Jalan Undata RT.4/RW.1, Lingkungan I, Kelurahan Besusu Barat, Kota Palu;
4. **NAJAMUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Meranti IV Nomor 20 Perumnas Tinggede, Kelurahan Tinggede, Kota Palu;
5. **MOH. RASYID**, bertempat tinggal di Jalan Undata RT.4/RW.1, Lingkungan I, Kelurahan Besusu Barat, Kota Palu;
6. **MADIAN**, bertempat tinggal di Jalan Undata RT.4/RW.1, Lingkungan I, Kelurahan Besusu Barat, Kota Palu;

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Syamsuddin, SH., Advokat, berkantor di Jalan Dr. Sutomo Lr. Kadata Indah Nomor 24, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding dan Turut Terbanding I;

Melawan:

Drs. LIHAWA DAUD, bertempat tinggal di Jalan Panglima Polim Nomor 07 Palu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muslimin Budiman, SH., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Merpati Lrg. II A Nomor 68, Palu, Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2009;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan:

Hal. 1 dari 12 hal. Put. Nomor 1640 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RADE (selaku ahli waris/istri sah almarhum Hamlan Y Tandagimpu, BA), bertempat tinggal di Jalan Eboni Nomor - Perumnas Tinggede, Kelurahan Tinggede, Kota Palu;
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat pada tahun 1980 membeli sebidang tanah/lahan yang terletak di Kelurahan Besusu Barat (dahulu Desa Besusu) Kecamatan Palu Timur Kota Palu, dan dari pembelian tersebut Penggugat bermohon kepada Pertanahan Kota untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah/ lahan *a quo*, sehingga diterbitkanlah sertifikat bernomor Hak Milik 1044, Surat Ukur Nomor 450/1980 dengan luas $\pm 643 \text{ M}^2$;
2. Bahwa adapun batas-batas tanah/lahan tersebut adalah:
Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik Hi. Nahu kini tanah milik Mansyur Ibrahim;
Timur : berbatasan dengan Kompleks Undata;
Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah milik Makanu kini tanah milik Ishak Yojorua;
Barat : dahulu berbatasan dengan tanah milik Hi. Nahu kini Jalan/ lorong.
3. Bahwa sejak dibeli tanah/lahan *a quo* oleh Penggugat telah beberapa kali dijadikan agunan di Bank, namun pada sekitar tahun 1982 Penggugat membangun usahanya di wilayah Batam, sehingga tanah/lahan tersebut berada dalam keadaan kosong dan sertifikat tanah/lahan tersebut berada di Bank;
4. Bahwa baik sebelum pindah ke Batam, maupun hingga sekarang Penggugat tidak pernah mengalihkan hak penguasaan terhadap tanah/



- lahan tersebut dengan cara apapun kepada pihak lain terlebih lagi kepada Para Tergugat;
5. Bahwa saat kembali ke Palu, pada sekitar tahun 1983 Penggugat mendapati Para Tergugat telah menempati tanah/lahan *a quo* secara melawan hukum;
 6. Bahwa mengetahui hal penguasaan secara sepihak dan tanpa alas hak yang sah dilakukan oleh Para Tergugat, Penggugat telah berulang-ulang berupaya menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah dengan pihak Para Tergugat, tetapi tidak berhasil bahkan Para Tergugat bersikukuh tetap akan menguasai obyek gugatan yang diperolehnya dengan cara-cara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah;
 7. Bahwa Penggugat mengetahui penguasaan Para Tergugat terhadap objek sengketa disebabkan adanya tindakan penjualan yang dilakukan oleh almarhum Hamlan Y. Tandagimpu, BA (pada gugatan ini diwakili oleh salah satu ahli warisnya yaitu istri dari almarhum Hamlan Y. Tandagimpu, BA selaku Turut Tergugat);
 8. Bahwa mengetahui hal tersebut Penggugat melaporkan kepada Kepolisian Daerah Palu, sehingga almarhum Hamlan Y. Tandagimpu, BA disidangkan dan dalam putusan *a quo* dikeluarkan penetapan dengan salah satu amarnya agar perkara tersebut diselesaikan secara perdata;
 9. Bahwa merasa mendapat angin segar almarhum Hamlan Y. Tandagimpu, BA kembali menjual sisa tanah/lahan tersebut yang belum terjual;
 10. Bahwa hal yang patut Penggugat kemukakan bahwa selama proses persidangan hingga selesai, Penggugat berada di Batam dan kembali ke Palu sekitar tahun 1989;
 11. Bahwa mengetahui perbuatan almarhum Hamlan Y. Tandagimpu, BA yang tidak henti-hentinya menzalimi hak Penggugat, Penggugat beberapa kali berusaha menyelesaikan perkara *a quo* hingga pada tahun 2008 yang lalu, namun sama sekali tidak ada itikad baik dari Para Tergugat maupun dari almarhum Hamlan Y. Tandagimpu, BA untuk mengembalikan tanah/lahan milik Penggugat;
 12. Bahwa Tergugat dalam penguasaannya terhadap tanah/lahan *a quo* telah mendirikan beberapa buah bangunan rumah dan rumah kost yang hingga saat ini ditempati dan atau dimanfaatkan oleh Para Tergugat;

Hal. 3 dari 12 hal. Put. Nomor 1640 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa penguasaan terhadap tanah/lahan milik Penggugat yang dilakukan oleh Para Tergugat atas bantuan Turut Tergugat adalah "Perbuatan Melawan hukum" yang menyebabkan Penggugat kehilangan hak-haknya;

14. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian-kerugian baik materiil maupun immateriil terhitung sejak tahun 1983 hingga sekarang atau lebih kurang 26 tahun;

15. Bahwa kerugian materiil yang dialami Penggugat yaitu:

- a. Nilai Sewa Pakai Tanah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap tahun dikalikan selama masa penguasaan Tergugat terhadap tanah/ lahan tersebut selama 26 tahun, adalah sebesar Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah);
- b. Nilai agunan untuk tambahan modal usaha Penggugat pada bank berkisar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) setiap 10 tahunnya, dikaitkan masa penguasaan Tergugat atas tanah/lahan *a quo* selama kurang lebih 26 tahun, maka nilai agunan yang seharusnya diterima Penggugat adalah sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Maka total kerugian materiil Penggugat (a+b) adalah sebesar Rp1.010.000.000,00 (satu miliar sepuluh juta rupiah);

Sedangkan kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat yaitu terhadap beban moril yang harus dipikul oleh Penggugat dalam mengurus agar tanah/ lahan *a quo* kembali berada dalam penguasaan Penggugat beserta anak keturunannya. Jika dinilai dengan sejumlah uang, maka nilai kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat adalah sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

16. Bahwa untuk menjamin agar Para Tergugat taat dan tunduk terhadap putusan dalam perkara ini, wajar jika Penggugat memohon agar Para Tergugat dibebankan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Para Tergugat dalam memenuhi putusan dalam perkara ini;

17. Bahwa Penggugat khawatir akan itikad buruk Para Tergugat yang akan mengalihkan hak penguasaan terhadap tanah/lahan yang menjadi obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan kepada pihak lain, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri i.c. Yang Mulia Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek gugatan *a quo*;

18. Bahwa atas dasar uraian-uraian sebagaimana pada point-point di atas Penggugat menyatakan bahwa: "Para Tergugat bukanlah pemilik sah atas tanah/lahan yang menjadi obyek gugatan ini, sehingga apabila selama ini Para Tergugat telah memperoleh/memiliki dan menguasai surat-surat tanah/ lahan tersebut, dinyatakan tidak berkekuatan hukum disebabkan cara-cara perolehannya yang melawan hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palu agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek gugatan dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa objek gugatan merupakan hak milik Penggugat seraya menyatakan hukum bahwa sertifikat bernomor hak milik 1044, surat ukur Nomor 450/1980 dengan luas $\pm 643 \text{ M}^2$ atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang dikuasai oleh Para Tergugat menyangkut objek gugatan, atas nama Para Tergugat adalah tidak memiliki kekuatan pembuktian kepemilikan yang kuat dan sah;
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat telah menderita kerugian berupa:
 - a. Kerugian Materiil, yaitu:
 - a. Nilai sewa pakai tanah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap tahun dikalikan selama masa penguasaan Tergugat terhadap tanah/ lahan tersebut selama 26 tahun, adalah sebesar Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah); dikalikan selama masa penguasaan Tergugat terhadap tanah/ lahan tersebut selama 26 tahun, adalah sebesar Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah).-----
 - b. Nilai agunan untuk tambahan modal usaha Penggugat pada bank berkisar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) setiap

Hal. 5 dari 12 hal. Put. Nomor 1640 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 tahunnya, dikaitkan masa penguasaan Tergugat atas tanah/ lahan *a quo* selama kurang lebih 26 tahun, maka nilai agunan yang seharusnya diterima Penggugat adalah sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Maka total kerugian Materiil Penggugat (a+b) adalah sebesar Rp1.010.000.000,00 (satu miliar sepuluh juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil, yaitu:

Terhadap beban moril yang harus dipikul oleh Penggugat dalam mengurus agar tanah/lahan *a quo* kembali berada dalam penguasaan Penggugat beserta anak keturunannya. Jika dinilai dengan sejumlah uang, maka nilai kerugian Immateriil yang diderita oleh Penggugat adalah sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat adalah "Perbuatan Melawan Hukum";
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Turut Tergugat memperjualbelikan tanah/lahan milik Penggugat adalah "Perbuatan Melawan Hukum";
7. Menyatakan hukum, memerintahkan Para Tergugat segera mengembalikan tanah/lahan *a quo* yang merupakan hak milik sah Penggugat kepada Penggugat tanpa syarat apapun dalam keadaan aman dan bebas;
8. Menyatakan hukum, memerintahkan dan membebani Para Tergugat membayar kerugian-kerugian yang diderita oleh Penggugat, baik kerugian materiil maupun immateriil sebesar Rp2.010.000.000,00 (dua miliar sepuluh juta rupiah) yaitu dengan cara seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatannya dalam memenuhi putusan;
10. Menyatakan hukum Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palu terhadap obyek sengketa *a quo* adalah sah, kuat dan berharga;
11. Menghukum Turut Tergugat atau kepada siapa saja pihak-pihak yang memperoleh hak dari Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara gugatan ini;
12. Menghukum Para Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas;
2. Bahwa gugatan Penggugat tersebut kabur dan tidak jelas sebab Para Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat;
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak memenuhi syarat formil sebagai Penggugat sebab masih ada pihak-pihak lain yang tidak turut digugat dalam perkara ini yaitu:

1. Ahli waris almarhum Abd. Rahman J. Tandagimpu, bahwa ahli waris almarhum Abd. Rahman J. Tandagimpu harus dilibatkan dalam gugatan ini sebagai pihak yang mewakili almarhum, sebab almarhum Abd. Rahman J. Tandagimpu yang menjual tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat I dan VI;
2. Lurah Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur Kodya Palu. Bahwa Lurah Besusu Barat harus dilibatkan dalam gugatan ini sebagai pihak yang mengeluarkan dan menandatangani surat-surat keterangan yang berhubungan dengan tanah yang menjadi objek sengketa, sehingga terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Abd. Rahman J. Tandagimpu;
3. Camat Palu Timur, Kecamatan Palu Timur Kodya Palu. Camat Palu Timur selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus dilibatkan dalam gugatan ini sebab Camat PPAT yang membuat dan menandatangani surat penyerahan tanah antara Tergugat I dengan Abd. Rahman J. Tandagimpu;
4. Nur Huda, selaku pemilik tanah yang disewa oleh Muh. Rasyid (Tergugat V);

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak memenuhi syarat formil, maka gugatan Penggugat harus ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palu telah memberikan Putusan Nomor 80/Pdt.G/2009/PN.PL tanggal 10 Maret 2011 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Hal. 7 dari 12 hal. Put. Nomor 1640 K/Pdt/2013

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa obyek gugatan merupakan Hak Milik Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1044, Surat Ukur Nomor 450/1980 dengan luas $\pm 643 \text{ M}^2$ atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang dikuasai oleh Para Tergugat menyangkut obyek gugatan, atas nama Para Tergugat adalah tidak memiliki kekuatan pembuktian kepemilikan yang kuat dan sah;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat adalah "Perbuatan Melawan Hukum";
5. Menyatakan bahwa perbuatan Hamlan Y. Tandagimpu (suami Turut Tergugat) memperjualbelikan tanah/lahan milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang harus dipertanggungjawabkan oleh Turut Tergugat sebagai istri/ahli waris dari Hamlan Y. Tandagimpu;
6. Memerintahkan Para Tergugat untuk segera mengembalikan tanah/lahan *a quo* yang merupakan hak milik sah Penggugat kepada Penggugat tanpa syarat apapun dalam keadaan aman dan bebas;
7. Menghukum Turut Tergugat atau kepada siapa saja pihak-pihak yang memperoleh hak dari Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara gugatan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sejumlah Rp1.821.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, III, IV, V dan VI putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palu dengan Putusan Nomor 53/PDT/2012/PT.PALU tanggal 3 Desember 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding dan Turut Terbanding I pada tanggal 22 Februari 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dan Turut Terbanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 80/Pdt.G/2009/PN.PL Jo. Nomor 53/PDT/2012/PT.PL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Palu permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Maret 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dan Turut Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 2 April 2013 kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 16 April 2013;

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;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dan Turut Terbanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* pengadilan tingkat banding dalam memutus perkara *a quo* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya, oleh karena ternyata tidak mempertimbangkan kekeliruan yang telah terlebih dahulu dilakukan oleh *Judex Facti* pengadilan tingkat pertama dalam memutus perkara *a quo*;
2. Bahwa dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* pengadilan tingkat banding telah mengambil alih begitu saja semua pertimbangan hukum dan kesimpulan *Judex Facti* pengadilan tingkat pertama, padahal kalau diteliti dan dicermati Putusan *Judex Facti* pengadilan tingkat pertama Nomor 80/Pdt.G/2009/PN.PL tanggal 10 Maret 2011 adalah putusan yang keliru dalam penerapan hukumnya. Oleh karena putusan *Judex Facti* pengadilan tingkat banding Nomor 53/Pdt.G/2012/PT.Palu tanggal 3 Desember 2012 didasarkan pada putusan yang keliru maka sudah dapat dipastikan putusan-putusan *a quo* juga keliru;
3. Bahwa Para Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Para Tergugat sangat keberatan dan sangat tidak sependapat dengan pertimbangan-

Hal. 9 dari 12 hal. Put. Nomor 1640 K/Pdt/2013



pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusannya, pertimbangan hukum yang mana hanya mengambil alih secara keseluruhan semua pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Palu, yang seharusnya Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah memperbaiki dan mengadili sendiri perkara *a quo*, sehingga Putusan *Judex Facti* yang diberikan tidak mencerminkan keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa maka dengan demikian Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu tidak menerapkan hukum atau lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga layak dan patut apabila Mahkamah Agung RI membatalkan putusan yang dimaksud;

4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusannya telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dan salah menerapkan hukum, oleh karena tidak melaksanakan Hukum Acara Perdata yang berlaku atau salah melaksanakan Hukum Acara tersebut;
5. Bahwa *Judex Facti* dalam kedua tingkat peradilan dalam membuat pertimbangan hukumnya sangat tidak adil, sebab tidak mempertimbangkan tentang adanya kurang pihak yang seharusnya turut dilibatkan dalam perkara *a quo* yakni ahli waris Abd. Rahman Tandagimpu, sebab Abd. Rahman Y. Tandagimpu yang telah menjual tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Mangun Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I, demikian pula Nur Huda sebagai pemilik tanah/rumah yang disewakan kepada Muh. Rasyid Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat V. Sehingga dengan demikian telah bertentangan dengan "Prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ke 3 (ketiga) sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh Tergugat dari pihak ke 3 (tiga) pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *Plurium litis consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, yang berbunyi: "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan/bantahan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat";

7. Bahwa *Judex Facti* dalam kedua tingkat peradilan tidak mempertimbangkan mengenai perbedaan batas dan luas tanah yang digugat oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat tidak sesuai dengan fakta yang ada di lapangan. Yakni pada sebelah Utara objek sengketa, Penggugat mengatakan bahwa sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah milik Hi. Nahu kini tanah milik Mansyur Ibrahim, dan setelah diadakan PS terhadap perkara *a quo* ternyata pada sebelah Utara dahulu tanah Yebo Samani kini selain tanah milik Mansyur Ibrahim juga berbatasan dengan tanah milik Arapih dan jalan setapak. Demikian pula mengenai luas tanah yang digugat oleh Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik yaitu seluas $\pm 643 \text{ M}^2$. sedangkan luas tanah yang dinyatakan tersengketa dan dikuasai oleh Para Tergugat seluas $\pm 928 \text{ M}^2$. sehingga bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971, tertanggal 11 Agustus 1971, telah mengeluarkan kaidah hukum hasil pemeriksaan atas letak, luas dan batas-batasnya tanah (objek sengketa) ternyata tidak sesuai dengan yang diuraikan dan dicantumkan dalam posita gugatan, maka Putusan *Judex Facti* diktumnya berbunyi: Gugatan tidak dapat diterima. Bahwa oleh karena gugatan belum sempurna dan berdasarkan pada kaidah hukum dari Putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, maka terhadap gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
8. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tidak mengikut sertakan/mengurangi pihak dalam perkara *a quo* yakni Abdullah dahulu Pemanding/Tergugat II;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 18 Maret 2013 dan jawaban memori tanggal 16 April 2013 dihubungkan dengan pertimbangan Putusan

Hal. 11 dari 12 hal. Put. Nomor 1640 K/Pdt/2013

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

Judex Facti dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Palu yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palu, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup dan benar;

Bahwa bukti surat Penggugat/Termohon Kasasi berupa Sertifikat Hak Milik yang diajukan merupakan akta otentik dari Pejabat yang berwenang, yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sedangkan Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat tidak dapat membuktikan sebaliknya atas kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: MANGUN, dkk. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat ditolak dan Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat 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 telah diubah dan ditambah 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/Para Tergugat: **1. MANGUN, 2. ABDULLAH, 3. OKE I KETUT DIKE, 4. NAJAMUDIN, 5. MOH. RASYID**, dan **6. MADIAN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **17 September 2013** oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Gusti Agung Sumanatha, SH., MH.**, dan **Dr. H.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mukhtar Zamzami, SH., MH., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Rita Elsy, SH., MH.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

Ketua,

ttd./ **I Gusti Agung Sumanatha, SH., MH.**

ttd./ **Prof. Dr. Abdul Gani**

Abdullah, SH.

ttd./ **Dr. H. Mukhtar Zamzami, SH., MH.**

Panitera Pengganti,

ttd./ **Rita Elsy, SH., MH.**

Biaya Kasasi:

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi ... | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h ... | Rp500.000,00 |

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI**
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 12 hal. Put. Nomor 1640 K/Pdt/2013