



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **Tn. SALITE TANGGUGADE**, bertempat tinggal di Jalan Kancil, Nomor 23, RT 002, RW 001, Kelurahan Tatura Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Sulawesi Tengah;
2. **Ny. TISA TANGGUGADE**, bertempat tinggal di Jalan Mutiara III, Nomor 10, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Sulawesi Tengah;  
nomor 1 dan 2 dalam hal ini memberi kuasa kepada Bahal Simangunsong, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara dan Asisten Advokat pada Kantor Bahal Simangunsong, S.H., M.H. & Associates, beralamat di Jalan Dr. Suharso, Nomor 39, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2019;  
Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

1. **SAHLUDIN MAKUASA alias BOGO**, bertempat tinggal di Jalan Baitul Makmur, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Jumardin, beralamat di Jalan Baitul Makmur, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, berdasarkan Penetapan Surat Kuasa Insidentil tanggal 2 Agustus 2017;
2. **HENDRIK CAHYONO**, bertempat tinggal di TMN Peg. Indah I/10, Kelurahan Pengansaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jabar Anurantha Jafar, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Djaafara Toripalu & Rekan, beralamat di Jalan Dr. Suharso, Nomor 28, Palu,

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2514 K/Pdt/2019*



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

Para Termohon Kasasi;

D a n

**KEPALA WILAYAH KECAMATAN PALU SELATAN,**

berkedudukan di Jalan Abdulrahman Saleh, Nomor 40, Palu,  
Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu,  
Provinsi Sulawesi Tengah;

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 Palu  
untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang diletakkan oleh  
Pengadilan Negeri Palu;
3. Menyatakan Kakek Para Penggugat almarhum Parovo dan almarhumah  
Rangikita mempunyai 3 (tiga) orang anak atau keturunan yang bernama  
yaitu: Tonggu (almarhum), Yasirayu (almarhum) dan Sulipande  
(almarhum), selanjutnya Tonggu mempunyai 8 (delapan) orang anak  
atau keturunan yang bernama: Djanodo (almarhum), Naupisa  
(almarhumah), Lamuridjo (almarhum), Sangkabi (almarhum), Kamisia  
(almarhumah), Djebe (almarhumah), Salite (Penggugat) dan Natisa  
(Penggugat);
4. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Birobuli Utara,  
Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dengan  
luas dan batas-batas yaitu:
  - Sebelah utara berbatasan dengan kintal Hadira dahulu/kintal Alex  
sekarang,
  - Sebelah timur berbatasan dengan kintal Darabunga dahulu/kintal  
Maryono sekarang,
  - Sebelah selatan berbatasan dengan kintal Lata dahulu/kintal Paulina  
Hermas sekarang,

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2514 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas kurang lebih 860 m<sup>2</sup> adalah harta warisan dari Kakek Para Penggugat almarhum Parovo yang belum dibagi waris;

5. Menyatakan Akta Hibah Nomor 52/23/V/T.1985 tanggal 25 Mei 1985 yang dibuat oleh Turut Tergugat tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan Surat Akte Jual Beli Nomor 89/III/2015 tertanggal 13 Maret 2015 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Notaris Charles, S.H., M.Kn tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dan siapapun yang menguasai tanah milik Kakek Para Penggugat almarhum Parovo untuk menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat dan dalam keadaan kosong;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
10. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
11. Menghukum Tergugat I dan tergugat II untuk membayar ganti rugi imateriil uang sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) yang dibayar secara tanggung renteng kepada Para Penggugat;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat uang sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) atas keterlambatan Tergugat I membatalkan Surat Akte Hibah Nomor 52/23/V/T.1985 dan juga atas keterlambatan Tergugat II untuk membatalkan Surat Akte Jual Beli Nomor 89/III/2015 tertanggal 13 Maret 2015 atau sampai ada putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
14. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2514 K/Pdt/2019

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain agar dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya suatu gugatan yang sangat kabur, dan tidak memenuhi syarat formal dan tidak mempunyai dasar hukum, karena Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai kapasitas dan kedudukan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Para Penggugat *nebis in idem*;
2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
3. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palu telah menjatuhkan Putusan Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Pal tanggal 29 Januari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Kakek Penggugat almarhum Parovo dan almarhumah Rangikita mempunyai 3 (tiga) orang anak atau keturunan yang bernama yaitu: Tonggu (almarhum), Yasirayu (almarhum) dan Sulipande (almarhum), selanjutnya Tonggu mempunyai 8 (delapan) orang anak atau keturunan yang bernama: Djanodo (almarhum), Naupisa (almarhumah), Lamuridjo (almarhum), Sangkabiرو (almarhum), Kamisia (almarhumah), Djebe (almarhumah), Salite (Penggugat) dan Natisa (Penggugat);
3. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dengan luas dan batas-batas yaitu:
  - Sebelah utara berbatasan dengan kintal Hadira dahulu/kintal Alex sekarang,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan berbatasan dengan kintal Lata dahulu/kintal Paulina Hermas sekarang,
- Sebelah barat berbatasan dengan kintal Kartono dahulu/kintal Imran Lapatidi sekarang;

luas kurang lebih 860 m<sup>2</sup> adalah harta warisan dari Kakek Penggugat almarhum Parovo yang belum dibagi waris;

4. Menyatakan Akta Hibah Nomor 52/23/V/T.1985 tanggal 25 Mei 1985 yang dibuat oleh Turut Tergugat tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Surat Akte Jual Beli Nomor 89/III/2015 tertanggal 13 Maret 2015 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Notaris Charles, S.H., M.Kn., tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dan siapapun yang menguasai tanah milik Kakek Para Penggugat almarhum Parovo untuk menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat dan dalam keadaan kosong;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat uang sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II, atas keterlambatan Tergugat I membatalkan Surat Akte Hibah Nomor 52/23/V/T.1985 dan juga atas keterlambatan Tergugat II untuk membatalkan Surat Akte Jual Beli Nomor 89/III/2015 tertanggal 13 Maret 2015 atau sampai ada putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.456.000,00 (dua juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;  
Menimbang, bahwa di tingkat banding, Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2514 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT PAL tanggal 5 Juli 2018, yang amarnya

sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/semula Tergugat I dan Pembanding II/semula Tergugat II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Pal tanggal 29 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Pembanding/semula Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Terbanding/semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Terbanding/semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Februari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 27/PDT/2018/PT PAL *juncto* Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Pal yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Februari 2019;

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 21 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2514 K/Pdt/2019

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, para pemohon kasasi menghendaki agar Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah sekaligus mengadili sendiri dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 Maret 2019 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 21 Februari 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 1 Maret 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palu tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa awalnya warisan almarhum Parovo yang ahli warisnya Tonggu, Yasirayu dan Sulipande, bahwa Tonggu mempunyai anak kandung 8 orang, bahwa objek sengketa dihibahkan oleh Djamia (kakak kandung Para Penggugat) kepada Salahudin pada tanggal 25 Mei 1985 tanpa izin seluruh ahli waris almarhum Tonggu, kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 789 atas nama Salahudin;

Bahwa tanggal 13 Maret 2015, Salahudin menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 789 tersebut kepada Tergugat II (Hendrik) dan Sertifikat dibalik nama atas nama Hendrik;

Bahwa Tergugat II dapat dilindungi sebagai pembeli yang beriktikad baik, karena tanah yang dibeli sudah bersertifikat hak milik, dikuasai penjual, akta jual beli dibuat di depan PPAT, dan sudah balik nama ke atas nama pembeli (Tergugat II) dan dikuasai Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palu dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Tuan SALITE TANGGUGADE dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah,

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2514 K/Pdt/2019

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

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

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Tn. SALITE TANGGUGADE** dan **2. Ny. TISA TANGGUGADE** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 15 Oktober 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 6.000,00  |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp484.000,00 |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00 |

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2514 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2514 K/Pdt/2019

#### 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)