



**PUTUSAN**  
Nomor 4862 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:

- **HASNA**, bertempat tinggal di Jalan Kangkung, Nomor 38, Palu;
- **SALMIA**, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar Lorong Monteza, Nomor 3, Palu;
- **RAHNI**, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar, Lorong Monteza, Nomor 3, Palu,

Para Ahli Waris WA' DAMING, sesuai Surat Keterangan Kewarisan dari Camat Palu Barat Nomor 590/270/IX/2020 tanggal 21 September 2020, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abbas H.A. Rahim, S.H., MED., Advokat pada Kantor Hukum Abbas H.A. Rahim, S.H., MED & Associates, beralamat di Jalan W.R. Supratman, Nomor 46, Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2021;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

**1. Para Ahli Waris MOH. JAPI alias MOH. JAFI:**

- SITI HALIMAH (Ny. Halimah);
- HALFIANA (Ny. Cece/Alfian);
- GUSMI (Gusni);
- ROSITA INDAH (Ny. Rosita);
- HAMZAH (Tn. Hamsah);
- ZULKARNAEN (Tn. Zulkarnain);
- SAHRUL;

Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Durian, Nomor 58, Kelurahan Kamonji, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu,

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 4862 K/Pdt/2022



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

dalam hal ini memberi kuasa kepada Riswanto Lasdin, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Riswanto Lasdin & *Partners*, beralamat di Jalan Tadulako, Nomor 16A, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2021;

**2. ABD. MALIK WA DAMING**, bertempat tinggal di Jalan W.R. Supratman, Nomor 44, Palu;  
Para Termohon Kasasi;

D a n:

- 1. LURAH KAMONJI**, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, beralamat di Jalan Datu Pammusu, Nomor 7, Palu Barat;
- 2. CAMAT PALU BARAT**, beralamat di Jalan W.R. Supratman;
- 3. KEPALA PERTANAHAN KOTA PALU**, berkedudukan di Jalan Kartini, Nomor 104, Kota Palu;  
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, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Palu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Membatalkan dan mengangkat kembali sita eksekusi yang dijalankan Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Palu tertanggal 15 September 2020 terhadap objek sita eksekusi berdasarkan Perkara Perdata Nomor 92/Pdt-G/2013/PN Pal dan menetapkan status objek eksekusi sebagai *non executable* dan/atau menunda pelaksanaan eksekusi sampai adanya putusan perlawanan (*derden verzet*) yang berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 4862 K/Pdt/2022



1. Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
2. Menyatakan Pelawan adalah ahli waris sah dari Wa' Daming;
3. Menyatakan jual beli antara Mohammad Japi alias Moh. Japi alias Moh. Jafi sebagai penjual dengan Lapire alias Pirdaus (pihak Wa' Daming) atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Akta Jual Beli Nomor 260/1975 adalah sah dan mengikat bagi penjual dan ahli warisnya/pembeli dan ahli warisnya;
4. Menyatakan Pelawan adalah pemilik bersama dengan ahli waris lainnya atas tanah objek sengketa tersebut di atas berdasarkan Surat Akta Jual Beli Nomor 260/1975 antara Mohammad Japi alias Moh. Japi (suami/ayah Terlawan Pemohon Eksekusi) selaku penjual dengan Lapire alias Pirdaus (paman Pelawan/Pihak Pelawan) selaku pembeli;
5. Menyatakan bahwa objek sita eksekusi adalah bagian tanah yang telah dijual oleh Mohammad Japi alias Moh. Japi alias Moh. Jafi (suami/ayah Terlawan Pemohon Eksekusi) kepada Lapire alias Pirdaus (paman/pihak Pelawan) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 260/1975;
6. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2501 K/Pdt/2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 36/PDT/2014/PT Palu *juncto* putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 92/Pdt.G/2013/PN Palu dan menyatakan putusan tersebut tidak berkekuatan hukum;
7. Membatalkan dan mengangkat kembali sita eksekusi atas objek sengketa;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa status objek sita eksekusi adalah *non eksecutable* (eksekusi tidak bisa dijalankan);
9. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Hamzah (Terlawan menerbitkan Sertifikat Pengganti Nomor 01445/Kamonji terhadap Sertifikat Nomor 1445/Kamonji yang selama ini dimiliki pihak Pelawan berdasarkan jual beli adalah perbuatan melawan hukum;
10. Memerintahkan Kepada Pertanahan Nasional Kota Palu untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01445 yang tidak punya dasar penerbitan dan memberlakukan/mensahkan kembali Sertifikat Hak Milik

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 4862 K/Pdt/2022



Nomor 1445/Kamonji dan memproses balik nama ke atas nama pihak Pelawan, sebagai sisa pecahan/pemisahan dari sertifikat induk Sertifikat Hak Milik Nomor 190/Kamonji- Sertifikat Hak Milik Nomor 1055/Kamonji atas tanah objek sengketa;

11. Memerintahkan Turut Tergugat I, II, dan III untuk patuh dan tunduk pada putusan perlawanan pihak ketiga/*derden verzet* ini;
12. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;

Apabila Pengadilan Negeri Palu berpendapat lain, maka:

Subsidiar :

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Palu telah memberikan Putusan Nomor 84/Pdt.Bth/2020/PN Pal tanggal 16 Juni 2021, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp5.316.000,00 (lima juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Palu tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palu dengan Putusan Nomor 66/PDT/2021/PT PAL tanggal 21 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 November 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 November 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 66/PDT/2021/PT PAL *juncto* Nomor 84/Pdt.Bth/2020/PN Pal yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 4862 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pada tanggal 8 Desember 2021;

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 8 Desember 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 66/PDT//2021/PT Pal tanggal 21 Oktober 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 84/Pdt.Bth/2020/PN Pal tanggal 16 Juni 2021;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Pelawan tersebut;
2. Mengabulkan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
3. Membebankan biaya perkara ini kepada Termohon Kasasi;

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 14 Desember 2021 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 8 Desember 2021 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 14 Desember 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palu yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 4862 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa Pelawan tidak memenuhi kualifikasi sebagai pihak ketiga dalam mengajukan perlawanan karena secara tidak langsung kepentingan Pelawan sama dengan kepentingan Penggugat dalam Perkara Nomor 92/Pdt.G/2013/PN Pal *juncto* Nomor 63/PDT/2014/PT Pal *juncto* Nomor 501 K/Pdt/2015 yang telah berkekuatan hukum tetap dan dijadikan dasar oleh Terlawan untuk melakukan sita, sehingga tepat perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palu yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: HASNA, SALMIA, RAHNI (Para Ahli Waris WA DAMING) tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi 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 yang 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 Pemohon Kasasi: **HASNA, SALMIA, RAHNI** (Para Ahli Waris WA DAMING) tersebut;
2. Menghukum 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 Jumat, tanggal 30 Desember 2022 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 4862 K/Pdt/2022





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

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 4862 K/Pdt/2022