



PUTUSAN
Nomor 2569 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. **KATOTJE KAANI** (selaku ahli waris dari Alm. ISMAIL LAKALUKU, bertempat tinggal di Jalan Otista, Nomor 17, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
2. **FURDIANTO** (Suami), bertempat tinggal di Jalan Lorong Otista II, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
3. **RAHMAWATI** (Isteri) bertempat tinggal di Jalan Lorong Otista II, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
4. **ASRIADI ABD. RASUL**, bertempat tinggal di Jalan KH. Wahid Hasyim, Nomor 24, Kelurahan Baru, Kecamatan Palu Barat, Nomor 1 sampai dengan 4 dalam hal ini memberi kuasa kepada Amerullah, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di BTN Puskud, Blok C4, Nomor 17, Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Melawan:

1. **Pr. MAENA LAKALUKU**, bertempat tinggal di Desa Ponggerang, Kecamatan Damsol, Kabupaten Donggala;
2. **Pr. ANIA LAKALUKU**, bertempat tinggal di Jalan Tadulako Nomor 32 Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
3. **Pr. AIDA LAKALUKU**, bertempat tinggal di Jalan Sawonggaling Nomor 3 Mojokerto Jawa Timur;
4. **Pr. YANI LAKALUKU**, bertempat tinggal di Desa Sabang, Kecamatan Damsol, Kabupaten Donggala;

Hal. 1 dari 20 Hal. Put. No. 2569 K/Pdt/2013



5. Ahli waris dari almarhum **THAMRIN LAKALUKU**;

- **Lk. MAKMUR S.Sos**, bertempat tinggal BTN Tinggede di Jalan Akasia II Nomor 5 Blok E Desa Tinggede, Kecamatan Marawola, Kabupaten Donggala;
- **Lk. SYAMSUL BAHRI**, bertempat tinggal di Desa Lalundu Kecamatan Riopakava, Kabupaten Donggala;
- **Lk. SYAHRUN**, bertempat tinggal di Desa Lais, Kecamatan Dondo, Kabupaten Toli-Toli;
- **Lk. ERWIN**, bertempat tinggal di Jalan Domba 2 B, Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
- **Lk. ISWADIN**, bertempat tinggal di Jalan Suprpto Nomor 55 SDN Teladan Bumi Sagu, Kelurahan, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
- **Lk. DEDY**, bertempat tinggal di Jalan Domba 2 B, Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
- **Lk. ANDRI**, bertempat tinggal di Jalan Domba 2 B, Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
- **Lk. KURNIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Domba 2 B, Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Dan:

1. **CHARLES, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Patimura, Nomor 50, Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu;
2. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, berkedudukan di Jalan Kartini, Nomor 10, Kota Palu;
3. **ANWAR**, bertempat tinggal di Toko Rahmat di Jalan Nako Luwuk;
4. **FATNUR**, bertempat tinggal di Jalan Moh.Hatta Palu;
5. **ZUL AKHIR**, bertempat tinggal di Jalan Lorong Ketapang Nomor 16 Kota Palu;
6. **RIANA**, bertempat tinggal di Jalan Lorong Ketapang Nomor 16 Kota Palu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **MOH. KHADAVIT**, bertempat tinggal di Jalan Basuki Rahmat;
8. **ICUP RIDWAN**, bertempat tinggal di Jalan Raja Moili II;
9. **RAHMAN FAUZAN**, bertempat tinggal di Jalan Raja Moili II;
10. **ARDIANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Raja Moili II;

Para Turut 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 Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Palu pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Lk.Lakaluku telah melangsungkan suatu perkawinan yang sah menurut hukum dengan seorang perempuan bernama Ndara dan dalam perkawinan tersebut telah dikaruniai beberapa orang anak yang sah masing-masing bernama 1. Maena, 2. Ismail, 3. Thamrin, 4. Ania, 5. Aida, 6. Amirudin. Bahwa Lakaluku dan Ndara (suami-istri) selain dikaruniai beberapa orang anak memperoleh juga beberapa harta antara lain obyek sengketa dan sampai saat ini belum dibagi oleh para ahli warisnya;
2. Bahwa obyek sengketa telah disertifikat dengan Hak Milik Nomor 229 tanggal 22 Februari 2007 terdaftar atas nama Lakaluku;
3. Bahwa pada bulan April 2007 sebagian tanah sengketa yaitu 9 m x 20 m atau seluas 180 m² telah dijual Tergugat I kepada Yuniar, cucu dari Lakaluku atau anak dari Maena (Penggugat), Penjualan tersebut telah disepakati atau disetujui oleh ahli waris lainnya atau Penggugat sesuai surat keterangan ahli waris yang ditandatangani tanggal 30 Maret 2007 dan pada tahun 2007 pula Tergugat I tanpa sepengetahuan dengan para ahli waris lainnya telah melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 229 tanggal 22 Februari 2007 atas nama Lakaluku menjadi atas nama Ismail Lakaluku (Tergugat I);
4. Bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 229 tanggal 22 Februari 2007 adalah surat yang

Hal. 3 dari 20 Hal. Put. No.2569 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh para ahli waris tanggal 30 Maret 2007 yang dibenarkan oleh Lurah Besusu Timur Nomor 593/07/003/BT/III/2007 dan dikuatkan oleh Camat Palu Timur tanggal 4 April 2007 nomor 181/65/SP/IV/2007;

5. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I telah melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 229 tanggal 22 Februari 2007 atas nama Lakaluku tanpa persetujuan ahli waris lainnya dan memanfaatkan atau menyalah gunakan surat keterangan ahli waris yang ditandatangani tanggal 30 Maret 2007, maka jelas perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya balik nama Sertifikat tersebut tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya dapat dibatalkan;
6. Bahwa Tergugat I tanpa sepengetahuan dengan ahli waris lainnya secara diam-diam telah menjual sebahagian tanah sengketa kepada Tergugat II, III yaitu 12 m x 27 m atau seluas kurang lebih 324 m² dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara dengan tanah Lakaluku (yang dikuasai Asriadi Abdul Rasul) yaitu Tergugat IV;
 - Sebelah Timur dengan Lorong Otista;
 - Sebelah Selatan dengan rumah milik Yuniar;
 - Sebelah Barat dengan Perumahan kos;

Bahwa pada tahun 2010, Tergugat I menjual lagi sebahagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat IV yaitu 14 m x 28 m atau seluas kurang lebih 392 m² dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah utara dengan Masjid Nurul Iman;
 - Sebelah Timur dengan Lorong Otista;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Lakaluku (dikuasai Purdianto) yaitu Tergugat II;
 - Sebelah Barat dengan perumahan/kos;
7. Bahwa oleh karena balik nama yang dilakukan oleh Tergugat I sertipikat Hak Milik Nomor 229 tanggal 22 Februari 2007 tidak sah demi hukum dan penjualan sebagian tanah obyek sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II, III, dan Tergugat IV tanpa sepengetahuan para ahli waris lainnya, maka jelas perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan

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

- hukum dan karenanya jual beli tersebut termasuk Sertifikat tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
8. Bahwa dilibatkannya Tergugat VI selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu, dimana Tergugat VI telah melayani atau menerima balik nama tersebut sedangkan surat keterangan ahli waris yang dijadikan dasar bukan asli, surat keterangan ahli waris yang asli telah dibutuhkan untuk persyaratan pembuatan Sertifikat atas nama Yuniar sehingga seharusnya Tergugat VI tidak menerima surat keterangan ahli waris yang diajukan tergugat I bahwa selain itu Penggugat sendiri dengan surat tertanggal 09 Oktober 2007 maupun Lurah Besusu Timur dengan surat tanggal 10 Oktober 2007 telah menyampaikan kepada Tergugat VI agar tidak memproses menagguhkan atau membatalkan jual beli maupun balik nama Sertifikat Hak Mlik Nomor 229 tanggal 22 Februari 2007 atas nama Lakaluku;
 9. Bahwa perbuatan Tergugat IX melakukan balik nama lagi Sertifikat atas nama Ismail Lakaluku menjadi Zulakhir, padahal Tergugat IX telah mengetahui tindakan Tergugat I pada saat melakukan balik nama Sertifikat atas nama Lakaluku menjadi Ismail Lakaluku tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya, oleh karena perkara ini sudah pernah diajukan dengan perkara Nomor 33/Pdt.G/2007/PN PL, olehnya balik nama sertifikat atas nama Ismail Lakaluku menjadi Zulakhir yang dilakukan Tergugat IX adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan demi hukum;
 10. Bahwa Tergugat IV di ikut sertakan dalam gugatan perkara ini, oleh karena telah membuat dan menandatangani Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III;
 11. Bahwa di ikut sertakan pula Tergugat IX sampai dengan Tergugat XIV, oleh karena Tergugat IX sampai dengan Tergugat XIV adalah ahli waris Lakaluku anak dari almarhum Thamrin tidak bersedia ditempatkan sebagai Penggugat sehingga dilibatkan sebagai Tergugat dalam perkara ini;
 12. Bahwa dengan adanya kekhawatiran dan dugaan yang kuat bahwa Tergugat I, II, III dan Tergugat IV akan memindah tangankan obyek sengketa yang dikuasainya tersebut, maka sungguh beralasan hukum

Hal. 5 dari 20 Hal. Put. No.2569 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

bila Penggugat memohon agar kiranya Pengadilan Negeri Palu berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek sengketa;

13. Bahwa oleh karenanya penjualan oleh Tergugat I sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat II, III dan IV adalah tidak sah maka penguasaan oleh Tergugat I, II, III dan IV terhadap obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, agar menyerahkan dan mengembalikan sekaligus mengosongkan tanah syarat obyek sengketa yang dikusainya ke dalam harta budel almarhum Lakaluku dan Ndara;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa adalah harta budel peninggalan almarhum Lakaluku dan Ndara yang belum dibagi para ahli warisnya;
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat VII sampai dengan Tergugat XIV adalah ahli waris almarhum Lakaluku dan Ndara;
4. Menyatakan tidak sah dan batal balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 229 tanggal 22 Pebruari 2007 yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat IX;
5. Menyatakan segala perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I berkenaan dengan obyek sengketa tersebut termasuk jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, III, IV termasuk sertifikat atas nama Tergugat I dan atau Tergugat III serta Tergugat IV batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat II, III, IV mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa yang dikuasainya ke dalam harta budel almarhum Lakaluku dan Ndara;
7. Menghukum pula Tergugat I, Tergugat IX dan Tergugat VI untuk merubah kembali nama dalam sertifikat Hak Milik Nomor 229 tanggal 22 Pebruari 2007 dari atas nama Ismail Lakaluku maupun Zul Akhir menjadi Lakaluku;
8. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan dalam perkara ini sah, kuat dan berharga;

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

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Pada angka 1 (satu) dan 2 (dua) tidak perlu kami jawab;
2. Pada angka 3 (tiga) halaman 2 (dua) di mana proses balik nama sertifikat Hak Milik Nomor; 229 tahun 2007 yang semula terdaftar a.n Lakaluku menjadi Ismail Lakaluku selaku Tergugat I adalah proses administrasi yang memenuhi syarat formal di mana surat keterangan warisan dan surat pernyataan ahli waris yang ditandatangani oleh Lurah dan dikuatkan oleh Camat telah memenuhi syarat formal, sehingga proses adminintrasi dalam hal balik nama dapat dilangsungkan dengan dicatatnya proses balik nama pada buku tanah yang bersangkutan;
3. Pada angka 4 (empat) halaman 2 (dua) apa yang telah disampaikan oleh Penggugat benar sekali dan Tergugat VI akan buktikan pada sidang yang akan datang;
4. Pada angka 5 (lima) halaman 2 (dua), di mana Tergugat I telah melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 229 tanggal 22 Pebruari 2007 dari Lakaluku menjadi Ismail Lakaluku yaitu menggunakan Surat Pernyataan Ahli Waris dan surat keterangan ahli waris tanggal 30 Maret 2007, dan perlu kami sampaikan pada Penggugat agar paham dan mengerti soal alas hak yang dijadikan dasar proses balik nama tidak cukup hanya dengan surat keterangan warisan karena tidak ada peralihan tanah disini, apalagi digunakan di Kantor Pertanahan Kota Palu selaku Tergugat VI selain surat pernyataan ahli waris juga harus ada surat keterangan ahli waris yang merupakan dasar peralihan dari si pewaris kepada ahli waris dengan menyebutkan lokasi atau tanah yang dijadikan obyek peralihan bahwa sesungguhnya dalam proses warisan tidak terjadi peralihan subyek hukum, tetapi di mana ahli waris yang menerima warisan hanya meneruskan hak atas tanah yang telah bersertifikat sehingga diperlukan proses balik nama jadi tidak sama dengan jual-beli sehingga di sini yang

Hal. 7 dari 20 Hal. Put. No.2569 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

meneruskan penguasaan orang tua selaku pewaris adalah Tergugat I yang mendapatkan persetujuan dari para ahli waris lainnya tanggal 30 Maret 2007. Maka jelas sekali bahwa perbuatan Tergugat I bukan perbuatan melawan hukum dan oleh karena itu proses balik nama di anggap sah oleh Tergugat VI;

5. Adapun angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) pada halaman 3 tidak perlu di jawab;
6. Pada angka 8 (delapan) halaman 3 disebutkan bahwa surat keterangan ahli waris yang asli yang dijadikan dasar hanya diperuntukkan kepada Yuniar dan tidak boleh lagi digunakan oleh pihak yang lain, di sini ada pemahaman yang salah dan keliru oleh Penggugat, justru surat keterangan waris bisa digunakan untuk semua bidang tanah yang akan dimohonkan peralihannya kepada Tergugat VI dan itu sah, demikian pula terhadap Lurah Besusu Timur dengan suratnya tanggal 10 Oktober 1997 dan telah menyampaikan kepada Tergugat VI, agar tidak memproses balik nama tersebut, seharusnya tindakan Lurah Besusu Timur harus diawali dulu dengan penarikan dan pembatalan surat keterangan warisan yang di buat oleh ahli waris yang diketahui oleh Lurah Besusu Timur, baru dilakukan pemblokiran di Kantor Pertanahan Kota Palu selaku Tergugat VI, di sini tidak terjadi penarikan atau pembatalan surat keterangan ahli waris yang disahkan oleh Lurah Besusu Timur dan yang ada surat pemblokiran, sehingga surat tersebut dikesampingkan;
7. Pada angka 9 (sembilan) halaman 3 (tiga) wajar dan sangat beralasan jika Tergugat I dapat menghibahkan tanah tersebut kepada Tergugat IX mengantongi putusan perkara perdata Nomor 33/Pdt.G/2010/PN PL, di mana gugatan tersebut dimenangkan oleh Tergugat I dan Penggugat tidak mengajukan banding sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan dilengkapi dengan akta hibah dari tergugat I kepada Tergugat IX, dengan dasar inilah Tergugat VI dapat memproses balik nama tersebut karena unsure yuridis formalnya terpenuhi, hal inilah yang tidak dipahami oleh Penggugat;

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

8. Pada angka 10 (sepuluh) sampai dengan angka 13 (tiga belas) halaman 3 tidak perlu kami jawab;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palu telah memberikan putusan Nomor 28/Pdt.G/2011/PN PL, tanggal 27 Juli 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp3.021.000,00 (tiga juta dua puluh satu ribu rupiah)

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palu dengan putusan Nomor 20/PDT/2012/PT PALU, tanggal 25 Juli 2012 dengan amar sebagai berikut:

Menerima permintaan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;

Dalam eksepsi :

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu, tanggal 27 Juli 2011 Nomor 28/Pdt.G/2011/PN PL;

Dalam pokok perkara;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palu, tanggal 27 Juli 2011 Nomor 28/Pdt.G/2011/PN PL, yang dimintakan banding;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan para Pembanding—semula Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding IX semula Tergugat IX sampai dengan Terbanding XIV semula Tergugat XIV adalah ahli waris dari almarhum Lakaluku dan Ndara;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Otista, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 229/Besusu timur dengan surat ukur tanggal 8 Januari 1985 Nomor 81/1985 dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal. 9 dari 20 Hal. Put. No.2569 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

- Utara dengan Masjid Nurul Iman;
- Timur dengan jalan/lorong Otista II;
- Selatan dengan jalan Otista;
- Barat dengan rumah milik Amrizal dan perumahan kos;

adalah harta budel peninggalan almarhum Lakaluku dan Ndara yang belum dibagi para ahli warisnya;

4. Menyatakan tidak sah dan batal balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 229/Besusu timur dengan Surat Ukur tanggal 08 Januari 1985 Nomor 81/1985 dari atas nama Lakaluku menjadi atas nama Ismail Lakaluku (Terbanding I semula Tergugat I);
5. Menyatakan batal segala perbuatan hukum yang dilakukan Terbanding I semula Tergugat I berkenaan dengan tanah obyek sengketa, termasuk jual beli antara Terbanding I semula Tergugat I dengan Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding IV semula Tergugat IV;
6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 262/Besusu timur atas nama Terbanding II semula Tergugat II dengan surat ukur tanggal 05 Nopember 2007 Nomor 240/Besusu Timur/2007 seluas 239 m², Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 334/Besusu timur atas nama Terbanding IV –semula Tergugat IV dengan surat ukur tanggal 27 Januari 2010 Nomor 00285/Besusu Timur/2010 seluas 482 m² dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 335/Besusu timur atas nama Terbanding IX semula Tergugat IX dengan surat ukur tanggal 13 Januari 2011 Nomor 0030/Besusu Timur/2011 seluas 357 m² tidak mempunyai kekuatan mengikat;
7. Menghukum Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III (suami isteri) dan Terbanding IV semula Tergugat IV untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa yang dikuasainya ke dalam harta budel almarhum Lakaluku dan Ndara;
8. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding VI semula Tergugat VI untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 229/Besusu Timur dengan Surat Ukur tanggal 8 Januari 1985 Nomor 81/1985 dari atas nama Ismail Lakaluku menjadi atas nama Lakaluku;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

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

10. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 12 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor Nomor 20/PDT/2012/PT PL, Jo. 28/Pdt.G/2011/PN PI, 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 5 November 2012;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Penggugat pada tanggal 12 November 2012;
2. Tergugat V, VI pada tanggal 14 November 2012;
3. Tergugat VII pada tanggal 26 November 2012;
4. Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XIV pada tanggal 29 Januari 2013

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 19 November 2012;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dalam Pertimbangan hukumnya pada halaman 17 alinea 2 menyatakan pada pokoknya bahwa: perbuatan Terbanding I semula Tergugat I, menjual tanah obyek sengketa kepada Terbanding II semula Tergugat II, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV, adalah tidak sah karena tanpa persetujuan ahli waris;

Hal. 11 dari 20 Hal. Put. No.2569 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 teruat 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

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu, telah salah menerapkan hukum dan tidak sesuai dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1.1 Bahwa berdasarkan pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Palu halaman 25 menyatakan:

"Menimbang, bahwa Tergugat Tergugat III dan Tergugat IV telah membeli obyek sengketa dari pemegang hak Tergugat I adalah berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan notaris dan PPAT dan Sertifikat Hak Milik Nomor 262 tanggal 06 November 2007 atas nama Tergugat Furdianto (Bukti TII-1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 334 tanggal 08 Februari 2010 atas nama Asriadi Abdul Rasul Tjajo (Bukti TII-3) menurut Majelis bahwa Tergugat II, dan Tergugat III dan Tergugat IV adalah seorang pembeli tanah yang beritikad baik, dimana proses jual beli tanah tersebut telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yakni Notaris, dan PPAT dan oleh Tergugat VI yaitu Badan Pertanahan Kota Palu telah didaftarkan untuk selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik, sehingga dengan demikian tindakan tindakan Tergugat II, Tergugat III dan Tindakan Tergugat IV dalam membeli tanah dari Tergugat I telah sesuai dengan prosedur dan perolehannya berdasarkan atas hak hukum yang kuat dan sempurna, terlebih-lebih Tergugat IV dalam memperoleh tanah tersebut diperuntukkan untuk mesjid sebagai tempat sarana beribadah, sehingga dengan demikian tindakan Tergugat Tergugat III dan Tergugat IV harus dilindungi hukum";

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 262/Besusu Timur atas nama Terbanding II semula Tergugat II, dengan surat ukur tanggal 05 November 2007 Nomor 240/Besusu Timur/2007 seluas 293 M² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Besusu Timur atas nama Terbanding IV semula Tergugat IV, dengan surat ukur 27 Januari 2010 Nomor 00285/ Besusu Timur/2010 seluas 482 M². Kedua sertifikat tersebut, merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 229 atas nama Terbanding semula Tergugat I tanggal 22 Februari 2007. Peralihan hak milik tersebut didasarkan pada akta jual beli, yang masing-masing dialihkan atas nama Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding IV semula Tergugat IV dalam hal ini sebagai Pemohon Kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa menurut hukum saat beralihnya hak milik atas kedua bidang tanah di Jalan Otista, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur tersebut pada saat ditanda tangannya Akta Jual Beli pada tanggal 08 Oktober 2007 menjadi SHM Nomor 262 atas nama Furdianto dan Akta Jual Beli Nomor 025/PT-II/2010 tanggal 19 Februari 2010, menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 334 atas nama Asriadi Abdul Rasul. Kedua akta jual beli tanah tersebut dibuat dan ditanda tangani di hadapan PPAT/Notaris Adnan Umar, S.H, M.H. (Vide Pasal 26 UUPA Nomor 5/1960 Juncto Pasal 37 dan 38 PP Nomor 24 Tahun 1997);
4. Bahwa baik menurut pendapat Prof. R.Subekti, S.H. dalam bukunya "Pembinaan Hukum Nasional", penerbit Alumni 1975, hal 66, maupun dari Budi Harsono SH. Dalam bukunya "Undang Undang Pokok Agraria", bagian pertama jilid ke I sub 180-181, Penerbit Jambatan, 1971, hal 172-178 dan bahkan sudah menjadi Yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung (vide putusan M.A tanggal 19 September 1970 Reg. 123 K/Sipil 970, M.A. Tanggal 3 November 1971, M.A tanggal 1971, M.A tanggal 12 Mei 1972 Reg. Nomor 1363 K/Sip/1971 terhadap tanah-tanah, *in casu* kedua bidang tanah yang terletak di Jalan Otista, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, sudah menjadi hak milik Pemohon Kasasi (Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding IV semula Tergugat IV);
5. Bahwa selain dasar hukum dapat pula dikemukakan Yurisprudensi Mahkamah Agung mengenai jual beli, *in casu* antara Pemohon Kasasi (Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding IV semula Tergugat IV) dengan Terbanding I semula tergugat I sehingga menurut hukum Pemohon Kasasi Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding IV semula Tergugat IV selaku pembeli yang beritikad baik harus diliindungi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Maret 1982 Nomor 1230 K/Sip/1980, tentang Pembeli beritikad baik "Pembeli beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum" dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 12 November 1975 Nomor 932 K/Sip/1973, tentang Perlindungan terhadap Jual beli di hadapan PPAT: "Jual beli yang dilakukan di hadapan PPAT sesuai dengan ketentuan Pasal 19 PP Nomor 10 tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak pembelinya terlepas apakah penjualnya berhak untuk melakukan penjualan";

Hal. 13 dari 20 Hal. Put. No.2569 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

2. Bahwa Majelis Hakim Banding telah keliru dalam menerapkan hukum, dengan cara memberikan nilai bukti terhadap Surat Pernyataan, tanggal 30 Maret 2007 di halaman 12 alinea ke-2 pada intinya menyimpulkan:

"Menimbang, bahwa surat pemyataan 30 Maret 2007 tersebut isinya menerangkan tentang sebagian tanah obyek sengketa seluas 180 M², oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Yuniar, dimana Pembanding semula Penggugat ke III yang bernama Amirudin selaku ahli waris almarhum Lakaluku menyatakan bahwa Tanah yang dijual tersebut adalah milik peninggalan almarhum Lakaluku bagiannya Terbanding I semula Tergugat I, jadi bukan merupakan budel penyerahan budel warisan almarhum Lakaluku oleh Para Pembanding semula Para Penggugat kepada Terbanding I semula Tergugat I sebagaimana menurut pendapat hakim tingkat pertama";

Dari hal tersebut, Majelis Hakim Tinggi mengadakan keterangan saksi Amirudin Lakaluku sebagai Penggugat, keterangannya dijadikan pertimbangan sebagaimana dalam pertimbangan tersebut sementara yang bersangkutan tidak pernah diperiksa sebagai saksi. Hal tersebut, tentunya pelanggaran terhadap hukum acara dan hukum pembuktian;

Selain itu dari pertimbangan itu, Majelis Hakim tinggi sangat jelas menyimpulkan alat bukti tanpa dasar yang jelas tidak sependapat dengan Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri yang dapat kami kemukakan pada halaman 24 s/d 25 sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 229 tanggal 22 Februari 2007 beralih kepemilikannya dari Lakaluku menjadi Ismail Lakaluku (bukti p-2 = T.1-2) terjadi setelah adanya surat pernyataan ahli waris tanggal 30 Maret 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh para ahli waris, serta diketahui dan dikuatkan oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat setempat yang mana isi surat pernyataan ahli waris tersebut pada dasarnya adalah menghibahkan, menjual dan menyerahkan kepada Ismail Lakaluku, dan selanjutnya tanah seluas 180 M² diserahkan kepada Yuniar, menurut Majelis bahwa dengan disetujuinya adanya penyerahan budel waris dari Para Penggugat kepada Tergugat I sebagai penerima waris serta dengan kondisi dan syarat-syarat yang dilampirkan dalam Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan ahli waris tertanggal 30 Maret 2007, maka sejak tanggal tersebut Tergugat I telah menerima warisan secara murni, sehingga Tergugat I

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

berhak membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 229 Februari 2007 menjadi Ismail Lakaluku";

"Menimbang, bahwa dari bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan diatas, maka jelas bahwa surat pernyataan waris tanggal 30 Maret 2007 dan Sertifikat Hak Milk 229 bukanlah budel waris yang belum dibagikan sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, Tergugat I membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 229 menjadi nama Ismail Lakaluku berasal dari penyerahan budel waris yang terdapat dalam surat pernyataan ahli waris pada tanggal 30 Maret 2007 sehingga tuduhan Para Penggugat bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum membalik nama Sertifikat Hak Milik tanpa persetujuan ahli waris tidak terbukti karena adanya, telah sesuai dengan bukti (P-1=T-1) ditambah dengan keterangan saksi Muhajir Hanafi, S.H. sebagai Lurah Besusu Timur memperkuat telah terjadi penyerahan budel";

Mencermati substansi Surat Pernyataan penyerahan 30 Maret 2007 (bukti P-1) merupakan surat keterangan ahli waris yang ditandatangani oleh saksi Muhajir Hanafi, S.H. selaku Kepala Kelurahan Besusu Timur yang dikuatkan oleh Camat Palu Timur yang menerangkan tentang ahli waris tanggal 30 Maret 2007 yang ditandatangani saksi Muhajir Hanafi, SH. selaku Kepala Kelurahan Besusu Timur dikuatkan pula oleh Camat Palu Timur (PPAT) menerangkan tentang ahli waris Maena Lakaluku, Ania Lakaluku dan Amirudin Lakaluku telah bersepakat dan bertanda tangan untuk menyerahkan budel waris kepada ahli warisnya Ismail Lakaluku, selanjutnya diserahkan kepada Yuniar (anak dari Maena) seluas 180 M² dapat diterima oleh Tergugat I sehingga dianggap terbukti.

Bahwa sebelum tanah diterima oleh Yuniar terlebih dahulu alat bukti P-2 yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 229 tanggal 22 Februari 2007 beralih kepemilikannya dari pemegang hak Lakaluku menjadi atas nama Ismail Lakaluku, berdasarkan Surat Pernyataan ahli waris tanggal 30 Maret 2007 yang dikeluarkan oleh Lurah Besusu Timur dan Camat Palu Timur (Bukti P-2 = T1-2);

Bahwa jelas sekali peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 229 tanggal 22 Februari 2007 yang beralih kepemilikannya dari Lakaluku menjadi Ismail

Hal. 15 dari 20 Hal. Put. No.2569 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

Lakaluku (Bukti P-2 = T1-2) adanya surat Pernyataan ahli waris tanggal 30 Maret 2007;

Dengan demikian, tidak terbukti dalil Para Penggugat yang menyatakan Pemohon Kasasi, semula Terbanding I/Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum karena Surat Pernyataan ahli waris tanggal 30 Maret 2007;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak menerapkan hukum yang mana kontra memori yang diajukan oleh Pemohon Kasasi melalui Penasehat Hukumnya, tidak ditanggapi bahkan tidak pernah disinggung Hakim Banding dalam Putusannya Nomor 20/PDT/2012/PT PALU, Tanggal 25 Juli 2012. Sementara Pemohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu, hal itu bertentangan dengan semangat Pasal 184 ayat (1) HIR;
4. Bahwa Hakim Banding memutus lebih dari apa yang diminta oleh Termohon Kasasi, dahulu Para Pengugat/Pembanding. Dalam gugatannya meminta segala perbuatan hukum dilakukan oleh Pemohon Kasasi dinyatakan tidak sah dan batal. Selanjutnya, Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya maupun dictum putusannya merubah menjadi tidak mengikat. Adalah bukti pelanggaran aturan sebagai berikut:
 - 4.1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi bertentangan dengan jiwa Pasal 178 ayat (3) HIR karena mengabulkan hal-hal yang tidak diminta atau digugat oleh Para Penggugat/Termohon Kasasi;
 - 4.2. Bahwa pendapat Pengadilan Tinggi yang menyatakan bukan batal atau tidak sah akan tetapi tidak mengikat sebagaimana putusannya halaman 18 adalah pertimbangan yang tidak cukup beralasan karena tidak terjadi dari awal sidang, dan bertentangan dengan jiwa Pasal 178 ayat (3) HIR.
 - 4.3. Bahwa pendapat Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tersebut di atas pada pokoknya bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu:
 - a. Keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 September 1973 Nomor 77/ Sip/1973;
 - b. Keputusan Mahkamah Agung tanggal 25 Maret 1972 Nomor 51K/ Sip/1972 termuat dalam rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II halaman 236 Nomor 248;

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

c. Keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 Februari 1972 Nomor 735/ Sip/1970;

Keputusan-keputusan mana termuat dalam rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II mengenai Hukum Perdata dan Hukum Acara Perdata;

5. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu, telah salah menerapkan hukum acara perdata yang berlaku, karena memberikan keputusan bertentangan satu sama lain, yaitu:

Dictum nomor 2 bertentangan dengan dictum nomor 5

Bahwa di dictum nomor 2 tersebut pada pokoknya menyatakan Terbanding I semula Tergugat I adalah ahli waris dari Lakaluku dan Ndara, pada hal dalam dictum nomor 5 Pengadilan Tinggi menyatakan batal segala perbuatan hukum yang dilakukan Terbanding I semula Tergugat I berkenaan obyek sengketa. Pengadilan Tinggi mengakui bahwa Terbanding I semula Tergugat I adalah waris dari Lakaluku dan Ndara. Untuk lebih lengkapnya kedua dictum berbunyi sebagai berikut:

"Menyatakan menurut hukum bahwa Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding IX semula Tergugat IX sampai dengan Terbanding XIV adalah ahli waris dari almarhum Lakaluku dan Ndara";

"Menyatakan batal segala perbuatan hukum yang dilakukan Terbanding I semula Tergugat I berkenaan tanah obyek sengketa, termasuk jual beli antara Terbanding I semula Tergugat dengan Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding IV semula Tergugat IV";

Bahwa dari dictum Putusan Pengadilan Tinggi di Palu tersebut diatas, jelas adanya hak Tergugat semula Terbanding I/Pemohon Kasasi atas obyek sengketa (lihat dictum 3). Akan tetapi pada dictum 5 Pengadilan Tinggi menyatakan seluruh perbuatan hukum yang Terbanding I semula Tergugat I batal demi hukum. Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu tidak merinci perbuatan yang mana saja harus dinyatakan batal perbuatan hukum dari Terbanding semula Tergugat I. Berkenaan obyek sengketa, Terbanding I semula Tergugat I melakukan perbuatan hukum dengan Notaris, BPN, Camat dan Lurah, Tegugat II, Tergugat IV dan Para Tergugat;

Hal. 17 dari 20 Hal. Put. No.2569 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

Selain itu, Pengadilan Tinggi tidak mempunyai kewenangan untuk menyatakan batal perbuatan hukum Terbanding I semula Tergugat I melakukan perbuatan hukum dengan Notaris, BPN, Camat dan Lurah, Tergugat II, Tergugat IV dan Para Tergugat yang hasilnya berupa Sertifikat, Akta dan Surat Pemyataan;

Bahwa keputusan Pengadilan Tinggi yang mengabulkan gugatan tidak jelas seperti tersebut di atas, bertentangan dengan keputusan Mahkamah Agung tanggal 21 November 1970 Nomor 492/Sip/1970 (vide Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II, halaman 205 Nomor 144 mengenai perbuatan yang tidak jelas;

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

mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-5:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi Palu salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I adalah salah seorang ahli waris sehingga ia berhak menjual obyek sengketa, meskipun tanpa persetujuan ahli waris lain;
- Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat IV telah dilakukan di hadapan PPAT, yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik;
- Selama masa proses penerbitan SHM dengan segala tahapannya, tidak ada pihak yang berkeberatan, termasuk Para Penggugat;
- Oleh karena itu Tergugat II dan Tergugat IV adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi;
- Jika dikehendaki para Penggugat masih dapat menggugat Tergugat I dan para ahli waris lainnya, akan tetapi terbatas hanya mengenai masalah ganti pembayaran atas porsi (bahagian) mereka, tidak bisa membatalkan transaksi jual beli terhadap Tergugat lainnya yang telah membeli dengan itikad baik;

Bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Palu harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat

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

bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ISMAIL LAKALUKU, dkk dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 20/PDT/2012/PT PALU, tanggal 25 Juli 2012 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 28/Pdt.G/ 2011/PN PI, tanggal 27 Juli 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. **KATOTJE KAANI (selaku ahli waris dari Alm. ISMAIL LAKALUKU**, 2. **FURDIANTO** (Suami), 3. **RAHMAWATI** (Isteri), 4. **ASRIADI ABD. RASUL** tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 20/PDT/2012/PT PALU, tanggal 25 Juli 2012 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 28/Pdt.G/2011/PN PI, tanggal 25 Juli 2011;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Termohon Kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi dan Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **13 Oktober 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

Hal. 19 dari 20 Hal. Put. No.2569 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

sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., 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 Bambang Joko Winarno, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

Bambang Joko Winarno, S.H.,

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

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)