



PUTUSAN

Nomor 2892 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

LINDA TELEHATURUSON, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Nomor 37, Palu, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Saldy Harianto Tanod, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Nomor 70, Palu, RT 003, RW 009, Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 7 Oktober 2013; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

L a w a n

HENDRY ADAM, bertempat tinggal di Jalan Wolter Monginsidi Nomor 8, Palu, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muslim Mamulai, S.H.,M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sisingamangaraja I, Nomor 26, Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2013; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **TUMBA LAEROBA**, bertempat tinggal di Jalan Basuki Rahmat, Nomor, Palu, Kelurahan Tatura Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu;
2. **PEMERINTAH KOTA PALU cq CAMAT PALU SELATAN**, berkedudukan di Jalan Abd. Rahman Saleh Nomor 40, Palu Selatan;
3. **PEMERINTAH KOTA PALU cq LURAH TATURA UTARA**, berkedudukan di Jalan Anoa Nomor 7, Kota Palu; Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II dan Turut Tergugat I, II/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 2892 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah hak milik dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 407 tahun 2003 dengan luas 188 m² (seratus delapan puluh delapan meter persegi) yang batas-batasnya sebagai berikut:
Utara berbatasan dengan tanah Hi. Hadi Lakamara;
Timur berbatasan dengan tanah I Ketut Sulastria dahulu, sekarang Apotik Balindo;
Selatan berbatasan dengan tanah negara/saluran air/Jalan Basuki Rahmat;
Barat berbatasan dengan tanah Made Toko/Made Sudarsara dahulu, sekarang tanah Frans;
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dalam perkara ini berdasarkan jual beli dengan pemegang hak pertama Hengki Wijaya akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Max Ronald Tumonggor, S.H. Notaris PPAT Kota Palu tanggal 17 Februari 2004 Nomor 54/PS/2004;
3. Bahwa atas dasar akta jual beli tersebut di atas, sehingga Penggugat mengajukan permohonan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 407 tahun 2003 untuk dibalik nama menjadi nama Penggugat sebagai pemegang hak baru hingga sekarang ini;
4. Bahwa Penggugat selama kurun waktu sejak tahun 2004 menguasai tanah objek sengketa sudah sekitar 9 tahun tanpa gangguan dari siapapun atau pihak lain termasuk Para Tergugat dalam perkara ini, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 407 tahun 2003 secara yuridis sudah melampaui batas waktu 5 (lima) tahun yang tidak pernah mendapat komplain atau keberatan secara tertulis dari pihak lain maka pihak lain yakni Para Tergugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya tersebut (*vide* Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997);
5. Bahwa selanjutnya pada tahun 2012 ternyata tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut telah dijual atau dialihkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat sebagai pemilik yang sah, sehingga atas perbuatan dan tindakan Tergugat II dan Tergugat I yang melakukan transaksi jual beli dihadapan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa dalam penerbitan Surat Penyerahan Nomor 186/PS/2012 dan Surat Penyerahan Nomor 187/PS/2012 yang terindikasi ada dugaan tindak pidana pemalsuan dimana terhadap 2 (dua) buah surat penyerahan yang

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 2892 K/Pdt/2015

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)



diterbitkan oleh Turut Tergugat I atas dasar Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/40/1001/IV-2012 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/41/1001/IV-2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat II haruslah dinyatakan tidak berlaku dan mengikat secara hukum terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini, dan khusus terhadap dugaan tindak pidananya akan Penggugat tempuh secara tersendiri nantinya;

7. Bahwa kemudian ternyata pula Turut Tergugat I yang menerbitkan dan menandatangani Surat Penyerahan Nomor 186/PS/2012 serta Surat Penyerahan Nomor 187/PS/2012 terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah batal demi hukum, karena Turut Tergugat I baru diangkat sumpah untuk jabatan PPAT pada tahun 2013 berdasarkan Berita Acara Pengangkatan Sumpah Nomor 312/100/72.71/IV/2013, olehnya itu maka terhadap surat-surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I haruslah dinyatakan tidak mengikat secara hukum terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini;
8. Bahwa demikian pula terhadap surat-surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II atas tanah objek sengketa dalam perkara ini yang menimbulkan sesuatu hak kepada pihak lain yang dalam perkara ini menimbulkan hak terhadap Tergugat I dan Tergugat II haruslah dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini;
9. Bahwa terhadap tanah objek sengketa sekarang ini ternyata telah dilakukan kegiatan pemagaran yang dilakukan oleh Tergugat I, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat melakukan tindakan pendahuluan untuk menghentikan sementara kegiatan pembangunan dilokasi tanah objek sengketa milik Penggugat dalam perkara ini;
10. Bahwa penguasaan Tergugat I terhadap tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, maka Penggugat mohon agar Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengembalikan dan/atau mengosongkan sekaligus menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan seketika dan aman tanpa syarat apapun;
11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak *illusoir*, karena dikhawatirkan Para Tergugat dalam perkara ini akan mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain, maka adalah patut dan wajar jika terhadap tanah objek sengketa diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Pengadilan Negeri Palu;



12. Bahwa jika sekiranya Tergugat I tidak mau menunjukkan iktikad baiknya untuk segera mengembalikan/mengosongkan tanah objek sengketa kepada Penggugat mohon pula agar Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap atau dilaksanakan eksekusi;
13. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan dikaitkan pula dengan alat-alat bukti yang sah, maka mohon putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walau ada banding, kasasi maupun *verzet*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palu agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap tanah objek sengketa milik Penggugat sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan sah dan berharga;
3. Menyatakan akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Max Ronald Tumonggor, S.H., Notaris PPAT Kota Palu tanggal 17 Februari 2004 Nomor 54/PS/2004 adalah sah dan mengikat secara hukum terhadap tanah objek sengketa;
4. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 407 tahun 2003 adalah sah milik Penggugat dan mengikat secara hukum;
5. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat II yang melakukan perbuatan mengalihkan tanah objek sengketa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat I terhadap tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa Surat Penyerahan Nomor 186/PS/2012 tanggal 24 April 2012 dan Surat Penyerahan Nomor 187/PS/2012 tanggal 24 April 2012 atau surat-surat lain yang menimbulkan sesuatu hak kepada orang lain yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Turut Tergugat I adalah batal demi



hukum, atau setidaknya tidak dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku dan mengikat secara hukum terhadap tanah objek sengketa;

8. Menyatakan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/40/1001-2012 tanggal 24 April 2012 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/41/1001-2012 tanggal 24 April 2012 serta surat-surat lain yang menimbulkan sesuatu hak kepada orang lain terhadap tanah objek sengketa milik Penggugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum serta tidak mempunyai kekuatan berlaku;
 9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan;
 10. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengembalikan/mengosongkan tanah objek sengketa kepada Penggugat secara seketika, aman dan sempurna tanpa syarat apapun;
 11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada isi putusan;
 12. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi maupun *verzet*;
 13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau, apabila Pengadilan Negeri Palu berpendapat lain mohon putusan yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa alas hak Tergugat I adalah Surat Penyerahan atas nama Linda Telehaturuson (Tergugat I) masing-masing Nomor 186/PS/2012 dan Nomor 187/PS/2012 masing-masing tanggal 24 April 2012 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - ❖ Surat Penyerahan Nomor 186/PS/2012;
 - Utara berbatasan dengan tanah Hadi L;
 - Timur berbatasan dengan dahulu lorong sekarang Apotek Balindo;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Basuki Rahmat;
 - Barat berbatasan dengan tanah Linda Telehaturuson;
 - ❖ Surat Penyerahan Nomor 187/PS/2012;
 - Utara berbatasan dengan tanah Hadi L;
 - Timur berbatasan dengan tanah Linda Telehaturuson;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Basuki Rahmat;
 - Barat berbatasan dengan Toko Jaya Abadi Bangunan;



2. Bahwa Tergugat I memperoleh tanah tersebut dari transaksi jual beli dengan ahli waris yang sah yaitu saudara Tumba Laeroba, dan dilakukan secara prosedur berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tindakan Tergugat I sebagai pihak pembeli dan Tergugat II sebagai pihak penjual bukanlah perbuatan yang melawan hukum;
3. Bahwa setelah membeli tanah tersebut Tergugat menguasainya dan ini dibuktikan dengan pagar yang telah dibuat oleh Tergugat di lokasi tanah tersebut;
4. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut melalui transaksi jual beli dari Hengky Wijaya kepada Penggugat dan sebelumnya Hengky Wijaya membeli tanah tersebut bukan dari pemilik tanah/ahli waris yang sah, karena yang memindahkan hak melalui transaksi jual beli tersebut adalah suami dari Yanggi yang merupakan kakak ipar dari Tumba Laeroba. Tidak benar Penggugat menguasai tanah tersebut sejak tahun 2004 karena Penggugat sendiri tidak pernah memagari ataupun melakukan kegiatan pada lokasi tersebut, dan sejak tahun 2003 yang menguasai tanah tersebut adalah ahli waris sampai terjadinya transaksi jual beli kepada Tergugat I;
5. Bahwa pemilik tanah/ahli waris tidak pernah menjual tanah tersebut sebelumnya kecuali kepada Tergugat I, dimana transaksi jual beli tersebut sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Atas dasar itulah pemilik tanah/ahli waris tidak melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat I, dan bukan tindak pidana pemalsuan;
6. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang menerbitkan dan menandatangani Surat Penyerahan Nomor 186/PS/2012 dan Surat Penyerahan Nomor 187/PS/2012 terhadap tanah objek sengketa adalah sah karena Turut Tergugat I berwenang melakukan perbuatan tersebut disebabkan jabatannya sebagai camat, sedangkan apabila Turut Tergugat I bertindak sebagai PPAT maka surat yang ditandatangani dalam hal jual beli tanah adalah akta jual beli bukan surat penyerahan;
7. Bahwa tidak benar penguasaan Tergugat I terhadap tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, sebab tindakan Tergugat I menguasai tanah objek sengketa tersebut berdasarkan alas hak yaitu Surat Penyerahan Nomor 186/PS/2012 dan Surat Penyerahan Nomor 187/PS/2012;
8. Bahwa sangat tidak realistis/masuk akal Tergugat I mengalihkan objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut, karena baik Penggugat maupun Tergugat I masih menunggu putusan kasasi Mahkamah Agung dalam perkara Tata Usaha Negara yang dimohonkan kasasi oleh Penggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palu;

9. Bahwa Tergugat I mempunyai alasan yang tepat dan didukung dengan alat bukti yang sah, maka mohon kiranya Majelis Hakim dapat mempertimbangkan dalam putusannya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palu telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 68/Pdt.G/2013/PN PL., tanggal 1 April 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Palu berdasarkan Penetapan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) Nomor 68/Pen.CB/Pdt.G/2013/PN.Palu., tanggal 20 Februari 2014 *juncto* Berita Acara Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) Nomor 68/B.A/Pdt.G/CB/ 2013/PN PL., tanggal 26 Februari 2014 sah dan berharga;
3. Menyatakan akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Max Ronald Tumonggor, S.H., Notaris PPAT Kota Palu tanggal 17 Februari 2004 Nomor 54/PS/2004 adalah sah dan mengikat secara hukum terhadap tanah objek sengketa;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 407/Kelurahan Tatura Utara, tanggal 2 Juli 2003 atas nama Hendry Adam, yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Palu adalah sah milik Penggugat dan mengikat secara hukum;
5. Menyatakan tindakan Tergugat II yang melakukan perbuatan mengalihkan tanah objek sengketa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan penguasaan Tergugat I terhadap tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa Surat Penyerahan Nomor 186/PS/2012 tanggal 24 April 2012 dan Surat Penyerahan Nomor 187/PS/2012 tanggal 24 April 2012 atau surat-surat lain yang menimbulkan sesuatu hak kepada orang lain yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Turut Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang mengenai tanah objek sengketa;
8. Menyatakan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/40/1001-2012 tanggal 24 April 2012 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 2892 K/Pdt/2015

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)



594/41/1001-2012 tanggal 24 April 2012 serta surat-surat lain yang menimbulkan sesuatu hak kepada orang lain terhadap tanah objek sengketa milik Penggugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan mengikat;

9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengembalikan/mengosongkan tanah objek sengketa kepada Penggugat secara seketika, aman dan sempurna tanpa syarat apapun;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp4.257.000,00 (empat juta dua ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Palu tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dengan Putusan Nomor 5/PDT/2015/PT.PAL., tanggal 3 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 10 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 68/Pdt.G/2013/PN PL., *juncto* Nomor 5/Pdt.G/2015/PT Palu., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Maret 2015;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 7 April 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 17 April 2015;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:



1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menolak memori banding dari pihak Pemanding sebelumnya Tergugat I karena tidak terdapat fakta-fakta baru yang dapat membatalkan putusan pengadilan negeri tersebut adalah suatu kekeliruan besar karena pihak Tergugat I sudah melampirkan surat pernyataan ahli waris dimana sebelumnya tidak pernah dilampirkan dalam sidang Pengadilan Negeri Palu (Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 5/PDT/2015/PT PAL tanggal 3 Maret 2015 halaman 5 dari 6);
2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 5/PDT/2015/PT PAL., tanggal 3 Maret 2015 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 68/Pdt.G/2013/PN PL., tanggal 1 April 2014 tidak didukung bukti, saksi dan fakta dari Terbanding sebelumnya Penggugat sehingga putusan tersebut tidak tepat, serta terdapat kekeliruan penerapan hukum oleh karena tidak mencerminkan rasa keadilan, serta tidak dilandasi dengan pertimbangan hukum tepat, tidak objektif, tidak teliti dalam menganalisa seluruh berkas perkara pihak Pemanding sebelumnya Tergugat I dengan alasan sebagai berikut:
 1. Bahwa saksi-saksi yang diajukan Penggugat hanya kerabat/tetangga yang tidak mengetahui asal usul tanah sengketa *a quo*, sesuai pengakuan saksi-saksi Penggugat dalam sidang Pengadilan Negeri Palu sehingga saksi-saksi Penggugat sama sekali tidak mendukung bukti-bukti yang dimiliki Penggugat;
 2. Bahwa bukti-bukti di Badan Pertanahan Nasional Palu, yaitu surat keterangan ahli waris, surat pernyataan ahli waris, maupun surat penyerahan yang dimiliki Penggugat ada tandatangan saksi Yanggi dimana faktanya saksi Yanggi tidak bisa membaca, menulis dan tandatangan sesuai bukti otentik yang dimiliki Tergugat I. Hal ini dibuktikan juga dari pengakuan saksi-saksi Tergugat I, termasuk anak dari saksi Yanggi juga menerangkan bahwa saksi Yanggi/ibu saksi sudah tua dan kurang mengetahui tanah objek sengketa tersebut, terlampir surat pernyataan saksi Yanggi (lampiran 1);
 3. Bahwa tidak adanya surat keterangan penguasaan tanah dalam surat penyerahan Termohon Kasasi sebelumnya Terbanding/Penggugat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Palu (surat alat bukti Kantor BPN Palu) dimana merupakan salah satu persyaratan penerbitan sertifikat, sehingga penetapan sertifikat oleh pejabat Badan Pertanahan Nasional Palu tidak sesuai prosedur, ketentuan dan perundang-undangan yang



berlaku juga bertolak belakang dalam kontra memori dari Termohon Kasasi sebelumnya Terbanding/Penggugat terdapat adanya surat penguasaan tanah. (lampiran 2 dan 3);

4. Bahwa saksi Mariaha (adik saudara Atimin) dalam sidang Pengadilan Negeri Palu menyatakan kakaknya hanya disuruh tandatangan di kertas kosong saja, selanjutnya dijadikan bukti Penggugat bahwa nama Asnudin adalah Tumba Laeroba. Nama Asnudin tidak dikenal dalam keluarga ahli waris, yang dikenal ahli waris adalah Hasisa Laeroba, Yanggi Laeroba, Djulaeha dan Tumba Laeroba;
5. Bahwa saksi-saksi Tergugat I/ahli waris tidak mengenal saudara Hengky Wijaya (pemilik sertifikat awal), maupun saudara Hendry Adam (pemilik sertifikat selanjutnya/sekarang) sehingga jelas kepemilikan sertifikat Penggugat adalah pemalsuan dokumen adanya. Sedangkan saksi-saksi Tergugat I/ahli waris semuanya mengenal Tergugat I, yaitu Linda Telehaturusan sebagai pembeli yang sah sesuai prosedur dan perundang-undangan yang berlaku;
6. Bahwa tanah sengketa *a quo* tersebut tidak pernah dijual saksi Yanggi, tetapi dijual oleh Tahir yang bukan ahli waris dan tidak mempunyai hak di atas tanah sengketa (suami saksi Yanggi). Ini dibuktikan dengan bukti otentik Tergugat I dan dibuktikan oleh pengakuan saksi Tergugat I, terlampir surat pernyataan saksi Yanggi dan keluarga/bukti otentik (lampiran 4);
7. Bahwa tanah objek sengketa tersebut dijual sembunyi-sembunyi/ dirahasiakan kepada semua ahli waris tanah objek sengketa tersebut oleh sdr. Tahir (alm) dan dijual kepada sdr. Hengky Wijaya, dan dalam kurun waktu 1 (satu) tahun sdr. Hengky Wijaya segera mengalihkan kepada sdr. Hendry Adam karena mengetahui tanah objek sengketa tersebut bermasalah, sehingga sdr. Hendry Adam kurang mengetahui asal usul tanah karena membeli dalam bentuk produk sudah jadi (sertifikat sudah ada). Hal ini sangat jelas bukan persekongkolan pihak Tergugat I maupun pihak Tergugat II, tetapi semua alasan berdasarkan bukti, saksi dan fakta sebenarnya atau dengan kata lain bukti yuridis didukung bukti fisik dari pihak Tergugat I sehingga tidak pantaslah pihak Terbanding sebelumnya Penggugat menyebut nama Tuhan dengan sembarangan dalam kontra memori banding (kontra memori banding halaman 4 sampai dengan 8);
8. Bahwa tanah objek sengketa yang dibeli oleh saudara Hengky Wijaya,



selanjutnya dijual ke saudara Hendry Adam masing-masing tidak pernah menguasai/memagar lokasi tanah objek sengketa tersebut. Ini dibuktikan saat Pemeriksaan Setempat (PS) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu dan keterangan Penggugat maupun Tergugat I. Tanah objek sengketa tersebut dari awalnya dikuasai oleh ahli waris dalam hal ini Tergugat II (Tumba Laeroba) dan keluarga sampai dijual kepada Tergugat I/Linda Telehaturusan. Jadi tanah objek sengketa tersebut diakui sama oleh pihak Terbanding sebelumnya Penggugat dan pihak Pembanding sebelumnya Tergugat, dan sampai saat ini dalam penguasaan Tergugat I/pembeli/Linda Telehaturusan;

9. Bahwa tanah objek sengketa tersebut dijual Tergugat II (Tumba Laeroba) karena adanya kesepakatan keluarga dan dibuktikan dengan surat-surat dari kelurahan dan kecamatan/bukti otentik;
10. Bahwa keterangan saksi Yanggi yang menyatakan tanah tersebut adalah warisan saksi Yanggi adalah tidak betul karena saksi Yanggi sudah tua/buta huruf/pendengaran kurang bagus sehingga kurang mengetahui kondisi tanah tersebut. Ini dibenarkan oleh anaknya saksi Yanggi, yaitu saksi Ida Royani yang menyatakan kesaksian ibunya keliru dan tidak betul, juga sesuai dengan bukti-bukti otentik yang dimiliki Tergugat I. Tanah warisan saksi Yanggi letaknya di Batu Bata Indah, dijual oleh saudara Tahir dan tinggal bersama orang tua saksi Yanggi sesuai keterangan saksi Ida Royani anak dari saksi Yanggi;
11. Bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah tanah warisan keluarga, yaitu orang tua saksi Yanggi sehingga perbuatan saudara Tahir almarhum/suami saksi Yanggi menjual tanah objek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum. Ini dibuktikan dari saksi-saksi Tergugat I, termasuk anak dari saksi Yanggi juga sesuai bukti otentik yang dimiliki Tergugat I sesuai lampiran 4 di atas;
12. Bahwa tanda tangan saksi Yanggi dalam surat penyerahan di kontra memori dari Terbanding sebelumnya Penggugat merupakan bukti kuat adanya pemalsuan surat-surat tanah karena saksi Yanggi tidak bisa tanda tangan, tidak bisa baca tulis sesuai fakta sebenarnya sesuai lampiran 1 di atas dan berupa jempol dalam surat pernyataan Yanggi di kontra memori dari Terbanding sebelumnya Penggugat juga merupakan bukti kuat adanya pemalsuan surat-surat tanah dan sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Palu (lampiran 5 dan 6);
13. Bahwa kepemilikan tanah objek sengketa sangat jelas, yaitu sesuai



bukti-bukti otentik/surat-surat tanah atau bukti-bukti data yuridis sesuai bukti-bukti fisik/didukung oleh semua ahli waris sebenarnya dari Pemohon Kasasi sebelumnya Pembanding/Tergugat I, sedangkan bukti-bukti/surat-surat tanah pihak Termohon Kasasi sebelumnya Terbanding/Penggugat tidak didukung oleh semua ahli waris tanah objek sengketa atau dengan kata lain tidak seorangpun saksi dari ahli waris tanah objek sengketa tersebut, sehingga perkara *a quo* ini jelas bukan merupakan perkara perdata karena menyangkut pemalsuan dokumen dan jelas merupakan penyimpangan prosedur dan aturan perundang-undangan yang berlaku;

14. Bahwa pihak Pemohon Kasasi sebelumnya Pembanding/Tergugat I keberatan karena selama dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, maupun Pengadilan Negeri Palu dimana Majelis Hakim tidak pernah menanyakan apakah saksi Yanggi bisa baca, tulis dan tanda tangan yang sebenarnya dapat menjadi inti permasalahan perkara tanah objek sengketa *a quo* ini, yaitu adanya pemalsuan dokumen karena saksi Yanggi tidak bisa baca, tulis dan tanda tangan;
15. Bahwa adanya tanda tangan saksi Yanggi berupa tulisan nama Yanggi di bukti surat jual beli tanah objek sengketa *a quo* antara sdr. Tahir dan sdr. Hengky Wijaya dalam memori kasasi dari Termohon Kasasi sebelumnya Terbanding/Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dapat disimpulkan sebagai berikut:
 - Bahwa sangat jelas sdr. Tahir (alm) yang melakukan transaksi penjualan atau sebagai penjual dan bukti ini didukung dengan saksi-saksi termasuk saksi dari anak sdr. Tahir/Yanggi, yaitu Saprudin dan sdr. Tahir (alm) bukan salah satu dari ahli waris tanah objek sengketa;
 - Bahwa tanda tangan Yanggi dalam bukti memori kasasi oleh sdr. Hendry Adam di Pengadilan Tata Usaha Negara ditulis nama Yanggi saja berbeda dengan surat penyerahan yang dimiliki pihak Termohon Kasasi sebelumnya Terbanding/Penggugat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Palu, maupun di kontra memori banding dari pihak Termohon Kasasi sebelumnya Terbanding/Penggugat yang berupa tanda tangan, sehingga bukti-bukti surat tanah yang dimiliki pihak Termohon Kasasi sebelumnya Terbanding/Penggugat saling bertolak belakang dan merupakan bukti sangat kuat adanya pemalsuan surat-surat tanah pihak Termohon Kasasi sebelumnya



Terbanding/Penggugat tetapi sama sekali tidak diperhatikan/
dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Palu (lampiran 7);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi mampu membuktikan bahwa objek sengketa adalah miliknya berdasarkan sertifikat hak milik yang diperoleh melalui jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I adalah tidak sah karena merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi LINDA TELEHATURUSON, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka 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 **LINDA TELEHATURUSON**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I 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 Kamis, tanggal 10 Maret 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H

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

Ketua Majelis,

ttd/. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

Panitera Pengganti,

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H

Nip. 19610313 198803 1 003