



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 1780 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

DRS. SJUAIB LAWASI, bertempat tinggal di Jalan Palu, Pantoloan Nomor 24 RT.01/RW.01 Kayumalue, Kecamatan Palu Urata Kota Palu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mamboro A. Pakaya, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Sintuvu Nomor 13, Kelurahan Mamboro, Kecamatan Palu Utara, Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

Hi. NASRAN YONDOSE, bertempat tinggal di Lambara Tawaeli Kecamatan Palu Utara Kota Palu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdurrachman M. Kasim, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Tanjung Nomor 2 Perumnas Balaroo, Kelurahan Balaroo, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2012;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Tergugat memasukkan tanah milik Penggugat ke dalam objek sengketa antara Tergugat dengan Ely Latjotji bersaudara, tanpa sepengetahuan Penggugat;
2. Bukan hanya tanah Penggugat yang dimasukkan Tergugat ke dalam objek sengketa, tetapi juga tanah milik H. Samrin Masuara, BA. Tanah Ismail dan tanah Perumahan Sarjan Lamongkona, yang luas keseluruhan 2.560 m²;
3. Penggugat pernah melakukan intervensi dengan surat tertanggal 8 Februari 2008, tetapi tidak ditanggapi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Tergugat dengan Ely Latjotji bersaudara (surat tersebut terlampir);

Hal. 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1780 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti kepemilikan tanah hanya ada sama Penggugat, sedangkan Tergugat tidak ada satu buktipun tentang kepemilikan tanah yang digugatnya (surat penjualan ataupun surat hibah);
5. Didalam surat penjualan itu dinyatakan bahwa tanah yang disengketakan adalah milik Lawasi dan Yandipa;
6. Dari 2.560 m² yang digugat Tergugat dari Ely Latjotji bersudara, 618 m² adalah milik Penggugat dengan rincian sebagai berikut:
Pohon kelapa yang dibeli dari Latjotji pada tahun 1948 luas tanahnya 14 x 39 M = 546 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

•	Sebelah Utara	: Tanah perumahan Sarjan Lamangkona;
•	Sebelah Timur	: Jalan Raya Palu-Pantoloan;
•	Sebelah Selatan	: Tanah kosong Yandipa;
•	Sebelah Barat	: Tanah kosong Ismail;

7. Selain tanah yang dibeli dari Latjotji ada juga tanah milik Penggugat sendiri dengan luas saat ini tinggal $9 \times 8 \text{ m}^2 = 72 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Kosong Lawasi;
 - Sebelah Timur : Tanah Kosong Yandipa;
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa;
 - Sebelah Barat : Tanah kosong Ismail;
8. Tergugat dimenangkan Majelis Hakim dengan putusan Nomor 45/Pdt.G/2006/PN.PL, tanggal 5 Juli 2007 dan Putusan Pengadilan Nomor 15/Pdt.G/2008/PN.PL, tanggal 9 Juni 2008;
9. Keputusan ini sangat merugikan Penggugat karena tanah milik Penggugat turut pula dieksekusi;
10. Bahwa meskipun tanah Penggugat telah dieksekusi, namun sampai pada saat ini tanah tersebut masih dalam penguasaan Penggugat, sehingga Tergugat melaporkan Penggugat ke kelurahan Kayumalue Pajeko dengan tuduhan perampasan tanah;
11. Tanah milik Lawasi dan Yandipa yang selama ini dikuasai oleh Ely Latjotji, dengan adanya penyelesaian di kelurahan pada tahun 2006, maka tanah milik Lawasi dikembalikan oleh Ely Latjotji kepada Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Lawasi, dan rumahnya Aly Latjotji yang ada di atas tanah tersebut akan diganti rugi yang besarnya akan ditentukan kemudian;
12. Tanah milik Yandipa tetap Ely Latjotji kuasai dan tidak diberikan kepada Tergugat karena Tergugat bukan ahli waris dari Yandipa, oleh karena itu Tergugat menggugat Ely Latjotji bersaudara di Pengadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Karena Ely Latjotji dengan Penggugat sudah ada penyelesaian secara kekeluargaan, maka Penggugat tidak lagi menggugat Ely Latjotji ke Pengadilan;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palu supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa dengan batas-batas yang telah diuraikan di atas adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor: 45/Pdt.G/2006, tanggal 5 Juli 2007 dan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 15/Pdt.G/2008/PN.PL tanggal 9 Juli 2008 dan berita acara Eksekusi Nomor 15/BA.EKS/Pdt.G/PN.PL pada hari senin tanggal 5 Januari 2009 sepanjang yang terkait dengan tanah Penggugat tersebut di atas tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas pembongkaran rumah yang ada di atas tanah tersebut sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

DALAM EKSEPSI:

Pertama: Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut pada angka 1 dan 2 atas tanah seluas 2.560 m² sama sekali bukan milik dari Penggugat melainkan milik Tergugat, sehingga tidak benar sama sekali apa yang disampaikan oleh Penggugat, karena tanah seluas 2.560 m² sudah lama dikuasai oleh Tergugat;

Kedua: Bahwa angka 3 Penggugat pernah melakukan intervensi tetapi ditolak oleh Majelis Hakim ini membuktikan bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 4, 5 dan 6 serta 7 tersebut;

Ketiga: Dimana Tergugat sudah berperkara dengan orang lain yang merasa pemilik tanah, dalam amar putusan perkara Nomor 45/Pdt.G/2006/ PN.PL, tanggal 15 Juli 2007 dan putusan Nomor 15/Pdt.G/2008/ PN.PL, tanggal 9 Juni 2008, kedua putusan tersebut dimenangkan oleh Tergugat, ini membuktikan bahwa setelah diuji secara materil di hadapan Majelis Hakim, maka Tergugatlah pemilik tanah yang sah, bukan orang lain apalagi Penggugat;

Hal. 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1780 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keempat: Pada poin 9 dan 10 apa yang telah dieksekusi oleh Pengadilan, sudah merupakan tindakan yang sangat tepat untuk melaksanakan putusan tersebut, demikian pula halnya terhadap tanah milik Tergugat, tak benar kalau Penggugat yang menguasainya, akan tetapi Tergugatlah yang menguasainya, menguasai tanah dilakukan oleh melaporkan perlu melaporkan Kantor Kelurahan Kayumalue perampasan hak, ini dilakukan semata-mata untuk melindungi harta milik Tergugat;

Kelima: Adapun gugatan atau dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada poin 11 dan 12 sudah dibuktikan pada persidangan di Pengadilan Negeri Palu pada tahun 2007 dan tahun 2008, dimana perkara tersebut dimenangkan oleh Tergugat sehingga Penggugat tidak punya alasan lagi untuk mengungkit-ungkit hal ini;

Keenam: Tidak ditariknya Ely Latjotji sebagai Tergugat bukan karena sudah ada penyelesaian secara kekeluargaan, tetapi karena Ely Latjotji kalah dalam perkara. dengan Tergugat, sehingga di khawatirkan apabila Ely Latjotji dimasukkan lagi sebagai Tergugat maka proses hukum sesuai amar putusan Pengadilan Negeri tahun 2007 dan 2008 maka perkara ini lebih berpeluang besar dimenangkan lagi oleh Tergugat, karena kehadiran Ely Latjotji merupakan kelemahan bagi Penggugat untuk menggugat tanah yang dipersengketakan kembali oleh Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palu telah menjatuhkan putusan, yaitu Putusan Nomor 46/Pdt.G/2010/PN.PL., tanggal 30 Maret 2011, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp911.000,00 (sembilan ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palu dengan putusan Nomor 34/PDT/2012/PT.PALU tanggal 24 September 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 7 November 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 November 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 46/Pdt.G/2012/PN.PL jo Nomor 34/PDT/2012/PT.PL. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 November 2012;

Bahwa setelah itu, oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 11 Desember 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 26 Desember 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

1. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palu diambilalih oleh Pengadilan Tinggi sebagai alasan pertimbangan sendiri atau Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 46/PDT.G/2010/PN.PL tanggal 30 Maret 2011 dikuatkan Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 34 PDT/2012/PT.Palu tanggal 24 September 2012, maka kita harus mencermati kembali putusan Pengadilan Negeri dimaksud;
2. Bahwa *Judex Facti* telah keliru menerapkan hukum, hal ini terlihat pada halaman 13 sampai 14 dan untuk selengkapnya dikutip kembali pertimbangan hukum dimaksud:

- Menimbang, bahwa dari bukti P.1 yang sama dengan bukti T.1 telah diperoleh fakta hukum, bahwa pada tanggal 29 September 1948 Latjotji telah menjual tanah yang diatasnya ada pohon kelapa sebanyak 21 batang yang terletak dikampung Kayumalue (Tawaeli) kepada Lawasi dengan harga R 135 (seratus tiga puluh lima rupiah) akan tetapi bukti P.1 tersebut ternyata telah diklarifikasi oleh bukti P.2 yang sama dengan T.2;

Bahwa bukti P.2 yang sama dengan T.2 justru membuktikan, bahwa tanah yang dibeli Lawasi dari Latjotji sebahagian masih merupakan hak milik dari Lawasi yaitu seluas 546 m² (lima ratus empat puluh enam meter persegi) sesuai gugatan Pemohon Kasasi semula Penggugat/ Pembanding, oleh karena dari harga keseluruhan yang diserahkan Lawasi kepada Latjotji sejumlah R 135 hanya sebagian dikembalikan oleh Yandipa yaitu sebesar 67,50 (enam puluh tujuh rupiah lima puluh sen);

Bahwa sesuai surat kesepakatan P.2 sama dengan T.2 karena Yandipa mengembalikan sebagian harga tanah kepada Lawasih, maka ia Yandipa

Hal. 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1780 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat sebagian dan Lawasi masih mempunyai sebagian lagi yaitu seluas 546 m² (lima ratus empat puluh enam meter persegi) sesuai surat gugatan perkara Nomor 46/PDT.G/2010/PN.PL tanggal 30 Maret 2011;

3. Bahwa putusan atau pertimbangan hukum perkara Nomor 45/PDT.G/2006/ PN.PL dan perkara Nomor 15/PDT.G/2008/PN.PL tidak dapat dijadikan dasar sebagai pertimbangan hukum perkara Nomor 46/PDT.G/2010/PN.PL tanggal 30 Maret 2011 dan perkara Nomor 34 PDT/2012/PT.Palu tanggal 24 September 2012, oleh karena dimana termohon kasasi semula Tergugat terbanding pada saat mengajukan gugatan perkara Nomor 45/PDT.G/2006/ PN.PL telah melakukan pelanggaran tata tertib hukum acara perdata sebagai berikut:

- 3.1. Dimana Termohon Kasasi semula Tergugat Terbanding dalam perkara Nomor 45/PDT.G/2006/PN.PL mengajukan gugatan hanya melibatkan ahliwaris Latjotji terdiri dari Ely Latjotji, Sio Latjotji, Adilman Latjotji sebagai Tergugat, padahal mereka (Tergugat) hanya menguasai tanah obyek sengketa seluas 710 m² sesuai Sertifikat Nomor 3 Tahun 1984 atas nama Latjotji; Sedangkan Termohon Kasasi semula Tergugat Terbanding sebagai Penggugat dalam perkara Nomor 45/PDT.G/2006/PN.PL menuntut pengembalian sebidang tanah dengan luas 2.560 m² (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi);
- 3.2. Bahwa Termohon Kasasi semula Tergugat Terbanding dalam perkara Nomor 45/PDT.G/2006/PN.PL meminjam dan kemudian digunakan sebagai bukti yang diberi tanda P.I, akan tetapi termohon kasasi tidak melibatkan Pemohon Kasasi semula Penggugat Pembanding sebagai Tergugat dalam perkara Nomor 45/PDT.G/ 2006/PN.PL tersebut, Termohon Kasasi semula Tergugat Terbanding memasukan tanah milik Pemohon Kasasi seluas 546 m² (lima ratus empat puluh enam meter persegi) yang dibeli dari Latjotji dan tanah milik Pemohon Kasasi sendiri seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) sebagai obyek perkara Nomor 45/PDT.G/ 2006/PN.PL;
- 3.3. Bahwa selain Pemohon Kasasi semula Penggugat Pembanding yang tidak dilibatkan sebagai Tergugat dalam perkara Nomor 45/PDT.G/2006/PN.PL masih ada orang lain yang tidak ikut serta digugat, akan tetapi tanah miliknya masuk dalam perkara Nomor 45/PDT.G/2006/PN.PL yang dituntut Termohon Kasasi sebahagian dikuasai Hj. Samrin Masawara, Ismail, tanah milik Sarjan Lamangkona diatasnya ada sebuah rumah yang tidak dapat dieksekusi;
4. Adanya kesengajaan Termohon Kasasi semula Tergugat Terbanding dalam perkara Nomor 45/PDT.G/2006/PN.PL untuk tidak melibatkan pihak lain, termasuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi sebagai Tergugat walaupun memiliki tanah dalam obyek tanah sengketa dari luasan tanah 2560 m² tersebut dan hanya melibatkan ahli waris Latjotji sebagai Tergugat, hal ini untuk memudahkan Termohon Kasasi memenangkan perkara tersebut. Oleh karena Para Tergugat orang yang tidak mampu dan tidak mempunyai pengetahuan terutama dibidang hukum dan hal lain para Tergugat menyadari objek sengketa bukan lagi merupakan hak milik mereka karena orang tuanya (Latjotji) telah menjualnya kepada Lawasi, sehingga dipersidangan pada fase pembuktian Tergugat sudah tidak hadir dan tidak mengajukan bukti baik surat maupun saksi-saksi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Palu yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Palu, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: DRS. SJUAIB LAWASI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat ditolak, maka Pemohon Kasasi/Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: DRS. SJUAIB LAWASI, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 28 Oktober 2014 oleh H. Djafni Djamal, S.H.,M.H.

Hal. 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1780 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H. dan Dr. Yakup Ginting, S.H.,CN.,M.Kn. Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Nawangsari, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

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

K e t u a,

Ttd/ H. Djafni Djamal, S.H.,M.H.

Ttd/ Dr. Yakup Ginting, S.H.,CN.,M.Kn.

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti,

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

Ttd/ Nawangsari, S.H.,M.H.

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

3 Administrasi kasasi Rp489.000,00

Jumlah.... Rp500.000,00

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

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH.SH..MH

NIP 19610313 198803 1 003