



**PUTUSAN**  
**Nomor 1805 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**SHERLY LAWANGAN**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Alsuddin 3, Griya Telkom A-8, Kota Makassar, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yan Patris Binela, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Torulemba, Nomor 17, Kelurahan Pamona, Kecamatan Pamona Puselemba, Kabupaten Poso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/Pembanding;  
melawan

**I. MUHAMMAD LAMANI, (MUHAMMAD ABDUL AZIS)**, bertempat tinggal di Jalan H.O.S. Cokro Aminoto, Lorong Kampung Baru, Nomor 11, Palu;

**II. APIA LAMANI (SOFIA ABDUL AZIS)**, bertempat tinggal di Jalan H.O.S. Cokro Aminoto, Lorong Kampung Baru, Nomor 11, Palu;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;  
dan

**I. SITI ASYIAH LAMANI**, bertempat tinggal di Kelurahan Bonesompe, Kecamatan Poso Kota Utara, Provinsi Sulawesi Tengah;

**II. RIDWAN LAMANI**, bertempat tinggal dahulu di Jalan H.O.S. Cokro Aminoto, Lorong Kampung Baru, Nomor 11, Palu, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia;

**III. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq BADAN PERTANAHAN PROVINSI SULAWESI TENGAH CQ KANTOR PERTANAHAN**

Hal. 1 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1805 K/Pdt/2014



**KABUPATEN POSO**, berkedudukan di Jalan Pulau Sulawesi  
Nomor 9;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, Turut Tergugat/Para  
Turut 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/Para Terbanding, telah menggugat  
sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat  
III/Pembanding dan Tergugat I, II, Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka  
persidangan Pengadilan Negeri Poso pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I serta Tergugat II adalah merupakan ahli waris yang sah dari almarhum Sam Azis, bahwa selain meninggalkan para ahli waris, yaitu Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I serta Tergugat II, almarhum Sam Azis juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya seluas 610 m<sup>2</sup> (enam ratus sepuluh meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Jalan Agus Salim Nomor 48, Kelurahan Bonesompe, Kecamatan Poso Kota, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah (untuk selanjutnya disebut "Tanah Objek Sengketa");
2. Bahwa karena bidang tanah dengan luas 610 m<sup>2</sup> (enam ratus sepuluh meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Jalan Agus Salim Nomor 48, Kelurahan Bonesompe, Kecamatan Poso Kota, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah tersebut adalah merupakan harta peninggalan atau harta warisan dari almarhum orang tua Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I serta Tergugat II, maka sebagai pemilik sah atas bidang tanah dimaksud adalah Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I serta Tergugat II selaku ahli waris yang sah dari almarhum Sam Azis;
3. Bahwa karena sebagai pemilik sah atas "Tanah Objek Sengketa" tersebut adalah Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I serta Tergugat II secara bersama-sama, maka oleh Turut Tergugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Kel. Bonesompe, Penerbitan Sertifikat tanggal 01 September 2005, atas nama Pemegang Hak: 1. Ridwan Lamani, 2. Siti Asyiah Lamani, 3. Muhamad Lamani, 4. Apia Lamani (Tergugat II, Tergugat I dan Penggugat I serta Penggugat II);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sampai saat ini bidang tanah dan bangunan rumah di atasnya seluas 610 m<sup>2</sup> (enam ratus sepuluh meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Jalan Agus Salim Nomor 48, Kelurahan Bonesompe, Kecamatan Poso Kota, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah (Tanah Objek Sengketa) tersebut belum pernah dibagi oleh Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari almarhum Sam Azis. Dengan demikian Tanah Objek Sengketa tersebut adalah Harta

Warisan yang belum dibagi;

5. Bahwa sejak Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Kel. Bonesompe tersebut diterbitkan, maka yang memegang/menguasai Sertifikat tersebut adalah Tergugat I (Siti Asyiah Lamani);
6. Bahwa berkaitan dengan poin 5 tersebut di atas, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat, ternyata belakangan diketahui Tergugat I telah membalik nama/mengalihkan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Kel. Bonesompe tersebut menjadi atas namanya sendiri (menjadi atas nama Tergugat I sendiri). Dan kemudian Tergugat I tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat, Tergugat I telah meminjam uang di Bank Sulawesi Tengah Cabang Poso sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan menjaminkan Sertifikat atas nama Tergugat I tersebut ke Bank yang bersangkutan, dengan kata lain bidang tanah dan bangunan rumah di atasnya seluas 610 m<sup>2</sup> (enam ratus sepuluh meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Jalan Agus Salim Nomor 48, Kelurahan Bonesompe, Kecamatan Poso Kota, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah (Tanah Objek Sengketa) tersebut telah dijadikan oleh Tergugat I sebagai "Jaminan/Agunan" hutangnya di Bank;
7. Bahwa berkaitan dengan poin 6 tersebut di atas, kemudian karena Tergugat I tidak sanggup/tidak mampu melunasi hutangnya ke Bank, maka Tergugat I telah meminjam uang dari Tergugat III, yang kemudian hutang Tergugat I ke Bank maupun kepada Tergugat III tidak sanggup/tidak mampu pula dilunasi oleh Tergugat I, sehingga Tanah Objek Sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Para Penggugat telah menjual Tanah Objek Sengketa tersebut kepada Tergugat III, yang selanjutnya hutang Tergugat I dilunasi ke Bank, dengan kata lain terhadap hutang/kredit

Tergugat I ke Bank telah dilakukan Roya;

Hal. 3 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1805 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berkaitan dengan poin 7 tersebut di atas, Para Penggugat telah melakukan klarifikasi dan konfirmasi kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I telah menyatakan/mengemukakan kepada Para Penggugat hal-hal sebagai berikut:
- a. Bahwa Tergugat I mau meminjam sejumlah uang ke Bank adalah atas desakan dan bujuk rayu serta paksaan dari Tergugat II;
  - b. Bahwa ketika Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Kel. Bonesompe tersebut hendak diagunkan/dijaminakan ke Bank, pihak Bank tidak menyetujuinya karena masih atas nama 4 (empat) orang, yaitu: 1. Ridwan Lamani, 2. Siti Asyiah Lamani, 3. Muhamad Lamani, 4. Apia Lamani (Tergugat II, Tergugat I dan Penggugat I serta Penggugat II);
  - c. Bahwa kemudian Tergugat II telah memalsukan tanda-tangan Para Penggugat seolah-olah Para Penggugat telah memberikan kuasa atau persetujuan untuk menjual tanah tersebut kepada Tergugat I;
  - d. Kemudian Tergugat I dan Tergugat II telah membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Kel. Bonesompe tersebut kepada Turut Tergugat menjadi atas nama Tergugat I (Siti Asyiah Lamani);
  - e. Bahwa kemudian atas desakan dan paksaan Tergugat II, Tergugat I telah menjadikan Sertifikat atas namanya tersebut menjadi Agunan/Jaminan kepada Bank Sulawesi Tengah. Sedangkan uang hasil meminjam ke Bank tersebut dibagi dua oleh Tergugat I dan Tergugat II;
  - f. Bahwa kemudian karena Tergugat I tidak sanggup/tidak mampu melunasi hutang/kreditnya ke Bank, maka atas desakan dan paksaan Tergugat II selanjutnya Tergugat I telah meminjam uang kepada Tergugat III. Dan ternyata Tergugat I tidak sanggup/tidak mampu pula melunasi hutang/kreditnya ke Bank maupun kepada Tergugat III, sehingga Tergugat II kembali mendesak dan memaksa Tergugat I untuk menjual "Tanah Objek Sengketa" tersebut kepada Tergugat III;
  - g. Bahwa setelah adanya Perjanjian Jual beli "Tanah Objek Sengketa" tersebut oleh Tergugat I kepada Tergugat III, maka hutang Tergugat I kepada Bank dimaksud dilunasi sedangkan sertifikat atas nama Tergugat I dimaksud diambil dan dikuasai oleh Tergugat III (dengan kata lain diroya);
  - h. Bahwa uang hasil penjualan Tanah Objek Sengketa tersebut kepada Tergugat III adalah dinikmati oleh Tergugat I dan Tergugat II;
9. Bahwa dengan adanya jual beli Tanah Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 408/AJB/PKU/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IX/2012, tanggal 26 September 2012, yang dibuat di hadapan Yohanis Yabes Tjiaman, S.H.,M.KN., PPAT di Poso, kemudian Tergugat III telah mendesak dan memaksa Tergugat I untuk membalik nama Sertifikat atas nama Tergugat I tersebut menjadi atas nama Tergugat III. Dan oleh Turut Tergugat Sertifikat atas nama Tergugat I dimaksud telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat III;

10. Bahwa selanjutnya Tergugat III dengan paksaan dan dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum telah merobohkan bangunan rumah di atas Tanah Objek Sengketa tersebut, dan selanjutnya Tergugat III telah menguasai secara melawan hukum Tanah Objek Sengketa tersebut;
11. Bahwa adapun batas-batas Tanah Objek Sengketa tersebut adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Komplek Asrama Berau;
  - Sebelah Timur : dengan M.79;
  - Sebelah Selatan : dengan Jalan;
  - Sebelah Barat : Kintal Andi harami dan Sudir. L;
12. Bahwa senyatanya Tergugat III adalah mengenal Para Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II, demikian pula Tergugat III mengetahui pula bahwa Tanah Objek Sengketa tersebut adalah milik bersama para ahli waris dari almarhum Sam Azis yang belum dibagi, namun Tergugat III bersikeras untuk membelinya dan memaksa Tergugat I untuk membalik nama Sertifikat atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat III;
13. Bahwa berkaitan dengan poin 12 tersebut di atas, karena Tergugat III sebenarnya telah mengetahui dengan pasti bahwa Tanah Objek Sengketa adalah merupakan Harta Warisan yang belum dibagi oleh Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka Tergugat III telah dikategorikan sebagai Pembeli Yang Tidak Beritikad Baik. Dengan demikian Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat III adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat secara hukum, dan haruslah dinyatakan batal demi hukum;
14. Bahwa tindakan-tindakan Tergugat I yang antara lain:
  - Tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Para Penggugat membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Kel. Bonesompe menjadi atas nama Tergugat I;
  - Tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Para Penggugat menjaminkan Tanah Objek Sengketa kepada Bank;
  - Tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Para Penggugat menjual Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat III, dan

Hal. 5 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1805 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Para Penggugat membalik nama Tanah Objek Sengketa menjadi atas nama Tergugat III;
  - Menikmati uang hasil meminjam dari Bank dan menikmati uang hasil menjual Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat III;
- adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
15. Bahwa tindakan-tindakan Tergugat II yang antara lain:
- Mendesak dan membujuk rayu serta memaksa Tergugat I untuk meminjam uang dari Bank dengan Jaminan Tanah Objek Sengketa;
  - Memalsukan tanda-tangan Para Penggugat;
  - Menyuruh serta memaksa Tergugat I menjual Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat III;
  - Menikmati uang hasil meminjam uang dari Bank bersama-sama dengan Tergugat I;
- adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
16. Bahwa tindakan-tindakan Tergugat III yang antara lain:
- Membeli Tanah Objek Sengketa dari Tergugat I tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat sebagai pemilik sebagian Tanah Objek Sengketa;
  - Membeli Tanah Objek Sengketa padahal Tergugat III telah mengetahui bahwa Tanah Objek Sengketa tersebut adalah merupakan Harta Warisan milik bersama antara Para Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II yang belum dibagi;
  - Membongkar dan merobahkan bangunan di atas Tanah Objek Sengketa tanpa persetujuan dari Para Penggugat;
  - Menguasai Tanah Objek Sengketa tanpa persetujuan dari Para Penggugat;
- adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
17. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana tersebut pada Pain 14, pain 15 dan pain 16 tersebut di atas, jelas-jelas adalah merugikan Para Penggugat;
18. Bahwa karena Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebagian Tanah Objek Sengketa, maka Para Penggugat memohon kepada Pengadilan agar menghukum Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat III untuk mengosongkan dan menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun;
19. Bahwa karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sesuai ketentuan hukum, Para





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berhak menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil;

-- Kerugian materiil Para Peggugat adalah berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Para Peggugat membayar Advokat/Pengacara dalam menangani sengketa ini, yang sampai saat ini sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

-- Kerugian immateriil Para Peggugat adalah berupa:

Karena Para Peggugat telah mengalami depresi sebagai akibat tindakan Para Tergugat sebagaimana tersebut pada poin 14, poin 15 dan poin 16 tersebut di atas, maka Para Peggugat menuntut supaya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) dihukum membayar uang kepada Para Peggugat sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

20. Bahwa guna melindungi hak keperdataan Para Peggugat dan mencegah agar bidang tanah tersebut (Tanah Objek Sengketa) sebagaimana dimaksudkan dalam gugatan ini tidak dipindahtangankan oleh Tergugat III dan untuk menjaga agar gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*), maka cukup beralasan menurut hukum bagi Para Peggugat untuk memohon kepada Pengadilan dalam hal ini yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Tanah Objek Sengketa tersebut;
21. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar dikemudian hari, maka Para Peggugat mohon kepada Pengadilan dalam hal ini yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Provisi, yaitu supaya memerintahkan kepada Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat III untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun terhadap Tanah Objek Sengketa;
22. Bahwa karena Para Peggugat adalah pemilik sah atas sebagian Tanah Objek Sengketa, maka seharusnya Pengadilan menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 408/AJB/PKU/IX/2012, tanggal 26 September 2012, yang dibuat dihadapan Yohanis Yabes Tjiaman, S.H., M.KN., PPAT di Poso, adalah cacat hukum dan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
23. Bahwa karena Para Peggugat adalah pemilik sah atas sebagian Tanah Objek Sengketa, maka Para Peggugat memohon agar Pengadilan menyatakan Sertifikat

Hal. 7 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1805 K/Pdt/2014



Hak Milik Nomor 301/Bonesompe atas nama Tergugat III sepanjang terhadap Tanah Objek Sengketa adalah batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

24. Bahwa karena gugatan ini didukung bukti-bukti yang kuat dan sempurna, maka untuk menjaga agar Putusan perkara ini dilaksanakan oleh Para Tergugat dengan baik dan sungguh-sungguh, maka Para Penggugat mohon supaya Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Para Penggugat, setiap hari Para Tergugat lalai/tidak melaksanakan Putusan perkara ini, setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*);
25. Bahwa karena Para Penggugat adalah merupakan pemilik sah atas sebagian Tanah Objek Sengketa, maka Para Penggugat memohon kepada Pengadilan agar menghukum Turut Tergugat untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Kel. Bonesompe, Penerbitan Sertifikat tanggal 01 September 2005, atas nama Pemegang Hak: 1. Ridwan Lamani, 2. Siti Asyiah Lamani, 3. Muhamad Lamani, 4. Apia Lamani (Tergugat II, Tergugat I dan Penggugat I serta Penggugat II), pada keadaan semula;
26. Bahwa karena Turut Tergugat ikut digugat, maka supaya dihukum untuk tunduk terhadap Putusan perkara ini;
27. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang outentik, kuat dan sempurna, maka Para Penggugat memohon supaya Pengadilan menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

**Dalam Provisi:**

1. Mengabulkan tuntutan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat III untuk tidak melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun yang dapat membebani Tanah Objek Sengketa tersebut;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebagian bidang tanah dengan luas 610 m<sup>2</sup> (enam ratus sepuluh meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Jalan Agus Salim Nomor 48, Kelurahan Bonesompe, Kecamatan Poso Kota, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah (Tanah Objek Sengketa), dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Komplek Asrama Berau;
  - Sebelah Timur : dengan M.79;
  - Sebelah Selatan : dengan Jalan;
  - Sebelah Barat : dengan Kintal Andi Harami dan Sudir. L;
3. Menyatakan Tanah Objek Sengketa adalah merupakan Harta Warisan peninggalan almarhum Sam Azis milik bersama Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I serta Tergugat II yang belum pernah dibagi;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 408/AJB/PKU/IX/2012, tanggal 26 September 2012, yang dibuat dihadapan Yohanis Yabes Tjiaman, S.H., M.KN., PPAT di Poso, adalah cacat hukum dan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Bonesompe atas nama Tergugat III sepanjang terhadap Tanah Objek Sengketa adalah batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dinyatakan adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat III untuk mengosongkan dan menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun, seketika setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*);
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Para Penggugat, seketika setelah Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima

Hal. 9 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1805 K/Pdt/2014

#### 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)



ratus ribu rupiah) per hari kepada Para Penggugat, setiap hari Para Tergugat lalai melaksanakan Putusan ini, setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*);

10. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakkan terhadap Tanah Objek Sengketa sah dan berharga;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Kel. Bonesompe, Penerbitan Sertifikat tanggal 01 September 2005, atas nama Pemegang Hak: 1. Ridwan Lamani, 2. Siti Asyiah Lamani, 3. Muhamad Lamani, 4. Apia Lamani (Tergugat II, Tergugat I dan Penggugat I serta Penggugat II), pada keadaan semula;
12. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaarr bij voorraad*);
13. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk membayar biaya perkara;

**Atau:**

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

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

- Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya, kecuali apa yang diakui oleh Penggugat baik secara tersirat maupun secara tegas tentang keabsahan penguasaan tergugat III atas obyek sengketa;

**Tentang Gugatan Prematur**

- Bahwa mencermati surat gugatan Penggugat, nyata bahwa surat gugatan *a quo* dilayangkan dalam nilai masih terlalu *prematur*, sebab dalam gugatan Penggugat pada posita point 8 (c) yang substansinya menekankan bahwa Tergugat II telah memalsukan tanda tangan Para Penggugat adalah dalil yang masih *prematur* yang berakibat pada terkwafilirnya surat gugatan kedalam kategori surat gugatan yang masih *prematur*;
- Bahwa seharusnya yang terlebih dahulu dibuktikan oleh Para Penggugat sebelum mengajukan gugatan perdata ini adalah Penggugat harus melaporkan perkara



pemalsuan tanda tangan kepada pihak Kepolisian dan prosedur standart yang harus dilewati adalah pemeriksaan *speciment* tanda tangan di Laboratorium Kriminal Dan Forensik Kepolisian RI dan selanjutnya hasil pemeriksaan itu disidangkan secara pidana. Setelah perkara pemalsuan tanda tangan diputus dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap serta terbukti ada pemalsuan tanda tangan *in casu* tanda tangan Para Penggugat, barulah perkara ini dapat diajukan untuk dimohonkan pemeriksaannya kepersidangan perkara perdata;

- Bahwa tanpa melewati fase pemeriksaan secara pidana, maka proses pemeriksaan secara perdata belumlah dapat diajukan dan apabila dipaksakan untuk diajukan maka berdampak pada surat gugatan terkwalifisir kedalam surat gugatan *prematur*;
- Bahwa surat gugatan yang terkwalifisir ke dalam surat gugatan *prematur* haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

- Bahwa mencermati surat gugatan Penggugat, nyata bahwa surat gugatan *a quo* mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consotium* karena masih ada person yang tidak ditarik sebagai pihak di dalam perkara ini;
- Bahwa Para Penggugat lalai memposisikan Ibu Musna Ismail Nayu atau Bibi Una dalam perkara ini, padahal berdasarkan fakta bahwa Ibu Musna Ismail Nayu atau Bibi Una adalah ibu kandung dari Para Penggugat dengan Para Tergugat yang hingga kini masih ada dan dalam sengketa *a quo* berarti juga adalah ahli waris. Dan demikian juga pada saat pembayaran atas obyek sengketa dilakukan, yang menerima uang pada saat itu selain oleh Tergugat I (yang namanya tertera selalu pemilik yang sah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 301), Ibu Musna Ismail Nayu atau Bibi Una juga ikut menerima uang dari Tergugat III;
- Bahwa dengan tidak ditariknya Ibu Musna Ismail Nayu atau Bibi Una sebagai pihak dalam perkara ini, maka jelas bahwa surat gugatan *a quo* mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consotium* karena kurang pihak yang seharusnya juga ditempatkan sebagai Tergugat. Akibatnya surat gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Poso telah memberikan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.PSO., tanggal 6 November 2013, dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

Hal. 11 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1805 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-- Menolak eksepsi Tergugat III;

## Dalam Provisi:

-- Menyatakan tuntutan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan luas 610 m<sup>2</sup> (enam ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Jalan Agus Salim Nomor 48, Kelurahan Bonesompe, Kecamatan Poso Kota, Kabupaten Poso, Propinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas:
  - Sebelah utara : Komplek Asrama Berau;
  - Sebelah timur : dengan M.79;
  - Sebelah selatan : dengan jalan;
  - Sebelah Barat : Kintal Andi Harami dan Sudir. L;merupakan harta warisan dari almarhum Sam Azis yang belurn dibagi;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan secara hukum Akta Jual Beli Nomor 408/AJB/PKU/IX/2012, tanggal 26 September 2012, yang dibuat dihadapan Yohanis Yabes Tjiaman, S.H.,MK.N., PPAT di Poso adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Kel. Bonesompe atas nama Tergugat III, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I mengembalikan uang hasil jual beli objek sengketa pada Tergugat III dan menghukum pula Tergugat III untuk menerima uangnya kembali;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengembalikan kondisi dan situasi objek sengketa Penggugat kepada keadaan semula sebelum terjadinya jual beli;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan putusan ini;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan tersebut;
10. Menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat untuk menaati putusan ini;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp4.824.000,00 (empat juta delapan ratus dua puluh empat ribu rupiah);



12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Palu dengan Putusan Nomor 03/PDT/2014/PT.PALU, tanggal 19 Februari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/Pembanding, pada tanggal 7 April 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 April 2014, sebagaimana ternyata dari Permohonan Pernyataan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Poso, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Poso, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 April 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Penggugat pada tanggal 13 Mei 2014;
2. Tergugat I pada tanggal 5 Mei 2014;
3. Tergugat II pada tanggal 12 Mei 2014;
4. Turut Tergugat pada tanggal 5 Mei 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding masing-masing mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso masing-masing pada tanggal 26 Mei 2014;

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 Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

#### **Keberatan Ke-Satu**

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang telah menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Poso dalam Putusannya, telah lalai dan keliru karena tidak mempertimbangkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Poso yang telah melakukan kekeliruan nyata sebab telah memutus perkara

Hal. 13 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1805 K/Pdt/2014





*a quo* melebihi Petitem Gugatan Para Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi;

Bahwa mencermati surat gugatan Para Penggugat, nyata bahwa di dalam Petitem Gugatan dari surat gugatan tersebut, baik di Dalam Provisi maupun di Dalam Pokok Perkara, Para Penggugat tidak pernah Meminta/Menuntut agar supaya Tergugat I diperintahkan oleh *Judex Facti* untuk mengembalikan uang yang sudah diterimanya dari Tergugat III/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi kepada Tergugat III/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi dan Tergugat III diperintahkan untuk menerima kembali uangnya dan lalu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dimintakan untuk mengembalikan kondisi atau keadaan obyek sengketa kepada keadaan semula sebelum adanya jual beli, akan tetapi oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Poso di dalam putusannya telah memutus yang kami kutib:

- Pada butir 6 (enam) "Menghukum Tergugat, mengembalikan uang hasil jual beli obyek sengketa pada Tergugat III dan Menghukum Tergugat III untuk menerima uangnya kembali";
- Pada butir 7 (tujuh) "Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengembalikan kondisi dan situasi obyek sengketa Penggugat kepada keadaan semula sebelum terjadinya jual beli";

Bahwa kekeliruan nyata yang telah dilakukan oleh *Judex Facti* dalam putusannya, jelas telah menyalahi Hukum Acara Perdata;

#### **Keberatan Ke-Dua**

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang telah menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Poso dalam Putusannya, telah lalai dan keliru karena tidak mempertimbangkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Poso pada halaman 36 menimbang ke-3 (tiga) tentang tuntutan pokok Penggugat yang dipertimbangkan terbagi 3 (tiga) bahagian, namun yang menjadi sorotan Pemohon Kasasi secara tajam adalah pada butir pertama I ke-1 (satu) yang kami kutib sebagai berikut:

“tentang tuntutan agar dinyatakan tanah obyek sengketa merupakan harta warisan peninggalan almarhum Sam Azis milik bersama antara Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I serta Tergugat II yang belum pernah dibagi”;

Menurut hemat kami bahwa *Judex Facti* telah lalai, keliru dan salah dalam mencermati substansi surat gugatan Para Penggugat;

Bahwa yang menjadi alasan kami adalah, kami membandingkan dengan uraikan dalam posita gugatan dari surat gugatan Para Penggugat dan telah pula dituangkan kedalam





putusan halaman 9 (butir 14) yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat I yang antara lain: "tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Para Penggugat membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Kel.

Bonesompe menjadi atas nama Tergugat I, adalah merupakan perbuatan melawan hukum". Selanjutnya pada halaman 10 (butir 15) yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat II yang antara lain: " memalsukan tanda tangan Para Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum", yang mana di dalam uraian tersebut di atas secara tegas Para Penggugat menguraikan bahwa telah terjadi balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Kel. Bonesompe dari 4 (empat) nama yakni Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat II menjadi milik Tergugat I karena adanya pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh Tergugat II. Bahwa apabila uraian tersebut kita rangkaikan pula dengan jawaban Tergugat I yang tertulis dalam Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Poso pada halaman 18 (butir c), ditemukan adanya pengakuan bahwa Tergugat II telah mendapat Kuasa dari Para Penggugat yakni Penggugat I dan Penggugat II untuk menjual tanah tersebut kepada Tergugat I dan selanjutnya pada (butir D), Tergugat I membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Kel. Bonesompe pada instansi Turut Tergugat yakni BPN (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Poso) menjadi atas nama Tergugat I. Bahwa mekanisme proses balik nama dari 4 (empat) nama yakni Ridwan Lamani, Siti Asyiah Lamani, Muhamad Lamani, Apia Lamani menjadi 1 (satu) nama yakni Siti Asyiah Lamani (Tergugat I) yang dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Poso atau di Kantor Turut Tergugat haruslah berangkat dari adanya peralihan nama pemilik yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 301 tersebut;

Bahwa berdasarkan bukti T.III.3 pada (halaman pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya) proses balik nama dari 4 (empat) nama yakni Ridwan Lamani, Siti Asyiah Lamani, Muhamad Lamani, Apia Lamani menjadi 1 (satu) nama yakni Siti Asyiah Lamani (Tergugat I) terjadi pada tanggal 20-09-2005 yang dibuat dihadapan A. Mardjun, S. Sos selaku PPAT Wilayah Kecamatan Poso Kota, sesuai Akta Nomor 293/APDP/IX/ 2005, tentang Pemisahan dan Pembagian Milik. Bersama, tertanggal 20-09-2005 (surat bukti

*a quo*, kami lampirkan didalam memori banding pembanding dalam perkara *a quo*);

Bahwa berdasarkan fakta tersebut, timbul pertanyaan tentang posisi Tergugat II tidak diketahui tagi dimana domisilinya yang berakibat pada tidak dihadirinya persidangan perkara *a quo* oleh Tergugat II karena tidak menerima panggilan yang sah dan patut dari

Hal. 15 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1805 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Poso yang berdampak pada secara yuridis Tergugat II tidak diberikan atau tidak mendapat kesempatan untuk menjelaskan/memberikan jawaban/tangkisan terhadap tuduhan-tuduhan memalsukan dan memaksa yang di tuduhkan baik oleh Penggugat I dan Penggugat II di dalam surat gugatannya maupun oleh Tergugat I di dalam jawaban gugatannya;

Bahwa demikian juga dengan Bapak A. Mardjun, S.Sos., selaku PPAT Wilayah Kecamatan Poso Kota, yang membuat Akta Nomor 293/APDP/IX/2005, tertanggal 20-09-2005 (surat bukti *a quo*, kami lampirkan di dalam memori banding Pembanding dalam perkara *a quo*), tentang pemisahan dan pembagian milik bersama, karena tidak ditarik atau tidak diikuti atau tidak digugat sebagai pihak berperkara, maka secara yuridis A. Mardjun, S.Sos., selaku PPAT Wilayah Kecamatan Poso Kota Tergugat II tidak diberikan atau tidak mendapat kesempatan untuk menjelaskan dasar-dasar hukum mana yang dijadikan alasan didalam membuat Akta Nomor 293/APDP/IX/2005, tertanggal 20-09-2005. Bahwa dengan tidak ditariknya A. Mardjun, S.Sos., selaku PPAT Wilayah Kecamatan Poso Kota untuk dimintakan pertanggung jawaban hukum atas lahirnya Akta Nomor 293/APDP/IX/2005, tertanggal 20-09-2005 tentang pemisahan dan pembagian milik bersama dan sekaligus dimintakan pembatalan akta tersebut, menunjukan bahwa gugatan Para Penggugat tergolong kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa selain uraian tersebut di atas, yang juga sangat penting dengan harus ditariknya A. Mardjun, S.Sos., selaku PPAT Wilayah Kecamatan Poso Kota selaku pihak yang berperkara dalam perkara *a quo* adalah, diharapkan bahwa A. Mardjun, S.Sos., selaku PPAT Wilayah Kecamatan Poso Kota akan dapat menjelaskan apa bila ada pemalsuan tanda tangan sebagaimana dalil Para Penggugat. Dan juga A. Mardjun, S.Sos., selaku PPAT Wilayah Kecamatan Poso Kota akan dapat menjelaskan mengenai tanda tangan dari Para Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II yang bertanda didalam Akta Nomor 293/APDP/IX/2005, tertanggal 20-09-2005 tentang pemisahan dan pembagian milik bersama. Sebab sepanjang pengetahuan Pemohon Kasasi bahwa bunyi dari semua Akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta, harus menyatakan "bahwa pada hari ini datang menghadap di hadapan saya ... orang yang saya kenal...dst". Artinya, dalam pembuatan Akta, para pihak haruslah menghadap dan bertanda tangan di hadapan pejabat pembuat Akta *in casu* Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I serta Tergugat II di hadapan A. Mardjun, S.Sos., selaku PPAT Wilayah Kecamatan Poso Kota;



Bahwa pertanyaan selanjutnya dari Pemohon Kasasi adalah mengapa selama proses perkara *a quo* berjalan, dalil tanda tangan yang dipalsukan tersebut, tidak pernah dapat dibuktikan oleh Para Penggugat dan terhadap dalil ini, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Poso juga tidak pernah memintakan *speciment* pembeding tanda tangan atas tanda tangan yang dipalsukan tersebut dari Para Penggugat;

Bahwa lebih lanjut sebagai Pemohon Kasasi, kami mengemukakan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., di dalam putusan MA Nomor 1125 K/Pdt/1984, menyatakan, *Judex Facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I (Hukum Acara Perdata. M. Yahya Harahap 2004 : Hal 113 );

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tergolong kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka sudah selayaknya bila gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **Keberatan Ke-Tiga**

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang telah menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Poso dalam Putusannya, telah lalai dan keliru karena tidak mempertimbangkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Poso pada halaman 41 menimbang ke-4 (empat) tentang pengakuan Tergugat I. Kelalaian dan keliruan mana terletak di dalam penerapan hukum pembuktian yang kami kutib sebagai berikut:

“Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya membenarkan bahwa Tergugat I membalikkan nama Serifikat Hak Milik Nomor 301/Kel. Bonesompe kepada Turut Tergugat menjadi atas nama Tergugat I atas desakan dan paksaan Tergugat II...dst...”;

Bahwa sekali lagi kami tegaskan bahwa selama perkara *a quo* berjalan, Domisili Tergugat II tidak diketahui. Akibatnya Tergugat II tidak pernah menghadiri persidangan perkara *a quo* karena tidak menerima panggilan secara sah. Artinya secara yuridis, Tergugat II tidak diberikan atau tidak mendapat kesempatan untuk menjelaskan/memberikan jawaban/tangkisan terhadap tuduhan-tuduhan desakan dan pemaksaan yang dituduhkan baik oleh Para Penggugat di dalam surat gugatannya maupun oleh Tergugat I di dalam jawaban gugatannya;

Hal. 17 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1805 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pemohon Kasasi memahami tentang pengakuan dalam hukum pembuktian yang menyatakan bahwa Hakim harus menerima pengakuan sebagai fakta dan kebenaran. Namun menurut hemat Pemohon Kasasi bahwa Pengakuan sebagai fakta dan kebenaran hanya dapat dipakai dalam perkara Penggugat Tunggal dan Tergugat Tunggal, sebab sebagaimana yang dikemukakan dalam putusan MARI Nomor 288 K/Sip/1973, bahwa

Hakim berwenang menilai suatu pengakuan sebagai suatu yang tidak mutlak, apabila pengakuan yang diberikan tidak benar. Pertanyaan yang muncul kemudian adalah, apakah pengakuan dari seorang Tergugat *in casu* Tergugat I dapat diyakini oleh *Judex Facti* sebagai fakta dan kebenaran .. ?, Sedangkan dalam sengketa *a quo*, yang diposisikan oleh Para Penggugat sebagai Tergugat yakni ada 3 (tiga) person atau 3 (tiga) Tergugat dan 1 (satu) Turut Tergugat yakni lembaga *in casu* Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Poso. Pertanyaan selanjutnya adalah, ada 1 (satu) orang Tergugat yakni Tergugat II yang selalu dituduh sebagai yang pendesak dan pemaksa, tetapi tidak diketahui sekarang berdomisili dimana, tidak menerima panggilan secara sah atau dalam arti tidak diberikan kesempatan atau tidak mendapat kesempatan untuk menolak/membantah dalil-dalil tuduhan yang ditujukan kepadanya, dan 1 (satu) Tergugat lainnya yakni Tergugat III hanyalah berposisi sebagai seorang pembeli yang membeli berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik yang telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat I;

Bahwa apa bila kita mengacu pada putusan MARI Nomor 288 K/Sip/1973, bahwa Hakim berwenang menilai suatu pengakuan sebagai suatu yang tidak mutlak, apa bila pengakuan yang diberikan tidak benar. Lalu timbul pertanyaan, apakah pengakuan Tergugat I tersebut tidak harus diuji oleh kesaksian Tergugat II, baik lewat bantahan-bantahan dan bahkan oleh pengakuan Tergugat II pula...

?, Pemohon Kasasi menyerahkan penilaian sepenuhnya pada rasa keadilan Majelis Hakim Agung yang mulla dalam mengambil keputusan perkara *a quo* yang didasari oleh rasa keadilan yang murni serta independen;

## Keberatan Ke-Empat

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang telah menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Poso dalam Putusannya, telah lalai dan keliru karena telah mengambil secara utuh pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Poso pada halaman 34 menimbang ke-2 (dua) tentang Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997, Nomor 3909 K/Pdt.G/1994;

18



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan mana adalah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, yang kami kutib sebagai berikut:

Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997, Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 yang menggariskan “adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”;

Bahwa penegasan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997, Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 adalah benar. Akan tetapi dalam konteks perkara *a quo* adalah berbeda. Mengapa..... ?

Bahwa berdasarkan bukti T.3.1, telah nyata tergambarkan bahwa Ibu Musna Ismail Nuyu atau Bibi Una yang nota bene adalah ibu kandung dari Para Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II adalah person yang menerima uang dari Tergugat III. Artinya secara implisit tergambar bahwa Ibu Musna Ismail Nuyu atau Bibi Una adalah juga person yang akan turut menikmati uang hasil dari jual beli tanah sengketa *a quo*, sehingga sudah setayaknya Ibu Musna Ismail Nuyu atau Bibi Una untuk disertakandalam sengketa *a quo* guna dimintakan pertanggung jawaban hukum atas penerimaan uang dari Tergugat III dan bahkan mungkin harus dimintakan pertanggung jawaban atas penggunaan uang hasil jual beli tersebut dan bukan sebaliknya sebagaimana penegasan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997, Nomor 3909 K/Pdt.G/1994, yang menekankan pada hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara dan selanjutnya ditegaskan dalam pertimbangan hukum halaman 34 pada alinea bahwa yang ke-dua yang kami kutib:

“Bahwa pendapat Mahkamah Agung tersebut bermakna siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat”. Pertanyaannya apakah mereka yang menikmati hasil dari jual beli tersebut mau untuk berada pada posisi mempertahankan hak baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat .. ..? Jawabannya jelas tidak apa bila tidak ditarik selaku pihak terperkara;

Bahwa dengan tidak ditariknya Ibu Musna Ismail Nuyu atau Bibi Una dalam perkara *a quo*, maka gugatan Para Penggugat tergolong kurang pihak (*plurium litis consortium*), dan olehnya sudah selayaknya bila gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Hal. 19 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1805 K/Pdt/2014





Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palu yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Poso telah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, karena telah benar bahwa peralihan hak atas benda waris harus disetujui oleh semua ahli waris, hal mana tidak terbukti adanya dalam perkara *a quo*;

Bahwa sesuai fakta persidangan tanah beserta bangunan di atasnya (objek sengketa) adalah peninggalan almarhum Sam Azis yang belum dibagi waris untuk para ahli waris, yaitu Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, dan jual beli atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I (Penjual) adalah tanpa persetujuan Para Penggugat, sehingga telah benar jual beli tersebut adalah tidak sah;

Bahwa namun demikian telah benar pula bahwa seseorang yang membeli tanah di depan PPAT adalah pembeli yang beritikad baik, hal mana telah terbukti adanya dalam perkara *a quo*, karena itu telah tepat Tergugat I dihukum untuk mengembalikan uang harga pembelian objek sengketa kepada Pembeli yaitu Tergugat III ;

Bahwa selain itu keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SHERLY LAWANGAN**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 21 Januari 2015 oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., 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 Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

ttd/ Dr.H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.

ttd/ Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M.,Ph.D.

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

### Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h .....	Rp500.000,00

### Panitera Pengganti

ttd/

Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
an Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.

NIP 1961 0313 1988 03 1003

Hal. 21 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1805 K/Pdt/2014