



PUTUSAN
Nomor 3419 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **NYONYA FATMAH AH. LATJINDUNG**, bertempat tinggal di Jalan Kartini Lrg. Salibo Nomor 13 Palu, RT 003 RW 009, Kecamatan Palu Timur;
2. **FADLAN**, bertempat tinggal di Jalan Kartini Lrg. Salibo Nomor 13 Palu, RT 003 RW 009, Kecamatan Palu Selatan;
3. **FADLI Z. TOLABA**, bertempat tinggal di Jalan Kartini Lrg. Salibo Nomor 13 Palu, RT 003 RW 009, Kecamatan Palu Selatan;
4. **ULFA A.MD**, bertempat tinggal di Jalan Kartini Lrg. Salibo Nomor 13 Palu, RT 003 RW 009, Kecamatan Palu Selatan;
5. **VERAWATI, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Kartini Lrg. Salibo Nomor 13 Palu, RT 003 RW 009, Kecamatan Palu Selatan;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Amat Y. Entedaim, dan kawan, Para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum Advokat pada Kantor Hukum Muhadjir Rapele, S.H., & Rekan, berkantor di Jalan Samudera Nomor 57, Kayumalue Pajeko, Palu Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **LK. ARDIN**, bertempat tinggal di Jalan Veteran RT 003 RW 002, Kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu;
2. **LK. ALFIAN**, bertempat tinggal di Jalan Tekukur Lasoani RT 003 RW 003, Kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3419 K/Pdt/2019



3. **LK. SOKE**, bertempat tinggal di Depan Lapangan Bola Kaki Lasoani RT 003 RW 003, Kelurahan Kawatuna, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu;

4. **LK. HARUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Bulu Masomba Lasoani RT 004 RW 005, Kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu;

Nomor 1 dan 3 dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Ardin, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Law Enforcement Office Sinar Keadilan, berkantor di BTN Lasoani Blok J2 Nomor 21 Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2018;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Palu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Zainudin Tolaba;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli antara Alm. Lareke dengan Alm. Zainudin Tolaba terhadap tanah ladang objek sengketa adalah sah;
4. Menyatakan secara hukum bahwa tanah tada hujan objek perkara adalah sah milik Penggugat seluas 11.730 m² (sebelas ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bulu Masomba (Pesantren);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Bukit Rumah makan Panorama/Sungai Mati;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya (Kebun Sari);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum);

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3419 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menyerobot tanah tada hujan objek perkara milik para ahli waris Zainudin Talaba (Alm) adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Surat Keterangan Pengolahan Laireke selaku Ketua Adat 23 Januari 1988 yang ditandatangani oleh Lurah Lasoani Nomor 05/KL.1005/I/T-1988 dan Surat Pernyataan Alm. Laireke yang diketahui dan disetujui oleh Kepala Kelurahan Kawatuna sebagai dasar kepemilikan Para Penggugat (ahli waris dari Alm. Zainudin Tolaba) adalah sah secara hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum segala surat-surat yang timbul yang berhubungan dengan tanah objek perkara yang dimiliki oleh Para Tergugat atau siapapun juga;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan;
9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek perkara *a quo* untuk mengembalikan/menyerahkan tanah tada hujan yang menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Kelas 1A Palu kepada Penggugat secara utuh dan sukarela serta tanpa syarat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara *a quo* yang timbul;

Subsidaire:

Atau apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi gugatan *obscuur libel* (kabur);
2. Eksepsi *error in persona*;
3. Eksesi tentang letak dan batas-batas tanah sengketa yang tidak jelas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palu telah menjatuhkan Putusan Nomor 67/Pdt.G/2017/PN Pal., tanggal 26 Mei 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3419 K/Pdt/2019

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)



Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.071.000,00 (empat juta tujuh puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palu dengan Putusan Nomor 35/PDT/2018/PT PAL., tanggal 2 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 September 2018 kemudian terdapatnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 September 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 35/PDT/2018/PT PAL., *juncto* Nomor 67/Pdt.G/2017/PN Pal., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 September 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 28 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Zainudin Tolaba;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli antara Alm. Lareke dengan Alm. Zainudin Tolaba terhadap tanah ladang objek sengketa adalah sah;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Tanah Tada Hujan objek perkara adalah sah milik Penggugat seluas 11.730 m² (sebelas ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bulu Masomba (Pesantren);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Bukit Rumah Makan Panorama/Sungai Mati;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Padat Karya (Kebun Sari);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum);
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menyerobot Tanah Tada Hujan objek perkara milik para ahli waris Zainudin Tolaba (Alm) adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Surat Keterangan Pengolahan Lareke selaku Ketua Adat 23 Januari 1988 yang ditandatangani oleh Lurah Lasoani Nomor 05/KL.1005/I/T-1988 dan Surat Pernyataan Penjualan Tanah oleh Alm. Lareke yang diketahui dan disetujui oleh Kepala Kelurahan Kawatuna sebagai dasar kepemilikan Para Penggugat (ahli waris dari Alm. Zainudin Tolaba) adalah sah secara hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum segala surat-surat yang timbul yang berhubungan dengan tanah objek perkara yang dimiliki oleh Para Tergugat atau siapapun juga;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan;
9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek perkara *a quo* untuk mengembalikan/menyerahkan Tanah Tada Hujan yang menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Kelas 1A Palu kepada Penggugat secara utuh dan sukarela serta tanpa syarat;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3419 K/Pdt/2019

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)



10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara *a quo* yang timbul;

Subsida:

Atau apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 November 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 28 September 2018, kontra memori kasasi tanggal 26 November 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Negeri Palu/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dan pertimbangannya telah tepat dan benar;

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur oleh karena dalam gugatannya Penggugat telah menggugat 4 orang subjek yang berbeda-beda, maka seharusnya Penggugat menguraikan masing-masing objek sengketa dengan batas-batasnya maupun luas masing-masing objek sengketa yang telah dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, maka gugatan Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. NYONYA FATMAH AH. LATJINDUNG, 2. FADLAN, 3. FADLI Z. TOLABA, 4. ULFA A.MD, dan 5. VERAWATI, S.E., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3419 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. NYONYA FATMAH AH. LATJINDUNG, 2. FADLAN, 3. FADLI Z. TOLABA, 4. ULFA A.MD, dan 5. VERAWATI, S.E.**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

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

Ttd./

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3419 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3419 K/Pdt/2019

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)