



**P U T U S A N**

**No. 298 PK/Pdt/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **Hj. ST. RAHMAH TARIMA**, bertempat tinggal di Jalan Sunu Lr. II No. 10 Kelurahan Suangga, Kecamatan Tallo, Makassar;
2. **H. ABUHAERA TARIMA**, bertempat tinggal di Komp. SDN Paowe Watansoppeng ;
3. **H. BEDDU TARIMA**, bertempat tinggal Jalan Sunu Lr. II No. 10 Kelurahan Suangga, Kecamatan Tallo, Makassar;
4. **Hj. RAIMI TARIMA**, bertempat tinggal di Jalan PAccinang Raya IV/No. 78 Tallo Baru Makassar ;
5. **Hj. ST. MARDAWIYA**, bertempat tinggal di Komp. Pasar Sentral Takalala, Kabupaten Soppeng ;
6. **Hj. ATIRA TARIMA**, bertempat tinggal di Komp. Perumahan BTN Lalabata Indah, Blok B. II Nomor 12 Soppeng ;
7. **H. ARIFIN TARIMA**, bertempat tinggal di Komp. Pasar Sentral Watansoppeng, Kelurahan Lapajung Kecamatan Lalabata ;
8. **Hj. AMINAH TARIMA**, bertempat tinggal di Komp. Pasar Sentral Watansoppeng, Kelurahan Lapajung Kecamatan Lalabata ;
9. **Hj. ASNANY TARIMA**, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan VI No. 2 Makassar ;
10. **H. NUR ALAM TARIMA**, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan VI No. 2 Makassar ;
11. **H. FAJAR**, bertempat tinggal di Jalan Rappokalling Raya No. 33 RW. 04 RT. 01 Kelurahan Rappokalling, Kecamatan Tallo Makassar ;

Hal. 1 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011



12. **Drs. MUHAMMAD KASIM**, Kepala Kecamatan dan PPAT,  
Kecamatan Bontoala, beralamat di Kantor Camat Bontoala  
Jalan Lobak No. 1 Kota Makassar ;

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Andi Jaya  
Pasong, SH., dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan  
Kumala No. 52 Kelurahan Bongaya Kecamatan Tamalate, Kota  
Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober  
2010, Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon  
Kasasi I s/d IX, XI s/d XIII/Tergugat I s/d IX, XI s/d XIII/  
Terbanding I s/d IX, XI s/d XIII ;

melawan :

**AHLI WARIS (ALM) Hj. SINGARA**, yaitu :

1. Abd. Waris Siga, bertempat tinggal di Jalan  
Dr. Ratulangi No. 35 Maros ;
2. Muhammad Basri Siga, bertempat tinggal  
di Jalan Poros Maros-Makassar No. 62  
Adatongeng Maros ;
3. NY. Hj. Sitti Nurhaedah Raja, bertempat  
tinggal di Jalan Cumi-cumi No. 42  
Makassar ;
4. Muh. Arief Siga, bertempat tinggal di Jalan  
Ketilang No. 58 B Bonto-bontoa Somba  
Opu Gowa ;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/  
Penggugat/Pembanding ;

d a n :

**Hj. FATMA SARY TARIMA**, bertempat tinggal di Jalan Sunu Lr.  
II No. 10 Kelurahan Suangga, Kecamatan Tallo, Makassar,  
sekarang tidak diketahui, turut Termohon Peninjauan Kembali  
dahulu Termohon Kasasi X/Tergugat X/Terbanding X ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I s/d IX, XI s/d XIII/ Tergugat I s/d IX, XI s/d XIII/ Terbanding I s/d IX, XI s/d XIII telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 1019 K/Pdt/2007 tanggal 31 Juli 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bangunan rumah (berbentuk sepetak ruko) berikut tanahnya yang terletak di Jalan Pongtiku Nomor 3, ex verponding No. 3560, dengan luas  $\pm 108$  M2 (seratus delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah H Hafid
- Sebelah Timur : Jalan Pongtiku
- Sebelah Selatan : Rumah Jhony Kusunat
- Sebelah Barat : Rumah ibu Mihdar/H. Siampe.

Selanjutnya disebut Obyek Sengketa

Bahwa adapun obyek sengketa tersebut di atas, adalah bagian dari salah satu petak Rumah (Ruko) berikut tanahnya dari 2 petak ruko yang saling berdampingan yang dibeli oleh Penggugat H. SINGARA dari MUIS MA'MUR pada tanggal 13 April 1963 berdasarkan Akta Pemufakatan Jual Beli tanah berikut bangunan ex verponding No. 3560, dengan luas 21 x 9 M di hadapan Kepala Kecamatan Bontoala No. 19/KMB/1963 tanggal 13 April 1963 yang disaksikan Kepala Kampung Malimongan Baru.

2. Bahwa pada tanggal 15 Nopember 2002, Tergugat I secara Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) telah menjual dan mengalihkan obyek sengketa (milik Penggugat) kepada Tergugat XII yang dituangkan ke dalam Akta yang dibuat Tergugat XIII yaitu Akta Jual Beli Rumah

Hal. 3 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011

#### 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)



Dan Pengalihan Hak Pakai, No ; 86/5D3.3/ KBT/XI/2002 Tanggal 15 Nopember 2002, oleh Drs. Muhammad Kasim, Camat Kepala Wil. Kec. Bontoala sebagai PPAT Kec. Bontoala.

3. Bahwa Tergugat I dalam menjual obyek sengketa kepada Tergugat XII, ternyata sama sekali TIDAK landasi adanya alas hak, oleh karena Penggugat selaku Pemilik obyek sengketa tidak pernah melakukan hubungan hukum apapun termasuk jual beli dengan Tergugat I maupun orang tuanya alm. H. Tarima. Akan tetapi kendatipun Tergugat I tidak mempunyai alas hak atas obyek sengketa, namun Tergugat XIII ternyata tetap menerbitkan Akta Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat XII, sehingga perbuatan telah nyata bertentangan dengan Pasal 39 ayat (1) huruf h angka 1 dan 2 Peraturan Pemerintah RI. No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, walaupun sebelumnya pihak Penggugat melalui anaknya Hj. Nurhaedah Latif pernah meminta kepada Lurah Malimongan Baru yang bernama A. Rukiyah yang nota bene bawahan Tergugat XIII agar Camat selaku PPAT tidak melayani maksud dari Tergugat I dan Tergugat XII untuk melakukan transaksi atas obyek sengketa.
4. Bahwa begitupun : Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 07 Oktober 2002 yang digunakan Tergugat I di hadapan Tergugat

Hal. 4 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XIII adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM, oleh karena almarhum H. Tarima berdomisili hukum terakhir dan meninggal di Kel Lapajung. Kec. Lalabata, Kab Soppeng. namun ternyata yang mengeluarkan dan atau yang menandatangani Surat Keterangan Ahli Warisnya justru ditandatangani oleh Lurah Suangga dan Camat Tallo Kota Makassar (vide Mo. 182/07/KS/X/2002 Tanggal 07 Oktober 2004 Camat Tallo No. 125/07/X/2002), pada seharusnya yang berwenang menandatangani hal tersebut adalah oleh Camat dan Lurah dimana Almarhum H. Tarima berdomisili dan bertempat tinggal terakhir atau meninggal yaitu Kelurahan Lapajung Kec. Lalabata, Kab. Soppeng. Dan Tergugat XIII yang juga merupakan seorang Camat Pasti Sangat Mengetahui bahwa hal itu Tidak Sah, namun hal tersebut tetap diterima oleh Tergugat XII! sehingga Ia dengan hantam kromo dan menampik asas-asas hukum yang seyogyanya Ia indahkan, dan tanpa tedeng aling-aling Tergugat XIII tetap membuatkan/menerbitkan Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat XII (akta Jual Beli Rumah Dan Pengalihan Hak Pakai No. 86/593.3/KBT/2002 tertanggal 15 Nopember 2002), sehingga hal ini membuktikan bahwa Tergugat XIII benar-benar telah pula melakukan perbuatan melawan hukum yang sungguh merugikan

Hal. 5 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Penggugat, sehingga kepada Tergugat XIII sangat adil dan wajar jika ia harus dibebankan ganti rugi, oleh karena dalam membuat akta Tergugat XIII memperoleh keuntungan atau pembayaran.

5. Dan tidak hanya itu, Tergugat XII H. Fajar selaku pembeli obyek sengketa, sangat nyata dilandasi dengan ITIKAD BURUK. oleh karena ia telah membeli rumah berikut tanah tanpa bukti kepemilikan dari Tergugat I, apalagi sebelum ia membeli obyek sengketa, Tergugat XII telah didatangi oleh beberapa pihak dari Penggugat termasuk anak Penggugat sendiri yang menyarankan agar jangan membeli obyek sengketa karena obyek tersebut milik Penggugat, namun pada waktu itu Tergugat XIII tetap menjalin komunikasi berupa negosiasi dengan Tergugat I, sehingga Tergugat XII nyata-nyata merupakan pembeli yang TIDAK dilindungi hukum, oleh karena sejak awal ia tahu bahwa obyek sengketa yang ia beli ternyata Tergugat I sebagai orang Yang Tidak mempunyai alas hak, sehingga Tergugat XII dipandang sejak awal sudah mengetahui risiko dan konsekwensi hukum atas tindakannya, dan karenanya pula sangat wajar dan adil bilamana dibebankan ganti rugi atas tindakannya.
6. Bahwa adapun hal ikhwal dimana orang tua Tergugat I s/d Tergugat XI berada di atas obyek sengketa adalah I:arena sekitar

Hal. 6 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011



tahun 1967 suami Penggugat yang bernama (alm.) R. Siga yang semasa hidupnya berprofesi sebagai pedagang yang mempunyai relasi di beberapa daerah, dan salah satunya adalah orang Tua Tergugat I s/d Tergugat XI yang bernama (alm) H. Tarima yang tinggal di Kab. Soppeng.

7. Bahwa setiap kali H. Tarima orang tua Tergugat I s/d XI ke Makassar membawa barang-barang dagangannya, maka manakala ia sampai di Makassar, ia langsung ke rumah Penggugat menemui suami Penggugat (alm) R. Siga, sehingga di situlah H. Tarima diizinkan untuk menginap sampai beberapa hari di rumah Penggugat (obyek sengketa), oleh karena ketika itu obyek sengketa hanya digunakan sebagai gudang saja.
8. Namun seiring dengan lancarnya dagangan hasil bumi H. Tarima di Makassar, maka frekwensi kedatangannya di Makassar semakin sering, dan bahkan terkadang tidak cuma sebagai tempat menginap, akan tetapi terkadang menjadikan tempat menitip sementara barang-barang dagangannya, khususnya pada musim-musim tertentu, sehingga hanya beberapa bulan saja orang Tua Tergugat I s/d Tergugat XI akhirnya menyatakan tertarik untuk membeli obyek sengketa.





9. Bahwa pada awal tahun 1968 Penggugat beserta alm. Suaminya R. Siga bermaksud untuk menunaikan ibadah. Haji pada musim haji Tahun 1968, maka dengan adanya keinginan H. Tarima orang tua Tergugat I s/d Tergugat XI untuk membeli rumah tersebut mendapat respon dari Penggugat, oleh karena memang Penggugat berdua suaminya memang membutuhkan tambahan ONH (ongkos naik haji).
10. Namun faktanya, sampai batas akhir penyeteran ONH, H. Tarima orang tua Tergugat-Tergugat I s/d XI tidak kunjung datang kepada suami Penggugat, untuk itu guna mengantisipasi agar ONH Penggugat beserta suaminya terpenuhi, akhirnya Penggugat melalui anaknya yang bernama Abd. Waris Siga dengan terpaksa harus menjual ruko yang merupakan petak sebelah utara obyek sengketa kepada H. Abd Hafid pada tanggal 11 Nopember 1968, sehingga uang yang digunakan Penggugat untuk menyeter ONH adalah uang yang berasal dari penjualan Rukonya kepada H. Abd. Hafid, sementara uang yang diharap dari H. Tarima tidak ada.
11. Namun sebagaimana pepatah mengatakan bahwa "untung tak dapat diraih, malang tak dapat ditolak" ternyata belum sempat Penggugat bersama suaminya berangkat ke Tanah Suci, tiba-tiba Suami Penggugat meninggal dunia sekitar awal bulan

Hal. 8 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011





Desember 1968, sehingga dengan terpaksa tinggallah Penggugat sendiri yang berangkat ke Tanah Suci Mekah tanpa bersama lagi almarhum suaminya.

12. Bahwa setelah Penggugat pulang dari tanah suci Mekkah, dimana suami Penggugat juga sudah meninggal, maka sejak itu pula Penggugat tidak tahu menahu segala urusan suaminya termasuk mengenai urusan dengan H. Tarima, oleh karena memang pada dasarnya Penggugat tidak pernah turut campur segala urusan suaminya termasuk ketika masih hidup, sehingga segala urusan yang ditinggalkan suaminya menjadi tidak terurus, apalagi anak tertuanya bernama Abd. Waris Siga tinggal di Toli-Toli, sehingga sejak saat itu pembicaraan dengan H. Tarima dengan Penggugat tidak pernah terjalin walaupun beberapa lama setelah suami Penggugat meninggal, H. Tarima tetap senantiasa datang dan menggunakan obyek sengketa seperti ketika suami Penggugat masih hidup, namun satu yang pasti bahwa H. Tarima tidak pernah lagi datang menemui Penggugat, mungkin hal ini disebabkan karena Penggugat hanyalah wanita yang tidak tahu masalah.

13. Bahwa sampailah pada tahun 1990, ternyata H. Tarima pun meninggal dunia di kampungnya Soppeng, dan berselang beberapa lama setelah H. Tarima meninggal dunia, datanglah anaknya yang

Hal. 9 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011



bernama Fatma Sary Tergugat X tinggal di obyek sengketa karena kuliah di Makassar, dan ketika Tergugat X tinggal di atas obyek sengketa tersebut sekitar tahun 1997, Penggugat melalui anak-anaknya pernah beberapa kali mendatangi Tergugat X dan menanyakan : apakah Tergugat I s/d Tergugat XII masih mau membeli rumah miliknya ???, maka harus dengan harga sekarang, sebab Penggugat dan anak-anaknya hendak membuka Toko Onderdil Mobil dan Usaha Wartel di Ruko tersebut, akan tetapi baik Tergugat X maupun Tergugat I waktu itu menyatakan tidak tahu menahu, akan tetapi ia tetap mengatakan akan membicarakan dengan saudara-saudaranya.

14. Bahwa sembari menunggu respon Tergugat I maupun Tergugat II s/d Tergugat XI tentang apakah ia masih akan membeli rumah milik Penggugat seperti keinginan orang tuanya dahulu, ternyata Penggugat justru mendapat kabar bahwa Tergugat I dan Tergugat XII telah sepakat untuk mengadakan jual beli atas obyek sengketa, sehingga atas kebenaran informasi tersebut, Penggugat melalui anaknya khususnya Hj. Nurhaedah Latif maupun keluarga lainnya untuk melakukan pencegahan dengan mendatangi Lurah Malimongan Baru A. Rukiyah, Tergugat I maupun Tergugat XII, namun jual beli atas obyek sengketa tetap saja dilakukan antara

Hal. 10 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011



Tergugat I dan Tergugat XII yang dibuatkan akta oleh Tergugat XIII (vide Akta Jual Beli Rumah Dan Pengalihan Hak Pakai/Sewa No. 86.593.3/KBT/XI/2002 tanggal 15 Nopember 2002).

15. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat I s/d Tergugat XIII dengan cara melawan hukum, telah nyata merugikan hak Penggugat sebagai Pemilik Sah obyek sengketa, bahwa sedianya Penggugat melalui anak-anaknya akan mendirikan Toko Onderdil Mobil dan Usaha Wartel di Ruko miliknya, namun karena Tergugat I dan saudaranya yang lain yang senantiasa menggunakan obyek sengketa dan seakan-akan ingin membeli namun pada kenyataannya tidak demikian, yang menyebabkan Penggugat akhirnya tahun 1990 mencari lokasi lain di perempatan Jl. Pongtiku dan Jl. Cumi-Cumi dengan harga ± Rp. 35.000.000,- (seratus lima puluh juta) lalu kemudian mendirikan bangunan semi permanen dengan biaya sekitar Rp. 60.000.000,-, dan akhirnya setelah berjalan, Toko Onderdil dan Usaha Penggugat yang dikelola anaknya dapat beromzet Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per bulan. Dan terlebih-lebih lagi Tergugat I telah menjual kepada Tergugat XII dengan bantuan Tergugat XIII, sehingga kerugian Penggugat dapat diurai sebagai berikut :

Kerugian Materil :

Hal. 11 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011



Membeli lokasi dan membangun di tempat lain : Rp. 93.000.000,-  
Omzet perbulan Rp.5.000.000 x 12 bulan x 13 tahun : Rp. 840.000.000,-  
Total : Rp. 940.000.000,-

(sembilan ratus tiga puluh tiga juta rupiah)

Kerugian immaterial adalah semestinya Penggugat beserta anak-anaknya dapat menikmati rumah yang dibeli dari jerih payahnya waktu dulu ketika bersama almarhum suaminya R. Siga, ternyata hal tersebut tidak dapat dinikmati oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat-Tergugat, sehingga secara immaterial Penggugat merasa dirugikan sebesar: Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

Total kerugian Penggugat

Kerugian Materiil : Rp. 933.000.000,-  
Kerugian immateriil : Rp. 500.000.000,-  
Total : Rp.1.433.000.000,-

(satu milyar empat ratus tiga puluh tiga juta rupiah)

16. Bahwa berkenaan dengan gugatan ini, maka sangat adil dan beralasan hukum bilamana Tergugat-Tergugat dihukum pula membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.150.000,- per hari secara tanggung renteng, karena mengingat itikad buruk Para Tergugat tersebut dalam Perkara ini.

17. Bahwa Penggugat sangat khawatir pada itikad buruk dari Tergugat XII akan mengalihkan lagi kepada Pihak lain yang tidak menutup kemungkinan dibantu lagi oleh Tergugat XIII, sebab selain Tergugat XIII sebagai PPAT juga sebagai Camat di Wilayah Kec. Bontoala sehingga apa yang dilakukannya dapat saja dipercaya oleh masyarakat awam, kendatipun hal tersebut bertentangan dengan Undang-Undang dan



atau Peraturan hukum lainnya, untuk itu sangat beralasan kiranya obyek sengketa a quo berkenan segera diletakkan Sita Jaminan di atasnya, demikian pula terhadap harta Tergugat I yang telah bertindak mengalihkan obyek sengketa, maka guna memenuhi tuntutan ganti rugi kepada para Tergugat, maka sita jaminan (conservatoir beslaag) diletakkan di atas obyek yaitu :

- Bangunan rumah berbentuk sepetak ruko berikut tanahnya yang terletak di jalan Pongtiku Nomor 3, ex verponding No. 3560, dengan luas  $\pm 108 \text{ M}^2$  (seratus delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Rumah H. Hafid
- Sebelah Timur : Jalan Pongtiku
- Sebelah Selatan : Rumah Jhony Kusunat
- Sebetah Barat : Rumah ibu Mihdar/H. Siampe
- Harta Tergugat I : dikenal satu bidang tanah berikut bangunannya terletak di Jl. Sunu Lr. II No. 10 Makassar.

18. Bahwa mengingat gugatan ini didasari dengan fakta-fakta dan bukti autentik, maka sesuai dengan Pasal 191 Rbg, maka dalam perkara ini sangat beralasan untuk dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII dan XIII telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Hal. 13 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik sah Penggugat.
4. Memerintahkan kepada Tergugat XII dan atau pihak lain memperoleh hak dan padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna.
5. Menyatakan Akta Jual Beli Rumah Dan Pengalihan Hak Pakai/Sewa Atas Tanah, Nomor: 86/593.3/KBT/XI/2002 Tanggal 15 Nopember 2002, oleh Drs. Muhammad Kasim, Camat Kepala Wil. Kec. Bontoala sebagai PPAT Kec. Bontoala adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum.
6. Menyatakan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 07 Oktober 2002, yang di Register Lurah Suangga No. 182/07/KS/X/2002, tanggal 07 Oktober 2002, Register Camat Tallo No. 125/07/X/2002 adalah Tidak Sah Dan Batal Demi Hukum.
7. Menyatakan sah dan berharga atas sah jaminan dalam perkara ini.
8. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XII secara bersama-sama membayar ganti rugi sebesar Rp.933,000.000,- (sembilan ratus tiga puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng.
9. Menghukum Tergugat XII dan Tergugat XIII untuk membayar ganti rugi masing-masing sebesar : Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng.

Hal. 14 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011

#### 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 dwangsom sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) per hari bilamana Para Tergugat lalai melaksanakan Putusan bilamana Perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.
11. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi.
12. Menyatakan bahwa segala biaya atau ongkos yang timbul dalam perkara ini dibebankan pada Para Tergugat.

Dan atau:

Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan ini kami memohon kiranya dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I s/d IX, XI s/d XIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan dalam persidangan telah memenuhi syarat daluarsa, sebagaimana diatur dalam Buku Ke empat Bab VII bagian ke tiga pasal 1967 yang berbunyi "Segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya

Hal. 15 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011





waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alasan, lagi pula tidak dapat dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikatnya yang buruk".

Eksepsi ini diajukan berdasarkan kenyataan bahwa orang tua Tergugat I s/d XI telah membeli dan menguasai objek perkara sejak tahun 1966 sampai dengan saat dijual pada tahun 2002, sehingga dengan demikian Tergugat I s/d XI telah menguasai objek perkara lebih dari 36 tahun terus menerus tanpa pernah mendapat gangguan dan pihak manapun juga, sehingga sangat wajar jika gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna sebagai suatu gugatan, karena Lurah Malimongan Baru A. Rukiyah tidak ikut digugat, pada hal awal dari proses jual beli bersumber dari keterangan tertulis dari Lurah Malimongan Baru No. 444/KMB/IX/2002 tanggal 15 Nopember 2002 yang menjelaskan bahwa, berdasarkan data yang ada di Kantor Lurah Malimongan Baru dan Kecamatan Bontoala tercatat bahwa pemilik rumah beserta tanahnya adalah H. Tarima (orang tua Tergugat I s/d XI), sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Bahwa asumsi hukum Penggugat terhadap objek permasalahan sungguh aneh bin ajaib, sebab dalam laporan pengaduan pidana yang kemudian disidangkan di

Hal. 16 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011



hadapan Majelis Hakim Pidana Pengadilan Negeri Makassar, dikatakan bahwa "orang tua Tergugat I s/d XI telah membeli rumah dan tanah objek perkara, akan tetapi belum lunas dan Penggugat tidak mengetahui berapa nilai yang belum dibayar". Tetapi dalam gugatan perdata ini, asumsi hukum tersebut berubah lagi dengan menyatakan bahwa orang tua Tergugat I s/d XI tidak pernah membayar harga rumah objek perkara, padahal sejak tahun 1966 sampai dengan dijualnya objek perkara pada tahun 2002, orang tua Tergugat I s/d XI dan para Tergugat I s/d XI sendiri telah menempati objek perkara tanpa pernah mendapat halangan atau teguran dari pihak manapun juga. Perubahan asumsi hukum tersebut membuktikan bahwa Penggugat hanyalah Subjek yang beritikad buruk yang hendak mendapatkan keuntungan secara haram dan melawan hukum, sehingga sangat wajar untuk menyatakan gugatan Penggugat harus ditolak.

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 144/Pdt.G/2004/PN.Mks., tanggal 12 Mei 2005 adalah sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan eksepsi para Tergugat I sampai dengan Tergugat IX, Tergugat XI sampai dengan Tergugat XIII tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini berjumlah Rp.979.000,00,- (sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;

Hal. 17 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011



Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 230/PDT/2006/PT.MKS., tanggal 23 Nopember 2006 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Mei 2005 Nomor: 144/Pdt.G/2004/PN.Mks. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1019 K/Pdt/2007 tanggal 31 Juli 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Hj. SINGARA tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 230/PDT/2006/PT.MKS., tanggal 23 Nopember 2006 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 144/Pdt.G/2004/PN.Mks., tanggal 12 Mei 2005;

**MENGADILI SENDIRI :**

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi para Tergugat I s/d Tergugat IX, Tergugat XI s/d XIII tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I. II. III. IV. V. VI, VII. VIII. IX. X. XI, XII dan XIII telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik sah Penggugat ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat XII dan atau pihak lain memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna ;

Hal. 18 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011



5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Menghukum para Termohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500 000,- (lima ratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 1019 K/Pdt/2007 tanggal 31 Juli 2008 diberitahukan kepada Termohon Kasasi I s/d IX, XI s/d XIII/ Tergugat I s/d IX, XI s/d XIII/ Terbanding I s/d IX, XI s/d XIII pada tanggal 10 Mei 2010 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi I s/d IX, XI s/d XIII/ Tergugat I s/d IX, XI s/d XIII/ Terbanding I s/d IX, XI s/d XIII dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Oktober 2010 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 3 Nopember 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 144/ Srt.Pdt.G/2004/PN.MKS., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Nopember 2010 itu juga ;

Bahwa setelah itu oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 29 Nopember 2010 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi I s/d IX, XI s/d XIII/Tergugat I s/d IX, XI s/d XIII/ Terbanding I s/d IX, XI s/d XIII diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 13 Desember 2010 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I s/d IX, XI s/d XIII dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

URAIAN TENTANG TEMUAN BUKTI BARU (NOVUM) YANG MENJADI DASAR PERMOHONAN PK INI. SERTA URAIAN TENTANG KEKHILAFAN



**DAN KEKELIRUAN MAJELIS HAKIM AGUNG DALAM MEMUTUS PERKARA  
YANG DIMOHONKAN PK INI.**

A. Surat pernyataan H. Tarima tertanggal 21 September 1966 yang menjelaskan bahwa H. Tarima telah membeli tanah dan bangunan objek perkara dari H. Siga yang diwakili oleh anaknya Abd. Waris Siga dengan harga Rp. 100.000,-

Bukti ini secara sangat kebetulan sekali ditemukan di dalam tas pakaian milik almarhum H. Tarima yang masih tersimpan rapi di rumahnya di Lapajung Soppeng pada sekitar bulan Juli 2010, Salah satu anak almarhum H. Tarima bernama Hj. Sitti Rahmah Tarima secara tidak sengaja menemukan satu lembar surat pernyataan yang terselip di dalam buku agenda milik ayahnya yang sudah kusam ketika membongkar pakaian milik ayahnya yang akan disumbangkan kepada pihak yang membutuhkannya.

Bukti ini semakin menegaskan bahwa objek perkara telah dibeli oleh Almarhum H. Tarima dan uang pembeliannya telah diserahkan kepada H. SIGA untuk dipergunakan menunaikan ibadah Haji ke Tanah Suci Makkah. Dalil Penggugat/Termohon PK yang mengatakan bahwa H. Tarima telah berjanji kepada H. Siga akan membeli ruko milik H. Siga yang terletak di Jalan Pongtiku No 5, namun kemudian janji itu tidak ditepati, adalah suatu kebohongan besar yang sangat menyiksa almarhum H. Siga dalam kubur. Sebagai ahli waris dan istri yang baik, seharusnya di usia yang uzur Penggugat/termohon PK mestilah lebih berhati-hati dalam mengambil sikap dan langkah hukum serta tidak sembarang menuduh ahli waris H. Tarima dengan tuduhan yang sangat menyakitkan dan membuat semua pihak yang terlibat menjadi bingung. Ini semua akibat dari pernyataan dari Penggugat sendiri yang mengaku bahwa benar objek perkara telah dibeli oleh H. Tarima dari H. Siga, namun pembayarannya belum lunas, Ketika ditanya berapa nilai yang belum dibayar pada saat itu dan berapa nilai yang wajib dibayar pada saat gugatan belum diajukan ? Penggugat ternyata tidak tahu berapa nilai yang belum dibayar oleh H. Tarima, namun kemudian meminta 2/3 bagian dari harga penjualan. Semua tindakan dan

Hal. 20 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011



pernyataan Penggugat/Termohon PK tersebut menunjukkan itikat buruk yang hanya ingin menyulitkan Tergugat/Pemohon PK.

Tentu di benak Tergugat/Pemohon PK timbul pertanyaan, dari mana Penggugat tahu kalau H. Tarima belum membayar seluruh harga objek perkara yang sudah dibelinya ? . Demikian pertanyaan berikutnya, berapa nilai dari harga yang belum dibayar ? Mengapa selama 35 tahun, Penggugat/Termohon PK tidak pernah menyinggung persoalan harga yang belum dibayarkan oleh H. Tarima ? Semua jawaban atas pertanyaan tersebut, tidak dapat dijawab dengan tegas oleh Penggugat/Termohon PK, hingga akhirnya judex facti memutuskan untuk menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat.

B. Sertifikat Hak Milik No. 20125 Surat Ukur (SU) No. 00063/2003 tertanggal 31/01/2003 seluas 111 M2 atas nama H. Fajar berikut akta jual beli rumah dan pengalihan hak pakai/sewa atas tanah No. 86/593.3/XI/2002.

Salah satu dari Tergugat/Pemohon PK yang merupakan pembeli dari objek perkara dalam kasus ini yaitu Ik. H. Fajar, pada tahun 2003 mengajukan permohonan kepada Pemerintah Daerah Kota Makassar Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, untuk dapat memperoleh hak milik atas tanah bekas milik asing ex Verp. 3560. Permohonan ini kemudian ditindak lanjuti oleh panitia 9 (sembilan) di bawah pimpinan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Camat Bontoala, Lurah Malimongan Baru dan pihak terkait lainnya yang memeriksa sejarah tanah dan keberadaan tanah di tangan pemegang terakhir . Hasil persetujuan panitia sembilan kemudian merekomendir kepada Walikota Makassar untuk memberikan persetujuan atas permohonan H. Fajar dan akhirnya terbitlah Sertifikat Hak Milik atas nama H. Fajar di atas tanah objek perkara.

Fakta ini menunjukkan bahwa tanah objek perkara adalah tanah negara dan penguasaan tanah negara secara terus menerus selama 20 tahun atau lebih, telah memberi peluang kepada yang menguasai tanah objek perkara untuk memperoleh hak tetap di atas tanah objek perkara.. Demikian H. Tarima yang membeli dan menguasai tanah dan bangunan

Hal. 21 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011





objek perkara selama 35 tahun secara terus menerus tanpa ada pihak yang mengganggu atau menyatakan keberatan terhadap kehadirannya di atas tanah dan bangunan objek perkara, telah menunjukkan bahwa H. Tarima atau ahli warisnya memiliki hak yang kuat untuk mengajukan permohonan kepada Pemerintah untuk dikukuhkan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah objek perkara dan berhak pula mengalihkan kepada pihak ketiga. Dengan demikian tindakan Camat Bontoala, ahli H. Tarima dan H. Fajar adalah perbuatan dan tindakan hukum yang sah dan legal, sehingga Judex facti pada kedua tingkat peradilan menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Tindakan Camat Bontoala ini pun dianggap tidak bertentangan dengan hukum oleh Judex Juris Mahkamah Agung R.I., sehingga putusan Judex Juris menolak permohonan Penggugat sebatas tindakan Camat Bontoala.

Memperhatikan putusan Mahkamah Agung R.I. yang mendalilkan bahwa bukti foto copy yang diajukan oleh Tergugat tidak memiliki nilai hukum, karena tidak menunjukkan bukti asli dari bukti hukum tersebut. Fakta yang lahir dan berkembang selama pemeriksaan perkara oleh Judex Facti dari kedua tingkat peradilan sebelumnya menunjukkan bahwa, Penggugat/Termohon PK, tidak menunjukkan keberatan terhadap bukti foto copy yang diajukan oleh Tergugat, demikian halnya ketika bukti foto copy diperlihatkan kepada Penggugat, yang bersangkutan hanya diam membisu, sehingga judex facti beranggapan bahwa Penggugat secara diam-diam mengakui bahwa benar foto copy akta jual beli dan pengalihan hak pakai/sewa atas tanah dan bangunan objek perkara adalah benar adanya, sehingga seharusnya Judex Juris Mahkamah Agung R.I memberikan penghargaan terhadap hasil pemeriksaan dan penilaian Judex facti yang telah susah payah melakukan pemeriksaan terhadap perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

C. Surat keterangan dari kepala Kelurahan  
Malimongan Baru No. 153/KMB/VI/2010 tentang  
status tanah yang menjadi objek jual beli serta  
Keputusan Pemerintah Daerah tentang Pemberian  
hak milik Kepada H. Fajar No.

Hal. 22 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

370.520.153.01.2007 hingga terbitnya sertifikat hak milik No. 20125/SU No. 00063/2003.

Bukti ini memberi penjelasan tentang sejarah dan status tanah yang menjadi objek perkara, yang dikeluarkan oleh kepala Kelurahan Malimongan Baru, Kec. Bontoala, Kota Makassar. Dalam Surat Keterangan ini berisi pula Penjelasan tentang keputusan Pemerintah Daerah Kota Makassar untuk menyerahkan objek perkara sebagai tanah Hak milik kepada H. Fajar, sehingga lahirnya sertifikat hak milik atas nama H Fajar.

Dalam surat keterangan ini dijelaskan bahwa tanah dan bangunan objek perkara adalah milik H. Tarima berdasarkan bukti kelasiran yang tercatat di Kantor Kelurahan Malimongan Baru. Tanah dan bangunan objek perkara dijual/dialihkan kepada H. Fajar berdasarkan akta jual beli rumah dan Pengalihan hak Pakai/Sewa atas tanah No. 86.593.3/KBT/XI/2002. Tanggal 12 Nopember 2002.

Demikian selanjutnya, H. Fajar mengajukan permohonan Kepemilikan hak kepada Pemerintah Kota Makassar Cq. Kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar melalui proses Panitia 9 (sembilan) dan melakukan uji kelayakan dan penelusuran sejarah tanah, hingga akhirnya keluar surat keputusan pemberian hak milik kepada Pemohon H. Fajar dengan Putusan No. 370.520.153.01.2007 dan selanjutnya terbit sertifikat hak milik No. 20125/SU.No.00063/2003.

Fakta ini menunjukkan bahwa tanah objek perkara telah berubah status dari tanah ex barat dengan Verp.3560 menjadi tanah milik perorangan atas nama H. Fajar, sehingga tidak mungkin untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat/Termohon PK berdasarkan putusan Kasasi No. 1019 K/PDT/2007 kecuali bersedia menempuh jalur hukum lain untuk membatalkan keberadaan SK Pemberian hak milik No. 370.520.153.01/2007 dan Sertifikat hak milik No. 20125/SU. No. 00063/2003 atas nama H. Fajar.

Kami beranggapan bahwa kalau saja sertifikat hak milik ini lebih awal diserahkan dalam pertimbangan Judex Juris, maka pertimbangan hukum dalam putusan perkara No. 1019.K./PDT/2007 tentulah akan berbeda

Hal. 23 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011

#### 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)



dengan putusan yang ada, dan pada akhirnya juga akan berbeda dengan putusan hukum yang telah dijatuhkan.

D. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang dikeluarkan oleh Lurah Malimongan Baru tertanggal 21 Juni 2002.

Bukti ini tidak sempat dijadikan bukti hukum pada saat perkara diperiksa oleh Judex facti Pengadilan Negeri Makassar dan Pengadilan Tinggi Makassar, sehingga pada saat ini kami ajukan sebagai bukti baru (Novum) yang seharusnya dijadikan sebagai salah satu pertimbangan hakim dalam memutus perkara ini. Novum ini memberi penegasan bahwa, Tergugat/Pemohon PK adalah pemilik sah dari objek perkara yang keterangannya diberikan oleh Kepala kelurahan tempat dimana objek perkara berada.

Bukti ini terbit pada tanggal 21 Juni 2002, ketika ahli waris H. Tarima mengajukan permohonan kepada Kepala Kelurahan Malimongan Baru untuk keperluan permohonan penerbitan sertifikat yang saat itu tengah diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar. Karena yang bermohon adalah pemilik objek perkara, maka lurah Malimongan Baru tidak ada alasan untuk tidak menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) yang merupakan bukti tertulis penguasaan fisik objek perkara.

Bukti ini wajib disaksikan oleh dua orang saksi yang mengetahui dengan jelas dan pasti bahwa, pemohon adalah pemilik yang sah atas objek yang dimohonkan Sporadik, setidaknya menguasai secara terus-menerus selama 20 tahun atau lebih objek yang dimohonkan. Sertifikat yang dimohonkan tidak akan terbit tanpa adanya bukti surat ini, sehingga sudah menjadi Protap bagi Badan Pertanahan Makassar untuk selalu melampirkan bukti ini dalam setiap permohonan penerbitan sertifikat yang dimohonkan.

Berdasarkan fakta hukum ini dapat dipastikan bahwa, objek perkara adalah milik dari Tergugat/Pemohon PK, sehingga pertimbangan hukum judex facti Pengadilan Negeri Makassar dan Pengadilan Tinggi Makassar sudah benar, sehingga pertimbangan hukum Judex Juris yang membatalkan putusan Judex facti pada kedua tingkat peradilan harus dinyatakan batal

Hal. 24 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011



dan mengadili sendiri dengan putusan menguatkan kembali Putusan Pengadilan Negeri Makassar dan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar.

E. Surat Pernyataan dan keterangan kesaksian dari dua tokoh Masyarakat di daerah Malimongan Baru.

Bukti ini adalah surat pernyataan keprihatinan dan kesaksian dua orang tokoh Masyarakat Malimongan Baru yang kecewa dengan keadilan yang tidak ditegakkan secara konsisten. Kedua tokoh masyarakat yang memberikan keterangan adalah warga yang tinggal di sekitar Jalan Pongtiku dan mengetahui secara jelas bahwa H. Tarima adalah pemilik yang sah dari tanah dan bangunan objek perkara yang sejak lama mereka kenal sebagai pedagang yang sederhana dan baik hati. Sejak tanah dan bangunan objek perkara dibeli oleh H. Tarima, semua pencatatan administratif objek perkara sudah langsung dilaporkan kepada kepala Kampung Malimongan, sehingga sejak tahun 1966 tanah dan bangunan objek perkara sudah tercatat atas nama H. Tarima.

Keterangan kesaksian dan pernyataan kedua saksi ini, menggambarkan keprihatinan masyarakat melihat kemungkaran yang diperjuangkan melalui lembaga peradilan, padahal pengadilan menuntut mereka adalah lembaga Negara yang sakral tempat orang yang teraniaya mencari keadilan yang disesatkan. Surat Pernyataan dan kesaksian dari kedua saksi ini, dijadikan sebagai novum karena keduanya tidak sempat memberi keterangan kesaksian ketika perkara digelar di Pengadilan Negeri Makassar, dan sangat menyesali tindakan Penggugat/Termohon PK, karena keduanya mengaku sangat mengenal keluarga Penggugat dan Tergugat.

Bahwa meskipun keterangan kesaksian dan pernyataan kedua saksi tersebut di atas dibuat pada tanggal 24 September 2010, namun kami menganggap bahwa keterangan kedua saksi tersebut masih bersifat bukti baru karena, karena kedua saksi mengatakan bahwa ketika mereka masih kecil, keduanya mengenal H. SIGA dan H. TARIMA sebagai sahabat yang sangat kental, keduanya sering kali saling mengunjungi dan saling bertukar informasi tentang bisnis mereka masing-masing. Keduanya tidak pernah berselisih paham sampai keduanya meninggal dunia. Bahkan ketika H. SIGA meninggal dunia lebih awal, H. TARIMA seperti orang yang

Hal. 25 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011



kehilangan pegangan dan sandaran, sehingga sejak H. SIGA meninggal dunia, H. TARIMA hampir tidak pernah berkunjung lagi ke Makassar.

Tentang tanah dan bangunan yang menjadi Objek perkara, kedua saksi secara jelas menerangkan bahwa sejak keduanya mengenal H. TARIMA, kedua saksi dan semua penduduk asli yang tinggal di sekitar Jalan Pongtiku, Jalan Cumi-Cumi, dan Jalan Gunung Bawakaraeng dalam radius 100 M dari objek perkara, pasti mengenal dan mengetahui bahwa, Tanah dan bangunan objek perkara telah dijual oleh H. SIGA kepada H. TARIMA, dan objek perkara telah dibalik nama menjadi atas nama H. TARIMA.

**F. Uraian tentang Kekhilafan dan kekeliruan Majelis Hakim Agung dalam memutus perkara yang dimohonkan PK ini.**

Bahwa kami juga menemukan beberapa kekhilafan Judex Juris dalam pertimbangan hukum perkara ini, di antaranya adalah dalam halaman 14 Putusan Perkara No. 1019.K./PDT/2007 yang mendukung pendapat dan dalil Penggugat tentang foto copy bukti Tergugat yang dijadikan sebagai bukti hukum yang justru tidak pernah didalilkan dalam kedua tahapan pemeriksaan persidangan oleh judex facti. Judex Juris yang membenarkan dalil Penggugat/Termohon PK bahwa bukti T.III selain hanya foto copy juga tulisannya tidak lagi jelas. Fakta hukum yang lahir dan berkembang selama dalam pemeriksaan persidangan adalah bahwa Penggugat/Termohon PK tidak mengajukan keberatan ketika bukti foto copy diajukan oleh Tergugat/Pemohon PK. Bahkan ketika ditanya oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar , Penggugat hanya diam dan tidak menanggapi sedikit pun, sehingga Judex Facti berpendapat bahwa Penggugat mengakui secara diam-diam namun tegas bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat adalah bukti yang benar dan tidak terbantahkan. Dalam memori banding yang diajukan pada Pengadilan Tinggi Makassar, kembali Penggugat/Termohon PK tidak mempermasalahkan bukti T.III Tergugat/Pemohon PK yang meskipun hanya dalam bentuk foto Copy, namun No. registrasinya tercatat di Kantor Kelurahan Malimongan Baru.

Demikian dalam alinea ketiga hal 14 dikatakan bahwa pada tahun 1966 H. SIGA masih hidup, sehingga penjualan rumah objek sengketa oleh

Hal. 26 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011



anaknya yang bernama Abd. Waris Siga tidak dapat dibenarkan menurut hukum. Pertimbangan ini sangat tidak adil, karena H. SIGA semasa hidupnya tidak pernah mengenyam pendidikan formal dan dapat dikatakan buta huruf, sehingga dalam melakukan tindakan hukum selalu didampingi oleh anak atau keluarganya.

Demikian halnya dalam transaksi jual beli objek sengketa, H. SIGA yang sudah sepuh, merasa harus didampingi oleh anaknya Abd. Waris Siga dalam melakukan transaksi dengan H. Tarima, sehingga dengan kehadiran H. Siga dalam transaksi tersebut membuktikan bahwa H. Siga menyetujui untuk diwakili oleh anaknya. Kehadiran H. Siga dalam transaksi tersebut tentulah tidak dimaksudkan untuk sekedar melihat dengan maksud tertentu di kemudian hari, melainkan untuk menunjukkan bahwa dirinya hadir untuk meyakinkan pejabat yang mencatat transaksi, bahwa dirinya (H. Siga) menyetujui transaksi yang dilakukan oleh anaknya.

Tentang pertimbangan Judex Juris pada halaman 15 yang menyatakan bahwa "berdasarkan bukti P.1, P.2 dan P.3 serta keterangan saksi H. Dg. Tutu dan Sampara Adam yang saling menguatkan dan surat-surat bukti tersebut telah diketahui oleh Kepala Kampung Yang bersangkutan, maka jual beli rumah atau tanah tersebut terakhir kepada Penggugat, telah memenuhi syarat kontan dan terang menurut hukum adat sehingga karenanya pula terbukti bahwa rumah atau tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat".

Pertimbangan judex juris tersebut di atas nampaknya tidak ada relevansinya dengan gugatan Penggugat, karena secara faktual Tergugat juga mengakui bahwa semula tanah dan bangunan objek sengketa adalah milik H. SIGA dan istrinya H. SINAGARA yang membeli dari Lk. MUIS MAKMUR pada tahun 1963. Namun dalam perjalanan ke depan terbukti dari pengakuan Penggugat sendiri bahwa, benar tanah dan bangunan objek perkara telah dijual kepada H. Tarima, namun harganya belum dibayar lunas. Akan tetapi Penggugat tidak tahu berapa nilai yang belum dibayar dan tidak mampu membuktikan bahwa objek sengketa belum dibayar tunas, sehingga ahli waris H. Tarima menjual tanah dan bangunan objek sengketa kepada H. Fajar.

Hal. 27 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011





Karena yang menggugat dalam perkara ini adalah ahli waris dari H. Siga, maka sudah sepantasnya untuk membebaskan pembuktian kepada Penggugat, bahwa tanah dan bangunan objek sengketa belum atau tidak dibayar oleh H. Tarima. Tergugat/pemohon PK telah membuktikan bahwa tanah dan bangunan objek sengketa telah beralih nama dari H. SIGA kepada H. TARIMA dan tercatat di Kantor Kelurahan Malimongan Baru dan Kantor Kecamatan Bontoala. Demikian bukti ini menunjukkan bahwa harga objek sengketa telah dibayar dan dibuktikan dengan bukti T.III yang meskipun hanya foto copy tapi tidak ditolak oleh Penggugat di depan persidangan, sehingga Judex Facti berkeyakinan bahwa bukti foto copy tersebut telah dibenarkan oleh Penggugat.

Bahwa Judex Juris Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, juga tidak memberikan penghargaan kepada pertimbangan hukum judex Facti yang telah memeriksa semua fakta yang lahir dan berkembang selama pemeriksaan persidangan. Seharusnya semua fakta yang lahir dan berkembang selama masa pemeriksaan oleh Judex Facti haruslah diberikan penghargaan yang cukup, sehingga Judex Juris tidak perlu ikut memeriksa fakta yang sudah diperiksa di tingkat Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi.

Demikian ulasan kami tentang kesalahan dan kekhilafan Judex Juris dalam memeriksa dan mengadili kasus ini.

Dari uraian kami tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa :

1. Telah ditemukan bukti baru (novum) yang meskipun sebagian baru saja dibuat, namun inti dari novum tersebut menunjukkan bahwa benar tanah dan bangunan objek perkara telah dibeli oleh H. Tarima dari H. SIGA melalui anaknya Abd. Waris Siga. Transaksi jual beli yang dilakukan di hadapan Kepala Kampung Malimongan Baru pada tahun 1966 dihadiri oleh H. SIGA yang diwakili oleh anaknya



Abd. Waris Siga yang bertindak untuk dan atas nama bapaknya.

2. Bahwa telah terbukti melalui terbitnya sertifikat hak milik atas nama H. Fajar, bahwa tanah objek perkara adalah tanah negara yang disewakan kepada H. Siga dengan pemeriksaan oleh panitia 9 (sembilan). Dengan penelusuran sejarah tanah telah ditetapkan keputusan bahwa H. Fajar berhak diberikan sertifikat Hak Milik terhadap tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian tidak ada alasan untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat/Termohon PK.
3. Surat Sporadik yang diberikan kepada H. Rahmah Tarima oleh Lurah Malimongan Baru menunjukkan bahwa Kepala Kelurahan Malimongan secara nyata mengakui bahwa tanah dan bangunan objek perkara dikuasai oleh ahli waris H. Tarima. Keterangan ini diberikan setelah Kepala Kelurahan Malimongan Baru mendapatkan bukti, bahwa dalam daftar buku F dan klasiran tanah yang ada di Kantor Kelurahan Malimongan Baru, tanah dan bangunan objek sengketa tercatat atas nama H. TARIMA.
4. Bahwa terdapat kesalahan dan kekeliruan Judex Juris dalam memeriksa dan mengadili perkara di tingkat kasasi, karena Judex juris tidak memberikan penghargaan terhadap hasil pemeriksaan Judex Facti di tingkat Peradilan tingkat I dan tingkat II

Hal. 29 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011





(banding), yang telah memeriksa fakta yang lahir dan berkembang selama pemeriksaan persidangan, sehingga terkesan adanya ketimpangan dalam keputusan yang diambil.

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

Mengenai Novum :

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali terhadap bukti-bukti yang telah diajukan, tidak dapat dibenarkan, oleh karena bukti-bukti peninjauan kembali yang diajukan tersebut tidak jelas relevansinya dengan perkara a quo sehingga tidak dapat diterima sebagai novum, dengan demikian bukti-bukti tersebut bukan merupakan novum sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf b Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Mengenai adanya kekhilafan/kekeliruan yang nyata :

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena judex juris tidak terbukti melakukan kekhilafan/kekeliruan yang nyata, sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. Hj. ST. RAHMAH TARIMA, 2. H. ABUHAERA TARIMA, 3. H. BEDDU TARIMA, 4. Hj. RAIMI TARIMA, 5. Hj. ST. MARDAWIYA, 6. Hj. ATIRA TARIMA, 7. H. ARIFIN TARIMA, 8. Hj. AMINAH TARIMA, 9. Hj. ASNANY TARIMA, 10. H. NUR ALAM TARIMA, 11. H. FAJAR, 12. Drs. MUHAMMAD KASIM, tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka para Pemohon Peninjauan



Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali : **1. Hj. ST. RAHMAH TARIMA, 2. H. ABUHAERA TARIMA, 3. H. BEDDU TARIMA, 4. Hj. RAIMI TARIMA, 5. Hj. ST. MARDAWIYA, 6. Hj. ATIRA TARIMA, 7. H. ARIFIN TARIMA, 8. Hj. AMINAH TARIMA, 9. Hj. ASNANY TARIMA, 10. H. NUR ALAM TARIMA, 11. H. FAJAR, 12. Drs. MUHAMMAD KASIM**, tersebut ;

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 26 Oktober 2011 oleh Prof. Rehngena Purba, SH., MS., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. M. Zaharuddin Utama, SH., MM. dan Prof. DR. Takdir Rahmadi, SH., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Jumat tanggal 28 Oktober 2011** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh H. M. Zaharuddin Utama, SH., MM., dan H. Djafni Djamal, SH., MH., Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh Hj. Tenri Muslinda, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota ;

Ketua ;

Ttd./H. M. Zaharuddin Utama, SH., MM.

Ttd./Prof. Rehngena Purba, SH., MS.

Ttd./H. Djafni Djamal, SH., MH.

Biaya peninjauan kembali :

Panitera Pengganti ;

Hal. 31 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi peninjauan kembali.....	<u>Rp.2.489.000,-</u>
Jumlah	<u>Rp.2.500.000,-</u>

Ttd./Hj. Tenri Muslinda, SH., MH.

Untuk Salinan :

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Plt. Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal. 32 dari 32 hal. Put. No. 298 PK/Pdt/2011