



**SALINAN PUTUSAN**

Nomor 0040/Pdt.G/2014/PTA.Bjm.

**P U T U S A N**

**No. 1242 K/Pdt/2010**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

- I. **SITTI RAMLAH RAHMAN**, di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 33 Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : **ANDI JAYA PASONG, SH.** dan **ARNI ARAFAH, SH.** para Advokat beralamat di Jalan Adyaksa I No.2 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2007; Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I ;
- II. 1. **HJ. NURHANA RAHMAN**, bertempat tinggal di Jalan Muhammad Jufri IX Nomor 33 Kelurahan Tammua, Kecamatan Tallo Kota Makassar ;
2. **BIDASARI**;
3. **RASIDAH RAHMAN**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Korban 40.000 Jiwa Nomor 157 Kelurahan Wala-Walaya, Kecamatan Tallo Kota Makassar ;  
Dalam hal ini ketiganya diwakili oleh kuasa hukumnya **AISYAAH H. IBRAHIM, SH.** Advokat, beralamat di Jalan Langgau No.7 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Nopember 2007 ;  
Para Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Turut Tergugat II/Turut Tergugat II/Terbanding/Turut Terbanding ;

m e l a w a n :

**ATTASMAN SUINANDHI**, bertempat tinggal di Jalan Barang Caddi No. 51, Kota Makassar ;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

d a n

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL/KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A.P. Pettarani Kota Makassar ;

Hal. 1 dari 6 hal. Put. No.1242 K/Pdt/2010



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

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Penggugat sebelumnya bernama KHO BIE TAK/KHO BIE TAT;

Bahwa pada tanggal 10 Nopember 1981, PENGGUGAT membeli tanah darl Urick Isak Yacok yang terletak di Kelurahan Tamalanrea, yang sekarang Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 33 Km.11, Kelurahan Tamalanrea,, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dengan Persil No.16 D I Kohir No.696 CI seluas  $\pm 962 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Alaska dahulu Henki Putong ;
- Timur : berbatasan dengan Jalan Perintis Kemerdekaan ;
- Selatan : berbatasan dengan Tanah milik RSU Wahidin Sudirohusodo ;
- Barat : berbatasan dengan Tanah milik Amiruddin ;

Bahwa pada saat pembelian tanah tersebut PENGGUGAT mempercayakan kepada A. Rahman sebagai atas nama dalam Akta Jual Beli No.1326/III/3/BK/1981 yang dibuat di hadapan Camat Biringkanaya dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.52 Tahun 1972 tertanggal 29 Desember 1972, karena pada saat itu PENGGUGAT meskipun telah berstatus sebagai Warga Negara Indonesia, namun PENGGUGAT sementara menunggu proses penggantian nama dari KHO BIE TAK/KHO BIE TAT menjadi ATTASMAN SUINANDHI ;

Bahwa antara PENGGUGAT dengan Almarhum A.Rahman semasa hidupnya adalah sahabat karib, sehingga pada saat pembelian tanah objek sengketa, PENGGUGAT mempercayakan kepada A. Rahman sebagai atas nama dalam Akta Jual Beli No.1326/III/3/BK/1981 yang dibuat di hadapan Camat Bliringkanaya;

Bahwa pada tanggal 4 Juli 2001 A. Rahman meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris yaitu Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Almarhum Muhtar Rahman ;

Bahwa pada tanggal 22 Mei 2003 setelah Almarhum A. Rahman meninggal dunia, TERGUGAT II mengajukan gugatan sengketa kewarisan pada Pengadilan Agama Kelas I A Makassar dan salah satu objek yang

Hal. 2 dari 6 hal. Put. No.1242 K/Pdt/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disengketakan adalah tanah yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan No.33 Km 11 Kota Makassar in casu tanah objek sengketa ;

Bahwa fakta persidangan Pengadilan Agama Kelas I A Makassar terungkap bahwa objek yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan No.33 Km 11 Kota Makassar in casu tanah objek sengketa tersebut adalah milik dari PENGGUGAT dan hal tersebut juga diakui oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sebagaimana dalam dalil putusan Nomor : 289/Pdt.G/2003/PA.MkS ;

Bahwa pada tanggal 30 Mei 2006 PENGGUGAT memohon Fatwa kepada Pengadilan Agama Kelas I A Makassar yang intinya meminta kejelasan tentang status tanah objek sengketa ;

Bahwa pada tanggal 17 Juli 2006 Ketua Pengadilan Agama Kelas I A Makassar mengeluarkan Fatwa yang intinya memperjelas status kepemilikan PENGGUGAT dan menguatkan dalil-dalil putusan Pengadilan Agama Kelas I A Makassar Nomor : 289/Pdt.G/2003/PA.Mks ;

Bahwa untuk menindaklanjuti Putusan No.289/Pdt.G/2003/PA.Mks. dan Fatwa Pengadilan Agama Kelas I A Makassar, maka sekitar awal tahun 2005 PENGGUGAT meminta kepada para ahli waris Almarhum A.Rahman untuk mengalihkan atas nama kepemilikan tanah objek sengketa yang dari Almarhum A.Rahman kepada PENGGUGAT, dan oleh para ahliwaris kemudian dibuatkan akta pernyataan dan kuasa di hadapan Notaris, namun dari seluruh ahli waris hanya TERGUGAT II yang tidak bersedia menandatangani akta pernyataan dan kuasa dari ahli waris A.Rahman kepada PENGGUGAT ;

Bahwa meskipun TERGUGAT I telah membuat pengakuan di depan persidangan Pengadilan Agama Kelas I A Makassar dan di hadapan Notaris, namun pada kenyataannya sampai sekarang TERGUGAT I tidak bersedia menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong kepada PENGGUGAT, bahkan TERGUGAT I masih menguasai/menempati tanah objek sengketa dan sementara mendirikan bangunan di atas tanah objek sengketa ;

Bahwa perbuatan TERGUGAT II yang tidak bersedia menandatangani akta pernyataan dan kuasa serta perbuatan TERGUGAT I yang masih menguasai tanah sengketa adalah suatu perbuatan yang dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki oleh PENGGUGAT, maka sekitar bulan Nopember 2005 PENGGUGAT mengajukan permohonan kepada .Tergugat III untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) di atas tanah objek

Hal. 3 dari 6 hal. Put. No.1242 K/Pdt/2010

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa atas nama PENGGUGAT, namun TERGUGAT III sampai sekarang belum menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut ;

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada saat ini dengan tidak beralas hukum dan melawan hukum telah menguasai dan menempati tanah objek sengketa, sehingga PENGGUGAT terhalang untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut sampai sekarang ;

Bahwa TERGUGAT III pada saat ini dengan tidak beralas hukum dan melawan hukum dengan tidak menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah tanah objek sengketa ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, jelaslah TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 K.U.H.Perdata, sehingga PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Makassar untuk menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;

Bahwa sebagai akibat dari perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang melawan hukum tersebut, PENGGUGAT telah mengalami kerugian baik materiel maupun immateriel, karenanya PENGGUGAT berhak menuntut TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar ganti rugi materiel maupun immateriel secara tunai dan sekaligus, dengan rincian sebagai berikut :

## 1. GANTI RUGI MATERIEL :

Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, maka PENGGUGAT telah mengalami kerugian sejumlah Rp.292.400.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta empat ratus ribu rupiah), yang perinciannya sebagai berikut :

- Biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT yang perinciannya terdiri dari : biaya rapat, biaya konsultasi, biaya perjalanan yang seluruhnya berjumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
- | Harga tanah menurut<br>NJOP/meter persegi | Luas tanah         | Harga tanah menurut<br>NJOP/meter persegi<br>meter persegi x luas tanah |
|---|--------------------|---|
| Rp.200.000,-                              | 962 m <sup>2</sup> | Rp 200.000,- x 962 m <sup>2</sup> =<br>Rp.192.400.000,-                 |

(seratus sembilan puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) ;

## 2. GANTI RUGI IMMATERIEL :

Hal. 4 dari 6 hal. Put. No.1242 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas kerugian yang diderita oleh PENGUGAT sebagai akibat perbuatan TERGUGAT yang sewenang-wenang dan tidak mempunyai alasan hukum tersebut, Pengugat telah kehilangan waktu, tenaga, pikiran dan rusaknya nama baik PENGUGAT, yang sebetulnya tidak

8007fc3c7fc7fffe64f0ff01ffc01ffe1  
80fffe001fffc3f87fe1fffdff0ff01ffc  
01ffe1fffc07ff0003fffc3f8  
7ff07ff0ff03fe48fe1fffc03fffc  
fffe000fffc3f8ff81fffc0ff1ff87ffdf3fffc  
fffc81fffc001fffc83f8fffc03fffe0ff1fffc3fffc  
fffc000fffc0003fffc83f8fffe00fffe0ff1  
fffc3fffc0007fffe000fffc  
03f8fffc803fffc07f1fffc3fffc8003fffc  
fffc8001fffc03f8fffc00fffc0ff1fffc3fffc  
fffc003fffc0003fffc07f8fffc7003fffc3fffbfffc7fffc  
fffc007fffc0fffe0007fffc8f9fffc7c00ff  
fffc3fffbfffc7fffe007fffc07fffc  
8000fffc9ffdf3f001fffe7fffbfffc9fffc7fffc  
fffc03fffc0001fffc9ffdf3fc007fffe7fffbfffc9fffc7fffc  
fffc80fffe0003fffc9ff9fffe3ff001fffc3fffc1f  
fffc07fffe3fffc1fffc800fffc800  
7fffc000fffe0fffc3ff001fffc1fffc1fffe  
fffc003fffc000fffc03fffc3fffc003fffc07fffe1fffc  
fffc001fffc00ff83fffc00ff80  
1fffe1ff8fffc001fffc00ff80  
7fffc003ff87fffc003ff800fffc1ff07fffc  
fffc003fffc003fffe203ff07fffc800fffc407fffc3fffe01fffc  
fffc803fffc801fffc01ff07fffe003ffde07fffc8  
3fffe007fffc00fffc81ff  
0fffc803fffe03fffc83fffe003fffc  
fffc07fffc83ff0fffc01fffc07fffc83ff101fffc  
fffc7fffe3ff1fffc0fffc87fffc87fffc81fffc  
fffc0fffe0fffcfffc80fffc  
fffc3fffc7fffc  
fffdfffc1fffc  
fffc3fffc

Hal. 5 dari 6 hal. Put. No.1242 K/Pdt/2010



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

ff  
ff  
fffff07000000fc020000ffffff0000000040000002d01040009000000fa020000000  
00000000000002200040000002d010500040000002701ffff0800000026060f  
000600ffffff0100040000002d01020009000000fa02000001000000ffffff0222  
00040000002d010600070000001b041d00290100000000040000002d01040  
0040000002d01050004000000f0010600040000002d010000030000000000