



**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 m<sup>2</sup> 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 menjadl ATTASMAN SUIANDHI ;

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 Blringkanaya;

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



# 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 :

a. 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 NJOP/meter persegi	Luas tanah	Harga tanah menurut NJOP/meter persegi meter persegi x luas tanah
Rp.200.000,-	962 m <sup>2</sup>	Rp 200.000,- x 962 m <sup>2</sup> = 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 PENGGUGAT sebagai akibat perbuatan TERGUGAT yang sewenang-wenang dan tidak mempunyai alasan hukum tersebut, Penggugat telah kehilangan waktu, tenaga, pikiran dan rusaknya nama baik PENGGUGAT, yang sebetulnya tidak

8007ffffffffffc3fc7fc7ffffe64f0ff01ffc01ffe1ffffffffff  
80ffffffffffe001ffffffffffc3f87fe1fffffd0ff0ff01ffc  
01ffe1ffffffffffc07ffffffffff0003ffffffffffc3f8  
7ff07ffff0ff03ffe48ffe1ffffffffff03ffffffffff  
fffffe000ffffffffffc3f8fff81ffff0ff1ff87fffdffe3ffffffffff  
ffffffffff81ffffffffffc001ffffffffff83f8fffc03fffffe0ff1ffffffffffe3ffffffffff  
ffffffffff000ffffffffff0003ffffffffff83f8fffe00fffffe0ff1  
ffffffffffc3ffffffffff0007ffffffffffe000ffffffffff  
03f8ffff803ffffc07f1ffffffffffc3ffffffffff8003ffffffffff  
ffffffffff8001ffffffffff03f8fffc00ffffc0ff1ffffffffffc3ffffffffff  
ffffffffffc003ffffffffff0003ffffffffff07f8ffff7003fffffe3ff3fffffbfffc7ffffffffff  
ffffffffffc007ffffffffffc0fffffe0007ffff8ff9ffff7c00ff  
fffe3ffbfffffbfffc7ffffffffffe007ffffffffffe07ffffffffff  
8000ffff9ffdffff3f001ffffe7ffbffff9fffc7ffffffffff  
ffffffffff03ffff0001ffff9ffdffffe3fc007ffe7ffbffff9fffc7ffffffffff  
ffffffffff80ffffe0003ffff9ff9fffe3ff001ffff3ffffffffff1f  
ffcfffffffffffe07ffff80007ffffffffff1ffffe  
3ffc007ffffe3ffffffffff1ffcfffffffffff800  
7ffff0000ffffe0ffffc3fff001ffffc1ffffffffff1ffeffffffffff  
ffffffffffc003ffff0000ffffc03ffc3ffc003ffffc07fffffe1ffcfffffffffff  
ffffffffffc001ffffffffffe0001ffffc00ff83ffff000ffff80  
1fffffe1fff8ffffffffffe001ffffffffffc000  
7fffc003ff87fffc003fff800ffffc1fff07ffffffffff  
ffffffffffe003ffffffffffc003ffe203ff07ffff800ffc407ffffc3ffe01ffffffffff  
ffffffffff803ffffffffff801ffff01ff07ffffe003ffde07ffff8  
3ffe007ffffffffff00ffff81ff  
0ffff803ffe03ffff83ffe003ffffffffff  
ffffffffffe07ffff83ff0ffff01ffff07ffff83ff101ffffffffff  
ffffffffffe7ffffe3ff1ffffc0ffff87ffff87ffff81ffffffffff  
ffffffffff0ffffeffffcffff80ffff  
ffffffffff3ffffffffff7ffff  
fffdffffc1ffffffffff  
ffffffffff3ffffffffff



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

```

ffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffff
ffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffffff
ffff07000000fc020000ffffff0000000040000002d01040009000000fa02000000
00000000000002200040000002d010500040000002701ffff0800000026060f
000600ffffff0100040000002d01020009000000fa02000001000000ffffff0222
00040000002d010600070000001b041d0029010000000040000002d01040
0040000002d01050004000000f0010600040000002d010000030000000000

```