



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **SYAMSIAH DG. RATANG binti SIAMA**, bertempat tinggal di Jalan Pampang Raya, Lorong I Nomor 11 A, Kelurahan Pampang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;
  2. **H. ABDUL HAMID DG. TALLE**;
  3. **FIRNAWATI HAMID**;
  4. **JUFRI HAMID**;
  5. **KARTINI HAMID**;
  6. **DARWIS HAMID**;
  7. **NURSIA HAMID**;
  8. **NASARUDDIN HAMID**;
  9. **AKBAR HAMID**;
  10. **RESKIA HAMID**;
  11. **HASNAH DG. TINO binti SIAMA**, Nomor 2 s/d. 11 bertempat tinggal di Jalan Pampang Raya Lorong I Nomor 11.A, Kelurahan Pampang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, dalam hal ini Nomor 1 s/d. Nomor 11 memberi kuasa kepada Makmun S., S.H., (Makmun S. Asy'arie, S.H.), Advokat/Pengacara berkantor di Kompleks Puri Taman Sari Blok D1 Nomor 3 Jalan Todopuli 6, Kelurahan Kassi-Kassi, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2016;
- Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat VIII s/d. XVIII/Para Pembanding;

**L a w a n :**

1. **Ny. SRI HIDAYATI LUCAS**, bertempat tinggal di Jalan Bayam Nomor 88, RT. 001, RW. 002, Kelurahan Tompo Balang, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar;
2. **Ir. TRI ENY ANGGRAENY binti LUCAS**, bertempat Tinggal di Jalan Cabe VI, RT. 06, RW. 11, Kelurahan Pondok Cabe Ilir, Kecamatan Pamulang, Tangerang, Yang saat ini sementara berada di Makassar;
3. **ALI YUDONO WIJAYA bin LUCAS**, bertempat tinggal di Villa Dago Tol Blok G-5/20, RT. 02, RW. 20, Kelurahan Sarua Kecamatan Ciputat, Tangerang, yang saat ini sementara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
berada di Makassar;  
Dago Tol Blok C-10, RT. 01, RW. 11, Kelurahan Ciater,  
Kecamatan Serpong, Tangerang, yang saat ini sementara  
berada di Makassar;

5. **drg. LUCI DAMAYANTI binti LUCAS**, bertempat tinggal di Kompleks TNI-AL, Tabaringan B1-62, RT. 02, RW. 03, Kelurahan Totaka, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, dalam hal ini Nomor 1 s/d. 5 memberi kuasa kepada Akhmad Akbar, S.H., M.H. dan kawan-kawan Para Advokat/Pengacara dari "LBH Pilar Keadilan", berkantor di Jalan Petta Ponggawa Nomor 98 Makassar, berdasarkan surat kuasa tanggal 17 Juli 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **SALIM LALA alias PAE TUAH**;
2. **DG. LA/BANG** (Pemilik Toko Campuran);
3. **DARWIS** (Pemilik Bengkel);
4. **WANDI DG. TARRA** (Pemilik Toko Meubel);
5. **DEDY** (Pemilik Bengkel), Nomor 1 s/d. Nomor 5 bertempat tinggal di Jalan Ujung Bori Lama (Poros Jalan Borong Raya Nomor 29 Makassar (Ruko Sengketa tersebut)). Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar;
6. **Ir. RIDWAN**, bertempat tinggal di Jalan Ujung Bori Lama (Poros Jalan Borong Raya Nomor 29 Makassar (samping kiri belakang Ruko Sengketa tersebut)). Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar;
7. **H. AMRAN**, bertempat tinggal di Jalan Ujung Bori Lama (Poros Jalan Borong Raya Nomor 29 Makassar (Ruko Sengketa tersebut)). Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar;
8. **HARINAH DG. KANANG binti SIAMA**, keduanya bertempat tinggal terakhir di Kota Balik Papan, Kalimantan Timur, yang sementara saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya dalam Wilayah Hukum Negara Republik Indonesia;
9. **HARFIAH DG. RANNU binti SIAMA**, bertempat tinggal terakhir di Jaya Pura (Papua), yang sementara saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya dalam Wilayah Hukum Negara Republik Indonesia;
10. **ISMAIL bin SIAMA**, bertempat tinggal di Jalan Pomdang

Halaman 2 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**11. DRS. MAHMUD MARO**, bertempat tinggal di Jalan Paccinang, Kompleks Perumahan Semen Tonasa Nomor 140, Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;

**12. Hj. SUJI**, bertempat tinggal di Jalan Ujung Bori Lama I, RT.C, RK.IV, Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar; Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d. VII, XIX s/d. XXIII/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat VIII s/d. XVIII/Para Pembanding dan Tergugat I s/d. VII, XIX s/d. XXIII/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang (sekarang Makassar) tanggal 6 November 1993, Nomor 16/BTH/Pdt.G/1993/ PN Uj.Pdg. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang (sekarang Makassar) tanggal 29 Maret 1994, Nomor 381/PDT/1993/PT UJ.PDG. *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 17 Maret 1999, Nomor 789 K/Pdt/1997, putusan mana yang merupakan sengketa Bantahan/perlawanan antara Lucas (Pewaris Penggugat sekarang) melawan Syamsiah Daeng Siama, dkk/sebagian sekarang Tergugat-Tergugat (dahulu Terbantah/Terlawan), yang masing-masing amarnya putusan tersebut, sebagai berikut:

a. Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang (sekarang Makassar) tanggal 6 November 1993, Nomor 16/BTH/Pdt.G/1993/PN Uj.Pdg.;

Mengadili:

- Menyatakan menolak seluruh gugatan bantahan dari pembantah
- Menghukum Pembantah untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp115.000,00 (seratus lima belas ribu rupiah);

b. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang (sekarang Makassar) tanggal 29 Maret 1994, Nomor 381/PDT/1993/PT UJ.PDG.:

Mengadili:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 6 November 1993, Nomor 16/BTH/Pdt.G/1993/PN Uj.Pdg., yang

Halaman 3 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

#### 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

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang baik dan benar; Menyatakan bahwa peralihan hak milik atas tanah sengketa dari Siaman bin Demma kepada Drs. Mahmud Maro dan dari Drs. Mahmud Maro kepada Pelawan adalah sah;
  - Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Pelawan;
  - Menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 12 Agustus 1988, Nomor 7/Pdt/1988/PT UJ.Pdg. dan Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 27 Februari 1991 Nomor 3910 K/Pdt/1988 tidak mengikat dan tidak berlaku terhadap Pelawan sebagai pemilik tanah yang tidak pernah ikut dalam proses perkara tersebut;
  - Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat Banding sebesar Rp25.000 (dua puluh lima ribu rupiah);
- c. Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 17 Maret 1999, Nomor 789 K/Pdt/1997;

Mengadili:

- Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. SYAMSIAN DG. RATANG binti SIAMA, 2. BADARIAH DG. BALI binti SIAMA, 3. HASNAH DG. TINO binti SIAMA, 4. HARINA DG. KANANG binti SIAMA, 5. HARFIAH DG. RANNU binti SIAMA;
  - Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
2. Kemudian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 25 Oktober 2005 Nomor 31/G.TUN/2005/P.TUN Mks. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tanggal 3 April 2006 Nomor 15/G.TUN/2006/PT.TUN MKS., *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13 Mei 2008 Nomor 328 K/TUN/2006 *juncto* Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN.73/2010, tanggal 12 Februari 2010 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00288/2002, luas 4027 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00289/2002, luas 444 m<sup>2</sup>, masing-masing tercatat atas nama Hasnah DG. Ti'no binti Siama, H. Harina DG. Kanang binti Siama, H. Hadariah DG. Sali binti Siama, Syamsiah DG. Ratang binti Siama, Ismail Siama binti Siama, Harfiah DG. Rannu binti Siama, terletak di Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

Halaman 4 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

#### 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. Berdasarkan pertimbangan bahwa objek sengketa pada poin 4 a di atas merupakan satu kesatuan yang hanya dipisah oleh jalan setapak, akan tetapi dengan perkembangan pembangunan kota yang semula jalan setapak yang kemudian saat ini dikenal dengan jalan Ujung Bori Lama (atau jalan poros Borong Raya) yang karena itu luas tanah menjadi berkurang, selain itu luas tanah yang terletak di sebelah selatannya Ujung Bori Lama (atau Poros jalan Borong) sebagian di ihiaskan digunakan untuk area pembangunan Masjid, sehingga tanah milik Penggugat yang tersisa saat ini sebagaimana yang dimaksud (ex Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00288/2002, luas 4027 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00289/2002, luas 444 m<sup>2</sup>);

4. Bahwa dengan Putusan dua Lembaga Peradilan, baik Peradilan Umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas menunjukkan dan menentukan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar yang dikenal dengan (ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00288/2002, luas 4027 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00289/2002, luas 444 m<sup>2</sup>), yang dahulu dikenal dengan Persil Nomor 10 DJ, Gambar Situasi Nomor 257/74, yang sekarang telah terbagi menjadi dua bagian, oleh karena dipotong oleh Jalan Raya Ujung Bori Lama — Poros Jalan Borong, di antaranya:
  - a. Satu bagian terletak di sebelah utaranya jalan Ujung Bori, yang luasnya lebih kurang 4027 m<sup>2</sup> (atau ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00288/2002) dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Barat Tanah Milik H. Muslimin Bandu;
    - Timur Hatimang Dg. Nonci;
    - Utara Tembok pagar I Kuburan;
    - Selatan Jalan Poros Ujung Bori Lama (jalan Poros Borong);
  - b. Dan satu bagian lagi terletak di sebelah selatannya jalan Ujung Bori Lama (Jalan Poros Borong), yang luasnya lebih kurang 444 m<sup>2</sup> ( atau ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00289/2002 , dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Barat dengan lorong;
    - Timur dengan lorong;
    - Utara Jalan Poros Ujung Bori lama (Jalan Poros Borong);
    - Selatan dengan lorong;
5. Bahwa sebagian dari luas objek sengketa pada poin 4 a di atas telah berdiri



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII;

6. Bahwa demikian pula objek sengketa pada poin 4 b di atas sebagian dari Was tanah tersebut terdapat dua bangunan rumah, yang satu dibiarkan kosong dan yang satu lagi ditempati oleh Tergugat XV, dan kedua bangunan tersebut berada dalam penguasaan Tergugat XV;
7. Bahwa mengambil manfaat dari objek sengketa tersebut maupun menguasai menempati dan/atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya adalah merupakan bentuk nyata perbuatan melawan hak dan melawan hukum, dan karenanya harus di hukum dan diperintahkan untuk segera meninggalkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat secara sempurna tanpa beban dan tanggungan dari pihak manapun;
8. Bahwa pada awal perkara Bantahan/Perlawanan tersebut di atas berproses Penggugat masih menguasai objek sengketa, akan tetapi dalam perjalanan proses perkara bantahan tersebut secara tiba-tiba Para Tergugat menyerobot dan mengambil paksa objek sengketa, sehingga dalam diktum Putusan Perkara Bantahan tersebut tidak ada perintah mengosongkan pada terbantah atas objek sengketa tersebut, dan berawal dari situ pula secara diam-diam yang dilandasi dengan itikad buruk Tergugat VIII, IX, X, XI, XII, XIII, dengan bekerja sama dengan Tergugat XIV dan Tergugat XV mengalihkan objek sengketa poin 4 a tersebut di atas kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII, sementara objek sengketa poin 4 b tersebut di atas tetap dikuasai oleh Tergugat XV;
9. Bahwa peralihan hak atas objek sengketa 4 a tersebut yang dilakukan oleh Tergugat VIII, IX, X, XI, XII, XIII, dengan bekerja sama dengan Tergugat XIV dan Tergugat XV kepada I, II, III, IV, V, VI dan VII adalah bentuk peralihan yang tidak sah dan tidak mengikat, dan merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
10. Bahwa demikian pula Penguasaan Tergugat XV atas objek sengketa pada poin 4 b di atas adalah bentuk nyata perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
11. Bahwa begitu juga Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII yang bersedia menerima peralihan hak dari Tergugat VIII, IX, X, XI, XII, XIII yang patut diketahui bahwa objek peralihan tersebut masih dalam proses pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung R.I. adalah juga merupakan bentuk nyata dari peralihan yang tidak sah dan tidak mengikat dan merupakan Perbuatan Melawan hak dan melawan Hukum;
12. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat VIII, IX, X, XI, XII, XIII yang dibantu dan didukung oleh Tergugat XIV dan XV dalam mengalihkan secara melawan hak

Halaman 6 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

### 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

objek tersebut telah dipindahtugaskan sebagai perbuatan melawan hukum dan hak, maka adalah wajar jika dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan objek tanah tersebut kepada Penggugat tanpa beban dan tanggungan dari pihak manapun;

13. Bahwa oleh karena peralihan hak dari Tergugat VIII, IX, X, XI, XII, XIII yang dibantu dan didukung oleh Tergugat XIV dan XV kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII adalah tidak sah dan melawan hukum, maka begitu pula jika terjadi peralihan hak atas objek sengketa tersebut kepada pihak lain, maka adalah wajar dan sesuai dengan hukum jika dinyatakan bahwa segala bentuk peralihan atas objek tersebut, baik dari Tergugat VIII, IX, X, XI, XII, XIII kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII maupun kepada pihak lain dan/atau yang mendapat hak dari padanya dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat;

14. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut yang telah mengalihkan dan menerima pengalihan atas objek sengketa tersebut, sehingga Penggugat sangat dirugikan, baik dalam bentuk materiil maupun immateriil yang dapat diperinci sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- a. Akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, maka kerugian materiil dari objek pada poin "4 a" tersebut di atas dimana sebahagian dari luas objek sengketa tersebut terdapat 3 bangunan ruko (rumah toko) permanen berlantai, dan satu petak ruko jika dikontrakkan pertahunnya menghasilkan sebanyak Rp125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dikalikan tiga Ruko (rumah toko) sama dengan Rp375.000.000,00 kemudian dikalikan sejak Perkara Perlawanan/Bantahan tersebut di atas berkekuatan hukum tetap sekitar:
  - bulan April 1999 hingga sekarang 2013 (14 tahun) dikalikan Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sama dengan Rp5.250.000.000,00 (lima miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - Kerugian sejak perkara ini terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar hingga berkekuatan hukum tetap diestimasikan selama (5) lima tahun dikalikan Rp375.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sama dengan Rp1.875.000.000,00 (satu miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
  - Sehingga kerugian materiil pada objek poin "4 a" di atas sama dengan Rp5.250.000.000,00 (lima miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah dengan Rp1.875.000.000,00 (satu miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sama dengan Rp7.125.000.000,00 (tujuh miliar seratus dua puluh lima juta rupiah);
  - Kerugian tersebut belum termasuk sisa tanah objek sengketa tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI pada objek tanah pada poin "4 b" di atas dapat diperinci

sebagai berikut:

- Sebagian dari luas tanah tersebut terdapat dua bangunan yang satu dibiarkan kosong dan yang satunya lagi ditempati/dikuasai oleh Tergugat XV, dan kedua bangunan serta sebahagian dari luas tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat XV dan jika itu dikontraskan nilainya akan sama dengan satu petak Ruko pada objek sengketa pada poin 4 a, yakni Rp125.000.000,00/pertahun dikali 14 tahun sama dengan Rp1.755.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah);
- Sehingga kerugian dari objek sengketa pada poin 4 a tersebut yang diakibatkan karena perbuatan melawan hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV sebesar Rp7.125.000.000,00 (tujuh miliar seratus dua puluh lima juta rupiah);
- Kemudian kerugian dari objek sengketa pada poin 4 b tersebut yang diakibatkan karena perbuatan melawan hukum Tergugat XV sebesar Rp1.755.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah);
- Sehingga total kerugian dari dua objek sengketa tersebut sebesar Rp8.880.000.000,00 (delapan miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);

Kerugian Immateril:

Bahwa oleh karena Para Tergugat secara bersama-sama atau dengan pemberian izin telah menguasai objek sengketa tersebut, selama lebih kurang 14 tahun dan selama itu pula Penggugat dipermalukan dan menjadi beban psikis serta telah melalui berbagai pengorbanan, baik dalam bentuk perasaan/karsa dan walau hal itu tidak dapat diukur dan digantikan dengan seonggok materi yang dapat dihitung secara reel, akan tetapi Penggugat dapat mengestimasi kerugian inmateril tersebut equifalen dengan Rp14.000.000.000,00 (empat belas miliar rupiah), dalam estimasi Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dalam satu tahun;

Dengan demikian kerugian keseluruhan sebagai berikut:

- Kerugian Materil Rp8.880.000.000,00 (delapan miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);
- Kerugian Inmateril Rp14.000.000.000,00 (empat belas miliar rupiah) ditambah dengan Rp8.880.000.000,00 (delapan miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah). Jadi total kerugian Rp22.880.000.000,00 (dua puluh dua miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);

15. Bahwa oleh karena telah beberapa kali diupayakan penyelesaian secara kekeluargaan, akan tetapi ternyata para Tergugat tetap bertahan pada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

16. Bahwa gugatan ini pada saat ini Para Tergugat utamanya Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII dan Tergugat XV yang masih tetap menguasai dan melakukan aktifitas di atas objek sengketa tersebut, oleh karena itu adalah wajar jika Para Tergugat tersebut dihukum dengan menjatuhkan putusan Provisi agar meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa tersebut serta menghentikan segala aktifitas di atas objek sengketa tersebut;
17. Bahwa ada kekhawatiran Tergugat akan memindahtangankan objek tanah sengketa tersebut kepada pihak ketiga, karena itu kami mohon kiranya objek tersebut diletakkan sita jaminan (CB);
18. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti formil yang kuat sesuai maksud Pasal 191 Rbg, maka adalah layak dan bersesuaian dengan hukum apabila putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Banding, Verzet maupun Kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Makassar memberikan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Provisi:

Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII dan Tergugat XV untuk meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa serta menghentikan segala aktifitas di atas objek sengketa tersebut;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Lucas atau Drs. Lucas;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar yang dikenal dengan (ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00288/2002, luas 4027 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00289/2002, luas 444 m<sup>2</sup>), yang dahulu dikenal dengan Persil Nomor 10 al, Gambar Situasi Nomor 257/74, yang sekarang telah terbagi menjadi dua bagian, oleh karena dipotong oleh jalan raya Ujung Bori lama - poros jalan Borong, diantaranya:
  - a. Satu bagian terletak di sebelah utaranya jalan Ujung Bori lama (Poros jalan Borong Raya), yang luasnya Lebih kurang 4027 m<sup>2</sup> (atau ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00288/2002) dengan batas- batas sebagai berikut:
    - Barat Tanah Milik H. Muslimin Bandu;
    - Timur Hatimang Dg. Nonci;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Segala jalan Poros Ujung Boni Lama (Jalan Poros Borong Raya);
- b. Dan satu bagian lagi terletak di sebelah selatannya jalan Ujung Bori Lama (Jalan Poros Borong), yang luasnya lebih kurang 444 m<sup>2</sup> ( atau ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00289/2002, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Barat dengan lorong;
  - Timur dengan lorong;
  - Utara Jalan Poros Ujung Boni Lama (Poros Jalan Borong Raya);
  - Selatan dengan lorong;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat VIII, IX, X, XI, XII, XIII yang dibantu dan didukung oleh Tergugat XIV dan XV yang telah mengalihkan objek sengketa poin 4 a (pada dalil/posita) kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat XV yang menguasai objek sengketa poin 4 b (pada dalil/posita) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat VIII, IX, X, XI, XII, XIII yang dibantu dan didukung oleh Tergugat XIV dan XV menyerobot dan mengambil paksa objek sengketa yang sementara proses perkara bantahan berproses pada tingkat Banding dan Kasasi di Mahkamah Agung RI adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa segala surat-surat atau bukti-bukti lain yang berkenaan dengan penguasaan para Tergugat atas objek tanah (objek sengketa tersebut), atau segala bentuk peralihan hak yang dilakukan oleh para Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari padanya adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilakukan;
9. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa, kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna, bebas dari segala tanggungan/beban;
10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang diperinci sebagai berikut:
- Kerugian Materil:
- a. Objek pada poin "4 a" (pada dalil/posita) tersebut di atas sebahagian dari luas objek sengketa tersebut terdapat 3 bangunan ruko (rumah toko) permanen berlantai, dan satu petak ruko jika dikontrakkan pertahunnya menghasilkan sebanyak Rp125.000.000,00 (seratus dua



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kemudian dikalikan sejak Perkara Perlawanan/

Bantahan tersebut di atas berkekuatan hukum tetap sekitar:

- Bulan April 1999 hingga sekarang 2013 (14 tahun) dikalikan Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sama dengan Rp5.250.000.000 (lima miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - Kerugian sejak perkara ini terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar hingga berkekuatan hukum tetap diestimasikan selama (5) lima tahun dikalikan Rp375.000.000.00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sama dengan Rp1.875.000.000.00 (satu miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
  - Sehingga kerugian materil pada objek poin "a di atas sama dengan Rp5.250.000.000 (lima miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah dengan Rp1.875.000.000,00 (satu miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sama dengan Rp7.125.000.000.00 (tujuh miliar seratus dua puluh lima juta rupiah);
  - kerugian tersebut belum termasuk sisa tanah objek sengketa tersebut yang masih kosong (tanpa bangunan);
- b. dan juga menghukum Tergugat XV atas kerugian materil pada objek sengketa pada poin " 4 b" (pada dalil/posita) di atas dapat diperinci sebagai berikut:
- *Sebagian dari luas tanah tersebut Terdapat dua bangunan yang satu dibiarkan kosong dan yang satunya lagi ditempati /dikuasai oleh Tergugat XV, dan kedua bangunan serta sebagian tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat XV dan jika itu dikontrakkan nilainya akan sama dengan satu petak Ruko pada objek sengketa pada poin 4 a, yakni Rp125.000.000,00/pertahun dikali 14 tahun sama dengan Rp1.755.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah);*

*Total Kerugian secara Materil;*

- *kerugian dari objek sengketa poin 4 a ( pada dalil/posita yang harus ditanggung dan dihukum kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV secara tanggung renteng untuk mengembalikan kepada Penggugat adalah sebesar Rp7.125.000.000 (tujuh miliar seratus dua puluh lima juta rupiah);*
- Kerugian dari objek sengketa poin 4 b (pada dalil/posita) harus ditanggung dan dihukum kepada Tergugat XV untuk mengembalikan kepada Penggugat sebesar Rp1.755.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah);

Halaman 11 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

#### 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 (delapan miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);

Kerugian immateril;

Bahwa oleh karena para Tergugat secara bersama-sama atau dengan pemberian izin telah menguasai objek sengketa tersebut, selama lebih kurang 14 tahun dan selama itu pula Penggugat dipermalukan dan menjadi beban psikis serta telah melalui berbagai pengorbanan, baik dalam bentuk perasaan/karsa dan walau hal itu tidak dapat diukur dan digantikan dengan seenggok materi yang dapat dihitung secara reel, akan tetapi Penggugat dapat mengestimasi kerugian immateril tersebut ekuifal dengan Rp14.000.000.000,00 (empat belas miliar rupiah), dalam estimasi Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dalam satu tahun;

Dengan demikian kerugian keseluruhan sebagai berikut:

- Kerugian Materil Rp8.880.000.000,00 (delapan miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);
- Kerugian Imateril Rp14.000.000.000 (empat belas miliar rupiah) ditambah dengan Rp8.880.000.000 (delapan miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);

Jadi total kerugian Rp22.880.000.000,00 (dua puluh dua miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada banding, *verzet* maupun kasasi;

12. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain dimohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, Penggugat pada tanggal 11 Februari 2014 melakukan perbaikan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang (sekarang Makassar) tanggal 6 November 1993, Nomor 16/Bth/Pdt.G/1993/PN Uj.Pdg. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang (sekarang Makassar) tanggal 29 Maret 1994, Nomor 381/Pdt/1993/PT UJ.Pdg. *juncto*. Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 17 Maret 1999, Nomor 789 K/Pdt/1997, putusan mana yang merupakan sengketa Bantahan/ perlawanan antara Lucas (Pewaris Penggugat sekarang) melawan Syamsiah Daeng Sima dkk/sebahagian sekarang Tergugat-Tergugat (dahulu Terbantah/Terlawan), yang masing-masing amarnya putusan tersebut, sebagai berikut:

a. Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang (sekarang Makassar)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili:

- Menyatakan menolak seluruh gugatan bantahan dari pembantah;
  - Menghukum Pembantah untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp115.000,00 (seratus lima belas ribu rupiah);
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang (sekarang Makassar) tanggal 29 Maret 1994, Nomor 381/Pdt/1993/PT UJ.Pdg:

Mengadili:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 6 November 1993, Nomor 16/Bth/Pdt.G/1993/PN Uj.Pdg., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar Menyatakan bahwa peralihan hak milik atas tanah sengketa dari Siam bin Demma kepada Drs. Mahmud Maro dan dari Drs. Mahmud Maro kepada Pelawan adalah sah;
  - Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Pelawan;
  - Menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 12 Agustus 1988, Nomor 7/Pdt/1988/PT UJ.Pdg. dan Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 27 Februari 1991 Nomor 3910 K/Pdt/1988 tidak mengikat dan tidak berlaku terhadap Pelawan sebagai pemilik tanah yang tidak pernah ikut dalam proses perkara tersebut;
  - Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat Banding sebesar Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah);
- c. Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 17 Maret 1999, Nomor 789 K/Pdt/1997;

Mengadili:

- Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. SYAMSIH DG. RATANG binti SIAMA, 2. BADARIAH DG, BALI binti SIAMA, 3. HASNAH DG. TINO binti SIAMA, 4. HARINA DG. KANANG binti SIAMA, 5 HARFIAH DG. RANNU binti SIAMA;
  - Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp50.000 (lima puluh ribu rupiah);
2. Kemudian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 25 Oktober 2005 Nomor 31/G.TUN/2005/P.TUN. Mks. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tanggal 3 April 2006 Nomor

Halaman 13 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

#### 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 328 K/TUN/2006 *juncto* Keputusan Kepala Kantor

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN.73/2010, tanggal 12 Februari 2010 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00288/2002, luas 4027 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00289/2002, luas 444 m<sup>2</sup>, masing-masing tercatat atas nama Hasnah DG. Tino binti Siama, H. Harina DG. Kanang binti Siama, H. Hadariah DG. Sali binti Siama, Syamsiah DG. Ratang binti Siama, Ismail Siama binti Siama, Harfiah DG. Rannu binti Siama, terletak di Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

3. Bahwa pada mulanya luas keseluruhan tanah milik Penggugat lebih kurang 8.000 m<sup>2</sup> dan merupakan satu kesatuan yang hanya dipisah oleh jalan setapak, akan tetapi dengan perkembangan pembangunan kota yang semula jalan setapak yang kemudian saat ini dikenal dengan jalan Ujung Bori Lama (atau jalan poros Borong Raya) yang karena itu luas tanah menjadi berkurang, selain itu luas tanah yang terletak di sebelah selatannya Ujung Bori Lama (atau Poros jalan Borong) sebagian dihiaskan digunakan untuk area pembangunan Masjid, sehingga tanah milik Penggugat yang tersisa saat ini sebagaimana yang dimaksud (ex Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00288/2002, luas 4027 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00289/2002, luas 444 m<sup>2</sup>);
4. Bahwa dengan Putusan dua Lembaga Peradilan, baik Peradilan Umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas menunjukkan dan menentukan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar yang dikenal dengan (ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00288/2002, luas 4027 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00289/2002, luas 444 m<sup>2</sup>), yang dahulu dikenal dengan Persil Nomor 10 DJ, Gambar Situasi Nomor 257/74, yang sekarang telah terbagi menjadi dua bagian, oleh karena dipotong oleh jalan raya Ujung Bori Lama — Poros Jalan Borong, di antaranya:
  - a. Satu bagian terletak di sebelah utaranya jalan Ujung Bori, yang luasnya lebih kurang 4027 m<sup>2</sup> (atau ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00288/2002) dengan batas- batas sebagai berikut:
    - Barat Tanah Milik H. Muslimin Bandu;
    - Timur Hatimang Dg. Nonci;

Halaman 14 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

#### 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

b. Dan satu bagian lagi terletak di sebelah selatannya jalan Ujung Bori Lama (jalan poros Borong), yang luasnya lebih kurang 444 m<sup>2</sup> ( atau ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00289/2002 , dengan batas-batas sebagai berikut:

- Barat dengan lorong;
- Timur dengan lorong;
- Utara Jalan Poros Ujung Bori lama (jalan poros Borong);
- Selatan dengan lorong;

5. Bahwa sebagian dari luas objek sengketa pada poin 4 a di atas telah berdiri bangunan permanen berupa 3 ( tiga) petak bangunan Rumah Toko (Ruko) yang dikuasai oleh Tergugat I, II, II, IV, V, VI dan VII;
6. Bahwa demikian pula objek sengketa pada poin 4 b di atas sebagian dari luas tanah tersebut terdapat dua bangunan rumah, yang satu dibiarkan kosong dan yang satu lagi ditempati oleh Tergugat XV, dan kedua bangunan tersebut berada dalam penguasaan Tergugat XV;
7. Bahwa mengambil manfaat dari objek sengketa tersebut maupun menguasai menempati dan/atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya adalah merupakan bentuk nyata perbuatan melawan hak dan melawan hukum, dan karenanya harus dihukum dan diperintahkan untuk segera meninggalkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat secara sempurna tanpa beban dan tanggungan dari pihak manapun;
8. Bahwa pada awal perkara Bantahan/Perlawanan tersebut di atas berproses Penggugat masih menguasai objek sengketa, akan tetapi dalam perjalanan proses perkara bantahan tersebut secara tiba-tiba Para Tergugat menyerobot dan mengambil paksa objek sengketa, sehingga dalam diktum Putusan Perkara Bantahan tersebut tidak ada perintah mengosongkan pada terbantah atas objek sengketa tersebut, dan berawal dari situ pula secara diam-diam yang dilandasi dengan itikad buruk Tergugat VIII, IX, X, XI, XII, XIII, dengan bekerja sama dengan Tergugat XIV dan Tergugat XV mengalihkan objek sengketa poin 4 a tersebut di atas kepada Tergugat I, II, II, IV, V, VI dan VII, sementara objek sengketa poin 4 b tersebut di atas tetap dikuasai oleh Tergugat XV;
9. Bahwa peralihan hak atas objek sengketa 4 a tersebut yang dilakukan oleh Tergugat VIII, almarhumah Badariah Dg. Sali binti Siama, yakni isteri dari Tergugat IX/ ibu kandung dari Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI dan Tergugat XVII serta Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI dengan bekerja sama dengan Tergugat XXII dan Tergugat XXIII kepada

Halaman 15 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

#### 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

- putusan.mahkamahagung.go.id
10. Bahwa demikian pula Penguasaan Tergugat XXIII atas objek sengketa pada poin 4 b di atas adalah bentuk nyata perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
11. Bahwa begitu juga Tergugat I, II, II, IV, V, VI dan VII yang bersedia menerima peralihan hak dari Tergugat VIII, almarhumah Badariah Dg. Sali binti Siama, yakni isteri dari Tergugat IX/ ibu kandung dari Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI dan Tergugat XVII serta Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI yang patut diketahui bahwa objek peralihan tersebut masih dalam proses pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung R.I. adalah juga merupakan bentuk nyata dari peralihan yang tidak sah dan tidak mengikat dan merupakan Perbuatan Melawan hak dan melawan Hukum;
12. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat VIII, almarhumah Badariah Dg. Sali binti Siama, yakni isteri dari Tergugat IX/ ibu kandung dari Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI dan Tergugat XVII serta Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI yang dibantu dan didukung oleh Tergugat XIV dan XV dalam mengalihkan secara melawan hak objek sengketa tersebut kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dan hak, maka adalah wajar jika dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan objek tanah tersebut kepada Penggugat tanpa beban dan tanggungan dari pihak manapun;
13. Bahwa oleh karena peralihan hak dari Tergugat VIII, almarhumah Badariah Dg. Sali binti Siama, yakni isteri dari Tergugat IX/ ibu kandung dari Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI dan Tergugat XVII serta Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI yang dibantu dan didukung oleh Tergugat XXII dan XXIII kepada Tergugat I, II, II, IV, V, VI dan Tergugat VII adalah tidak sah dan melawan hukum, maka begitu pula jika terjadi peralihan hak atas objek sengketa tersebut kepada pihak lain, maka adalah wajar dan sesuai dengan hukum jika dinyatakan bahwa segala bentuk peralihan atas objek tersebut, baik dari Tergugat VIII, almarhumah Badariah Dg. Sali binti Siama, yakni isteri dari Tergugat IX/ ibu kandung dari Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI dan Tergugat XVII serta Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI kepada Tergugat I, II, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII maupun kepada pihak lain dan/atau yang mendapat hak dari padanya dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat;
14. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut yang telah mengalihkan dan menerima pengalihan atas objek sengketa tersebut, sehingga Penggugat sangat dirugikan, baik dalam bentuk Mated! maupun inmateril

Halaman 16 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

#### 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

- a. Akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, almarhumah Badariah Dg. Sali binti Siana, (isteri dari Tergugat IX/ ibu kandung dari Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI dan Tergugat XVII), Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, XXII dan Tergugat XXIII, maka kerugian materil dari objek pada poin "4 a" tersebut di atas dimana sebagian dari luas objek sengketa tersebut terdapat 3 bangunan ruko (rumah toko) permanen berlantai, dan satu petak ruko jika dikontrakkan pertahunnya menghasilkan sebanyak Rp125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dikalikan tiga Ruko (rumah toko) sama dengan Rp375.000.000,00 kemudian dikalikan sejak Perkara Perlawanan/ Bantahan tersebut di atas berkekuatan hukum tetap sekitar:
- Bulan April 1999 hingga sekarang 2013 (14) tahun dikalikan Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sama dengan Rp5.250.000.000,00 (lima miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - Kerugian sejak perkara ini terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar hingga berkekuatan hukum tetap diestimasikan selama (5) lima tahun dikalikan Rp375.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sama dengan Rp1.875.000.000,00 (satu miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
  - diakibatkan karena perbuatan melawan hukum Tergugat XXIII sebesar Rp1.755.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah);
  - Sehingga kerugian materil pada objek poin "4 a" di atas sama dengan Rp5.250.000.000,00 (lima miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah dengan Rp1.875.000.000,00 (satu miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sama dengan Rp7.125.000.000,00 (tujuh miliar seratus dua puluh lima juta rupiah);
  - Kerugian tersebut belum termasuk sisa tanah objek sengketa tersebut yang masih kosong (tanpa bangunan);
- b. Kerugian materil pada objek tanah pada poin "4 b" di atas dapat diperinci sebagai berikut:
- Sebagian dari luas tanah tersebut Terdapat dua bangunan yang satu dibiarkan kosong dan yang satunya lagi ditempati/dikuasai oleh Tergugat XXIII, dan kedua bangunan serta sebagian dari luas tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat XXIII dan jika itu dikontrakkan nilainya akan sama dengan satu petak Ruko pada objek sengketa pada poin 4 a, yakni Rp125.000.000/pertahun dikali 14 tahun sama dengan

Halaman 17 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

#### 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

Sehingga kerugian dari objek sengketa pada poin 4 a tersebut yang diakibatkan karena perbuatan melawan hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, almarhumah Badariah Dg. Sali binti Siama, (isteri dari Tergugat IX/ ibu kandung dari Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI dan Tergugat XVII), Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII dan Tergugat XXIII sebesar Rp7.125.000.000,00 (tujuh miliar seratus dua puluh lima juta rupiah);

- Kemudian kerugian dari objek sengketa pada poin 4 b tersebut yang diakibatkan karena perbuatan melawan hukum Tergugat XV sebesar Rp1.755.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah);
- Sehingga total kerugian dari dua objek sengketa tersebut sebesar Rp8.880.000.000,00 (delapan miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);

### Kerugian Imateril:

Bahwa oleh karena Para Tergugat secara bersama-sama atau dengan pemberian izin telah menguasai objek sengketa tersebut, selama lebih kurang 14 tahun dan selama itu pula Penggugat dipermalukan dan menjadi beban psikis serta telah melalui berbagai pengorbanan, baik dalam bentuk perasaan/karsa dan walau hal itu tidak dapat diukur dan digantikan dengan seonggok materi yang dapat dihitung secara reel, akan tetapi Penggugat dapat mengestimasi kerugian immateril tersebut equifalen dengan Rp14.000.000.000,00 (empat belas miliar rupiah), dalam estimasi Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dalam satu tahun;

Dengan demikian kerugian keseluruhan sebagai berikut:

- Kerugian Materil Rp8.880.000.000,00 (delapan miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);
  - Kerugian Imateril Rp14.000.000.000,00 (Empat belas miliar rupiah) ditambah dengan Rp8.880.000.000,00 (delapan miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah). Jadi total kerugian Rp22.880.000.000,00 (dua puluh dua miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);
15. Bahwa oleh karena telah beberapa kali diupayakan penyelesaian secara kekeluargaan, akan tetapi ternyata para Tergugat tetap bertahan pada prinsipnya;
16. Bahwa oleh karena hingga saat ini Para Tergugat utamanya Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat XXIII yang masih tetap menguasai dan melakukan aktifitas di atas objek sengketa tersebut, oleh karena itu adalah wajar jika Para Tergugat tersebut dihukum dengan menjatuhkan putusan Provisi agar meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

17. Bahwa ada gugatan Tergugat akan memindahtangankan objek tanah sengketa tersebut kepada pihak ketiga, karena itu kami mohon kiranya objek tersebut diletakkan sita jaminan (CB);

18. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti formil yang kuat sesuai maksud Pasal 191 Rbg, maka adalah layak dan bersesuaian dengan hukum apabila putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Banding, Verzet maupun Kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Makassar memberikan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Provisi:

Menghukum Tergugat I, II, II, IV, V, VI, VII dan Tergugat XXIII untuk meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa serta menghentikan segala aktifitas di atas objek sengketa tersebut;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Lucas atau Drs. Lucas;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar yang dikenal dengan (ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/ Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00288/2002, luas 4027 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00289/2002, luas 444 m<sup>2</sup>), yang dahulu dikenal dengan Persil Nomor 10 al, Gambar Situasi Nomor 257/74, yang sekarang telah terbagi menjadi dua bagian, oleh karena dipotong oleh jalan raya Ujung Bori Lama - Poros jalan Borong, di antaranya;
  - a. Satu bagian terletak di sebelah utaranya jalan Ujung Bori lama (Poros jalan Borong Raya), yang luasnya lebih kurang 4027 m<sup>2</sup> (atau ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00288/2002) dengan batas- batas sebagai berikut:
    - Barat Tanah Milik H. Muslimin Bandu;
    - Timur Hatimang Dg. Nonci;
    - Utara Tembok pagar/Kuburan;
    - Selatan Jalan Poros Ujung Boni Lama (Jalan Poros Borong);
  - b. Dan satu bagian lagi terletak di sebelah selatannya jalan Ujung Bori Lama (Jalan Poros Borong), yang luasnya lebih kurang 444 m<sup>2</sup> (atau ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00289/2002 , dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 19 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

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

- Utara Jalan Poros Ujung Boni Lama (Jalan Poros Borong);
- Selatan Rumah H. Sangkala;

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat VIII, almarhumah Badariah Dg. Sali binti Siama, (isteri dari Tergugat IX/ ibu kandung dari Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI dan Tergugat XVII) Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI yang dibantu dan didukung oleh Tergugat XXII dan Tergugat XXIII yang telah mengalihkan objek sengketa poin 4 a (pada dalil/posita) kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat XXIII yang menguasai objek sengketa poin 4 b (pada dalil/posita) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat VIII, almarhumah Badariah Dg. Sali binti Siama, (isteri dari Tergugat IX/ ibu kandung dari Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI dan Tergugat XVII), Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI yang dibantu dan didukung oleh Tergugat XXII dan XXIII menyerobot dan mengambil paksa objek sengketa yang sementara proses perkara bantahan berproses pada tingkat Banding dan Kasasi di Mahkamah Agung RI adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa segala surat-surat atau bukti-bukti lain yang berkenaan dengan penguasaan Para Tergugat atas objek tanah (objek sengketa tersebut), atau segala bentuk peralihan hak yang dilakukan oleh Para Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari padanya adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilakukan;
9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa, kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna, bebas dari segala tanggungan/beban;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang diperinci sebagai berikut:  
Kerugian Materil:
  - a. Objek pada poin "4 a" (pada dalil/posita) tersebut di atas sebagian dari luas objek sengketa tersebut terdapat 3 bangunan ruko (rumah toko) permanen berlantai, dan satu petak ruko jika dikontrakkan pertahunnya menghasilkan sebanyak Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dikalikan 3 (tiga) petak Ruko (rumah toko) sama dengan

Halaman 20 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

#### 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

- Bulan April 1999 hingga sekarang 2013 (14 tahun) dikalikan Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sama dengan Rp5.250.000.000 (lima miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Kerugian sejak perkara ini terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar hingga berkekuatan hukum tetap diestimasikan selama (5) lima tahun dikalikan Rp375.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sama dengan Rp1.875.000.000,00 satu miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Sehingga kerugian materil pada objek poin "a di atas sama dengan Rp 5.250.000.000,00 (lima miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah dengan Rp1.875.000.000,00 (satu miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sama dengan Rp7.125.000.000,00 (tujuh miliar seratus dua puluh lima juta rupiah);
- kerugian tersebut belum termasuk sisa tanah objek sengketa tersebut yang masih kosong (tanpa bangunan);

b. dan juga menghukum Tergugat XXIII atas kerugian materil pada objek sengketa pada poin "4 b" (pada dalil/posita) di atas dapat diperinci sebagai berikut:

- *Sebagian dari luas tanah tersebut Terdapat dua bangunan yang satu dibiarkan kosong dan yang satunya lagi ditempati /dikuasai oleh Tergugat XXIII, dan kedua bangunan serta sebagian tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat XXIII dan jika itu dikontrakkan nilainya akan sama dengan satu petak Ruko pada objek sengketa pada poin 4 a, yakni Rp125.000.000,00/pertahun dikali 14 tahun sama dengan Rp1.755.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah);*

*Total Kerugian secara Materil;*

- *Kerugian dari objek sengketa poin 4 a (pada dalil/posita yang harus ditanggung dan dihukum kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, almarhumah Badariah Dg. Sali binti Siama, (isteri dari Tergugat IX/ ibu kandung dari Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI dan Tergugat XVII), Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, XXII secara tanggung renteng untuk mengembalikan kepada Penggugat adalah sebesar Rp7.125.000.000,00 (tujuh miliar seratus dua puluh lima juta rupiah);*
- Kerugian dari objek sengketa poin 4 b (pada dalil/posita) harus ditanggung dan dihukum kepada Tergugat XXIII untuk

Halaman 21 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (satu miliar tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah);

- Dan kedua objek sengketa tersebut kerugian sebesar Rp8.880.000.000,00 (delapan miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);

Kerugian immateril;

Bahwa oleh karena para Tergugat secara bersama-sama atau dengan pemberian izin telah menguasai objek sengketa tersebut, selama lebih kurang 14 tahun dan selama itu pula Penggugat dipermalukan dan menjadi beban psikis serta telah melalui berbagai pengorbanan, baik dalam bentuk perasaan/karsa dan walau hal itu tidak dapat diukur dan digantikan dengan seenggok materi yang dapat dihitung secara reel, akan tetapi Penggugat dapat mengestimasi kerugian inmateril tersebut equifalen dengan Rp14.000.000.000,00 (empat belas miliar rupiah), dalam estimasi Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dalam satu tahun;

Dengan demikian kerugian keseluruhan sebagai berikut:

- Kerugian materil Rp8.880.000.000,00 (delapan miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);
- Kerugian Imateril Rp14.000.000.000,00 (Empat belas miliar rupiah) ditambah dengan Rp8.880.000.000,00 (delapan miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);

Jadi total kerugian Rp22.880.000.000,00 (dua puluh dua miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada Banding, Verzet maupun Kasasi;

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain dimohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VIII s/d. XVIII mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Bahwa gugatan Penggugat kabur karena Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menulis tanggal gugatan sehingga tidak jelas kapan dan dimana gugatan tersebut dibuat, selain daripada itu antara posita gugatan dengan petitumnya sating bertentangan antara satu dengan yang lain, sehingga Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XVII memohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Penggugat dinyatakan sebagai gugatan yang

Halaman 22 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

#### 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

1. Bahwa apa yang dikemukakan Tergugat I dalam bagian jawaban tersebut di atas merupakan satu kesatuan dengan gugatan Rekonvensi ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa tanah sengketa adalah milik Siam bin Demma berdasarkan rincik Persil 10 DII dan Persil 11 DI atas nama Siam bin Demma yang sekarang dikuasai oleh ahli warisnya ataupun pihak-pihak yang memperoleh hak daripadanya;
3. Bahwa keberadaan para Ahli Waris Siam bin Demma termasuk Tergugat VII sampai dengan Tergugat XVII ataupun pihak-pihak yang telah memperoleh hak daripadanya adalah sah dan tidak melawan hukum karena berdasarkan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 7/PDT/1988/PT UJ.PDG. *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3910 K/Pdt/1988 yang telah di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Makassar dan berdasarkan Berita Acara Penyerahan Nomor 99.Eks/B.A.Pdt.G/1987/PN Uj.Pdg. tanggal 5 Agustus 1993;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri Makassar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Siam bin Demma berdasarkan rincik Persil 10 Dil dan Persil 11 Di atas nama Siam bin Demma yang sekarang dikuasai oleh Ahli Warisnya termasuk Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XVII Konvensi/Penggugat Rekonvensi ataupun pihak-pihak yang memperoleh hak daripadanya;
3. Menyatakan keberadaan ahli waris Siam bin Demma Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XVII Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum;
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 269/Pdt.G/2013/PN Mks. tanggal 18 Desember 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XVII untuk seluruhnya;

Halaman 23 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

#### 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 Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Lucas alias Drs. Lucas;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar yang dikenal dengan (ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/Kelurahan Antang, Surat Ukur Nomor 00288/2002, Luas 4027 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kel.Antang, Surat Ukur Nomor 00289/2002, Luas 444 m<sup>2</sup>, yang dulu dikenal dengan Persil Nomor 10 D1, Gambar Situasi Nomor 257/74, yang sekarang telah terbagi menjadi 2 (dua) bagian, oleh karena dipotong oleh jalan raya Ujung Bori Lama-Poros Jalan Borong, di antaranya:
  - a) Satu bagian terletak di sebelah Utaranya Jalan Ujung Bori, yang luasnya lebih kurang 4027 m<sup>2</sup> (atau ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/Kel. Antang, Surat Ukur Nomor 00288/2002) dengan batas-batas:
    - Barat Tanah milik H.Muslimin Bandu;
    - Timur Hatimang Dg. Nonci;
    - Utara Tembok pagar/kuburan;
    - Selatan Jalan Poros Ujung Bori Lama (Jalan Poros Borong);
  - b) Dan satu bagian lagi terletak disebelah selatannya Jalan Ujung Bori Lama (Jalan Poros Borong), yang luasnya lebih kurang 444 m<sup>2</sup> (atau ex Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kel. Antang, Surat Ukur Nomor 00289/2002, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Barat lorong;
    - Timur lorong;
    - Utara jalan Poros Ujung Bori Lama (Jalan Poros Borong);
    - Selatan Rumah H. Sangkala;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat VIII, Alm. Badariah Dg. Sali binti Siama (isteri dari Tergugat IX/ ibu kandung dari Tergugat X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, dan XVII), Tergugat XVIII, XIX, XX, XXI, yang dibantu dan didukung oleh Tergugat XXII dan Tergugat XXIII yang telah mengalihkan obyek sengketa point 2 (a) tersebut di atas kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat XXIII yang menguasai obyek sengketa point 4 (b) pada posita gugatan Penggugat tersebut di atas merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat VIII, Alm. Badariah Dg. Sali binti Siama (isteri dari Tergugat IX/ ibu kandung dari Tergugat X sampai dengan Tergugat XVII), Tergugat XVIII sampai dengan Tergugat XXI yang dibantu dan didukung

Halaman 24 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

#### 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. sengketa yang sengketa proses perkara bantahan di tingkat Banding dan

Kasasi di Mahkamah Agung RI merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menyatakan segala surat-surat atau bukti-bukti lain yang berkenaan dengan penguasaan Para Tergugat atas obyek sengketa tersebut, atau segala bentuk peralihan hak yang dilakukan para Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari padanya adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat;
8. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera meninggalkan dan mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna, bebas dari segala tanggungan/ beban;
9. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7,486.000,00 (tujuh juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 281/PDT/2015/PT MKS. tanggal 1 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat VIII s/d. XVIII/Para Pembanding pada tanggal 31 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat VIII s/d. XVIII/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 269/Srt.Pdt.G/2013/PN Mks. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Juni 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat VIII s/d. XVIII/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I s/d. VII, XIX s/d. XXIII/Para Turut Terbanding pada tanggal 20 Juli 2016, 12 Juli 2016, 28 Juni 2016 dan tanggal 19 Juli 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Juli 2016;

Halaman 25 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

### 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 telah dibentangkan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama:

Bahwa Pemohon kasasi dahulu Tergugat VIII s/d Tergugat XVIII/ Pembanding sekarang Pemohon kasasi VIII s/d Tergugat XVIII sangat keberatan dan menolak pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 281/PDT/2015/PT MKS. yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 269/Pdt.G/2013/PN Mks. tanggal 18 Desember 2014. Karena telah salah dalam menerapkan hukum, sebab secara yuridis cruial point yang menjadi fokus sengketa antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi sangat sederhana yakni:

- Bermula dari gadai tanah milik Siam bin Demma yang dilakukan oleh salah seorang anaknya bernama Ismail bin Siam kepada Drs. Mahmud Maro dan setelah tanah tersebut dimanfaatkan oleh Drs. Mahmud Maro obyek sengketa tidak ingin dikembalikan oleh Drs. Mahmud Maro dan akhirnya ahli waris Siam bin Demma menggugat Drs. Mahmud Maro dan gugatan ahli waris Siam bin Demma dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Makassar, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung hingga Putusan Peninjauan Kembali;
- Karena Drs. Mahmud Maro dkk, telah dikalahkan hingga ke Tingkat Peninjauan Kembali, maka terjadi permufakatan jahat antara Drs. Mahmud Maro dan saudaranya bernama Lucas dan mensiasati seolah-olah obyek sengketa telah dijual oleh Drs. Mahmud Maro kepada suami Ny. Sri Wijayanti Lucas, selanjutnya lahirilah akta jual beli yang dapat disebut akta cacad hukum karena tidak memiliki obyek tanah;
- Bahwa pada saat obyek sengketa 2 (dua) persil tanah masing-masing seluas 4027 m<sup>2</sup> dan 444 m<sup>2</sup> telah dieksekusi dari penguasaan Drs. Mahmud Maro Dkk (Termohon Eksekusi) berdasarkan Berita Acara Eksekusi Penyerahan obyek sengketa tanggal 5 Agustus 1993 Nomor 99/Eks/Pen.Pdt.G/1987/PN Uj.Pdg. yang selanjutnya diterima oleh ahli waris Siam bin Demma (Pemohon Eksekusi);
- Konspirasi hukum yang dilakukan Drs. Mahmud Maro sebagai pihak yang dikalahkan (Tereksekusi) mengalihkan obyek sengketa dengan cara menjual (Kamuflase) kepada saudaranya Drs. Lucas, selanjutnya Ny. Sri Wijayanti Lucas melakukan legal action mengajukan gugatan terhadap obyek eksekusi

Halaman 26 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

### 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. Disinilah kekeliruan dari pertimbangan *Judex Facti* karena tidak menggali dan mengkaji secara mendalam fakta-fakta hukum dan pokok permasalahan yang sebenarnya dalam perkara ini, sehingga salah dalam mengambil keputusan dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan dan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar adalah merupakan pertimbangan *Judex Facti* yang salah dalam menerapkan hukum serta melampaui kewenangannya karena mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tanpa mengkaji lebih mendalam fakta-fakta hukum dan pokok permasalahan dalam sengketa ini, *Judex Facti* tidak memperhatikan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung yakni Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1237 K/Sip/1975 tanggal 3 Mei 1979 yang menyatakan “keberatan yang diajukan oleh Penggugat untuk kasasi bahwa perlawanan seharusnya ditolak karena Putusan Pengadilan Negeri yang dilawan itu telah dieksekusi”. Jadi Yurisprudensi tersebut terlihat sangat jelas bahwa telah terjadi kekeliruan dalam penerapan hukum yang dilakukan oleh *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, sebab *Judex Facti* mengabulkan gugatan perlawanan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi, sedang pelaksanaan eksekusi dan penyerahan obyek sengketa telah selesai beberapa waktu lalu barulah Termohon Kasasi mengajukan gugatan perlawanan setelah eksekusi pelaksanaan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap telah dilaksanakan, seharusnya gugatan perlawanan tersebut oleh *Judex Facti* dinyatakan ditolak karena esksekusi dan penyerahan obyek sengketa telah selesai, bila kita mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas dapat dikategorikan Penggugat merupakan pihak ke- III yang mengajukan *derden verzet* terhadap eksekusi yang telah selesai dilaksanakan Pengadilan Negeri Makassar sehingga menurut petunjuk Yurisprudensi tersebut seharusnya gugatan perlawanan Ny. Sri Wijayanti Lucas dkk selaku pihak ke- III ditolak karena eksekusi telah selesai. Disinilah kesalahan penerapan hukum *Judex Facti* dalam pertimbangannya sehingga merugikan pencari keadilan (Pemohon Kasasi) selain itu *Judex Facti* tidak secara cermat melihat keabsahan peralihan hak atas obyek sengketa, yaitu:  
Apakah peralihan hak atas tanah sengketa dari Siama kepada Drs. Mahmud Maro dengan dasar perjanjian pinjam meminjam uang (gadai) antara salah satu ahli waris Siama (Ismail bin Siama) dengan Drs. Lucas sah menurut hukum?.

Halaman 27 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

### 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 903 K/Sip/1972 tanggal 10 November 1974, yang

menyatakan istilah hak gadai yang dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 56 tahun 1960 Pasal 7 adalah sama halnya dengan jual beli tanah kebun, oleh karenanya tanah tersebut harus dikembalikan tanpa uang tebusan, dalam hal ini karena para Termohon Kasasi telah mengambil manfaat dari tanah kebun yang telah dikuasainya bertahun-tahun, maka sudah selayaknya Pemohon Kasasi mengambil alih kembali obyek gadai tanpa mengembalikan dana pinjaman tersebut, karena hukum memandang manfaat yang telah dinikmati oleh Termohon Kasasi sudah setimpal dengan pinjaman uang tersebut;

Selanjutnya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1272 K/Sip/1973 tanggal 1 April 1975, Kaidah Hukum Pasal 7 ayat 1 Perpu Nomor 56/1960 adalah bersifat memaksa yakni gadai tanah pertanian yang telah berlangsung 7 tahun atau lebih, harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa pembayaran uang tebusan dalam hal ini tidak dapat dilemahkan karena telah diperjanjikan oleh kedua pihak yang berperkara, karena hal itu bertentangan dengan prinsip lembaga gadai. Pertimbangan Hukum *Judex Facti* bertentangan dengan Yurisprudensi tersebut di atas karena fakta hukumnya *Judex Facti* mempertimbangkan adanya gadai tanah dengan perjanjian antara Ismasil bin Siama dengan Drs. Mahmud Maro tertanggal 12 Februari 1975 demikian pula dengan surat kuasa dari almarhum Siama bin Demma kepada salah seorang anaknya Ismail dari ke-7 orang anaknya, seharusnya terjadinya pengalihan hak menurut hukum berdasarkan ketentuan undang-undang semua ahli waris Siama bin Demma ikut bertandatangan di hadapan PPAT karena mereka mempunyai hak testamen atau bagian mutlak dari obyek sengketa, barulah dikatakan pengalihan hak atas tanah tersebut dianggap sah dan mengikat secara hukum. Kekeliruan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya dari putusan tersebut telah mengabaikan prinsip-prinsip dasar kaidah hukum sehingga mengabulkan gugatan perlawanan Termohon Kasasi;

Bahkan Kalau dikaji dari semua kaidah hukum dan fakta hukum serta aturan dasar yang mengatur tentang peralihan hak atas tanah tidak ada satupun yang membenarkan hal itu, oleh karena itu jelas peralihan hak atas tanah sengketa tersebut dari salah satu ahli waris Siama kepada Drs. Mahmud Maro tidak sah menurut hukum, karena tidak melibatkan semua ahli waris yang mempunyai hak testamen (bagian mutlak terhadap obyek sengketa). Hal ini tidak dipertimbangkan secara cermat oleh *Judex Facti*;

Halaman 28 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

### 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

Berikut ini adalah kronologi alih hak atas tanah sengketa yang dimiliki oleh ahli waris Siam yakni Ismail bin Siam kepada Drs. Mahmud Maro tidak melalui prosedur hukum dan tata cara menurut undang-undang maka sudah jelas menurut hukum bahwa peralihan hak atas tanah sengketa dari Drs. Mahmud Maro kepada saudaranya Lucas (Lucas Maro) juga tidak sah menurut hukum, sebab bagaimana mungkin obyek tersebut dialihkan dari pemegang gadai (Drs. Mahmud Maro) ke Drs. Lucas Hal ini juga tidak dipertimbangkan secara benar oleh *Judex Facti*, sehingga putusan *Judex Facti* yang dimohonkan kasasi tersebut harus dibatalkan;

3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan dan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar adalah merupakan suatu bentuk pertimbangan *Judex Facti* yang salah dalam menerapkan hukum dan salah dalam menilai fakta-fakta hukum yang termuat secara terang dalam bukti TI-14=TVIII s/d TXVIII-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 99/PTS.Pdt.G/1987/PN Uj.Pdg. yang secara terang terungkap fakta hukum bahwa Drs. Mahmud Maro dalam perkara tersebut menyatakan dan mengakui bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya dan tidak pernah menyatakan sudah dijual kepada saudaranya Lucas Maro alias Lucas. Dan setelah Drs. Mahmud Maro kalah sampai ke tingkat kasasi di Mahkamah Agung barulah dilakukan penyelundupan hukum (Kamuflase) dengan membuat bukti baru seolah-olah tanah tersebut sudah dijual kepada saudaranya bernama Lucas alias Lucas Maro, jelas Termohon Kasasi telah memutar balikkan fakta dan melakukan pembohongan. Hal ini tidak dipertimbangkan dan dikaji lebih jauh oleh *Judex Facti* sehingga salah dalam menerapkan hukum;
4. Bahwa *Judex Facti* salah dan keliru dalam menerapkan hukum karena menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat/Terbanding/ Termohon kasasi sedangkan berdasarkan fakta hukum peralihan hak dari Siam bin Demma kepada Drs. Mahmud Maro berdasarkan gadai dari salah satu ahli waris Siam (Ismail bin Siam) dan dari Drs. Mahmud Maro kepada Lucas (Lucas Maro) juga atas dasar perjanjian pinjam meminjam. Fakta hukum tersebut jelas dan nyata menyalahi prosedur dan aturan hukum yang berlaku dalam proses peralihan hak atas tanah. Oleh karena berdasarkan Pasal 26 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria: "Jual beli, penukaran, penghibaan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksud untuk memindahkan hak milik

Halaman 29 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor 56 Tahun 1960 secara jelas ditegaskan,

bahwa barang gadai harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa pembayaran uang tebusan sekalipun telah diperjanjikan sebelumnya. Dalam hal ini semua bentuk peralihan hak atas tanah harus berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang mengatur secara jelas mengenai semua proses peralihan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

5. Bahwa *Judex Facti* tidak cermat menilai fakta hukum dimana dalam perkara ini terjadi 2 (dua) kali penyelundupan hukum dan pelanggaran ketentuan undang-undang dan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang dilakukan oleh Drs. Mahmud Maro bersama saudaranya Lucas alias Lucas Maro, yaitu:

- Pada tahun 1991 ketika Drs. Mahmud Maro kalah pada Tingkat Kasasi maka dibuatlah Perjanjian antara Drs. Mahmud Maro dengan Lucas (Lucas Maro) tertanggal 9 Januari 1984 dan di daftar pada Notaris Pengganti pada tanggal 3 Juni 1991 untuk digunakan mengajukan Peninjauan Kembali, konstruksi hukumnya keliru bagaimana mungkin seorang pemegang hak gadai Drs. Mahmud Maro tanpa alas hak mengalihkan obyek sengketa ke saudaranya Drs. Lucas untuk menghindari gugatan perlawanan tersebut cacat formal atau *ne bis idem* yang melanggar azas hukum Acara;

Hal ini membuktikan adanya penyelundupan hukum dan pelanggaran ketentuan undang-undang serta Yurisprudensi Mahkamah Agung, dimana pada tahun 1991 Drs. Mahmud Maro kalah pada Tingkat Kasasi maka dibuatlah seolah-olah tanah tersebut telah dijual kepada saudaranya Lucas Maro alias Lucas untuk digunakan sebagai Novum dalam pengajuan Peninjauan Kembali, akan tetapi Peninjauan Kembali ditolak maka Drs. Lucas kembali melakukan persekongkolan untuk mengajukan gugatan perlawanan, yang prematur karena diajukan setelah pelaksanaan eksekusi selesai oleh Pengadilan Negeri Makassar;

- Penyelundupan hukum dan pelanggaran Yurisprudensi Mahkamah Agung juga terjadi dimana setelah tanah sengketa dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Makassar kemudian muncul penangguhan pelaksanaan eksekusi yang tanggalnya molor sebelum tanggal pelaksanaan eksekusi. Hal ini dapat dilihat mana mungkin Pengadilan Negeri Makassar melaksanakan eksekusi kalau sekiranya ada penangguhan, sehingga surat penangguhan eksekusi tersebut

Halaman 30 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

### 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  
tidak bertanggung jawab;

Keberatan Kedua:

Bahwa Pemohon kasasi dahulu Tergugat VIII s/d Tergugat XVIII/ Pembanding sangat keberatan dan menolak pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 281/PDT/2015/PT MKS. tanggal 1 Februari 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 269/Pdt.G/2013/PN Mks. tanggal 18 Desember 2014. Karena telah salah dalam menerapkan hukum, oleh karena mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi berdasarkan bukti P-4 s/d P-7 berupa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan menghilangkan hak Keperdataan Tergugat VIII s/d Tergugat XVIII/Pembanding/Pemohon Kasasi tanpa mengkaji lebih dalam pembatalan sertifikat tersebut dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* sangat keliru apabila menyatakan bahwa dengan dibatalkannya sertifikat atas tanah sengketa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara maka tanah sengketa adalah sah milik Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tanpa mengkaji lebih mendalam mengenai putusan tersebut apakah dibatalkan karena prosedur formal atau materil substansial dan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah putusan administrasi bukan putusan mengenai hak keperdataan sehingga walaupun sertifikat tersebut batal atau dinyatakan batal tidak secara otomatis menghilangkan hak keperdataan akan tetapi harus dilihat lebih jauh dasar dan alasan pembatalan tersebut dan sangat keliru bilamana *Judex Factie* dalam pertimbangan hukumnya bersandar pada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar karena hal tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 93 K/Sip/1969 tanggal 19 April 1969 yang kaidah hukumnya berbunyi: Mahkamah Agung tidak dapat menggantungkan putusannya pada suatu putusan yang masih akan dijatuhkan, seharusnya *Judex Facti* mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut sehingga tidak menggantungkan pertimbangan hukumnya pada pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sebagaimana yang terjadi dalam perkara *a quo*, oleh karena itu selayaknya pertimbangan tersebut dikesampingkan;
2. Bahwa dengan dibatalkannya sertifikat atas tanah sengketa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara maka yang berlaku adalah alas hak sebelum adanya sertifikat tersebut. Dan oleh karena sertifikat atas tanah sengketa tersebut diterbitkan atas dasar konversi dari hak lama maka dengan adanya pembatalan tersebut maka status tanah tersebut dikembalikan ke statusnya semula sebagai tanah milik berdasarkan Persil 10 DII dan Persil 11 DI atas

Halaman 31 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

#### 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 selanjutnya kepada Lucas (Lucas Maro) tidak berdasarkan peraturan perundang-undanganyang berlaku maka dikembalikan kepada ahli waris Siam bin Demma, karena putusan PTUN hanya mengadili pejabat yang melakukan kesalahan prosedur administrasi penerbitan sertifikat dan tidak mengadili perselisihan sengketa hak kepemilikan atas tanah, Karen hal tersebut merupakan kompetensi absolute dari Pengadilan Negeri Makassar;

Keberatan Ketiga:

Pemohon kasasi dahulu Tergugat/Pembanding sangat keberatan dan menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan dan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar karena salah dalam menerapkan hukum dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar hanya melihat dan menilai bukti sesuai kehendaknya tanpa memperhatikan substansi dan pokok permasalahan yang sesungguhnya dan langsung menyatakan sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar sehingga putusan tersebut harus dibatalkan;
2. Bahwa kebenaran fakta hukum yang terungkap dalam persidangan seharusnya dipertimbangkan secara benar dan sesuai hukum oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam putusan tersebut, akan tetapi *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar hanya mempertimbangkan fakta hukum sesuai kehendaknya untuk merumuskan putusan berdasarkan seleranya, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut harus dibatalkan karena bertentangan dengan dan ketentuan undang-undang dan Yurisprudensi Mahkamah Agung;
3. Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah salah dan keliru dalam putusannya, karena menolak gugatan reconvensi Penggugat reconvensi tanpa disertai dengan pertimbangan hukum yang jelas dan cermat. Dan seharusnya gugatan reconvensi dari Penggugat reconvensi yang telah dibantah Tergugat reconvensi perlu dibuktikan kebenarannya, namun sepanjang persidangan sangkalan dan bantahan dari Tergugat reconvensi tidak pernah dibuktikan baik surat maupun saksi, sehingga sangat beralasan hukum kebenaran apa yang dalilkan Penggugat reconvensi dalam gugatannya, oleh karenanya gugatan reconvensi patut untuk dikabulkan dan putusan *Judex Facti* terkesan berat sebelah dan memihak kepada Termohon

Halaman 32 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung mengabalkan bukti-bukti dan argumentasi hukum yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi atau Pemohon Kasasi saat ini;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat selaku ahli waris almarhum Drs Lucas adalah pemilik sah tanah obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20777/Kel.Antang dan Sertifikat Hak Milik Nomor 20778/Kel. Antang;

Bahwa sebaliknya ternyata hak Tergugat telah dicabut dan dicoret dari Daftar Buku Tanah di Badan Pertanahan Nasional Makassar

Bahwa Tergugat VIII yang mengalihkan obyek sengketa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20777 kepada Tergugat I s/d. VII adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Demikian pula perbuatan Tergugat XXIII yang menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: SYAMSI AH Dg. RATANG binti SIAMA dan kawan-kawan 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 tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SYAMSI AH DG. RATANG binti SIAMA, 2. H. ABDUL HAMID DG. TALLE, 3. FIRNAWATI HAMID, 4. JUFRI HAMID, 5. KARTINI HAMID, 6. DARWIS HAMID, 7. NURSIA HAMID, 8. NASARUDDIN HAMID, 9. AKBAR HAMID, 10. RESKIA HAMID dan. 11. HASNAH DG. TINO binti SIAMA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat VIII s/d. XVIII/Para Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan

Halaman 33 dari 34 hal. Put. Nomor 781 K/Pdt/2017

#### 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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 29 Mei 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,  
NIP.19630325 198803 1 001