



**PUTUSAN**  
Nomor 3727 K/Pdt/2024

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

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

**JUWITA**, bertempat tinggal di Jalan A.P. Pettarani, Blok E 24.A, Nomor 4/52, RT 005, RW 005, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Mohammad Arif, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Syamsul Alam & Rekan, beralamat di Jalan Topaz Raya, Ruko Zamrud, Blok B, Nomor 8, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2022; Pemohon Kasasi I juga sebagai Termohon Kasasi II dahulu Penggugat;

**L a w a n**

**WALIKOTA MAKASSAR**, yang diwakili oleh Ir. H. Moh. Ramdhan Pomanto sebagai Walikota Makassar, berkedudukan di Gedung Balaikota Makassar, Jalan Ahmad Yani (Kantor Balaikota Makassar), Nomor 2, Kelurahan Bulu Gading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Arianto, S.H., M.H., Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kota Makassar dan kawan-kawan, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Nomor 2, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2022; Termohon Kasasi I juga sebagai Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I;

**D a n**

*Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 3727 K/Pdt/2024*



1. **KEPALA DINAS KEPENDUDUKAN DAN CATATAN SIPIL KOTA MAKASSAR**, yang diwakili oleh Muh. Hatim, S.STP., M.Tr.A.P. sebagai Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Makassar, berkedudukan di Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Makassar, Jalan Teduh Bersinar, Nomor 3, Komplek Griya Fajar Mas, Gunung Sari, Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada A. Arianto, S.H., M.H., Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kota Makassar dan kawan-kawan, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Nomor 2, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2022;
2. **PT ASINDO INDAH GRIYATAMA**, bertempat tinggal di Jalan A.P. Pettarani, Ruko Sardonyx, Nomor 17 (samping Toko Arkia Home Living), Kompleks Ramayana, Masale, Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;
3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, yang diwakili oleh Marliana, A.Ptnh., M.H. sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, berkedudukan di Jalan A.P. Pettarani, Nomor 8, Kelurahan Tiding, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Arfan Irzady, S.H., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar dan kawan-kawan, beralamat di Jalan A.P. Pettarani, Nomor 8, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2022;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III dan Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 3727 K/Pdt/2024



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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut di atas;
3. Menyatakan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor 58/I/TMT/94, tanggal 28 Januari 1994 tentang jual beli tanah adalah sah dan berharga serta berkekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atau yang berhak atas bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3215/Mangasa, tertanggal 5 Januari 1994, Surat Ukur Nomor 5899, tertanggal 18 Desember 1993, seluas 504 m<sup>2</sup> (lima ratus empat meter persegi) yang berasal dari pewaris almarhum Drs. Muh. Shabir L. Ondo (suami Penggugat dahulu) yang keadaan saat ini batas-batasnya sebagai berikut:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Perumahan Bumi Permata Hijau;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan tanah yang di atasnya telah dibangun gedung perkantoran Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Makassar;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan tanah yang di atasnya telah dibangun gedung perkantoran Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil dan Kantor Dinas Kesehatan Kota Makassar;
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Gedung Kampus STIKES Gunung Sari;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II ataupun pihak lainnya yang melakukan perbuatan hukum, penguasaan, mendirikan bangunan perkantoran, melakukan kegiatan dan aktifitas perkantoran di atas tanah objek sengketa yang merupakan tanah milik Penggugat (berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3215/Mangasa, tertanggal 5 Januari 1994, Surat Ukur Nomor 5899, tertanggal 18 Desember 1993, seluas 504 m<sup>2</sup>) merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 3727 K/Pdt/2024



6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, dan atau siapapun yang turut menguasai tanah objek sengketa untuk menyerahkan/mengosongkan dalam keadaan kosong sempurna tanpa adanya benda atau barang berharga di dalamnya/di atasnya kepada Penggugat, atau membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng, tunai dan seketika ganti kerugian kepada Penggugat, baik kerugian materil maupun kerugian immateril, total sebesar Rp46.390.000.000,00 (empat puluh enam miliar tiga ratus sembilan puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, dan atau siapapun yang turut menguasai tanah objek perkara untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas kelalaian menyerahkan/mengosongkan tanah objek perkara tersebut;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, serta Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atau menaati putusan atas perkara ini;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, serta Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:  
Tergugat I dan II:

1. Ada keragu-raguan dan ketidakjelasan batas-batas dan luas objek sengketa yang menjadi dalil gugatan;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (La Wero tidak ditarik sebagai pihak dalam sengketa *a quo*);

Eksepsi Turut Tergugat:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
2. Gugatan *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 464/Pdt.G/2022/PN Mks., tanggal 4 April 2023, yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3215/Mangasa, tertanggal 05 Januari 1994, Surat Ukur Nomor 5899, tertanggal 18 Desember 1993, seluas 504 m<sup>2</sup> (lima ratus empat meter persegi) yang berasal dari pewaris almarhum Drs. Muh. Shabir L. Ondo (suami Penggugat dahulu) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah utara berbatasan dengan Perumahan Bumi Permata Hijau;
  - sebelah timur berbatasan dengan tanah yang di atasnya telah dibangun gedung perkantoran Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Makassar;
  - sebelah selatan berbatasan dengan tanah yang di atasnya telah dibangun gedung perkantoran Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil dan Kantor Dinas Kesehatan Kota Makassar;
  - sebelah barat berbatasan dengan Gedung Kampus STIKES Gunung Sari;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat biaya sewa tempat sejumlah Rp250.000.000,00 dikali 23 tahun sama dengan Rp5.750.000.000,00 (lima miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan ganti rugi harga tanah sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) per meter dikali luas

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 3727 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa yaitu 504 m<sup>2</sup> (lima ratus empat meter persegi) sama dengan Rp17.640.000.000,00 (tujuh belas miliar enam ratus empat puluh juta rupiah), sehingga total ganti rugi yang harus dibayarkan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat sejumlah Rp23.390.000.000,00 (dua puluh tiga miliar tiga ratus sembilan puluh juta rupiah);

5. Menghukum Turut Tergugat untuk menaati putusan;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.400.000,00 (dua juta empat ratus ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Makassar telah memberikan Putusan Nomor 206/PDT/2023/PT MKS., tanggal 25 Agustus 2023, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 464/Pdt.G/2022/PN Mks., tanggal 4 April 2023, yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan khusus untuk jumlah ganti rugi yang dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II sehingga amar putusan berbunyi sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3215/Mangasa, tertanggal 5 Januari 1994, Surat Ukur Nomor 5899, tertanggal 18 Desember 1993, seluas 504 m<sup>2</sup> (lima ratus empat meter persegi) yang berasal dari pewaris almarhum Drs. Muh. Shabir L. Ondo (suami Penggugat dahulu) dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 3727 K/Pdt/2024

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

- sebelah utara berbatasan dengan Perumahan Bumi Permata Hijau;
  - sebelah timur berbatasan dengan tanah yang di atasnya telah dibangun gedung perkantoran Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Makassar;
  - sebelah selatan berbatasan dengan tanah yang di atasnya telah dibangun gedung perkantoran Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil dan Kantor Dinas Kesehatan Kota Makassar;
  - sebelah barat berbatasan dengan Gedung Kampus STIKES Gunung Sari;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat biaya sewa sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) per tahun dikali 23 tahun sama dengan Rp2.760.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) dan ganti rugi harga tanah sejumlah Rp11.646.000,00 (sebelas juta enam ratus empat puluh enam ribu rupiah) per meter dikali luas tanah objek sengketa yaitu 504 m<sup>2</sup> (lima ratus empat meter persegi) sama dengan Rp5.869.584.000,00 (lima miliar delapan ratus enam puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah), sehingga total ganti rugi yang harus dibayarkan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat sejumlah Rp8.629.546.000,00 (delapan miliar enam ratus dua puluh sembilan juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah);
5. Menghukum Turut Tergugat untuk menaati putusan;
6. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 14 September 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2022

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 3727 K/Pdt/2024

#### 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)



diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 September 2023 dan oleh Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 September 2023, masing-masing sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 464/Pdt.G/2022/PN Mks., *juncto* Nomor 206/PDT/2023/PT Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut, masing-masing pada tanggal 6 Oktober 2023 dan 10 Oktober 2023;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi I yang diterima tanggal 6 Oktober 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 206/PDT/2023/PT MKS, tanggal 25 Agustus 2023;

Mengadili Sendiri:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Termohon Kasasi II yang menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat/Pemohon Kasasi adalah pemilik yang sah atas bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3215/Mangasa, tertanggal 5 Januari 1994, Surat Ukur Nomor





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5899, tertanggal 18 Desember 1993, seluas 504 m<sup>2</sup> (lima ratus empat meter persegi) yang berasal dari pewaris almarhum Drs. Muh. Shabir L. Ondo (suami Penggugat/Pemohon Kasasi dahulu) dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara berbatasan dengan Perumahan Bumi Permata Hijau;
- sebelah timur berbatasan dengan tanah yang di atasnya telah dibangun gedung perkantoran Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Makassar;
- sebelah selatan berbatasan dengan tanah yang di atasnya telah dibangun gedung perkantoran Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil dan kantor Dinas Kesehatan Kota Makassar;
- sebelah barat berbatasan dengan Gedung kampus STIKES Gunung Sari;

4. Menghukum Tergugat I/Termohon kasasi I dan Tergugat II/Termohon kasasi II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat/Pemohon Kasasi biaya sewa tempat sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dikali 23 tahun sama dengan Rp5.750.000.000,00 (lima miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan ganti rugi harga tanah sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) per meter dikali luas tanah objek sengketa yaitu 504 m<sup>2</sup> (lima ratus empat meter persegi) sama dengan Rp17.640.000.000,00 (tujuh belas miliar enam ratus empat puluh juta rupiah), sehingga total ganti rugi yang harus dibayarkan Tergugat I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Termohon Kasasi II kepada Penggugat/Pemohon Kasasi sejumlah Rp23.390.000.000,00 (dua puluh tiga miliar tiga ratus sembilan puluh juta rupiah);

5. Menghukum Turut Tergugat/Turut Termohon Kasasi untuk menaati putusan;

6. Menghukum Tergugat I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Termohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara sejumlah

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 3727 K/Pdt/2024

### 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

Rp2.400.000,00 (dua juta empat ratus ribu rupiah);

Atau, apabila yang terhormat Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi II yang diterima tanggal 10 Oktober 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar:

1. Membatalkan Putusan Nomor 464/Pdt.G/2022/PN Mks., tanggal 4 April 2023;
2. Membatalkan Putusan Nomor 206/PDT/2023/PT MKS, tanggal 25 Agustus 2023;

Mengadili Sendiri:

A. Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi dan mengabulkan Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak sita jaminan yang diajukan Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 2 November 2023 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 6 Oktober 2023 dan 10

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 3727 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2023 serta kontra memori kasasi yang diterima tanggal 2 November 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Makassar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3215/Mangasa, tertanggal 5 Januari 1994, Surat Ukur Nomor 5899, tanggal 18 Desember 1993, seluas 504 m<sup>2</sup> yang berasal dari warisan alm. Drs. Muh. Shabir L. Ondo (suami Penggugat) sedangkan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 74, tanggal 2 Agustus 1997, sehingga SHM atas nama Penggugat lebih dahulu terbit dibandingkan SHP milik Tergugat I dan Tergugat II, maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sehingga tepat Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dengan tepat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I JUWITA dan Pemohon Kasasi II WALIKOTA MAKASSAR tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II ditolak dan Pemohon Kasasi II ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi II 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 3727 K/Pdt/2024

#### 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)



**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **JUWITA** dan Pemohon Kasasi II **WALIKOTA MAKASSAR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 18 September 2024 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:  
Ttd./  
Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.  
Ttd./  
Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
Ttd./  
Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
Ttd./  
Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan,  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

**ENNID HASANUDDIN**  
NIP. 195907101985121001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 3727 K/Pdt/2024