



**PUTUSAN**  
Nomor 350 PK/Pdt/2016

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

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **Dg.RAMMA bin JENNE**, bertempat tinggal di Bangkala, RT.005/RW.003, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar;
2. **Dg.SEWANG bin JENNE**, bertempat tinggal di Batudoang, RT.005/RW.003, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar;
3. **Hj.SINGARA Dg.MEMANG binti MINNONG**, bertempat tinggal di Bontoloe, RT.001/RW.003, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar;
4. **BASIR bin SERANG**, bertempat tinggal di Jalan Kapasa Raya, RT.005/RW.001, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar;
5. **MARIAMA Dg.NGUGI binti JENNE**, bertempat tinggal di Kampung Bangkala, RT.E/RW.012, Kelurahan Daya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Erwin Kallo,S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Gedung Epiwalk, Office Suites, Lantai 7, Suite 703A, Jalan H.R.Rasuna Said, Kawasan Rasuna Epicentrum, Kuningan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2015;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/  
Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

- I. **SURYA JAYA LATIF**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Sangir Nomor 80 dan 69, Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar);
- II. **PT. MOJONG MITRA MAJU**, berkedudukan di Jalan Kapasa Raya, RK.12/Nomor 3, Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Direktur PT.Mojong Mitra Maju, Yusuf Likadinata, beralamat di Jalan Timor Nomor 113, Makassar, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. H. Sirajuddin Thahir,

Halaman 1 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016



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

S.H., berkantor di Jalan Sabutung Baru 3/Lr. 02, Nomor 12,  
Kel. Camba Berua, Kec. Ujung Tanah, Kota Makassar,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2015;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon  
Kasasi II, III/Tergugat II, III/Terbanding II, III;

D a n:

1. **SANTOSO**, bertempat tinggal di Jalan Simpang Borobudur  
Utara VII/9, Kelurahan Mojolanyu, Kecamatan Lowokwaru,  
Kota Malang;

2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**  
cq **KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**,  
berkedudukan di Jalan Andi Pangeran Pettarani, Kota  
Makassar;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon  
Kasasi I, Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, Turut Tergugat/  
Terbanding I, Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon  
Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para  
Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap  
Putusan Mahkamah Agung Nomor 2103 K/Pdt/2013 tanggal 16 April 2014 yang  
telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon  
Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para  
Termohon Kasasi II, III/Tergugat II, III/Terbanding II, III dan Termohon Kasasi I,  
Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, Turut Tergugat/Terbanding I, Turut  
Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

I. Kedudukan Hukum Penggugat.

a. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas sebidang tanah  
Persil 44-DI Kohir 468 CI seluas 1,71 Ha dahulu terletak di Kampung  
Kapasa Nomor 138, Kelurahan Daya, Kecamatan Biringkanaya, Kodya  
Ujung Pandang, dan sekarang terletak di Kelurahan Kapasa, Kecamatan  
Tamalanrea, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan dengan batas-  
batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah milik H.Kulle;
- Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah milik Tjatjo Nyanrang;
- Sebelah Barat, berbatasan dengan tanah milik Jannang Bani;

Halaman 2 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah milik Batjo Marewa dan Nappa Colleng;

Selanjutnya disebut "Bidang Tanah";

- b. Bahwa semula Bidang Tanah tersebut milik dari Saidah bin Supu berdasarkan Persil 44-DI Kohir 161 CI;
- c. Bahwa pada tanggal 11 Agustus 1993 Jenne bin Marewa telah meninggal dunia di Makassar, dan meninggalkan ahli waris sebagaimana disebutkan dalam Surat Keterangan Warisan tertanggal 27 oktober 2010;
- d. Bahwa bidang tanah atas nama Saidah bin Suppu tersebut beralih kepada anaknya Jenne Bin Marewa yang kemudian nomor kohirnya berubah menjadi Persil 44-DI Kohir 468 CI seluas 1,71 Ha;
- e. Bahwa ketentuan Pasal 584 KUHPerdara menerangkan: "Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kedaluwarsa, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu";

Dengan demikian berdasarkan ketentuan di atas, maka bidang tanah tersebut beralih haknya kepada Penggugat sebagai Ahli Waris Jenne bin Marewa sebagaimana dimaksud dalam surat keterangan warisan tersebut;

- f. Bahwa sampai gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, Penggugat tidak pernah mengalihkan dan/atau menjual bidang tanah tersebut kepada pihak ketiga; II Uraian Fakta-Fakta Hukum;

## II. Uraian Fakta-Fakta Hukum

### A. Hubungan, Kedudukan Dan Kepentingan Hukum Antara Penggugat Dengan Tergugat I:

- a. Bahwa Tergugat I mengakui telah memiliki bidang tanah seluas 66.805 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Daya (sekarang Kelurahan Kapasa) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 195/Kelurahan Daya (selanjutnya disebut SHM), Gambar Situasi tanggal 19-2-1981 Nomor 336;
- b. Bahwa bidang tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud Persil 44-DI Kohir 468 CI seluas 1,71 Ha masuk ke dalam SHM Nomor 195/Kelurahan Daya telah menjadi milik Tergugat I, padahal Penggugat tidak pernah mengalihkan bidang tanah tersebut kepada Tergugat I;

Halaman 3 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016

#### 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

- c. Bahwa bidang tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum dan kemudian Tergugat I mendirikan bangunan beserta dikelilingi pagar tembok dan sebagian dipakai oleh Tergugat I untuk gudang;
- d. Bahwa sebagian tanah sebagaimana dimaksud SHM milik Tergugat I diperoleh tanpa hak dengan cara direkayasa oleh Tergugat I dalam bentuk suatu Surat Keterangan Camat Biringkanaya tertanggal 28 Januari 1992 mengenai gambar kasar (tak berskala) situasi tanah Hak Milik Sertifikat Nomor 195/1981, yakni sebagai berikut:
  1. Bahwa pada tanggal 19-08-1978 bidang tanah milik Jenne bin Marewa pemilik Kohir Nomor 602 CI, dijual kepada Santoso seluas  $\pm$  0,60 Ha berdasarkan Akta Jual Beli (PPAT Kecamatan Biringkanaya) Nomor 265/VIII/BK/1978 tertanggal 23 Juni 1978. Kemudian Tergugat I merubah menjadi Kohir Nomor 699;
  2. Bahwa Kohir 602 CI bukan milik Jenne bin Marewa, karena tanah milik Jenne bin Marewa tercatat sebagai Persil 44-DI Kohir 468 C I namun tercatat di Kelurahan Kapasa Kohir 602 CI sebagai milik Jenne, ini jelas suatu rekayasa dan melawan hukum;
  3. Bahwa pada tanggal 18-08-1977 bidang tanah milik Jenne bin Marewa pemilik Kohir Nomor 468 CI seluas  $\pm$  0,19 Ha dijual kepada Santoso berdasarkan Akta Jual Beli (PPAT Kecamatan Biringkanaya) Nomor 260/ VIII/BK/1978 tertanggal 23 Juni 1978;
  4. Bahwa Jenne bin Marewa tidak pernah menjual tanahnya sebagaimana dimaksud Persil 44-DI Kohir 468 CI, kepada pihak ketiga manapun termasuk kepada Tergugat I baik sebagiannya maupun seluruhnya;
  5. Bahwa pada tanggal 18-08-1977 bidang tanah milik Minnong bin Jenne pemilik Kohir Nomor 471 CI seluas  $\pm$  0,19 Ha dijual kepada Santoso berdasarkan Akta Jual Beli (PPAT Kecamatan Biringkanaya) Nomor 263/VIII/BK/1978 tertanggal 28 Juni 1978; Kemudian Tergugat I merubah menjadi Kohir Nomor 699;
  6. Bahwa Minnong bin Jenne tidak pernah menjual tanahnya sebagaimana dimaksud Kohir Nomor 471 CI seluas  $\pm$  0,19 Ha, kepada siapapun juga termasuk kepada Tergugat I, baik sebagiannya maupun seluruhnya;
  7. Bahwa pada tanggal 19-08-1978 bidang tanah milik Disa bin Mangambari pemilik Kohir Nomor 470 CI seluas  $\pm$  0,38 Ha dijual

Halaman 4 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016

#### 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

kepada Santoso berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 262/VIII/BK/ 78 tertanggal 23 Juni 1978; Kemudian Tergugat I merubah menjadi Kohir Nomor 699;

8. Bahwa Disa Bin Mangambari tidak pernah menjual tanahnya sebagaimana dimaksud Kohir Nomor 470 CI seluas  $\pm 0,38$  Ha, kepada siapapun juga termasuk kepada Tergugat I, baik sebagiannya maupun seluruhnya;
  9. Bahwa tanah seluas 0,57 Ha atas nama Nappa Colleng Kohir Nomor 681 CI dijual kepada Santoso berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 267/V110K/1978 tertanggal 23 Juni 1978;
  10. Bahwa Nappa Colleng tidak pernah menjual tanahnya tersebut Kohir Nomor 681 CI seluas 0,57 Ha kepada Santoso, adapun yang pernah dijual oleh Nappa Colleng adalah tanah seluas 0,70 Ha itupun dijualnya kepada H.Mustapa bukan Santoso;
  - e. Berdasarkan pada fakta-fakta dan uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa sebagian perolehan tanah Tergugat I tersebut dalam SHM Nomor 195/Kelurahan Daya telah mengandung keterangan yang tidak benar dan/atau keterangan palsu;
  - f. Bahwa sampai gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar Penggugat tidak pernah mengalihkan dan/atau menjual bidang tanah Persil 44 DI Kohir 468 CI seluas 1,71 Ha tersebut kepada pihak ketiga;
  - g. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I yang memiliki dan/atau menguasai dan membangun gudang beserta memagar tembok di atas bidang tanah milik Penggugat tanpa ijin dan kemudian merekayasa dalam pengajuan pendaftaran Hak Milik kepada instansi yang berwenang dalam penerbitan SHM Nomor 195/Kelurahan Daya sehingga Penggugat kehilangan hak atas bidang tanah tersebut merupakan unsur melawan hukum;
- B. Hubungan, Kedudukan Dan Kepentingan Hukum Antara Penggugat Dengan Tergugat II:
- a. Bahwa Tergugat II adalah kakak dari Tergugat I yang saat ini menguasai secara fisik di lokasi bidang tanah milik Penggugat seluas  $\pm 1,71$  Ha;
  - b. Bahwa di atas bidang tanah milik Penggugat selama ini dalam pengawasan dan penjagaan Tergugat II dan kemudian Tergugat II mendirikan bangunan dan serta melakukan pemagaran tembok dan

Halaman 5 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016

#### 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

sebagian dipakai dan/atau disewakan kepada pihak lain oleh Tergugat II untuk gudang;

- c. Bahwa bangunan gudang di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut diakui oleh Tergugat II milik dari Tergugat I yang dalam proses pembangunan gudang dan diurus oleh Tergugat II;
- d. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat II yang membangun dan menyewakan gudang di atas bidang tanah milik Penggugat tanpa ada persetujuan dan ijin dari Penggugat serta berakibat Penggugat kehilangan hak atas bidang tanah adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

C. Hubungan, Kedudukan Dan Kepentingan Hukum Antara Penggugat Dengan Tergugat III:

- a. Bahwa Tergugat III adalah perusahaan yang mengelola kawasan pergudangan di atas bidang tanah milik Penggugat tanpa ada persetujuan dan ijin dari Penggugat;
- b. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat III yang mengelola kawasan pergudangan di atas bidang tanah milik Penggugat tanpa ada persetujuan dan ijin dari Penggugat serta berakibat Penggugat kehilangan hak atas bidang tanah adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

D. Hubungan, Kedudukan Dan Kepentingan Hukum Antara Penggugat Dengan Turut Tergugat:

- a. Bahwa Turut Tergugat mempunyai kedudukan untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang pertanahan pada tingkat kabupaten/kota;
- b. Bahwa Turut Tergugat mempunyai wewenang dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin dan kepastian hukum dan pengaturan, penetapan hak-hak atas tanah;
- c. Bahwa Turut Tergugat adalah pihak yang kurang cermat dan kurang teliti dalam penerbitan dan penetapan SHM Nomor 195/Kelurahan Daya;
- d. Bahwa akibat kurang cermat dan kurang teliti yang dilakukan oleh Turut Tergugat I mengakibatkan Penggugat kehilangan hak atas bidang tanah milik Penggugat dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III;
- e. Bahwa perbuatan Turut Tergugat yang kurang cermat dan kurang teliti dalam penerbitan SHM Nomor 195/Kelurahan Daya yang mengakibatkan Penggugat kehilangan hak atas bidang tanah milik Penggugat dari Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III merupakan suatu perbuatan melawan hukum; III Sifat perbuatan melawan hukum;

Halaman 6 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016



III. Sifat Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"; Dengan demikian, perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat karena telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat; IV. Kerugian Yang Ditimbulkan:

IV. Kerugian Yang Ditimbulkan

- a. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat sebagaimana diuraikan dalam pokok gugatan ini telah menimbulkan kerugian secara materiil bagi Penggugat, yakni berupa: Kerugian Materiil:

Nilai tanah  $\text{Rp}1.000.000,00/\text{m}^2 \times 17.100 = \text{Rp}17.100.000.000,00$  (tujuh belas miliar seratus juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

Yaitu kehilangan kesempatan untuk memperoleh keuntungan dalam menggarap dan/atau mengelola tanah tersebut sejak tahun 1992, yang jika dinilai dengan uang maka akan senilai dengan  $\text{Rp}5.000.000.000,00$  (lima miliar rupiah);

Dalam Provisi

- Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar atas diri Penggugat di kemudian hari, maka Penggugat memohon kepada pengadilan untuk terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisi yaitu agar Pengadilan Negeri Makassar, "Memerintahkan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat agar tidak melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun di atas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Persil 44-DI Kohir 468 CI seluas 1.71 Ha dan memblokir Sertifikat SHM Nomor 195/ Kelurahan Daya dan menyatakan bidang tanah tersebut dalam "status quo";
- Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak menjadi *illusioner* kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III akan mengalihkan, memindahkan, harta milik Penggugat, maka Penggugat meminta agar Pengadilan Negeri Makassar cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita revindikasi (*revindicoir beslag*)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap harta benda Penggugat berdasarkan Persil 44-DI Kohir 46S CI seluas  $\pm 1,71$  Ha yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa hak yang terletak dahulu di Kampung Kapasa Nomor 13S, Kelurahan Daya, Kecamatan Beringkanaya Kodya Ujung Pandang, dan sekarang terletak di Kelurahan Kapassa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas:

Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah milik H.Kulle;

Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah milik Tjatjo Nyanrang;

Sebelah Barat, berbatasan dengan tanah milik Jannang Bani;

Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah milik Batjo Marewa dan Nappa Colleng;

b. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini secara sukarela nanti oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Makassar menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

c. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat I sampai dengan V mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan tuntutan provisi Penggugat yakni "Memerintahkan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat agar tidak melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun di atas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Persil 44-DI Kohir 46S CI seluas 1.71 Ha dan memblokir SHM Nomor 195/Kelurahan Daya dan menyatakan bidang tanah tersebut dalam "*status quo*";
2. Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi (*revindicatoir beslag*) yang diletakkan Pengadilan Negeri Makassar terhadap harta benda Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III tanpa hak berupa sebidang tanah berdasarkan Persil 44-DI Kohir 46S CI seluas  $\pm 1,71$  Ha dahulu terletak di Kampung Kapasa Nomor 13S, Kelurahan Daya,

Halaman 8 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Biringkanaya, Kodya Ujung Pandang, dan sekarang terletak di Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah milik H.Kulle;
- Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah milik Tjatjo Nyanrang;
- Sebelah Barat, berbatasan dengan tanah milik Jannang Bani;
- Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah milik Batjo Marewa dan Nappa Colleng;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bidang tanah berdasarkan Persil 44-DI Kohir 46S CI seluas  $\pm$  1,71 Ha dahulu terletak di Kampung Kapasa Nomor 13S, Kelurahan Daya, Kecamatan Biringkanaya, Kodya Ujung Pandang, dan sekarang terletak di Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas:  
Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah milik H.Kulle;  
Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah milik Tjatjo Nyanrang;  
Sebelah Barat, berbatasan dengan tanah milik Jannang Bani;  
Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah milik Batjo Marewa dan Nappa Colleng;  
Adalah sah secara hukum milik Penggugat;
4. Menyatakan Sertifikat SHM Nomor 195/Kelurahan Daya yang terletak di Kelurahan Daya (sekarang di Kelurahan Kapasa) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (selanjutnya disebut SHM) Nomor 195/Kelurahan Daya, Gambar Situasi tanggal 19-2-19S1 Nomor 336 atas nama Santoso tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Membatalkan dan menyatakan tidak sah akta jual beli yang direkayasa Tergugat I berupa:
  1. Akta Jual Beli (PPAT Kecamatan Biringkanaya) Nomor 265/VIII/BK/197S tertanggal 23 Juni 197S bidang tanah milik Jenne bin Marewa pemilik Kohir Nomor 602 CI, seluas  $\pm$  0,60 Ha;
  2. Akta Jual Beli (PPAT Kecamatan Biringkanaya) Nomor 263/VIII/BK/1978 tertanggal 28 Juni 1978 bidang tanah milik Jenne bin Marewa pemilik Kohir Nomor 468 CI seluas  $\pm$  0,19;

Halaman 9 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016



3. Akta Jual Beli Nomor 262/VIII/BK/78 tertanggal 23 Juni 1978 bidang tanah milik Minong bin Jenne pemilik Kohir Nomor 471 CI seluas  $\pm 0,19$  Ha;
4. Jual beli dibawah tangan bidang tanah garapan atas nama Nappa Colleng seluas  $\pm 0,70$  Ha;
5. Jual beli dibawah tangan bidang tanah garapan atas nama Baco Marewa seluas  $\pm 1,50$  Ha;
6. Menghukum Tergugat I Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian secara materiil sebesar Rp17.100.000.000,00 (tujuh belas miliar seratus juta rupiah) kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian immateril sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III untuk menyerahkan bidang tanah tersebut pada Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong;
9. Menyatakan secara hukum bahwa Turut Tergugat patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari kepada Penggugat apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding, *verzet* kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan II:

Bahwa Tergugat I dan II menyatakan menolak seluruh dalil-dalil hukum para Penggugat maupun tuntutan para Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali hal-hal secara tegas maupun secara diam-diam diakui kebenarannya oleh para Penggugat serta tidak merugikan posisi hukum Tergugat I dan II tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), yaitu:

1. Bahwa dalam gugatan para Penggugat dimana para Penggugat tidak memasukkan Camat Biringkanaya sebagai pihak dalam perkara ini, dan seyogyanya Camat Biringkanaya dijadikan pihak dalam perkara ini, sebab Camat sebagai PPAT telah menerbitkan akta jual beli dan sebagai pelaku transaksi jual beli pada obyek sengketa karena yang bertandatangan dalam akta sebagai keabsahan jual beli adalah Camat sebagai PPAT yang mana akta jual beli yang diterbitkan oleh Camat sebagai PPAT Biringkaya adalah sebagai berikut:

- Akta Jual Beli Nomor 267/VIII/BR/1978 atas nama Santoso (Tergugat I);
- Akta Jual Beli Nomor 261/VIII/BR/1978 atas nama Santoso (Tergugat I);
- Akta Jual Beli Nomor 262/VIII/BR/1978 atas nama Santoso (Tergugat I);
- Akta Jual Beli Nomor 260/VIII/BR/1978 atas nama Santoso (Tergugat I);
- Akta Jual Beli Nomor 263/VIII/BR/1978, atas nama Santoso (Tergugat I);

2. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya tidak memasukkan dan menarik para Penjual sebagai pihak dalam perkara ini, dan seyogianya pula para Penggugat seharusnya menarik masuk para Penjual dan atau ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara ini, karena obyek sengketa tersebut diperoleh dengan cara membeli dari:

- Mappa bin Colleng (Akta Jual Beli Nomor 267/VIII/BR/1978) selaku Penjual masih hidup;
- Baco Marewa (Akta Jual Beli Nomor 261/VIII/BR/1978) selaku penjual dan telah meninggal dunia adapun ahli warisnya yaitu: SANA WING dan Kartini DG.Kannang;
- Disa bin Mangabarani (Akta Jual Beli Nomor 262/VIII/BR/1978) selaku Penjual telah meninggal dunia dan ahli warisnya yaitu Jumnah dan Sahabuddin;
- Jenne (Akta Jual Beli Nomor 260/VIII/BR/1978) selaku penjual dan telah meninggal dunia, yang mana ahli warisnya para penggugat sendiri, yaitu:
  1. Dg.Ramma bin Jenne (Penggugat);
  2. Dg.Sewang bin Jenne (Penggugat);
  3. Mariama DG.Ngugi binti Jenne (Penggugat);
- Minong Jenne (Akta Jual Beli Nomor 263/VII/BR/1978) selaku Penjual dan telah meninggal dunia, adapun anaknya sebagai ahli waris telah pula meninggal dunia, dan sebagai ahli waris, yaitu:

Halaman 11 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. HJ.Sigara DG.Memang binti Minong (Penggugat);
  2. Bulan;
  3. Hakim;
  4. Hamid;
3. Bahwa gugatan para Penggugat juga kurang pihak karena masih ada ahli waris pengganti Minong Jenne yang tidak masuk sebagai pihak dalam perkara ini sesuai temuan Tergugat, yaitu:
- Bulan;
  - Hakim;
  - Hamid;
4. Bahwa berdasarkan dalil para Penggugat, maka seyogyanya ahli waris dari almarhum Saida bin Supu yang berkedudukan sebagai Penggugat dan bukan ahli waris dari almarhum Yanne bin Marewa, karena asal tanah berdasarkan pada Saidah bin Supu, dan Yanne bin Supu hanyalah salah satu anak dari Saidah bin Supu, olehnya itu anak-anak dari Saidah bin Supu seyogyanya sebagai Penggugat dalam perkara ini, bukan ahli waris dari Yanne bin Supu dengan didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 754 K/Sip/1972 tanggal 28 Mei 1973 yang menyatakan: "bahwa seseorang atau orang-orang yang pernah menjadi pemegang hak suatu barang sengketa perlu ditarik sebagai *Formele Party* dalam perkara pengadilan agar dihukum mentaati putusan", dan juga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 menyatakan "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara ini" dan dikuatkan dengan Pasal 120 R.Bg., Maka dengan ketentuan tersebut di atas Tergugat I dan II memohon agar kiranya gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak sebab tidak dimasukkannya ahli waris lain dan juga para Penjual dan atau ahli warisnya;

## Eksepsi Tentang Daluwarsa:

Bahwa gugatan para Penggugat telah lewat waktu (*verjaring*), oleh karena telah ditetapkan suatu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 yang Menyatakan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut, dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) sejak ditetapkan sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara

Halaman 12 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Bahwa mengingat sertifikat hak milik dari Tergugat I telah diterbitkan pada tahun 1981, sehingga kurang waktu penerbitan sertifikat hak milik tersebut sudah kurang lebih 32 tahun. Dan sudah ada bangunan di atasnya, sementara gugatan para Penggugat nanti diajukan pada tanggal 9 Januari 2012 *a quo* Perkara Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Makassar, sehingga sangatlah jelas para Penggugat mengajukan gugatan hanya berdasarkan pada itikad yang buruk untuk menguasai tanah milik Tergugat I, sehingga telah menyalahi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 499K/Sip/70 tanggal 4 Februari 1970 yang menyatakan apabila antara perbuatan hukum dengan saat pengajuan gugatan telah lewat waktu 18 tahun, maka gugatan tersebut tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik dan juga didasarkan pada Pasal 1963 KUHPerdata dan Pasal 1958 KUHPerdata;

Eksepsi Terhadap Kualitas Para Penggugat:

Bahwa para Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat dalam Perkara *a quo* Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Makassar, sebab para Penggugat belum dapat membuktikan hak yang sah untuk mengajukan gugatan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 195/ Kelurahan Daya atas nama Tergugat I dan II, yang dimohonkan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan membatalkan akta jual beli yaitu :

1. Akta Jual Beli Nomor 260/VII/BR/1978;
2. Akta Jual Beli Nomor 261/VIII/BR/1978;
3. Akta Jual Beli Nomor 262/VII/BR/1978;
4. Akta Jual Beli Nomor 263/VIII/BR/1978;
5. Akta Jual Beli Nomor 267/VIII/BR/1978;

Adalah sangatlah keliru para Penggugat memohon sertifikat milik Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum dan membatalkan akta jual beli milik Tergugat I, sebab penguasaan obyek sengketa Tergugat I sejak dari tahun 1978 sampai sekarang dan atau sejak terbitnya akta jual beli tersebut di atas kemudian ditingkatkan kepemilikannya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 195/Daya tahun 1981 yang mana penerbitan sertifikat tersebut di atas telah sesuai dengan prosedur perundang-undangan, akan tetapi selama kurang lebih 32 tahun Tergugat I menguasai tanah tersebut, baru ada yang merasa tanah tersebut adalah haknya, dan rincik yang menjadi pegangan para Penggugat untuk menggugat di Pengadilan Negeri Makassar perkara Nomor 07/Pdt.G/

Halaman 13 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012/PN Makassar setelah dicek di kelurahan maupun di kecamatan tidak terdaftar dalam buku rincik di kelurahan maupun di kecamatan dimana tanah para Penggugat tersebut berada;

Eksepsi Tentang Batas-Batas Objek Sengketa:

Bahwa para Penggugat tidak menjelaskan batas-batas tanah satu persatu, hanya menjelaskan batas-batas tanah objek sengketa secara keseluruhan, yang mana seharusnya para Penggugat menguraikan satu persatu batas-batas tanah, dan baru diuraikan secara keseluruhan, sehingga gugatan para Penggugat dianggap kabur, karena batas-batas tanah tidak jelas;

Bahwa disamping para Penggugat tidak menjelaskan batas-batas tanah satu persatu, para Penggugat juga salah dan keliru menyebutkan batas-batas tanah sengketa dalam gugatannya, yang seharusnya:

Utara, Ako/Sangkala/H.Kulle;

Timur, Tjatjo Nyanrang/Sila Saso/Muh.Tahir;

Selatan, Bajto bin Bani/Nappa Colleng bin Marewa;

Barat, Baco Marewa;

Bahwa dengan salah menyebut batas-batas tanah dalam gugatannya, maka telah menyalahi ketentuan sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 499 K/Sip/1970 karena tujuan dari gugatan adalah menyelesaikan perkara secara tuntas, akan tetapi dengan salah menyebut batas-batas objek sengketa, maka akan menimbulkan perkara baru kepada pihak lain;

Eksepsi Tergugat III:

## 1. Objek In Error:

Bahwa objek yang digugat oleh para Penggugat adalah salah/keliru oleh karena dalil gugatan Penggugat berdasarkan Persil 44 DI Kohir Nomor 468 CI seluas 1.71 Ha atas nama Jenne bin Marewa, sedangkan menurut sepengetahuan Tergugat III dasar kepemilikan para Penggugat adalah berdasarkan Persil 44 DI Kohir Nomor 468 CI tersebut seluas 0,19 Ha dan itupun telah dijual kepada Tergugat I (Santoso) bukan seluas 1.71 Ha, oleh karena tanah milik para Penggugat tersebut berasal dari Saida bin Supu Persil 48 DI Kohir 171 CI seluas 1.71 Ha telah dibagi/dipecahkan menjadi 5 (lima) bagian yakni:

1. Persil 44 DI Kohir Nomor 468 CI seluas 0.19 Ha a.n. Jenne bin Marewa;
2. Persil 44 DI Kohir Nomor 469 CI seluas 0.38 Ha a.n. Batjo bin Marewa;
3. Persil 44 DI Kohir Nomor 470 CI seluas 0.38 Ha a.n. Disa bin Mangambari;
4. Persil 44 DI Kohir Nomor 471 CI seluas 0.19 Ha a.n. Minnong bin Jenne;

Halaman 14 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Persil 44 DI Kohir Nomor 481 CI seluas 0.57 Ha a.n. Tjolleng;

## 2. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas:

Bahwa objek gugatan dalam gugatan para Penggugat kabur tidak jelas oleh karena itu batas tanah dalam gugatan para Penggugat tidak sama dengan batas-batas tanah yang Tergugat III kuasai/dirikan bangunan, lagi pula tuasnya tanah milik para Penggugat hanya seluas 0.19 Ha dan itupun telah dijual kepada Tergugat I (Santoso);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Mks., tanggal 30 Juli 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat; Dalam Eksepsi:
- Menolak eksepsi Tergugat I, II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaring*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp1.371.000,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 15/PDT/2013/PT MKS. tanggal 7 Februari 2013 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Paar Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 30 Juli 2012 Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Mks yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2103 K/Pdt/2013 tanggal 16 April 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1.Dg.Ramma bin Jenne, 2.Dg.Sewang bin Jenne, 3.Hj.Singara Dg.Memang binti Minnong, 4.Basir bin Serang dan 5.Mariama Dg.Ngugi binti Jenne tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Penggugat I sampai dengan V/ Pembanding I sampai dengan V untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 15 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2103 K/Pdt/2013 tanggal 16 April 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 20 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 07/Srt.Pdt.G/2012/PN Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II, III pada tanggal 1 Desember 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi II, III/Tergugat II, III/Terbanding II, III mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 10 Desember 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Tidak ada bantahan dan/atau keberatan dari Tergugat I (sekarang Termohon Peninjauan Kembali I) dan/atau Tergugat II (sekarang Termohon Peninjauan Kembali II) terkait penguasaan mereka atas Bidang Tanah Sengketa;
2. Bahwa dalam persidangan pada tingkat Pengadilan Negeri Makassar, baik Tergugat I dan/atau Tergugat II tidak membantah penguasaan mereka atas Bidang Tanah Sengketa, bahkan Tergugat I mengakui memiliki Bidang Tanah Sengketa tersebut, yaitu diperolehnya dengan jual beli;
3. Bahwa adanya pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 195/Kelurahan Daya atas nama Tergugat I kepada Yusuf Lakadinata dan Nyonya Alfisyah Lakadinata tidak pernah dipersiapkan oleh Tergugat I dalam persidangan Pengadilan Negeri Makassar;

Halaman 16 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016

#### 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

4. Bahwa lagipula yang menjadi pokok sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat (sekarang Para Pemohon Peninjauan Kembali) adalah mengenai siapa yang berhak atas kepemilikan Bidang Tanah Sengketa terkait pengakuan Tergugat I dan Tergugat II yang telah membeli Bidang Tanah Sengketa dari pihak Para Pemohon Peninjauan Kembali dan telah dibantah dan disangkal oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali mengenai keabsahan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I;
5. Bahwa berdasarkan pada uraian tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa perubahan nama dan/atau pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 195/Kelurahan Daya atas nama Tergugat I kepada Yusuf Lakadinata dan Nyonya Alfisyah Lakadinata tidak akan mempengaruhi sengketa yang sedang diperiksa oleh Pengadilan dalam perkara *a quo*, atau dengan kata lain pemecahan sertifikat tersebut hanya sebatas proses administrasi aja, sementara sengketa kepemilikan atas Bidang Tanah Sengketa adalah hal yang fundamental dalam perkara *a quo* yang sama sekali tidak akan berpengaruh dengan adanya pihak Yusuf Lakadinata dan Nyonya Alfisyah Lakadinata yang melakukan jual beli dengan Tergugat I;
6. Bahwa dengan demikian telah sangat jelas kekeliruan *Judex Facti* yang telah menyimpulkan adanya peralihan hak atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 195/Kelurahan Daya dari Tergugat I kepada Yusuf Lakadinata dan Nyonya Alfisyah Lakadinata menjadi penghalang untuk dapat diperiksa dan diputusnya pokok sengketa dalam perkara *a quo*;
7. Bahwa Pengadilan Tinggi Makassar telah menguatkan pertimbangan Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan "bahwa langkah Majelis Hakim untuk meninjau terlebih dahulu mengenai gugatan Penggugat dari segi formalitasnya tidaklah bertentangan dengan hukum Acara Perdata in casu RBg dan tidak bertentangan jmla dengan asas Hakim bersifat pasif, "(vide Putusan Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Mks. halaman 52 bagian akhir);
8. Bahwa diketahuinya keberadaan Yusuf Lakadinata dan Nyonya Alfisyah Lakadinata sebagai pihak yang memiliki sertifikat hak milik (pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 195/Kelurahan Daya) adalah pada saat persidangan sudah sampai pada acara pembuktian, yaitu pada saat Turut Tergugat (sekarang Turut Termohon Peninjauan Kembali) yang secara "misterius" baru muncul pada saat itu dan hanya saat itu saja hadir selama persidangan berlangsung, untuk mengajukan alat bukti surat;
9. Bahwa jika *Judex Facti* (i.e. Majelis Hakim Tinggi dan Hakim Pengadilan Negeri) memiliki pendapat/pendirian bahwa perlu dipertimbangkan masalah

Halaman 17 dari 20 Hal. Put. Nomor 350 PK/Pdt/2016



keadilan prosedural dan yang demikian adalah tidak bertentangan dengan asas hakim bersifat pasif/maka seharusnya jika konsisten dengan hal tersebut *Judex Facti* seharusnya berdasarkan kewenangannya menarik Yusuf Lakadinata dan Nyonya Alfisyah Lakadinata sebagai pihak dalam perkara *a quo*, atau setidaknya-tidaknya pada saat itu menyarankan hal yang demikian itu kepada pihak Para Pemohon Peninjauan Kembali;

10. Bahwa pertimbangan dan pendapat *Judex Facti* yang tidak memeriksa dan memutus perkara ini dalam pokok perkara sebagaimana disebutkan pada halaman 54 Putusan Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Mks. terkait tidak diikutkannya Yusuf Lakadinata dan Nyonya Alfisyah Lakadinata sebagai pemilik bidang tanah pecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 195/Kelurahan Daya adalah sangat berlebihan dan tidak dapat diterima sama sekali, karena seandainya jalan pikiran seperti ini diikuti, maka penyelesaian atas perkara ini tidak akan pernah bisa dipurus seandainya nanti di kemudian hari jika diajukan gugatan baru yang mengikutkan Yusuf Lakadinata dan Nyonya Alfisyah Lakadinata sebagai pihak tergugat diajukan kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat, kemudian Yusuf Lakadinata dan Nyonya Alfisyah Lakadinata mengalihkan dan/atau melakukan pemecahan sertifikat lagi kepada pihak lain dan demikian seterusnya, tentu pendapat seperti ini adalah suatu ambigu dan sangat jelas kekeliruannya;
11. Bahwa berdasarkan pada bukti-bukti yang sudah diajukan oleh pihak-pihak dalam perkara *a quo*, maka sudah sangat memenuhi syarat bagi *Judex Facti* untuk mengambil putusan terkait pokok sengketa, yaitu kepemilikan atas Bidang Tanah Sengketa, apakah milik Tergugat I atau milik Para Penggugat (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali), tidaklah menjadi halangan bagi pihak-pihak lain yang merasa turut memiliki hak atas Bidang Tanah Sengketa untuk mengajukan upaya-upaya hukum untuk melindungi kepentingan mereka, seandainya pun *Judex Facti* memutus sengketa kepemilikan Bidang Tanah Sengketa dalam perkara *a quo*;
12. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan dan fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut di atas, maka jelaslah bahwa Mahkamah Agung pada tingkat Kasasi dan Pengadilan Tinggi Makassar serta Pengadilan Negeri Makassar telah secara salah dan keliru dalam menerapkan ketentuan-ketentuan hukum berkaitan dengan Putusannya, dan karenanya Putusan Mahkamah Agung RI pada tingkat Kasasi Putusan Pengadilan Tinggi dan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut sepatutnya dibatalkan untuk seluruhnya;





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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan alasan tidak ada kekhilafan dan kekeliruan hakim yang nyata dalam memutus perkara *a quo*, semuanya sudah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku/hukum acara perdata yang berlaku;

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak yaitu Jusuf Lakadinata dan Alfisyah Lakadinata yang menguasai tanah obyek sengketa tidak ikut digugat dalam perkara *a quo*, karena obyek sengketa telah nyata dijual oleh Santoso sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 22954 atas nama Ny. Afisyah Lakadinata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: Dg.RAMMA bin JENNE, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

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

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **Dg.RAMMA bin JENNE**, 2. **Dg.SEWANG bin JENNE**, 3. **Hj.SINGARA Dg.MEMANG binti MINNONG**, 4. **BASIR bin SERANG**, 5. **MARIAMA Dg.NGUGI binti JENNE** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 21 September 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Maria Anna



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samiyati, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim anggota tersebut dan Ayumi Susriani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

## Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

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 PK .....	<u>Rp2.489.000,00</u>	
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003