P U T U S A N
Nomor 41 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

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

JIMMY ANDILOLO, bertempat tinggal di Mengkendek, Ge'tengan, Kabupaten Tana Toraja, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Salim, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Dirgantara Nomor 40 A, Makassar-Sulsel, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Melawan:

1. **ALCE alias ICE WILLEM SAKKUNG (istri almarhum WILLEM SAKKUNG);**
2. **DEDE JAURI SAKKUNG;**
3. **DONI SAKKUNG;**
4. **IRA SAKKUNG;**
5. **ITA SAKKUNG,** Nomor 1 sampai dengan Nomor 5, dahulu bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiyono Nomor 67 Palu, Sulawesi Tengah, sekarang tidak diketahui alamatnya yang jelas baik di dalam negeri maupun di luar negeri, dalam hal ini memberi kuasa kepada Susanto Citra, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pajenekang, Nomor 92, (66 lama) Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2012;
6. **JAMES SAKKUNG,** bertempat tinggal di Jalan Pongtiku Nomor 33 Makale;
7. **LINA SAKKUNG;**
8. **JONI TONDOK,** Nomor 7 dan 8 bertempat tinggal di Jalan Nusantara Nomor 3 Makale;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I-VI, VIII, IX/Pembanding I-VIII;

Dan:

1. **AGUS SAKKUNG;**
2. **Dr. EDY TARUK ALLO;**

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 kewaktu. 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)

3. **YANTO NELSON PAYUNG,** Nomor 1 sampai dengan Nomor 3 bertempat tinggal di Jalan Nusantara Nomor 3 Makale;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VII, Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I-VI, VIII, IX dan Tergugat VII, Para Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Makale pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung/ahli waris dari A.J.K. Andilolo (ayah) dan Anie (ibu);
2. Bahwa ayah Penggugat meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 1991 dan Ibu Penggugat meninggal dunia tanggal 30 Mei 1990;
3. Bahwa semasa hidupnya ibu kandung Penggugat meninggalkan harta warisan antara lain sebidang tanah beserta bangunan permanen di atasnya, seluas 1.167 M², sertifikat Hak Milik Nomor 84 tanggal 7 April 1971 yang semula atas nama Frasmis Afeles Mappaliey (Kakek Penggugat) kemudian beralih kepada ibu kandung Penggugat (Anie);
4. Bahwa bidang tanah dan bangunan tersebut terletak di Jalan Nusantara Nomor 3 Makale (dahulu Jalan Pongtiku) Kelurahan Bombongan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja, dengan batas-batas sebagai berikut:
   - Utara dengan pekarangan Yudith;
   - Timur dengan Jalan Nusantara (dahulu Jalan Pongtiku);
   - Selatan kompleks Daerah;
   - Barat dengan Bukit Bungin;

   Selanjutnya disebut obyek sengketa;
5. Bahwa semasa hidupnya ibu kandung Penggugat (Anie) meminjam uang (kredit) di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Makale dan jaminannya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 84;
6. Bahwa ibu kandung Penggugat tidak mampu melunasi pinjamannya, maka meminta bantuan saudara Willem Sakkung (ayah Para Tergugat) untuk melunasi sisa pinjaman di Bank;
7. Bahwa setelah ayah Para Tergugat melunasi sisa pinjaman di Bank, maka dibuatlah surat kuasa pada tanggal 21 Desember 1988 yaitu surat kuasa Nomor 26 di hadapan Notaris Joost Dumanauw, S.H. yaitu Notaris di Makassar;

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 kewaktu. 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)

8. Bahwa isi surat kuasa tersebut antara lain ayah Para Tergugat diberi hak untuk menguasai, mengurus, menempati, menghibahkan, dan atau menjual kepada siapa saja, dan seterusnya …;
9. Pada tanggal 21 Desember 1988 dibuatkan juga akte pengikatan jual beli Nomor 27 antara ibu kandung Penggugat (Anie) dengan ayah kandung Para Tergugat (Willem Sakkung) di hadapan Notaris Joost Dumanauw, S.H. Bahwa isi akte pengikatan jual beli tersebut antara lain: ibu kandung Penggugat menjual bangunan permanen berikut tanahnya (obyek sengketa) kepada ayah Para Tergugat dan harga pembelian sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
10. Bahwa Pasal 2 dari Akte Perikatan Jual Beli isinya: apa yang dijual dan diserahkan menurut akte ini mulai pada hari ini telah menjadi miliknya pembeli dan karena itu pembeli telah berhak menjalankan segala hak, kekuasaan dan kewajiban di atas. Bahwa baik surat kuasa maupun akte perikatan jual beli adalah fiktif karena ibu kandung Penggugat tidak pernah melakukan pengikatan jual beli maupun surat kuasa;
11. Akan tetapi kenyataan selama ibu kandung Penggugat masih hidup, ayah Para Tergugat (Willem Sakkung) tidak pernah mengurus/memproses balik nama sertifikat maupun akte jual beli atas objek sengketa pada hal seharusnya ayah Para Tergugat segera mengurus akte jual beli dan balik nama sertifikat setelah terbit surat kuasa Nomor 26 dan akte perikatan jual beli Nomor 27 tanggal 21 Desember 1988;
12. Bahwa menurut hukum, surat kuasa Nomor 26 dari pemberi kuasa (Ny. Anie) yaitu ibu kandung Penggugat kepada penerima kuasa (Willem Sakkung) yaitu ayah Para Tergugat sudah tidak berlaku lagi setelah pemberi kuasa meninggal dunia;
13. Akan tetapi setelah ibu kandung Penggugat meninggal dunia tanggal 30 Mei 1990, ayah Para Tergugat melakukan perbuatan-perbuatan hukum yaitu:
    1. Memproses akte jual beli Nomor 10/JB/04/III/1998 tanggal 23 Maret 1998 di hadapan PPAT Camat Makale;

       Bahwa nama penjual tercantum Tuan Willem Sakkung yaitu ayah Para Tergugat dan pembeli juga tercantum nama Tuan Willem Sakkung yang didasarkan pada akte pengikatan jual beli tanggal 21 Desember 1988;
    2. Memproses balik nama sertifikat tanggal 20 Agustus 1998 Nomor 314/208/ 1998, Nomor 520/307/1998 ke atas nama Willem Sakkung yaitu ayah Para Tergugat;

       Sesuai ketentuan yang termaktub dalam Pasal 1813 KUHPerdata dimana ibu kandung Penggugat telah meninggal dunia tanggal 30 Mei 1990

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 kewaktu. 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)

maka akte jual beli Nomor 10/JB/04/III/1998 tanggal 23 Maret 1998 dan proses balik nama Sertifikat Nomor 84 atas obyek sengketa dinyatakan tidak sah;

14. Bahwa Penggugat sebagai salah seorang ahli waris dari Alm. Ibu kandungnya (Anie) berhak untuk menuntut pengembalian obyek sengketa dari penguasaan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat karena Para Tergugat tidak berhak untuk menguasai obyek sengketa;
15. Pihak Tergugat tanpa alas hak menguasai tanah sengketa akan tetapi menyewakan lagi sebagian obyek sengketa kepada pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
16. Oleh karena itu kepada pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat harus dihukum untuk mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
17. Bahwa untuk mencegah perbuatan pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain maka mohon Majelis Hakim yang terhormat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslagh*) atas obyek sengketa;
18. Penggugat mohon agar keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun para Tergugat dan para Turut Tergugat menyatakan verset, banding, maupun kasasi;
19. Upaya damai di luar sidang pengadilan telah diupayakan oleh pihak Penggugat akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makale untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan (*conservatoir beslagh*) yang diletakkan di atas;
3. Menyatakan hukum Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhumah Anie;
4. Menyatakan hukum obyek sengketa yang terletak di Jalan Nusantara Nomor 3 (dahulu Jalan Pongtiku) Kelurahan Bombongan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja dengan batas-batasnya sebagai berikut:
   - Utara dengan pekarangan Yudith;
   - Timur dengan Jalan Nusantara (dahulu Jalan Pongtiku);
   - Selatan kompleks Daerah;
   - Barat dengan Bukit Bungin;

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 kewaktu. 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)

Sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 84 adalah harta peninggalan almarhumah Anie yang selanjutnya menjadi hak milik para ahli waris dari almarhumah Anie;

5. Menyatakan hukum proses akte jual beli Nomor 10/JB/04/III/1998 tanggal 23 Maret 1998 dan proses balik nama sertifikat atas obyek sengketa dari semula atas nama Anie ke atas nama Willem Sakkung adalah tidak sah;
6. Menyatakan hukum perbuatan hukum para Tergugat yang menyewakan sebagian obyek sengketa kepada pihak Turut Tergugat I dan II adalah tidak sah;
7. Menyatakan hukum para Tergugat tidak berhak untuk menguasai obyek sengketa karena penguasaan selama ini tidak berdasarkan alasan yang sah;
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau kepada siapa pun yang memperoleh hak dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun jika perlu dengan bantuan alat Negara (polisi);
9. Menyatakan hukum bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan verset, banding, maupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Subsidair:

Atau menjatuhkan keputusan lain yang dipandang adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Kuasa Hukum Tergugat VI, VIII, IX mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini (*persona stendi in juditio*);
   1. Obyek sengketa telah dijual secara sah oleh orang tua Penggugat kepada orang tua Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Mertua dari Tergugat I dan Tergugat IX, kakek dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, yang pada saat itu diwakili oleh saudara kandung Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, suami Tergugat I, ayah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang bernama Willem Sakkung (almarhum) pada tahun 1988 yang saat itu menjabat sebagai Direktur Utama PT Sinar Kaili yang pemegang sahamnya adalah keluarga Sakkung;

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 kewaktu. 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)

2. Bahwa jual beli obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas adalah sah dan pada saat itu Penggugat belum memiliki hak waris, oleh karena itu Penggugat belum memiliki hak waris ketika obyek sengketa dijual, oleh karena itu Penggugat tidak kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini sehingga adalah patut gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

B. Gugatan Kurang Pihak;

1. Bahwa obyek sengketa ternyata sebelum perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Makale telah dijual oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Tergugat VII kepada pihak ketiga (bukan pihak dalam perkara ini) tanpa sepengetahuan Tergugat VI dan Tergugat VIII, hal tersebut diketahui oleh Tergugat VIII berdasarkan somasi yang dikirimkan kepada Tergugat VIII (akan dijadikan bukti surat), oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat dalam perkara ini maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan patut dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Bahwa Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tana Toraja tidak ikut digugat dalam perkara ini yang seharusnya ikut digugat karena dalam Petitum poin angka 5 pada pokoknya produk Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tana Toraja berupa sertifikat diminta oleh Penggugat untuk dinyatakan tidak sah, maka dengan tidak ikut digugatnya Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tana Toraja menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak dan patut dinyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
3. Bahwa pihak pemerintah Republik Indonesia Cq. Camat Makale sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah tidak ikut digugat dalam perkara ini yang seharusnya ikut digugat karena dalam petitum poin angka 5 pada pokoknya produk Pejabat Pembuat Akte Tanah berupa Akte Jual Beli diminta oleh Penggugat untuk dinyatakan tidak sah, maka dengan tidak ikut digugatnya Pihak Pemerintah Republik Indonesia Cq. Camat Makale menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak dan patut dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
4. Bahwa jika merujuk pada sejarah kepemilikan dan atau gugatan dimaksudkan adalah tentang peristiwa hukum beralihnya penguasaan dan kepemilikan obyek sengketa dari orang tua Penggugat kepada orang tua Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Mertua dari Tergugat I dan Tergugat IX, Kakek dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan

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 kewaktu. 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)

Tergugat V, yang pada saat itu diwakili oleh saudara kandung Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, suami Tergugat I, ayah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V yang bernama Willem Sakkung (almarhum) pada tahun 1988 yang saat itu menjabat sebagai Direktur Utama PT Sinar Kaili yang pemegang sahamnya adalah keluarga Sakkung, maka seharusnya masih ada saudara kandung dari Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII yang tidak ikut digugat dalam perkara ini yaitu: Annie Sakkung, Yudith Sakkung (almarhumah) dalam hal ini ahli waris penggantinya, Christina Sakkung, Adrial Sakkung (almarhum) dalam hal ini ahli waris penggantinya, Paulus Sakkung, Ebony Sakkung, Indriaty Sinnong Sakkung, oleh karena itu gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan patut dinyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

C. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*obscuur libel*);

1. Bahwa antara posita dan petitum gugatan Penggugat tidak saling mendukung, karena tidak diuraikan dalam posita gugatan Penggugat tentang peranan atau pelanggaran hukum apa yang dilakukan masing-masing Para Tergugat yang merugikan Penggugat, sebab tidak semua Para Tergugat ikut dalam perbuatan hukum menyewakan obyek sengketa melainkan hanya Tergugat VIII yang secara *fetelijke* telah menguasai obyek sengketa selama 23 tahun yang menyewakan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, namun dalam petitum Penggugat disebutkan Para Tergugat yang menyewakan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, hal tersebut jelas telah menunjukkan gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) oleh karena itu patut dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat tidak secara tegas menguraikan perbuatan apa yang dilakukan Para Tergugat yang merugikan Penggugat apakah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) atau ingkar janji (*wanprestasi*) yang menjadi dasar ajukannya gugatan sehingga menyebabkan gugatan memilik cacat hukum dan patut dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

D. Gugatan salah alamat (*error in subyekto*);

Bahwa Tergugat IX tidak memiliki hubungan hukum langsung dengan peristiwa peralihan hak atas obyek sengketa maupun kepemilikan obyek sengketa, oleh karena itu dengan diposisikannya Tergugat IX sebagai pihak

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 kewaktu. 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)

utama dalam perkara ini maka gugatan menjadi salah alamat atau *error in subyekto*, oleh karena itu patut dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makale telah memberikan Putusan Nomor 52/Pdt.G/2012/PN Mkl. tanggal 28 November 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat VI, Tergugat VIII, dan Tergugat IX untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhumah Anie;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa yang terletak di Jalan Nusantara Nomor 3 (dahulu Jalan Pongtiku), Kelurahan Bombongan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja, dengan batas-batas sebagai berikut:
   - Utara wisma Bungin dibatasi langsung oleh tembok;
   - Timur Jalan raya Nusantara (dahulu Jalan Pongtiku);
   - Selatan gedung DPRD Kabupaten Tana Toraja;
   - Barat bukit;

   Sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 84 adalah harta peninggalan almarhumah Anie yang selanjutnya menjadi hak milik para ahli waris dari almarhumah Anie;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa akta jual beli Nomor 10/JB/04/III/1998 tanggal 23 Maret 1998 dan proses balik nama sertifikat atas obyek sengketa dari semula atas nama Anie menjadi atas nama Willem Sakkung adalah tidak sah;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan hukum Para Tergugat yang menyewakan sebagian obyek sengketa kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah tidak sah;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat tidak berhak untuk menguasai obyek sengketa karena penguasaan selama ini tidak berdasarkan alasan yang sah;
7. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau kepada siapapun yang memperoleh hak dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada

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 kewaktu. 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)

Penggugat tanpa syarat apapun jika perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);

8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.761.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I-VI, VIII-IX putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 68/PDT/2013/PT MKS tanggal 19 April 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Tergugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 28 November 2012 Nomor 52/Pdt.G/2012/PN Mkl. yang dimohonkan banding;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Penasihat Hukum Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 7 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2012, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Juni 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 52/Pdt.G/2012/PN Mkl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makale, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Juni 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I sampai dengan Tergugat V pada tanggal 11 Juli 2013;
2. Tergugat VI, VIII, IX pada tanggal 20 Juni 2013;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I-V mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada tanggal 19 Juli 2013, dan Tergugat VI, VIII, IX pada tanggal 4 Juli 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya

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 kewaktu. 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)

telah diberitahukan 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 Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan Kasasi Pertama;

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 19 April 2013 Nomor 68/PDT/2013/PT MKS selaku peradilan salah menerapkan hukum dalam hal menjalankan peradilannya seharusnya Hakim Pengadilan Tinggi Makassar menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 28 November 2012 Nomor 52/Pdt.G/2012/PN Mkl. sebab putusan hakim tingkat pertama benar dalam penerapan hukum, benar dalam menilai pembuktian;

Bahwa hakim tingkat banding salah dalam menerapkan hukum pembuktian demikianlah kenyataannya majelis hakim *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar sama sekali telah keliru serta salah menerapkan hukum khususnya hukum pembuktian;

Dari alasan kasasi pertama ini, kiranya berdasar dan beralasan hukum untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 19 April 2013 Nomor 68/PDT/2013/PT MKS dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 28 November 2012 Nomor 52/Pdt.G/2012/PN Mkl. karena putusan Pengadilan Tinggi Makassar terjadi kesalahan penerapan hukum sementara putusan Pengadilan Negeri Makale benar dalam menerapkan hukum;

Alasan Kasasi Kedua:

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 28 November 2012 Nomor 52/Pdt.G/2012/ PN Mkl. adalah putusan yang keliru serta tidak beralasan menurut hukum sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2584 K/Pdt/1986 tanggal 14 April 1988 dijelaskan surat kuasa mutlak mengenai jual beli tanah tidak dapat dibenarkan karena dalam praktek sering disalah gunakan untuk menyelundupkan jual beli tanah;

Intruksi Menteri dalam Negeri (Mendagri) Nomor 14 tahun 1982 dijelaskan bahwa camat dan kepala desa atau pejabat yang setingkat dengan itu dilarang untuk membuat/menguatkan pembuatan surat kuasa mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah;

Alasan Kasasi Ketiga;

Bahwa demikianlah kenyataannya putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal

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 kewaktu. 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)

19 April 2013 Nomor 68/PDT/2013/PT MKS yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 28 November 2012 Nomor 52/Pdt.G/2012/ PN Mkl. tidak memenuhi persyaratan yuridis sebagai putusan yang benar dan tepat karenanya haruslah dibatalkan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 28 November 2012 Nomor 52/Pdt.G/2012/PN Mkl.;

Sebab apapun alasannya surat kuasa mutlak yang dijadikan dasar pemindahan hak atas tanah adalah tidak sah karena bertentangan dengan hukum;

Dari alasan kasasi ketiga ini, kiranya pula berdasar dan beralasan hukum untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 19 April 2013 Nomor 68/PDT/2013/PT MKS karena salah penerapan hukum;

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

mengenai alasan pertama sampai dengan ketiga:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa jual beli obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 10/JB/04/III/1998 tanggal 23 Maret 1998 dilakukan setelah ibu Penggugat (Anie) meninggal dunia pada tanggal 30 Mei 1990, sehingga peralihan hak tersebut tidak sah, untuk itu obyek sengketa adalah harta peninggalan almarhum Anie (ibu Penggugat) yang berhak diwarisi Penggugat;

Bahwa setelah memeriksa dan mempelajari dengan saksama pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 52/Pdt.G/2012/PN.Mkl 28 November 2012, Mahkamah Agung berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan Mejelis Hakim tersebut telah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Mahkamah Agung sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi JIMMY ANDILOLO dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 68/PDT/2013/PT MKS tanggal 19 April 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 52/Pdt.G/2012/PN Mkl. tanggal 28 November 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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 kewaktu. 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)

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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JIMMY ANDILOLO** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 68/PDT/2013/PT MKS tanggal 19 April 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 52/Pdt.G/2012/PN Mkl. tanggal 28 November 2012;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat VI, Tergugat VIII, dan Tergugat IX untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhumah Anie;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa yang terletak di Jalan Nusantara Nomor 3 (dahulu Jalan Pongtiku), Kelurahan Bombongan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja, dengan batas-batas sebagai berikut:
   - Utara wisma Bungin dibatasi langsung oleh tembok;
   - Timur Jalan raya Nusantara (dahulu Jalan Pongtiku);
   - Selatan gedung DPRD Kabupaten Tana Toraja;
   - Barat bukit;

   Sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 84 adalah harta peninggalan almarhumah Anie yang selanjutnya menjadi hak milik para ahli waris dari almarhumah Anie;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa akta jual beli Nomor 10/JB/04/III/1998 tanggal 23 Maret 1998 dan proses balik nama sertifikat atas obyek sengketa dari semula atas nama Anie menjadi atas nama Willem Sakkung adalah tidak sah;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan hukum Para Tergugat yang menyewakan sebagian obyek sengketa kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah tidak sah;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat tidak berhak untuk menguasai obyek sengketa karena penguasaan selama ini tidak berdasarkan alasan yang sah;
7. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau kepada siapapun

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 kewaktu. 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)

yang memperoleh hak dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun jika perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);

8. Menolak gugatan Penggugat untu selebihnya;

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis,** tanggal **27 November 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Bambang Joko Winarno, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
ttd./.	ttd./.
Soltoni Mohdally, S.H., M.H.	Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.
ttd./.	
H. Hamdi, S.H., M.Hum.	

Panitera Pengganti,
ttd./.
Bambang Joko Winarno, S.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……..	Rp	489.000,00
Jumlah ……..	Rp	500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP : 19610313 1988031 003.

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 kewaktu. 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)