



**PUTUSAN**  
Nomor 602 K/Pdt/2018

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

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

**HAMZAH**, bertempat tinggal di Jalan Banda, Nomor 52, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar; dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Hakiem Saleh Djou, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pallantikang, Nomor 87/91, Kelurahan Katangka, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2016; Pemohon Kasasi/Penggugat;

**L a w a n**

1. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA cq. PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN cq. PEMERINTAH KABUPATEN GOWA cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN TERPADU KABUPATEN GOWA**, berkedudukan di Jalan Mesjid Raya, Nomor 38, Sungguminasa;
2. **HJ. ANDI HASNAH MENE**, bertempat tinggal di Jalan Andi Tonro, Nomor 15/21, RT. 002, RW. 001, Kelurahan Pa'Baeng-Baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syahrir Cakkari, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Topaz Raya, Ruko Zamrud, Blok F, Nomor 18, Panakkukang Mas, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2016;

Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 602 K/Pdt/2018*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas tanah berikut rumah permanen milik Tergugat I tersebut;
3. Menyatakan bahwa Penggugata adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 984 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pallantikang I RT.001 RW.006, Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, setempat dikenal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00453/Kel.Tombolo, Surat Ukur Nomor 00214/Tombolo/2008, tanggal 28 Februari 2000, telah dilakukan perubahan nama/balik nama ke atas nama Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 407/2013 tanggal 31 Mei 2013, yang dibuat dihadapan Pitera Djajakustio, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Gowa adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa penghentian kegiatan pekerjaan pembangunan 3 (tiga) petak rumah tinggal lantai 2 (ruko) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat tersebut;
5. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat dengan jaminan Gugatan terhadap tanah berikut rumah permanen milik Tergugat I terletak di Jalan Andi Tonro Nomor 12/21 Makassar setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Bila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 602 K/Pdt/2018

#### 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

1. Eksepsi Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini (*Exeptione Declinatoire*);
2. *Exceptio Plurium Litis Consorsium* (Eksepsi tentang Kurang Pihak);
3. Eksepsi tentang gugatan Penggugat salah dalam menempatkan pihak Tergugat;
4. Eksepsi tentang gugatan tidak jelas alias kabur (*Exceptio Obscurae Libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik Rekonvensi yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sungguminasa untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan penggugat rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah yang terletak di jalan Palantikang dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : Jalan Palantikang;  
Sebelah Timur : Dahulu Tanah Milik Hj. Dg Siang/Sahar beralih ke Hj. Fatimah Dg Siang sekarang Kompleks Cemar Hijau (TVRI);  
Sebelah Selatan : Dahulu Tanah Milik Manda Dg Tiro sekarang Tanah Milik H. Amir Uskara;  
Sebelah Barat : Dahulu Tanah Milik John Arnold sekarang Tanah Milik Hj. Fatimah Dg Siang;  
adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi.

3. Menyatakan sah Berita Acara Pengembalian Batas oleh Kantor Pertanahan Kab. Gowa Nomor 11/2015 tanggal 29 April 2015 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00523/Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Surat Ukur Nomor 00304/Tombolo/2000, Luas 600M<sup>2</sup> atas nama Hj. Andi Hasna Mene;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 602 K/Pdt/2018

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor 00523/Kel. Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Surat Ukur Nomor 00304/Tombolo/2000, Luas 600M<sup>2</sup> atas nama Hj. Andi Hasnah Mene adalah Milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi;
5. Menyatakan peralihan hak atas tanah sengketa dari Ngadi kepada hamzah adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum oleh karenanya dibatalkan;
6. Menyatakan sertipikat Hak Milik Nomor 00453/Tombolo, Surat ukur Nomor 00214/Tombolo/2000 tanggal 28 September 2000, luas 984 M<sup>2</sup> adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
7. Menghukum tergugat Rekonsensi untuk mengosongkan obyek sengketa dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat apapun;
8. Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti kerugian atas pembangunan tembok di atas tanah milik penggugat rekonsensi/tergugat II konpensasi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp500.000,00/hari setiap keterlambatan menjalankan putusan perkara ini;

Dalam Konpensasi Dan Rekonsensi:

- Menghukum Penggugat Konpensasi dan Tergugat Rekonsensi membayar biaya perkara;
- *Ex aequo et bono*;

Bahwa terhadap gugatan konvensi tersebut ditolak seluruhnya dan mengabulkan gugatan rekonvensi sebagian oleh Pengadilan Negeri Sungguminasa dengan putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/ PN.Sgm, tanggal 14 Desember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konpensasi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 602 K/Pdt/2018

#### 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

Dalam Rekonpensi:

- Mengabulkan gugatan penggugat rekonpensi untuk sebagian;
- Menyatakan tanah yang terletak di jalan Palantikang dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Jalan Palantikang  
Sebelah Timur : Dahulu Tanah Milik Hj. Dg Siang/Sahar beralih ke Hj.Fatimah Dg Siang sekarang Kompleks Cemarah Hijau (TVRI);  
Sebelah Selatan : Dahulu Tanah Milik Manda Dg Tiro sekarang Tanah Milik H. Amir Uskara;  
Sebelah Barat : Dahulu Tanah Milik John Arnold sekarang Tanah Milik Hj. Fatimah Dg Siang;  
adalah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat II konpensi.
- Menyatakan sah Berita Acara Pengembalian Batas oleh Kantor Pertanahan Kab. Gowa No. 11/2015 tanggal 29 April 2015 atas Sertipikat Hak Milik No.00523/Kel. Tombolo, Kec. Somba Opu, Surat Ukur Nomor.00304/Tombolo/2000, Luas 600M<sup>2</sup> atas nama Hj. Andi Hasna Mene;
- Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 00523/Kel. Tombolo, Kec. Somba Opu, Surat Ukur Nomor.00304/Tombolo/2000, Luas 600M<sup>2</sup> atas nama Hj. Andi Hasnah Mene adalah Milik Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi;
- Menyatakan peralihan hak atas tanah sengketa dari Ngadi kepada Hamzah adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum.
- Menyatakan sertipikat Hak Milik No. 00453/Tombolo, Surat ukur No. 00214/Tombolo/2000 tanggal 28-09-2000, luas 984 M<sup>2</sup> adalah tidak mengikat secara hukum.
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan obyek sengketa dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat apapun.
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Dalam Konpensi untuk selebihnya;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 602 K/Pdt/2018

#### 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

- Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.476.000,00 (empat juta empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 196/PDT/2017/PT.MKS, tanggal 28 Juli 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 29 September 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Oktober 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Sgm, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Oktober 2017;

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 tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 19 Oktober 2017, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 196/Pdt/2017/PT.Mks, tanggal 28 Juli 2017 Juncto Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Sgm, tanggal 14 Desember 2016 yang dimohonkan Kasasi;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 602 K/Pdt/2018





2. Menghukum kepada Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II - Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara Kasasi ini;

Dan/atau: mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 November 2017, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 19 Oktober 2017, kontra memori kasasi tanggal 31 Oktober 2017, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara a quo *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata Penggugat dalam Konvensi tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya, sebaliknya Penggugat dalam Rekonvensi telah berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatan Penggugat dalam Rekonvensi sekaligus bantahan/jawabannya dalam Konvensi, bahwa objek sengketa sah merupakan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HAMZAH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon 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 musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 3 Mei 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

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

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 602 K/Pdt/2018





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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP : 19630325 198803 1 001**

*Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 602 K/Pdt/2018*

**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)