



P U T U S A N

Nomor : 1112 K/Pdt/2012

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 :

H. Muhammad Tahir, bertempat tinggal di Jalan Ratulangi Lorong SMPN. 5, Kelurahan Temalebba, Kecamatan Bara, Kota Palopo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lukman S. Wahid, SH., dan kawan, para Advokat beralamat di Jalan Andi Makkulau No. 86-A Kota Palopo, berdasarkan Suat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I/Pembanding;

melawan :

1. **Sitti Aisyah**;
 2. **Ny. Hapsa Dg. Mawaru**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Cengkeh, Kelurahan Temalebba, Kecamatan Bara, Kota Palopo, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Umar Kaso, SH., Advokat, beralamat di Jalan Sultan Hasanuddin No. 5, Palopo;
 3. **Kepala Kecamatan Wara Utara Kota Palopo**, beralamat di Jalan Dr. Ratulangi, Lorong samping Makam Pahlawan Palopo;
- Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

D a n:

1. Hj.Ny. Hasanah Tahir, bertempat tinggal di Jalan Ratulangi Lorong SMPN. 5, Kelurahan Temalebba, Kecamatan Bara, Kota Palopo;
 2. Kepala Kecamatan Bara Kota Palopo, beralamat di Jalan Dr.Ratulangi, Kota Palopo;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Penggugat II, Turut Tergugat/Pembanding, turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 1112 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Palopo pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa atau objek gugatan perkara ini adalah dua bidang tanah yang terletak di Jalan Cengkeh Kelurahan Temmalebba, Kecamatan Bara, Kota palopo dengan batas-batasnya sebagai berikut :

I. TANAH SENGKETA I :

Yang dikuasai Tergugat I dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara berbatasan berbatasan rumah Tergugat I;
- Timur berbatasan rumah Herlina Tahir (Tanah Ny. Hasanah Tahir);
- Selatan berbatasan Jalan Cengkeh;
- Barat berbatasan tanah Hj. Ny. Hasanah Tahir (yang dikuasai Tergugat II);

Tanah dimaksud tersebut diatas saat ini merupakan bagian dari tanah yang dimaksud dalam SHM No. 1433/ Kelurahan Temmalebba tahun 2006 an. St. Aisyah;

II. TANAH SENGKETA II:

Yang dikuasai Tergugat II dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan berbatasan rumah Tergugat II;
- Timur berbatasan tanah Hj. Ny. Hasanah Tahir (yang dikuasai Tergugat I);
- Selatan berbatasan Jalan Cengkeh;
- Barat berbatasan tanah Hj. Ny. Hasanah Tahir;

Atau selanjutnya dalam perkara ini kedua bidang tanah itu keseluruhannya disebut sebagai: Tanah Sengketa;

2. Bahwa perkara ini bermula ketika sekitar tahun 1983/1984 Penggugat I H.M.Tahir yang mempunyai tanah milik sendiri yang cukup luas sebagaimana tercakup dalam SHM No. 1 masing-masing sebidang tanah pada adik-adiknya (yang seayah) yakni Lk. Abd. Azis malik, Tergugat I St. Aisyah dan Tergugat II Hapsah Dg. Mawaru untuk dapat dijadikan tempat tinggal bagi adik-adiknya tersebut jika kelak masing-masing mereka sudah berkeluarga;
3. Bahwa atas permintaan ayahnya tersebut, maka pada tahun 1983/1984 itu juga, secara lisan Penggugat I langsung memberikannya yang lokasinya berurutan kebelakang namun tetap merupakan bagian dari areal tanah milik Penggugat I yang tercakup dalam SHM No. 1 Tahun 1971 yakni untuk Lk.

Hal. 2 dari 17 hal. Put. No. 1112 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abd. Azis Malik diberikan tanah yang dipinggir jalan poros, dibelakangnya untuk Tergugat I dan dibelakangnya lagi tanah untuk Tergugat II untuk batas-batas sebenarnya dari tanah yang hendak dihibahkan oleh Penggugat I untuk Tergugat I dan II tersebut adalah sebagai berikut :

Untuk Tergugat I batas-batas tanah yang sebenarnya hendak dihibahkan adalah:

- Utara berbatas berbatas tanah Penggugat I HM. Tahir (Rumah Herlina Tahir);
- Timur berbatas tanah Penggugat I HM. Tahir yang dihibahkan pada Abd. Azis Malik ;
- Selatan berbatas tanah Penggugat II Ny. Hasanah;
- Barat berbatas tanah Penggugat I HM. Tahir yang dihibahkan untuk Tergugat II;

Untuk Tergugat II batas-batas tanah yang sebenarnya hendak dihibahkan adalah:

- Utara berbatas berbatas tanah Penggugat I HM. Tahir (Rumah Herlina Tahir);
- Timur berbatas tanah Penggugat I HM. Tahir yang dihibahkan untuk Tergugat I;
- Selatan berbatas tanah Penggugat II Ny. Hasanah Tahir;
- Barat berbatas tanah Penggugat I HM. Tahir;

Sedangkan tanah yang dihibahkan untuk Lk. Abd. Azis, sudah tertera atau tercantum dalam Akta Hibah dengan benar sehingga tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini;

4. Bahwa sekitar tahun 1985 istri Penggugat I yakni Penggugat II Ny. Hj. Hasanah membeli tanah Lk. Kallolo sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 31/AJBT/WU/PLP/1985 tertanggal 19 Maret 1985 yang lokasinya berdampingan atau bersebelahan dengan lokasi tanah yang sudah diberikan/dihibahkan secara lisan pada adik-adik Penggugat I itu;
5. Bahwa atas pemberian tanah tersebut, Tergugat I dan Tergugat II setelah berkeluarga dan dalam waktu yang tidak bersamaan lalu menempati dan tinggal pada masing-masing tanah pemberian Penggugat I dan oleh Penggugat I selalu mengingatkan para Tergugat, agar jangan sampai membangun rumah yang keluar dari areal tanah SHM No.1 Tahun 1971 atau dari tanah yang memang dimaksudkan hendak diberikan kepada para Tergugat itu namun oleh Tergugat I tidak mengubris larangan Penggugat I dan malahan pada tahun 1996 Tergugat I mulai membangun gardu tempat

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 1112 K/Pdt/2012



jualan diatas tanah sengketa I dan pada tahun 2000 sedikit demi sedikit menggabungkan bangunan tempat jualan yang ada diatas tanah sengketa I itu dengan rumahnya yang sudah ada lebih dahulu;

6. Bahwa sekitar tahun 2000, oleh Tergugat I dan Tergugat II lalu menindak lanjuti pemberian tanah yang diberikan sebelumnya oleh Penggugat I dengan cara mengurus penerbitan Akta Hibahnya No. 210/AH/2000 ttgl 6 Oktober 2000 dengan penerima hibah atas nama Tergugat I SITTI AISYAH dan dalam Akta Hibah No. 211/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 dengan penerima hibah atas nama Tergugat II Hapsah Dg. Mawaru dimana waktu itu kedua akta hibah itu dibawah sendiri oleh Tergugat I dan II ke rumah Penggugat I untuk ditandatangani dan saat itu Penggugat I sempat menanyakan apakah luas dan batasnya sudah sesuai dan tidak melewati batas yang ditunjukkannya dulu yang oleh para Tergugat meng-iyakannya, maka karena percaya begitu saja pada adik-adiknya, Penggugat I saat itu pun langsung saja menandatangani sebagai pemberi hibah tanpa melihat dan memeriksa lagi batas-batas dan luas tanah yang ditulis dalam akta hibah tersebut;
7. Bahwa setelah akta hibah ditandatangani oleh Penggugat I, Tergugat I lalu sedikit mulai merambah masuk menguasai tanah sengketa yang dibeli oleh Penggugat II dengan cara mula-mula membangun tempat jualan semi permanen lebih dahulu dan sedikit demi sedikit mulai membangun rumah permanen diatas tanah sengketa I dengan menyambungkan rumah Tergugat I yang sudah ada sebelumnya;
8. Bahwa perbuatan tersebut, Penggugat I beberapa kali menegur dan mengingatkan Tergugat I bahwa tanah yang diberikannya dahulu itu hanyalah tanah yang tercakup dan merupakan bagian dari tanah yang ada dalam SHM No.1 tahun 1971 namun meski telah berkali-kali ditegur Tergugat I tetap membangun tempat jualan permanen diatas tanah sengketa I dan tidak pernah mengindahkan teguran Penggugat I tersebut;
9. Bahwa sekitar tahun 2010, Tergugat II juga mulai dan hendak mengikuti perbuatan dan cara Tergugat I dengan maksud hendak membangun rumah di atas tanah sengketa hal mana lalu ditegur salah seorang anak Penggugat sehingga sempat menjadi persoalan hukum tersendiri dan dari situlah terungkap bahwa ternyata kedua akta hibah yang pernah ditandatangani oleh Penggugat I selaku pemberi hibah yakni Akta Hibah No. 210/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 dan Akta Hibah No. 211/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 ternyata didalamnya tertera luas tanah yang tidak sama

Hal. 4 dari 17 hal. Put. No. 1112 K/Pdt/2012



dengan luas tanah yang memang dahulu diberikan oleh Penggugat I kepada para Tergugat serta batas-batasnya mengandung kesalahan dan kekeliruan yang dapat ditafsirkan melebihi dari tanah yang dimaksudkan hendak dihibahkan kepada para Tergugat sehingga hal itulah yang dapat dijadikan dasar oleh para Tergugat untuk memiliki tanah sengketa yang notebene-nya adalah tanah yang dibeli kemudian secara tersendiri atas nama Penggugat II;

10. Bahwa pembuatan Akta Hibah No. 210/AH/2000 ttgl 6 Oktober 2000 dan Akta Hibah No. 211/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 yang dibuat oleh Tergugat III, selain dibuat tidak sesuai dengan kehendak Penggugat I sebagai pemberi hibah, kedua akta hibah tersebut ternyata juga mengandung banyak kekeliruan dan cacat hukum hingga harus dibatalkan sebagaimana terlihat sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat I selaku pemberi hibah sama sekali tidak pernah datang sebagai penghadap pada Tergugat III dan kedua Akta Hibah ditandatangani oleh Penggugat I di rumahnya sendiri dan bukan dihadapan Tergugat III sehingga proses pembuatannya tidak sesuai dengan prosedur yang seharusnya;
- b. Bahwa kedua akta hibah ditandatangani oleh Penggugat I tanpa memeriksa dan meneliti lebih dulu tentang isi dan apa yang tertuang didalamnya sehingga tidak sesuai dengan apa yang hendak dihibahkannya;
- c. Bahwa kedua akta hibah tersebut didalamnya mengandung kontradiksi yakni bats Utara, Timur dan Barat sudah benar namun kontradikstif dengan batas Selatan yang ditulis berbatas-berbatas Jalan Cengkeh. Jika tanah yang dihibahkan memang dimaksudkan sebelah Selatan sampai Jalan Cengkeh maka batas sebelah Timur dan Barat seharusnya menyebutkan nama dua orang pemilik tanah yakni berbatas tanah Muh. Tahir dan tanah Hasanah sebagai batasnya dan bukan hanya menyebut berbatas tanah Muh. Tahir saja sebagaimana tertera dalam kedua akta hibah tersebut;
- d. Bahwa dalam kedua akta hibah tersebut tegas dan jelas menyebutkan bahwa tanah yang dihibahkan adalah bagian dari SHM No. 1 tahun 1971 maka konsekwensinya adalah batas sebelah Selatan dari tanah yang dihibahkan itu tidak boleh sampai ke Jalan Cengkeh karena jika sampai berbatas hingga ke Jalan Cengkeh maka itu sudah diluar areal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dari tanah yang ada dalam SHM No. 1 Tahun 1971 dan akan mencakup tanah yang dibeli tersendiri an. Penggugat II;
- e. Bahwa kedua tanah sengketa adalah atas nama Penggugat II Hj. Ny. Hasanah yang dibelinya dari Lk. Kalolo, maka meskipun Penggugat I dan Penggugat II adalah suami istri, maka tidaklah mungkin bagi Penggugat I berkuasa dan berwenang untuk menghibahkan tanah yang bukan atas namanya jika tanpa persetujuan Penggugat II lebih dahulu;
- f. Bahwa identitas umur atas beberapa nama dalam kedua akta hibah, baik umur Penggugat I, umur para saksi ternyata ditulis tidak sesuai dengan yang sebenarnya pada saat akta hibah itu dibuat;
11. Bahwa Tergugat I dengan itikad buruk telah pernah mencoba memanfaatkan “kesalahan” yang tertera dalam Akta Hibah untuk memiliki tanah sengketa dengan cara mengurus sertifikatnya pada Kantor BPN Palopo sehingga oleh Kantor BPN Palopo sempat diterbitkan SHM No. 00054/Kerl. Temmalebba Tahun 2008 yang batas Selatannya dalam surat ukur sampai ke Jalan Cengkeh namun setelah mendapatkan Surat Keberatan dari Penggugat I tertanggal 17 Januari 2011 dan oleh pihak Kantor BPN Kota Palopo menyadari adanya kekeliruan tersebut, maka berdasarkan Surat Kepala Kantor BPN No. 610/21/73.73/2011 tertanggal 20 Januari 2011 yang intinya telah meminta pada Tergugat I agar sertifikat tersebut dikembalikan ke Kantor BPN Kota Palopo untuk diperbaiki dan oleh Tergugat I sendiri secara sukarela telah mengembalikannya pada Kantor BPN Kota palopo sehingga sekarang sertifikat tersebut telah diperbaiki baik mengenai luas maupun batasnya namun tetap dengan nomor sertifikat yang sama;
12. Bahwa perbuatan para Tergugat yang telah memperdayai Penggugat I sehingga menandatangani Akta Hibah No. 210/AH/2000 dan Akta Hibah No. 211/AH/2000 dan perbuatannya yang telah menguasai dan memasuki tanah yang telah dibeli oleh dan atas nama oleh Penggugat II itu adalah perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa pada saat kedua Akta Hibah No. No. 210/AH/2000 tgl 6 Oktober 2000 dan Akta Hibah No. 211/AH/2000 tanggal 6 Oktober 2000 diterbitkan lokasi tanah sengketa dulu berada dalam wilayah Tergugat III dan kedua akta hibah tersebut dibuat dan diregister oleh dan atas nama Tergugat III namun setelah pemekaran wilayah kecamatan dilakukan, tanah sengketa kini berada dalam wilayah kewenangan turut Tergugat (*In casu* Kepala Kecamatan Bara), maka untuk menghindari saling lempar tanggung jawab

Hal. 6 dari 17 hal. Put. No. 1112 K/Pdt/2012



dan atau gugatan ini menjadi kekurangan pihak maka dipandang perlu untuk menarik pula turut Tergugat dalam perkara ini agar tunduk dan patuh pada putusan;

14. Bahwa mempertimbangkan bahwa pada tanah sengketa I telah terlanjur terdapat bangunan permanen di atasnya yang dibangun oleh Tergugat I dan pada tanah sengketa II sudah terdapat pula sedikit bangunan semi permanen milik Tergugat II dan serta kedua akta hibah telah terlanjur diterbitkan sedangkan para pihak yang bermasalah sudah tidak mungkin lagi dilakukan perdamaian, maka untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada para Penggugat dalam keadaan kosong sekaligus untuk membatalkan kedua akta hibah tersebut, maka tidak ada jalan selain mengajukan gugatan perkara ini di Pengadilan;
15. Bahwa para Penggugat berprasangka bahwa para Tergugat bermaksud hendak mengalihkan, menggadaikan atau meng-anggungkan tanah sengketa pada lain orang, maka untuk menjaga kepentingan hukum Para Penggugat maka sangat beralasan hukum jika diletakkan sita jaminan di atasnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palopo agar memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa sita jaminan yang telah diletakkan pada tanah sengketa adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan bahwa kedua bidang tanah sengketa yang terletak di Jalan Cengkeh Kelurahan Temmalebba, Kecamatan Bara, Kota Palopo dengan batas-batasnya sebagai berikut:

4.1. TANAH SENGKETA I:

Yang dikuasai Tergugat I dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara berbatas berbatas rumah Tergugat I;
- Timur berbatas rumah Herlina Tahir;
- Selatan berbatas Jalan Cengkeh;
- Barat berbatas tanah Hj. Ny. Hasanah Tahir (yang dikuasai Tergugat II);

4.2. TANAH SENGKETA II:

Yang dikuasai Tergugat II dengan batas-batasnya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan berbatasan rumah Tergugat II;
 - Timur berbatasan tanah Hj. Ny. Hasanah Tahir (yang dikuasai Tergugat I);
 - Selatan berbatasan Jalan Cengkeh;
 - Barat berbatasan tanah Hj. Ny. Hasanah Tahir;
- Adalah milik dan kepunyaan para Penggugat II;
5. Menyatakan Akta Hibah No. 210/AH/2000 ttgl 6 Oktober 2000 dan Akta Hibah No. 211/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 yang dibuat oleh Tergugat III Camat Wara Utara Kota Palopo, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat;
 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang ikut menguasai tanah sengketa tanpa persetujuan atau izin lebih dahulu dari para Penggugat, untuk menyerahkan tanah sengketa I dan tanah sengketa II pada para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun di atasnya;
 7. Menyatakan pula bahwa segala surat-surat yang telah diterbitkan diatas tanah sengketa tanpa izin dan persetujuan para Penggugat dan atau bukan untuk dan atas nama para Penggugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat;
 8. Menghukum turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
 9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar wang paska (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam menjalankan putusan ini sejak berkekuatan hukum tetap;
 10. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Dan atau apabila Majelis Yang Mulia berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhdap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi
 1. Bahwa pertama-tama para Tergugat menyatakan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil dari para Penggugat sebagaimana terurai dalam gugatannya terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas, rinci dan tidak merugikan Kepentingan Hukum Para Tergugat.
 2. Gugatan para Penggugat kurang pihak.

Hal. 8 dari 17 hal. Put. No. 1112 K/Pdt/2012



Bahwa gugatan para Penggugat tidak lengkap, karena masih ada yang perlu dilibatkan dalam perkara ini, yang semestinya harus Tergugat adalah Mansyur Tahir (suami Tergugat I) dan Sirajuddin (suami Tergugat II) karena suami-suami para Tergugat tersebut yang membangun rumah/toko diatas tanah sengketa dan suami para Tergugat tersebut merupakan kepala rumah tangga yang bertanggung jawab terhadap tanah sengketa, dan apalagi Penggugat mendalilkan bahwa kalau tanah sengketa tidak masuk dalam akta hibah yang dimaksud;

Kemudian kekurangan yang lain adalah tidak dilibatkannya Badan Pertahanan (BPN) Kota Palopo, karena tanah objek sengketa telah memiliki sertifikat Hak Milik (SHM) No.00054/2008., Kelurahan Temalebba, Kota Palopo;

3. Bahwa gugatan para Penggugat Tidak jelas/Kabur adanya dan oleh karenanya gugatan yang demikian harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima, oleh karena para Penggugat tidak merinci atau menguraikan berapa luas yang dikuasai oleh masing-masing Para Tergugat;

Kemudian terjadi kontradiktif antara posita gugatan dan petitum gugatan yaitu dalam posita gugatan Penggugat mengakui bahwa telah memberikan hibah kepada para Tergugat sedangkan dipetitum gugatan meminta agar semua akta hibah dibatalkan.

4. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 447 K/sip/1976 tanggal 20 Oktober 1976, yang menyatakan bahwa gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan Hukum Acara karena adanya kekeliruan maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklij verklard*).

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum dalam eksepsi tersebut diatas, maka dimohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklij verklard*) dan menghukum para Penggugat membayar segala biaya perkara.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palopo telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 5/PDT.G/2011/PN.Palopo tanggal 18 Agustus 2011 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi dari Tergugat;

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 1112 K/Pdt/2012



DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang sampai saat ini berjumlah sebesar Rp349.000,- (tiga ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No.379/Pdt/2011/PT.Mks. tanggal 23 Desember 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat /Pembanding I pada tanggal 3 Februari 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat /Pembanding I (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2012) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 Februari 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Pemohonan Kasasi No. 2/KS/Pdt.G/2012/PN. Plp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palopo, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Februari 2012;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 16 Februari 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat /Pembanding I diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 27 Februari 2012;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi /Penggugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

KEBERATAN PERTAMA

Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili dan memutus perkara ini di tingkat banding sama salah dalam menerapkan hukum karena sama sekali tidak memberi pertimbangan hukum atas alasan alasan permohonan banding yang diajukan Pemohon Banding dahulu sebagaimana yang tertuang dalam memori banding yang diajukan oleh Pemohon Banding;

Pertimbangan hukum Hakim Tingkat Banding yang dalam putusannya menyatakan bahwa baik dalam memori banding dan tambahan memori banding



yang diajukan oleh Pemohon Banding adalah tidak ada hal hal yang baru sehingga Hakim Banding membenarkan Putusan PN. Palopo No.05/Pdt. G/2011/PN. Plp tertanggal 18 Agustus 2011 tersebut. Cara berpikir Hakim Banding seperti ini adalah picik dan kerdil sekali karena Pemohon Banding dalam uraian memori bandingnya, telah mempersoalkan beberapa item pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama yang baru dituangkannya dalam pertimbangan hukum putusan. Lalu darimana Hakim Banding dapat menyimpulkan bahwa tidak ada hal yang baru dari memori banding yang diajukan oleh Pemohon Banding jika yang dipersoalkan tsb memang tidak pernah muncul dalam persidangan dan nanti terlihat dalam pertimbangan hukum Putusan PN. Palopo itu ?

Kekeliruan besarnya lainnya lagi dari Hakim Banding dalam mengadili perkara ini, adalah pendapatnya itu pula bahwa dalam memori banding dari Pembanding tidak ada hal-hal yang baru yang diajukan oleh Pemohon Banding. Cara berpikirnya seperti ini dari Hakim Banding adalah salah dan keliru besar, karena mengesankan seolah olah dalam pengajuan memori banding itu harus ada hal hal yang baru. Pemeriksaan dalam Tingkat Banding bukan dan tidak sama dengan pemeriksaan dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) yang salah satu syaratnya adalah adanya bukti baru (*novum*). Yang Pemohon Kasasi persoalkan disini adalah cara Hakim Tingkat Pertama dalam mengadili perkara itu khususnya dalam memberikan pertimbangan hukum. Dan kekeliruan itu baru terlihat dalam memberikan pertimbangan hukum sebagaimana yang tertuang dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Dan itulah salah satu alasan dalam uraian memori banding yang kami ajukan dahulu;

KEBERATAN KEDUA

Bahwa kedua Hakim *Judex Facti*, baik Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding; salah dalam mengadili dan memutus perkara ini sehingga Putusan kedua *Judex Facti* tersebut Harus Dibatalkan adalah tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup bahwa Prosedur Pembuatan AKta Hibah hibah No. 210/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 dan Akta Hibah No. 211/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 adalah tidak sesuai dengan ketentuan yang ada dimana para pihak tidak pernah menghadap dan bertemu dengan Camat selaku PPAT;

Bahwa adanya fakta hukum sebagaimana yang diakui sendiri pula oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya Reg. No. 05/Pdt. G/2011/PN.Plp telah menguraikan fakta hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 1112 K/Pdt/2012



menyodorkan sendiri kedua akta hibah pada Penggugat I untuk ditandatangani Penggugat Pemohon Kasasi selaku pemberi hibah bukan dihadapan PPAT dan para saksi sebagaimana fakta ini dikemukakan pula oleh dalam keterangan kesaksian dari saksi Penggugat I. Muh. Yasin (selaku Lurah Bara saat itu) dan Bukti Surat P. 6 berupa Surat pernyataan I. Djamaluddin (Kepala Lingkungan Temmalebba saat itu) serta keterangan saksi I. Thamrin Hamid yang menyatakan bahwa dia menandatangani kedua akta hibah dikantornya tanpa dihadiri oleh saksi maupun Pemberi dan penerima hibah. (vide alinea kedua, ketiga dan keempat putusan *a quo*);

Dengan adanya fakta hukum yang diakui sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa kedua akta hibah itu dibuat dan ditandatangani oleh para saksi maupun PPAT tanpa dihadiri oleh pemberi hibah dan penerima hibah, maka Hakim Tingkat Pertama sesungguhnya secara eksplisit telah mengakui jika kedua akta hibah No. 210/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 dan Akta Hibah No. 211/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 itu memang tidak dibuat secara prosedural. Dan karena tidak dibuat dihadapan PPAT maka tidak waktu dan ruang bagi PPAT untuk mengecek kebenaran bahwa apakah luas dan batas batas tanah yang tertulis dalam akta hibah itu sudah benar dan sesuai dengan kehendak pemberi hibah ? Selain itu, tidak ada ruang dan pengecekan bagi PPAT dan para Pihak (yang memang tidak pernah menghadap) untuk mengecek kebenaran bahwa apakah tanah yang tertulis luas dan batas batasnya dalam kedua akta hibah itu seluruhnya adalah memang milik dan kepunyaan Pemberi Hibah ?

Dalam pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang diambil alih begitu saja oleh Majelis Hakim Banding; terdapt pertimbangan hukum yang tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada dan atau bertentangan dengan fakta hukum yang dikemukakan hakim sendiri dalam putusannya;

Dalam Akta Hibah No. 210 dan 211 tahun 2000 itu; jelas sekali dalam halaman awal kedua akta tertuang kata kata yang seharusnya mencerminkan fakta sebenarnya sbb:

"Pada hari ini Jumat tgl 6 (enam) bulan Oktober tahun 2000 (dua ribu) hadir dihadap saya Doktorandus Thamrin Hamid dstnya";

Serta kata kata kata dalam penutup kedua akta hibah yang berbunyi :

"Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para Pihak dan saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut diatas, akta



ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua Para Saksi dan saya sebagai PPAT dst ”

Adalah kalimat yang dalam kedua akta tersebut tidak mencerminkan fakta sebenarnya dalam proses pembuatan kedua akta Hibah tsb, karena ternyata para penerima dan pemberi hibah maupun saksi-saksi ternyata tidak pernah menjadi penghadap atau berhadapan dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam hal ini saksi Thamrin Hamid selaku Camat Wara Utara saat itu sebagaimana seharusnya dalam proses pembuatan sebuah akta.

Dalam keterangan kesaksiannya, saksi lk. Thamrin Hamid selaku PPAT dahulu; secara tegas menyatakan bahwa tidak pernah bertemu dengan para pemberi dan para penerima hibah. (lihat halaman 16 Putusan PN. Palopo a quo). Fakta ini berkesesuaian dengan keterangan kesaksian lk. Muh. Yasing Kalarang (mantan Lurah) bahwa saksi ikut menandatangani kedua akta hibah yang dibawah oleh suami Tergugat I (lihat hal. 17 Putusan PN. Palopo a quo) serta berkesesuaian dengan Bukti P.6 yang merupakan Surat Pernyataan dari lk. Djamaluddin sebagai mantan Kepala Lingkungan Temmalaebba yang ikut menandatangani kedua akta tersebut;

Adanya fakta fakta inilah yang sama sekali tidak dipertimbangkan oleh kedua *Judex Facti* (Hakim Tingkat Pertama dan Hakim Banding) sehingga terjadi kekeliruan dan kesalahan besar dalam mengadili perkara ini. Danya fakta ini sekaligus menunjukkan bahwa dalam Putusan PN. Palopo Reg. No.05/Pdt. G/2011/PN. Plp tertanggal 18 Agustus 2011 yang dikuatkan pula dalam pemeriksaan Banding oleh Pengadilan Tinggi Makasar dalam Putusannya Reg No.379/Pdt/2011/PT. Mks tertanggal 23 Desember 2011 sekaligus menunjukkan bahwa dalam putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut di dalamnya mengandung kontradiksi yakni disatu pihak mengemukakan fakta bahwa memang kedua AKta Hibah Tidak dibuat dihadapan PPAT *namun* dalam pertimbangan hukumnya mengemukakan fakta sebaliknya seolah olah kedua akta tersebut telah dibuat di hadapan PPAT sebagaimana yang terlihat dalam pertimbangan hukum hakim yang termuat dalam hal. 24 Putusan PN. Palopo No. 05/Pdt.G/2011/PN. Plp sebagai yang kami kutip ulang sebagai berikut:

“Menimbang bahwa menurut pasal 1682 dan pasal 1683 KUH Perdata, Hibah harus dibuat dengan otentik. Bahwa dengan dibuatnya kedua akta hibah tersebut di hadapan Camat wara Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) dan orang- orang yang bertandatangan dalam akta hibah telah mengakui tandatangannya menurut Majelis Hakim hibah tersebut telah sah dan pembuatannya telah sesuai dengan prosedur;

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 1112 K/Pdt/2012



Pertimbangan hukum Hakim ini adalah tidak berdasarkan fakta hukum *dan atau* telah bertentangan dengan fakta hukum sebagaimana yang tertuang dalam putusan *a quo*.

KEBERATAN KETIGA

Bahwa dalam putusan Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan begitu saja oleh Hakim Tingkat Banding; lalai dan keliru karena tidak mempertimbangkan fakta hukum bahwa pada sebagian objek hibah yang tertera dan dimaksud dalam kedua akta hibah No. 210 / AH / 2000 tgl 6 Oktober 2000 dan Akta Hibah No. 211/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 itu ternyata adalah milik dan kepunyaan Penggugat II Hj. Harsanah yang dibelinya berdasarkan Akta Jual Beli No. 31/AJB/WU/PLP/1985 tertanggal 19 Maret 1985 dari alm. lk. Kallolo. (lihat Bukti P. 1);

Bahwa terhadap cara mengadili dan memutus perkara ini yang dilakukan oleh Hakim Tingkat Pertama dan dikuatkan kemudian oleh Hakim Tingkat Banding dalam Putusannya itu, adalah salah dan keliru sekali karena tidak mempertimbangkan kepentingan hukum Penggugat II bahwa sebagian dari Tanah sengketa adalah yang masuk dalam objek hibah yang disebut pada kedua akta hibah No. 210/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 dan Akta Hibah No. 211/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 itu adalah ternyata milik dan kepunyaan Penggugat II Hj. Harsanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 31/AJB/WU/PLP/1985 tertanggal 19 Maret 1985 yang dibenarkan dan dikuatkan dalam keterangan kesaksian saksi Penggugat prp. Hajerah dan saksi lk. Aspar dari Kantor BPN Palopo;

Dengan adanya fakta tersebut bahwa ternyata sebagian dari objek hibah yang disebut dalam batas batas kedua akta hibah, maka seharusnya kedua akta hibah tersebut harus dibatalkan karena ternyata di dalamnya mengandung tanah yang bukan milik dan atas nama sepenuhnya dari Penggugat HM. Tahir tapi atas nama Penggugat II. Hj. Harsanah. Dan meskipun antara Penggugat I dan Penggugat II adalah suami isteri, namun tidaklah berarti bahwa serta merta Penggugat I dapat seenaknya menghibahkan tanah tanah milik dan atas nama Penggugat II jika tanpa izin dan persetujuannya lebih dahulu;

Jika putusan perkara ini tetap dikuatkan, maka akan menjadi prseseden buruk dikemudian hari dalam peradilan dan yurisprudensi bahwa ternyata seseorang dapat saja menghibahkan tanah yang bukan milik dan atas namanya;



Karena itu putusan ini harus dibatalkan karena telah merugikan hak dan kepentingan hukum dari Penggugat II Hj. Harsanah selaku pemilik dari sebagian tanah yang masuk dalam objek hibah yang dimaksud dalam perkara ini;

KEBERATAN KE-EMPAT

Bahwa kedua *Judex Facti*, tidak mempertimbangkan fakta hukum bahwa dalam kedua Akta Hibah No. 210 / AH / 2000 ttgl 6 Oktober 2000 dan Akta Hibah No. 211/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 itu di dalamnya mengandung pertentangan *dan atau* kontradiksi mengenai objek tanah hibah yang dimaksud;

Bahwa dalam kedua akta hibah disebutkan bahwa tanah yang akan "dihibahkan" oleh pemberi hibah kepada penerima hibah adalah bagian dari tanah SHM No. 1 Tahun 1971 an Haji Tahir namun ternyata bahwa batas batas tanah yang disebut dalam Akta Hibah No. 210/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 dan Akta Hibah No. 211/AH/2000 tertanggal 6 Oktober 2000 itu, batas batas tanah itu sudah sampai ke pinggir jalan raya sehingga mencakup tanah yang dahulu dibeli oleh Penggugat II Hj. Harsana berdasarkan Akta Jual beli No. 31/AJB/WU/PLP/1985 tertanggal 19 Maret 1985 itu;

Sekiranya prosedur pembuatan kedua hibah dilakukan dengan benar, yakni para pemberi dan penerima hibah diperhadapkan pada PPAT Pembuat Hibah, maka niscaya kasus ini tidak akan terjadi karena pasti akan dibacakan kedua akta hibah itu, paling tidak PPAT Pembuat Hibah akan menanyakan batas batas dan luas tanah sebenarnya yang hendak dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Fakta inilah seharusnya yang dipertimbangkan oleh kedua *Judex Facti* namun dalam menjatuhkan Putusannya Hakim Tingkat pertama lalai mempertimbangkannya dan ironisnya Hakim Banding hanya mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tanpa melakukan penelitian pokok persoalannya sebagaimana seharusnya;

KEBERATAN KE-LIMA

Bahwa kedua *Judex Facti* juga telah memberikan pertimbangan hukum yang bertentangan dengan fakta sebenarnya yang mengesankan seakan-akan Penggugat sama sekali tidak keberatan dimasukkannya tanah milik atas nama Penggugat II sebagai objek hibah;

Bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa para Penggugat tidak keberatan dimasukkannya tanah milik dan kepunyaan Penggugat II dalam dalam akta hibah adalah salah dan keliru besar

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 1112 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena beberapa kali anak-anak Penggugat menegur dan mengajukan keberatan itu. Puncaknya adalah bahwa anak Penggugat II yang bernama Baso lalu di laporkan kepolisian sehingga menjadi perkara pidana di Pengadilan Negeri Palopo karena kesalnya sehingga merusak bangunan yang dibangun di atas tanah milik dan atas nama Penggugat II itu. Apakah ini bukan bukti nyata bahwa Para Penggugat sangat keberatan dengan ulah dan perbuatan Para Tergugat yang telah memasukkan tanah diluar SHM No. 1 Tahun 1974 yang note benarnya adalah milik dan atas nama Penggugat II itu sebagai objek hibah?.

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya, dengan demikian obyek perkara adalah milik Tergugat I, II sesuai dengan Akta hibah No. 210 dan 211 dan karenanya gugatan Penggugat ditolak sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dengan tepat, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakannya atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **H. Muhammad Tahir**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Hal. 16 dari 17 hal. Put. No. 1112 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **H. Muhammad Tahir**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat /Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 29 Agustus 2013**, oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.**, dan **Prof.,Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Hosianna Mariani Sidabalok, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

ttd./H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum., ttd./ Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

ttd./Prof.,Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.,

Biaya Kasasi :

Panitera Pengganti:

- | | |
|------------------------|--------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,- |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp489.000,-</u> |
| Jumlah | Rp500.000,- |

ttd./ Hosianna Mariani Sidabalok, SH.,MH.

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

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 1112 K/Pdt/2012

