



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

DARMA, bertempat tinggal di Komplek Berlian Permai B Luar, Kelurahan Tamangapa, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada DR. Anzar Makkuasa, S.H., M.H., dan kawan., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Anzar Makkuasa, S.H., M.H., dan Partner, beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 150, Kelurahan Bontoala, Parang Kecamatan Bontoala Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

BEDDU RAHIM, A.MA, bertempat tinggal di Komplek Berlian Permai B.1, Kelurahan Tamangapa, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Rahmat Kurniawan, S.H., dan kawan-kawan., Para Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Advokat/Konsultan Hukum Rahmat Kurniawan dan Rekan, beralamat di Jalan Balaikota Nomor 11 A Makassar, Kelurahan Baru, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 Agustus 2017;
Termohon Kasasi;

D a n

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan Andi Pangeran Pettarani di Makassar;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung ini;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah terhadap objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1876/KMG/VII/02.dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Muh.Nasir;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Muh.Said;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalanan;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan akta Hibah Nomor 372/2010 tertanggal 3 Juni 2010 batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk membongkar bangunan yang masuk dalam batas tanah milik Penggugat;
6. Menyatakan Tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 21642/Tamangapa tanggal 16 April tahun 2011, Surat Ukur Nomor 01792/2011 Tanggal 12 September 2011 Seluas \pm 133 M² atas nama Darma;
7. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menghapus Sertipikat Hak Milik Nomor 21642/Tamangapa, tanggal 16 April tahun 2011, Surat Ukur Nomor 01792/2011 Tanggal 12 September 2011 Seluas \pm 133 M² atas nama Darma dalam buku tanah;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Mengenai Kompetensi Absolut;
2. Mengenai Penggugat menggugat dirinya sendiri;
3. Mengenai gugatan Penggugat kurang pihak;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2020

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

Penggugat;

2. Bahwa perbuatan Peggugat yang telah menarik Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat II merupakan tindakan yang keliru;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan putusan Nomor 283/Pdt.G/2017/PN Mks., tanggal 14 Februari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat Seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Peggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Peggugat adalah Pemilik yang sah terhadap objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1876/KMG/VII/02.dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Muh. Nasir;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Muh. Said;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalanan;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan akta Hibah Nomor 372/2010 tertanggal 3 Juni 2010 batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk membongkar warung yang berada diatas tanah milik Peggugat;
6. Menyatakan Tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 21642/Tamangapa tanggal 16 April tahun 2011, Surat Ukur Nomor 01792/2011 Tanggal 12 September 2011 Seluas $\pm 133 \text{ M}^2$ atas nama Darma;
7. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 21642/Tamangapa, tanggal 16 April tahun 2011, Surat Ukur Nomor 01792/2011 Tanggal 12 September 2011 Seluas $\pm 133 \text{ M}^2$ atas nama Darma dalam buku tanah;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2020

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

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 27 September 2018 tentang tanggung jawab biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.431.000,00 (satu juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 287/PDT/2018/PT MKS, tanggal 27 September 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 November 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 November 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 283/Srt.Pdt.G/2017/PN Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 November 2018;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 12 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I tersebut diatas;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 27 September 2018 Nomor 287/PDT/2018/PT MKS, putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 283/Pdt.G/2017/PN Mks., Tanggal 14 Februari 2018;
- Mengadili sendiri Dalam Eksepsi Mengabulkan Eksepsi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya, Dalam Pokok Perkara Menolak Gugatan dari Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2020

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)



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 12 November 2018 kontra memori kasasi tanggal 10 Desember 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Pengadilan Tinggi Makassar Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai keabsahan perbuatan Pemohon Kasasi menguasai obyek sengketa, perbuatan mana menurut Pemohon Kasasi adalah sah bukan melawan hukum;

Bahwa *Judex Facti* pada pokoknya berpendapat bahwa obyek sengketa adalah milik Termohon Kasasi dibeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1876/KMGA/II/02 pada tanggal 22 Juli 2002, tanah mana tidak pernah dialihkan kepada pihak lain termasuk kepada Pemohon Kasasi;

Bahwa Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak tepat karena berdasarkan bukti surat otentik Akta Hibah Nomor 372/ 2010 tertanggal 3 Juni 2010 obyek sengketa yang pada awalnya merupakan milik Termohon Kasasi dihibahkan oleh Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi, kemudian berdasarkan Akta Hibah tersebut terbit bukti hak milik sah berupa Sertifikaht Hak Milik Nomor 21642/2011 atas nama Darma/Pemohon Kasasi;

Bahwa selama persidangan tidak terdapat bukti sah dan kuat menunjukkan bahwa hibah oleh Termohon Kasasi atas obyek sengketa kepada Pemohon Kasasi dibuat ketika Termohon Kasasi dalam keadaan tidak mampu/saki atau tekanan;

Bahwa tidak sahnya Akta Hibah tidak cukup hanya didasarkan pada bantahan yang ajukan oleh Pemben Hibah *in casu* Termohon Kasasi serta Surat Pernyataan yang dibuat secara sepihak, surat mana dibantah kebenarannya oleh pihak yang membuat *in casu* Pemohon Kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung go.id Pemohon Kasasi lebih dari 5 tahun sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pihak yang merasa berhak atas obyek sengketa telah kehilangan haknya untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi DARMA dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar 287/PDT/2018/PT MKS, tanggal 27 September 2018 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 283/Pdt.G/2017/PN Mks., tanggal 14 Februari 2018 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka 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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DARMA** tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar 287/PDT/2018/PT MKS, tanggal 27 September 2018 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 283/Pdt.G/2017/PN Mks., tanggal 14 Februari 2018;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2020

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
putusan.mahkamahagung.go.id, yang dalam tingkat kasasi sejumlah
Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 22 April 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain., S.H., M.H., dan Dr. 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 Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D.

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2020

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

Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 572 K/Pdt/2020