



**PUTUSAN**

Nomor 1206 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**SITI HATIJAH**, bertempat tinggal di Jalan Baji Pammai V Nomor 18 A, Kelurahan Tamparang Keke, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada DR Anzar Makkuasa, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Anzar Makkuasa, S.H., M.H., & Partner, beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 150, Kelurahan Bontoala Parang, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2017; Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **ATIRU**, bertempat tinggal di Jalan Mappaoda 2 Lorong 3 Nomor 29, Kelurahan Bungaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;
2. **AGUSTINA**, bertempat tinggal di Jalan Baji Pammai Dalam Nomor 20, Kelurahan Tamparang Keke, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Bakri, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Mustafa Dg. Bunga Ruko Graha Paccinongan Nomor 10, Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Sombaopu, Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2018;
3. **DG. NAGA**, bertempat tinggal di Jalan Baji Pammai V Nomor 15, Kelurahan Tamparang Keke, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar;

Para Termohon Kasasi;

D a n

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 1206 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PPAT/CAMAT MAMAJANG**, beralamat di Jalan Lanto Daeng  
Pasewang Nomor 10, Kelurahan Mamajang Luar, Kecamatan  
Mamajang, Kota Makassar;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang lebih dahulu diletakkan atas obyek sengketa;
3. Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak Lingkungan Sambung Jawa (sekarang Kelurahan Tamparung Keke), Kecamatan Mamajang Kota Madya Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar) Sulawesi Selatan seluas  $12 \times 25 = 300 \text{ m}^2$  (tiga ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara Dahulu Pekarangan R Dg. Rapi (sekarang Lorong)

Timur Dengan Jalan Baji Pamai V

Selatan Dahulu pekarangan Nurdin Dg. Sila (sekarang tanah ibu Maryam)

Barat Dahulu empang (sekarang Rumah Daeng Te'ne)

Berdasarkan akta Hibah Nomor 160/KMD/75 yang dibuat oleh pejabat pembuat akte Kepala Kecamatan Mamajang adalah milik dari Timang Dg ratu dan oleh karena itu Penggugat berhak mewarisi harta peninggalan Timang Dg. Ratu.

4. Menyatakan Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari Timang Dg Ratu sehingga berhak untuk mewarisi harta peninggalan Timang Dg. Ratu;
5. Menyatakan tindakan Tergugat I menguasai serta mempertahankan obyek sengketa dalam kekuasaannya dengan cara yang tidak benar, Tergugat II

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 1206 K/Pdt/2020



yang membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat III yang menguasai obyek sengketa atas suruhan Tergugat I, Tergugat IV yang membuat dan menerbitkan akte jual beli Nomor 594.4/16/KM/VI/2009, tanggal 29 Juni 2009 merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*);

6. Menyatakan akte jual beli Nomor 594.4/16/KM/VI/2009, tanggal 29 Juni 2009 yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat IV tidak mempunyai kekuatan Hukum yang sah dan mengikat;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta Tergugat IV ataupun orang lain siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan obyek sengketa dengan sempurna dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas dari pembebanan apapun;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan menurut Hukum semua surat-surat yang terbit atas nama orang lain atas tanah obyek sengketa adalah mengandung cacad hukum, dan batal demi hukum;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat segera dilaksanakan (“sertamerta”) meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV untuk tunduk dan mentaati putusan *a quo*;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV secara tanggung renteng membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat II:



1. Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili, yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Agama;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa Tergugat III tidak bisa dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat III menempati tanah objek sengketa berdasarkan surat kuasa yang diberikan oleh Tergugat I tanggal 24 Juni 2009;
2. Bahwa Penggugat tidak bisa dikatakan sebagai ahli waris dari objek sengketa dikarenakan Penggugat tidak memegang bukti dimana Penggugat secara sah diwasiatkan oleh Paming Dg.Rapi sebagai ahli warisnya;
3. Bahwa akta hibah yang digunakan dasar kepemilikan hak atas tanah adalah cacat hukum bahkan palsu;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Mks., tanggal 28 Agustus 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa di Lingkungan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kotamadya Ujung Pandang dengan luas 12 m X 25 m dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara Berbatasan dengan pekarangan R Dg Rapi (sekarang Lorong);
  - Timur Berbatasan dengan Jalan Baji Pamai V;
  - Selatan Berbatasan dengan pekarangan Nurdin Dg Sila (dahulu) sekarang tanah Ibu Maryam;
  - Barat Berbatasan dengan empang (sekarang Rumah Daeng Te'ne; Berdasarkan Akta Hibah Nomor 160/KMD/75 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kepala Kecamatan Mamajang adalah milik dari Timang Dg Ratu dan oleh karena itu Penggugat berhak mewarisi harta

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 1206 K/Pdt/2020



peninggalan Timang Dg. Ratu;

3. Menyatakan Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari Timang Dg Ratu, sehingga berhak untuk mewarisi harta peninggalan Timang Dg. Ratu;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I menguasai serta mempertahankan objek sengketa dalam kekuasaannya dengan cara yang tidak benar, Tergugat II yang membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat III yang menguasai objek sengketa atas suruhan Tergugat I, Tergugat IV yang membuat dan menerbitkan akta jual beli Nomor 594.4/16/KM/VI/2009, tanggal 29 Juni 2009 merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
5. Menyatakan akta jual beli Nomor 594.4/16/KM/VI/2009, tanggal 29 Juni 2009 yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat IV tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat II atau siapa pun yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan bebas dari pembebanan apa pun;
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari setiap ia lalai melaksanakan putusan Pengadilan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan menurut hukum semua surat yang terbit atas nama orang lain selain Penggugat atas tanah *a quo* dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.761.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 504/Pdt/2018/PT MKS., tanggal 22 Maret 2019 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat II;

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 1206 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Mks, tanggal 28 Agustus 2018, yang dimohonkan banding tersebut;  
Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Pembanding semula Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding Semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 April 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Mei 2019 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 4/Srt.Pdt.G/2018/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 13 Mei 2019;

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 13 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 504/PDT/2018/PT MKS tertanggal 22 Maret 2019;

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 1206 K/Pdt/2020



Mengadili sendiri

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Mks;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa memori kasasi telah disampaikan kepada Termohon Kasasi pada tanggal 17 Mei 2019, kemudian Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi tanggal 24 Mei 2019 yang pada intinya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi, putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai keabsahan perbuatan Termohon Kasasi I menjual objek sengketa kepada Termohon Kasasi II;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Makassar pada pokoknya berpendapat bahwa hibah atas objek sengketa dari almarhum Paning Dg Rapi kepada Ibu Pemohon kasasi tidak sah sehingga Pemohon Kasasi bukan pihak yang berhak atas objek sengketa;
3. Bahwa Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak tepat karena tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili sengketa hibah;
4. Bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Factil* Pengadilan Negeri Makassar sudah tepat dan benar dimana terbukti objek sengketa adalah peninggalan Ibu Pemohon Kasasi hibah dari almarhum Paning Dg Rapi sehingga perbuatan Termohon Kasasi I menjual objek sengketa kepada Termohon Kasasi II tanpa persetujuan Pemohon Kasasi sebagai ahli waris adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 1206 K/Pdt/2020



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SITI HATIHAH dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 504/Pdt/ 2018/PT MKS., tanggal 22 Maret 2019 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Mks., tanggal 28 Agustus 2018 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;

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;

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SITI HATIHAH** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 504/Pdt/ 2018/PT MKS., tanggal 22 Maret 2019 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 4/Pdt.G/ 2018/PN Mks., tanggal 28 Agustus 2018;

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa di Lingkungan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kotamadya Ujung Pandang dengan luas 12 m X 25 m dengan batas-batas sebagai berikut:

*Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 1206 K/Pdt/2020*



Utara Berbatasan dengan pekarangan R Dg Rapi (sekarang Lorong);

Timur Berbatasan dengan Jalan Baji Pamai V;

Selatan Berbatasan dengan pekarangan Nurdin Dg Sila (dahulu) sekarang tanah ibu Maryam;

Barat Berbatasan dengan empang (sekarang Rumah Daeng Te'ne; Berdasarkan Akta Hibah Nomor 160/KMD/75 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kepala Kecamatan Mamajang adalah milik dari Timang Dg Ratu dan oleh karena itu Penggugat berhak mewarisi harta peninggalan Timang Dg. Ratu;

3. Menyatakan Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari Timang Dg Ratu, sehingga berhak untuk mewarisi harta peninggalan Timang Dg. Ratu;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I menguasai serta mempertahankan objek sengketa dalam kekuasaannya dengan cara yang tidak benar, Tergugat II yang membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat III yang menguasai objek sengketa atas suruhan Tergugat I, Tergugat IV yang membuat dan menerbitkan akta jual beli Nomor 594.4/16/KM/VI/2009, tanggal 29 Juni 2009 merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
5. Menyatakan akta jual beli Nomor 594.4/16/KM/VI/2009, tanggal 29 Juni 2009 yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat IV tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat II atau siapa pun yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan bebas dari pembebanan apa pun;
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari setiap ia lalai melaksanakan putusan Pengadilan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan menurut hukum semua surat yang terbit atas nama orang lain selain Penggugat atas tanah *a quo* dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 3 Juni 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 1206 K/Pdt/2020



Panitera Pengganti,

Ttd./

Endang Wahyu Utami, 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..... Rp484.000,00
- Jumlah ..... Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRALAM, SH., MH.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 1206 K/Pdt/2020