



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUHAEMI HAMID, bertempat tinggal di Tanjung Sengkuang Bukit Senyum, Kecamatan Batu Ampar, Batam, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suhendro, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Suhendro, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Batu Putih, Nomor 57, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Januari 2013;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **H. MUH. YUSUF, BA**, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan 16, Nomor 5, Makassar;
2. **Hj. HALIMA (ALIMA)**, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan 14, Nomor 46, Makassar, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: Syamsuddin, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Syamsuddin Associates Land And Property, beralamat di Jalan Hertasning Baru, Kompleks Anjing Mammiri, Blok E1, Nomor 10, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2013;
3. **NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI SULAWESI SELATAN Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Makassar;

Para 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,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 723 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 802/III/3/BK/1984 dan Nomor 804/III/3/BK/1984, yang dibuat dihadapan Drs.Abd. Madjid Laugu selaku Kepala Wilayah Kecamatan Biringkanaya/PPAT, antara Tawang Bin Daga dan Alima Binti Tawang (incasu Tergugat I.a.b/Penjual) dengan Suhaemi Hamid (in casu Penggugat/Pembeli), atas tanah Persil 13, kohir 223C 1 Blok 441, seluas $\pm 1200 \text{ m}^2$. Dan Tanah Persil 13 Kohir 441 C I Blok 141 seluas $\pm 600 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Tamalanrea Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar;
3. Menyatakan menurut hukum perolehan Sertifikat Hak Milik Nomor 24962 atas nama H. Muh. Yusuf, BA dan Hj. Halima adalah tanpa hak dan perbuatan melawan hukum;
4. Menetapan pula oleh karena itu Sertifikat Hak Milik Nomor 24962 Kelurahan Tamalanrea atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat II atas nama Tergugat I.a.b adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mentaati putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Kalau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*);

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

1. Bahwa gugatan Penggugat *Error In Persona*;
2. Bahwa gugatan Penggugat *Error In Objecto*;
3. Hak menuntut Penggugat sudah daluarsa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat 1.a, Tergugat 1.b mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi keseluruhannya;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 723 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

- Menyatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh penggugat lebih 1566 m² (seribu lima ratus enam puluh enam meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya Kotamadya ujung Pandang (sekarang dikenal dengan Kel. Tamalanrea Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar adalah tanah milik Penggugat Rekonvensi I.a dan I.b;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap milik Penggugat;
 4. Menyatakan Batal Demi Hukum Akta Jual Beli Nomor 802/III/3/BK/1984 tertanggal 19 September 1984 atas nama Tawang Bin Daga selaku Penjual kepada Suhaemi Hamid selaku Pembeli tertanggal 19 September 1984 karena didasarkan oleh cacat hukum dan perbuatan melawan hukum;
 5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi dirugikan akibat perbuatan Tergugat sebesar kurang lebih Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah);
 6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida: Apabila Bapak Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain. Mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan putusan Nomor 160/Pdt.G/2013/PN.Mks tanggal 18 Februari 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp921.000,00 (sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 723 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 mahkamah agung sebagai berikut:

“ Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat”

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 Februari 2014 Nomor 160/Pdt.G/2013/PN.Mks yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 Februari 2014 Nomor 160/Pdt.G/2013/PN.Mks yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Pembanding, Semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding, Semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Terbanding, Semula Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 160/Srt.Pdt.G/2013/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 2 Agustus 2017;

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;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 723 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 tanggal 2 Agustus 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari

Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi yang di ajukan oleh pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 23 Maret 2017 Nomor 322/Pdt/2014/PT.Mks dan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 Februari 2014 Nomor 160/Pdt.G/2013/PN.Mks

Dan Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugat Pemohon Kasasi/semula Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/semula Tergugat – 1.a, Tergugat – 1.b dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 22 Agustus 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena alasan-alasan tersebut berisi mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 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;

Bahwa lagi pula setelah membaca dan meneliti keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi tanggal 2 Agustus 2017 dan jawaban dalam kontra memori kasasi tanggal 22 Agustus 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan Pengadilan Tinggi Makassar tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 723 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

Bahwa berdasarkan gugatan pemohon Kasasi terhadap putusan pengadilan tingkat pertama yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM)

Nomor 24962/Tamalanrea/2009 atas nama H.Muh.Yusuf dan Hj.Halima (obyek sengketa) yang berada dalam penguasaan Termohon Kasasi I.a dan Termohon Kasasi I.b;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar berpendapat pada pokoknya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Para Termohon Kasasi I.a dan Termohon Kasasi I.b sehingga gugatan Pemohon Kasasi beralasan untuk ditolak seluruhnya;
3. Bahwa terhadap putusan *Judex Facti* tersebut, Pemohon Kasasi tidak sependapat dan berpendapat pada pokoknya bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar tidak tepat karena tidak memberikan pertimbangan yang cukup terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang menunjukkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 804/III/3/BK/1984 tidak termasuk akta yang dibatalkan dalam putusan terdahulu Nomor 66/Pdt.G/2011/PN.Mks, tanggal 24 Januari 2012 dan berdasarkan bukti-bukti sah lainnya obyek sengketa adalah milik sah Pemohon Kasasi;
4. Bahwa menurut Mahkamah Agung putusan Pengadilan Tinggi Makassar sudah tepat karena putusan tersebut telah didasarkan pada pertimbangan yang cukup terhadap dalil serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, berdasarkan pertimbangan tersebut terbukti tanah obyek sengketa adalah milik sah Termohon Kasasi I.a dan Termohon Kasasi I.b sehingga perbuatan Para Termohon Kasasi menguasai obyek sengketa adalah perbuatan sah;
5. Bahwa keberadaan Akta Jual Beli Nomor 804/III/3/BK/1984 atas nama Pemohon Kasasi tidak cukup kuat untuk melemahkan status kepemilikan Termohon Kasasi I.a dan Termohon Kasasi I.b atas obyek sengketa karena selain telah terbit sertifikat hak atas nama Termohon Kasasi I.a dan Termohon Kasasi I.b status kepemilikan tersebut telah ditetapkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

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

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 723 K/Pdt/2018



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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUHAEMI HAMID**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 21 Mei 2018 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. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 723 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 723 K/Pdt/2018