



PUTUSAN

Nomor 482 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **TUMA**, bertempat tinggal di Jalan A.P. Pettarani III Lorong RT. 05/RW. 04, Kelurahan Tamarunang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar;
2. **DARMIAH**, bertempat tinggal di Jalan Abd. Dg. Sirua Lorong VII RT. B, RW. VI, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasanya kepada Danial, S.H., Advokat, beralamat di Kompleks Perumahan Nusa Harapan Permai Blok A.11 Nomor 03, Kelurahan Paccerakang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2013;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, Tergugat II/Para Terbanding;

Melawan:

HALIPAH, bertempat tinggal di Pana, Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding/Terbanding;

Dan:

ZAINUDDIN, bertempat tinggal di Jalan Abd. Dg. Sirua Lorong III, RT. 04./RW. 05, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, Tergugat II/Para Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pdt/2011, tanggal 8 September 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan

Hal. 1 dari 14 Hal. Putusan Nomor 482 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/
Pembanding/Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut
Termohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding/Terbanding dengan posita gugatan
sebagai berikut:

Mengenai (satu) bidang tanah perumahan yang terletak di Kelurahan
Tamamaung sekarang Kelurahan Karangpuang, dengan Persil 20 C dan III,
Kohir 500 CI, seluas $\pm 150 \text{ m}^2$ (seratus lima puluh meter persegi) dengan batas-

batas:

- Sebelah : Utara Jalanan;
- Sebelah : Timur Tanah Milik Aras;
- Sebelah : Selatan Rawa;
- Sebelah : Barat Tanah Milik Muh. Amir;

Selanjutnya disebut objek sengketa;

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tahun 2002 Penggugat membeli dari Tergugat III, 1 (satu)
bidang Tanah perumahan yang terletak di Kelurahan Tamamaung,
sekarang Kelurahan Karangpuang, yaitu sebagian dari tanah Persil 20 C
d.III, Kohir 599 CI, yakni seluas $\pm 150 \text{ m}^2$ (seratus lima puluh meter persegi),
dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah : Utara Jalanan;
 - Sebelah : Timur Tanah Milik Aras;
 - Sebelah : Selatan Rawa;
 - Sebelah : Barat Tanah Milik Muh. Amir;
2. Bahwa, tanah tersebut dibeli Penggugat dari Tergugat II berdasarkan Akta
Jual Beli Nomor 203/III/3/KP/2002, tanggal 22 Mei 2002 melalui Akta PPAT
Camat Doktorandus Muchtar Kasim;
3. Bahwa, sekitar bulan Mei 2008, Tergugat I menempati dan menguasai objek
sengketa atas suruhan dari Tergugat II, tanpa sepengetahuan Penggugat
sebagai orang yang berhak dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II
tersebut sangat merugikan Penggugat;
4. Bahwa, Penggugat harus dilindungi sebagai pembeli yang beriktikad baik;
5. Bahwa, Penggugat telah berupaya agar Para Tergugat mau menyerahkan
objek sengketa kepada penggugat, namun tidak berhasil;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada
Pengadilan Negeri Makassar agar memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Hal. 2 dari 14 Hal. Putusan Nomor 482 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 203/III/3/kp/2002, tanggal 22 Mei 2002 antara Penggugat dengan Tergugat III adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat III adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik harus di lindungi;
5. Menyatakan objek sengketa berupa 1 (satu) bidang tanah perumahan yang terletak di Kelurahan Tamamaung, sekarang Kelurahan Karampuang, yaitu sebagian dari tanah Persil 20 c d, III, Kohir 599 CI, yakni sekuas $\pm 150 \text{ m}^2$ (seratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas:
Sebelah : Utara Jalanan;
Sebelah : Timur Tanah Milik Aras;
Sebelah : Selatan Rawa;
Sebelah : Barat Tanah Milik Muh. Amir;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I sebagai suruhan Tergugat II menguasai objek sengketa adalah perbuatan yang sangat merugikan Penggugat;
7. Menghukum kepada Para Tergugat atau kepada siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat;
8. Menyatakan Putusan ini dengan di jalankan lebih dulu meskipun ada banding dan atau kasasi;
9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Eksepsi dan Gugatan Balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Tergugat I dan Tergugat II:

1. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
Bahwa, bila benar objek sengketa yang dimaksud Penggugat sebagaimana data yuridis dalam uraian gugatan Penggugat, maka tentunya semua pihak yang mempunyai keterkaitan langsung dengan objek sengketa harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, adapun pihak yang dimaksud, yaitu Sahari Daeng Tene, Baco Daeng Kulle, Mantasiah, Kamaruddin, Kaharuddin. Bahwa pihak pihak tersebut patut dilibatkan dalam perkara ini, dimana posisinya selain selaku pewaris dari orang tuanya atas tanah objek sengketa (ahli waris), juga perannya turut menguasai objek sengketa serta memberikan persetujuan kepada Tergugat I dan II untuk melakukan penguasaan fisik dan pengelolaan atas tanah objek sengketa;

Hal. 3 dari 14 Hal. Putusan Nomor 482 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kesalahan Dalam Kumulasi Subjektif;

Bahwa, kumulasi subjek dalam gugatan Penggugat dengan menarik dan menempatkan Zainuddin selaku Tergugat III dalam perkara ini, telah menyalahi ketentuan hukum yang berlaku, dimana antara Tergugat I, II tidak terdapat hubungan hukum dengan Tergugat III. Dalam kaitan itu perlu diingat kembali Putusan Mahkamah Agung Nomor 2177 K/Pdt/1983 dan Nomor 1742 K/Pdt/1983, yang menegaskan diantara orang tersebut harus ada hubungan hukum, penegasan yang sama terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 343 K/Sip/1957 yang megatakan karena antara Tergugat I sampai dengan Tergugat IX tidak ada hubungan antara satu dengan yang lain, tidak dapat digugat sekaligus dalam satu surat gugatan, seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Begitu juga Putusan Mahkamah Agung Nomor 524 K/Sip/1974 menegaskan, gugatan yang diajukan kepada lebih dari seseorang Tergugat dan diantara mereka tidak ada hubungan hukum, tidak dapat dilakukan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing harus digugat secara tersendiri;

3. Terjadi Kesalahan objek (*error in objecto*);

Bahwa, objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan II sebagaimana data yuridis yang diuraikan oleh Tergugat sampai sekarang ini masih termasuk dalam wilayah hukum Kelurahan Tamamaung Kecamatan Panakukang Kota Makassar dan tidak pernah masuk dalam yurisdiksi Kelurahan Karampuang. Selain itu batas-batas yang diuraikan Penggugat atas tanah objek sengketa patut dipertanyakan kebenarannya mengingat baik orang tua Tergugat I dan II, maupun Tergugat I dan II sendiri tidak pernah mengalihkan bahagian tanah yang berbatasan dengan objek sengketa kepada pihak yang bernama Aras dan Muh. Amir, sebagaimana batas Timur dan Barat objek sengketa yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa, Penggugat Rekonvensi I dan II memiliki sebidang tanah dengan identitas Persil Nomor 20 C D.III.Kohir Nomor 599 C.1 seluas 0,65 Ha atas nama Seni bin Salatong, yang terletak di Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar. Tanah tersebut diperoleh dari orang tuanya yang bernama Seni bin Salatong (almarhum) yang telah meninggal dunia pada tahun 1999. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah:

Sebelah Utara : Tanah milik H. Ngitung;
Sebelah Selatan : Tanah milik H. Kulle;
Sebelah Barat : Tanah milik H. Bonto;

Hal. 4 dari 14 Hal. Putusan Nomor 482 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Tanah milik Daeng Nyalla;

2. Bahwa, kepemilikan asal tanah yang diuraikan tersebut di atas, yaitu orang tua Penggugat Rekonvensi I dan II yang bernama Seni bin Sala Tong bersesuaian dengan data yuridis yang terdapat pada Buku F pada kantor Kelurahan Tamamaung dan Buku C dan Buku F (buku Rincik) pada Kantor Kecamatan Panakukang, Kota Makassar;
3. Bahwa, penguasaan tanah tersebut di atas termasuk objek sengketa telah berlangsung secara turun temurun, sehingga status pemilikannya dapat dilegitimasi melalui hukum adat maupun prinsip-prinsip Hukum Pertanahan yang diatur dalam Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;
4. Bahwa, objek sengketa seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi) yang diuraikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam gugatan asal adalah juga menjadi objek sengketa dalam gugatan Rekonvensi, dimana tanah objek sengketa tersebut termasuk ke dalam tanah seluas 0,65 Ha milik Penggugat Rekonvensi I dan II;
5. Bahwa, transaksi jual beli atas tanah objek sengketa antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, dimana pada awalnya Tergugat III Konvensi (Zainuddin) bersama dengan orang tuanya yang bernama Nannu alias Sana Daeng Nannu binti Salatong telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan pidana berupa tindakan pemalsuan dan atau menggunakan surat-surat palsu atas tanah objek sengketa;
6. Bahwa, sehubungan dengan perbuatan pidana tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan pidana kepada Tergugat III Konvensi (Zainuddin) dan Sana Daeng Nannu binti Salatong dengan amar Putusan Terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Dengan sengaja menggunakan surat palsu" atas tanah objek sengketa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Makassar, yaitu:
 - a. Putusan Pengadilan Negeri Makassar atas nama Sana Daeng Nannu binti Salatong Nomor 447/Pid.B/2006/PN.Mks., tanggal 22 Mei 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan dan Barat Nomor 288/PID/2007/PT.MKS., tanggal 19 September 2007;
 - b. Putusan Pengadilan Negeri Makassar atas nama Zainuddin Nomor 01/Pid.B/2008/PN.Mks., tanggal 27 Maret 2008. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan dan Barat Nomor 250/PID/2008/PT.Mks tanggal 2 September 2008;

Hal. 5 dari 14 Hal. Putusan Nomor 482 PK/Pdt/2014

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

7. Bahwa, dengan adanya Putusan Peradilan tersebut di atas, maka alas-alas hak dijadikan dasar kepemilikan Tergugat III Konvensi atas tanah objek sengketa telah terbukti sebagai surat - surat palsu, dengan demikian alas hak kepemilikan Tergugat III Konvensi atas tanah objek sengketa tersebut menjadi gugur dan tidak mempunyai lagi kekuatan hukum yang mengikat;
8. Bahwa, dalam kaitan tersebut di atas, maka tindakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat III konvensi atas tanah objek sengketa dengan dasar surat-surat palsu dan atau alas-alas hak kepemilikan yang tidak sah adalah sangat merugikan Penggugat Rekonvensi I dan II dan perbuatan tersebut dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa, dengan demikian Akta Jual Beli Nomor 203/III/3/KP/2002, tanggal 22 Mei 2002 yang lahir dari transaksi antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan Tergugat III Konvensi atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak lagi mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
10. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka penguasaan Penggugat Rekonvensi I dan II atas tanah objek sengketa dilakukan secara sah dan patut mendapat perlindungan hukum;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat dalam Rekonvensi memohon kepada Pengadilan Negeri Makassar supaya memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I dan II secara keseluruhan;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I dan II adalah ahli waris yang sah dari Seni bin Salatong;
3. Menyatakan tanah objek sengketa dengan identitas tanah Persil Nomor 20 C D.III Kohir Nomor 599 C.1 yang terletak di Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar adalah milik Penggugat Rekonvensi I dan II yang diperoleh dari orang tuanya bernama Seni bin Salatong;
4. Menyatakan hukum bahwa transaksi jual beli antara Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dengan Tergugat III Konvensi atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 203/111/3/KP/2002, tanggal 22 Mei 2002 antara Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat III Konvensi atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Hal. 6 dari 14 Hal. Putusan Nomor 482 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan hukum bahwa penguasaan Penggugat Rekonvensi I dan II/ Tergugat Konvensi I dan II atas tanah objek sengketa adalah sah dan patut mendapat perlindungan hukum;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau, mohon Putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 81/Pdt.G/2009/PN.MKS., tanggal 27 Januari 2010 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya;

2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I dan II adalah ahli waris sah dari Seni bin Salatong;

3. Menyatakan objek sengketa adalah bagian dari tanah dengan identitas tanah Persil Nomor 20 C D III Kohir Nomor 599 C I yang terletak di Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar adalah milik Seni bin Salatong;

4. Menyatakan Penggugat I dan II dalam Rekonvensi berhak atas tanah tersebut;

5. Menyatakan transaksi jual beli antara Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dengan Tergugat III dalam Konvensi adalah perbuatan melawan Hukum;

6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 203/111/3/KP/2002, tanggal 22 Mei 2002 antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dengan Tergugat III dalam Konvensi adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

7. Menyatakan penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat I dan II dalam Rekonvensi/Tergugat I dan II dalam Konvensi adalah sah;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam konvensi dan Rekonvensi ini sebesar Rp 421.000,00 (empat ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 133/PDT/2010/PT.MKS., tanggal 29 September 2010 adalah sebagai berikut:

Hal. 7 dari 14 Hal. Putusan Nomor 482 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding/Terbanding dan Tergugat III/Pembanding/Terbanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 27 Januari 2010 Nomor 81/Pdt.G/2009/PN.MKS., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 203/III/3/KP/2002, tanggal 22 Mei 2002 antara Penggugat dengan Tergugat III adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat III adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi;
5. Menyatakan objek sengketa berupa 1 (satu) bidang tanah perumahan yang terletak di Kelurahan Tamamaung, sekarang Kelurahan Karampuang, yaitu sebagian dari tanah Persil 20 C, D.III Kohir Nomor 599 C.1, yakni seluas $\pm 150 \text{ m}^2$ (seratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Aras;
 - Sebelah Selatan : Rawa;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Muh. Amir;adalah milik sah Penggugat;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I sebagai suruhan Tergugat II menguasai objek sengketa adalah perbuatan yang sangat merugikan Penggugat;
7. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat atau II kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat;
8. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
9. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Hal. 8 dari 14 Hal. Putusan Nomor 482 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp421.000,00 (empat ratus dua puluh satu ribu rupiah) dan di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1209 K/Pdt/2011, tanggal 8 September 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. TUMA,**
2. DARMIAH, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pdt/2011, tanggal 8 September 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, Tergugat II/Para Terbanding pada tanggal 12 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, Tergugat II/Para Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 10 Oktober 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 81/Srt.Pdt.G/2009/PN.MKS, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Oktober 2013 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, Tergugat II/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding/Terbanding pada tanggal 4 November 2013;
2. Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding/Terbanding pada tanggal 29 November 2013;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding/Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar;

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

Hal. 9 dari 14 Hal. Putusan Nomor 482 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, Tergugat II/Para Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Putusan *Judex Juris* Terdapat Suatu Kekhilafan Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata:

Bahwa *Judex Juris* Mahkamah Agung RI, keliru dalam menilai dan menerapkan hukum, dimana dalam pertimbangannya halaman 20 Putusan yaitu " ...putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum, karena Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi, sedangkan Para Tergugat apabila dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang merugikan";

[1]. Bahwa *Judex Juris* Mahkamah Agung RI lalai atau khilaf memperhatikan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 447 /PID.B/2006/PN.MKS Tanggal 22 Mei 2007, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 288/PID/2007/PT.MKS tanggal 19 September 2007, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 560K/PID/2008, Tanggal 6 Nopember 2008, dimana dalam pertimbangannya bahwa Surat Rincik atas nama Sana binti Salatong Persil Nomor 20.c D.III, Kohir Nomor 599 C.1. adalah PALSU (*vide* bukti T.L1, T.L2a, T.L2b). Pertimbangan *Judex Juris* tanpa memperhatikan Putusan yang sudah berkekuatan hukum yang tetap merupakan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata, sehingga dalam mempertimbangkannya juga salah dalam penerapan hukum. Dalam kaitan itu, mohon kiranya Mahkamah Agung RI berkenan untuk mempertimbangkannya kembali dari aspek hukumnya secara keseluruhan, karena menurut Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 178 K/Sip/1976 penilaian alat bukti yang merupakan penilaian yuridis bukan penilaian fakta semata-mata tunduk pada kasasi, sehingga oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali/Dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat mohon agar demi terciptanya keadilan agar bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat dipertimbangkan kembali oleh Mahkamah Agung RI;

[2]. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 447/PID.B/2006/PN.MKS Tanggal 22 Mei 2007. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 288/PID/2007/PT.MKS tanggal 19 September 2007. Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 560K/PID/2008, Tanggal 6 Nopember 2008, Dalam pertimbangannya bahwa Surat Rincik atas nama Sana binti Salatong Persil Nomor 20.c D.III, Kohir Nomor 599 C.1. adalah PALSU (*vide* bukti T.L1, T.L2a, T.L2b). sebagaimana diuraikan dalam

Hal. 10 dari 14 Hal. Putusan Nomor 482 PK/Pdt/2014



Putusan sebagai berikut:

Dalam Pertimbangan Hukum:

Pada halaman 30 sampai 33 Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 447/PID.B/2006/PN.MKS Tanggal 22 Mei 2007:

"Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan fakta-fakta hukum dan berkeyakinan bahwa Rincik atas nama Sana binti Salatong Persil Nomor 20c D.III, Kohir Nomor 599 CI adalah PALSU";

Amar Putusan:

"Menyatakan Terdakwa Sana Daeng Nannu binti Salatong terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana memakai surat palsu";

Bahwa berdasarkan Putusan tersebut di atas, yang telah dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 560K/PID/2008, Tanggal 6 Nopember 2008, maka semua surat-surat yang kemudian lahir berdasarkan Surat Palsu tersebut dengan sendirinya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat; Sehubungan dengan tersebut di atas, perlu diperhatikan kembali bahwa alas hak kepemilikan berupa Akta Hibah dan Akta Jual Beli tidak pernah berdiri sendiri, melainkan harus dikuatkan dengan alas hak yang menjadi dasar terbitnya Akta dimaksud. Selain itu, hukum pertanahan kita mengenal sistim pembuktian negative, dimana bukti kepemilikan atas tanah dapat digugurkan dengan bukti yang lebih kuat, terlebih lagi sudah ada Putusan Peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap tentang itu;

Dalam kaitan itu, maka Akta Hibah Nomor 70/PNK/1987 tanggal 29 April 1987 atas nama Zainuddin (Tergugat III) dan Akta Jual Beli 203/111/3/KPN/2002 atas nama Halifah (Penggugat) yang terbit berdasarkan Surat Palsu, kehilangan daya hukum mengikatnya dan atau tidak mempunyai lagi kekuatan hukum yang mengikat, dengan demikian Penggugat dan Tergugat III tidak patut mendapat perlindungan hukum;

- [3]. Bahwa *Judex Juris* tidak mempertimbangkan penerapan dan penilaian hukum *Judex Facti* Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar, dimana tidak meneliti lebih jauh terhadap objek sengketa dalam Gugatan Rekonvensi yang diuraikan Penggugat Rekonvensi;

Bahwa objek sengketa dalam gugatan rekonvensi adalah seluas 150 m2 (seratus lima puluh meter persegi) sama dengan objek sengketa pada gugatan Penggugat semula sebagaimana objek sengketa yang diuraikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Asal dalam gugatannya, hanya saja Penggugat Rekonvensi (Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi) perlu menguraikan dalam posita gugatan rekonvensi tentang asal-usul keseluruhan tanah Penggugat

Hal. 11 dari 14 Hal. Putusan Nomor 482 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi seluas 0,65 ha, dimana objek sengketa seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi) berada dalam dan merupakan satu kesatuan dengan tanah dengan identitas Persil Nomor 20.0 D.III, Kohir Nomor 599 C.1 seluas 0,65 Ha atas nama Seni Bin Salatong; (*Vide Posita* Gugatan Rekonvensi Poin 4: "Bahwa objek sengketa seluas 150 m² yang diuraikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam gugatan asal adalah termasuk ke dalam tanah seluas 0,65 Ha milik Penggugat Rekonvensi I dan II");

Bahwa upaya hukum ini perlu dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat, dimana di atas tanah dengan identitas Persil Nomor 20.0 D.III, Kohir Nomor 599 C.1 seluas 0,65 Ha atas nama Seni Bin Salatong yang diuraikan Penggugat Rekonvensi (Pemohon Peninjauan Kembali) dalam gugatan rekonvensinya, orang tua Pemohon Peninjauan Kembali yaitu Seni Bin Salatong semasa hidupnya telah menjual tanah tersebut sebanyak 10 kapling kepada 10 (sepuluh) orang, termasuk kepada Yayasan Badan Wakaf Universitas Muslim Indonesia, dalam transaksi tersebut juga telah terbit Akta Jual Beli dan diantaranya sudah ada terbit Sertifikat Hak Milik;

Adapun tanah objek sengketa seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah seluas 0,65 ha tersebut di atas, masih berada dalam kepemilikan dan penguasaan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I/II dan belum beralih kepada pihak lain, Kemudian datang Zainuddin (Tergugat III/Turut Termohon PK) dengan memperlakukannya (Sana Binti Salatong) memalsukan Rincik Tanah Persil Nomor 20.0 D.III, Kohir Nomor 599 C.1 seluas 0,65 ha menjadi atas nama Sana Binti Salatong dan selanjutnya menghibahkan serta memperjual belikan tanah objek yang sama;

Dalam kaitan itu, Mahkamah Agung RI harus bijak menilai kasus ini, setidaknya ada keseriusan untuk kembali menilai pertimbangan hukum *Judex Juris*, demi memberikan perlindungan hukum dan keadilan kepada Pemohon Peninjauan Kembali dan juga kepada Para pemilik yang membeli tanah semasa hidup Seni Bin Salatong dalam areal tanah seluas 0.65 Ha. Dalam kaitan itu, jika Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali dirugikan dari perbuatan Zainuddin (Tergugat III/Turut Termohon PK) seharusnya Penggugat/Termohon PK dapat menuntut ganti rugi kepada Sainuddin (Tergugat III/Turut Termohon PK) selaku penjual;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena dalam Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang dibenarkan oleh *Judex*

Hal. 12 dari 14 Hal. Putusan Nomor 482 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juris tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 203 Tahun 2002 (bukti P.I) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, membuktikan telah terjadi jual beli tanah objek sengketa antara Zainuddin (Tergugat III) sebagai penjual kepada Halifah (Penggugat Konvensi) sebagai pembeli;

Bahwa jual beli tanah objek sengketa tersebut telah dilaksanakan di hadapan pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan oleh karena itu jual beli tersebut sah, dan Penggugat konvensi sebagai pembeli yang yang beriktikad baik harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. TUMA dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali 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;

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **TUMA**, dan 2. **DARMIAH** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, Tergugat II/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 27 November 2014 oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, 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

Hal. 13 dari 14 Hal. Putusan Nomor 482 PK/Pdt/2014



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

dibantu oleh Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim Hakim Anggota,
Ttd./
Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,
Ttd./
H. Suwardi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./
Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

Biaya – biaya:

1. M a t e r i Rp.....6.000,00;
 2. R e d a k s iRp.....5.000,00;
 3. Administrasi
- Peninjauan Kembali: Rp2.489.000,00;+
J u m l a h Rp2.500.000,00;

Untuk Salinan:
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Hal. 14 dari 14 Hal. Putusan Nomor 482 PK/Pdt/2014