



PUTUSAN

Nomor 1418 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **RUSLI SHAMSUDDIN;**
2. **SYAFRI SHAMSUDDIN**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Rajawali Nomor 1 Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada EDY DWI MARTONO, S.H., dan SOFYAN SYARIEF, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "EDY SOFYAN & PARTNERS", beralamat di Jakarta, Komplek Perhubungan Udara Nomor 1 Jalan Warung Jati Timur 1, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2014;
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Melawan

H. ABDUL LATIF MAKKA, bertempat tinggal di Jalan Samiun Nomor 11 C Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. SUPARDI TANNAERI, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Veteran Utara Nomor 263 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2012;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris pemilik tanah yang menjadi objek perkara, terletak di Jalan Urip Sumoharjo - Kelurahan Karuwisi Utara - Kecamatan Panakukang - Kota Makassar, Persil Nomor 5 SII dan 3 SII, Kohir Nomor 218 C 1 - seluas \pm 4 Ha (lebih kurang empat Hektar are),

Hal 1 dari 17 hal. Put. Nomor 1418 K/Pdt/2014



dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Yayasan Kebun Binatang Ujung Pandang;

Sebelah Timur : Jalan Urip Sumoharjo IV;

Sebelah Selatan : Jalan Urip Sumoharjo;

Sebelah Barat : Tanah yang di kuasai ahli waris H. Balobo dg. Ngugi;

2. Bahwa semula tanah tersebut adalah milik Haji Lala alias Lala Haji, kemudian di jual kepada Shamsuddin Muhadi (ayah Penggugat), berdasarkan surat pengakuan berbahasa Daerah Makassar dari almarhum Haji Lala pada tanggal 20-1-1955;
3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Lurah Kuruwisi Utara - Kecamatan Panakukang - Kota Makassar, Nomor 08/KU/II/2004 - tanggal 19-2-2004; Dengan tegas menerangkan bahwa : berdasarkan dengan data dokumen yang ada di kantor Lurah Kuruwisi Utara, yaitu Daftar Himpunan ketetapan pokok dan pembayaran IPEDA Per desa / Kelurahan tahun 1978 (Buku F) terdaftar dan tercatat antara lain sebagai berikut:
Kohir Nomor 218 C1 tercatat atas nama Lala Haji pada:
 - a. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,30 Ha;
 - b. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,57 Ha;
 - c. Persil Nomor 5 SII Luasnya 1,10 Ha;
 - d. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,29 Ha;
 - e. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,71 Ha;
 - f. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,10 Ha;
 - g. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,43 Ha;
 - h. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,19 Ha;
 - i. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,18 Ha;
 - j. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,22 Ha;
 - k. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,78 Ha;
4. Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris maupun orang tua Para Penggugat, tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan atas objek perkara tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain, sehingga dengan demikian objek tersebut, sepenuhnya adalah milik Para Penggugat ;
5. Bahwa keberadaan Tergugat yang menguasai objek perkara tersebut, tanpa persetujuan dari Para Penggugat. Sehingga dengan demikian, penguasaan Tergugat atas objek perkara adalah melawan hak;
6. Bahwa dengan penguasaan Tergugat atas objek perkara, kemungkinan besar objek perkara telah di buatkan oleh Tergugat surat-surat yang berhubungan dengan tanah tersebut, baik sertifikat hak milik maupun surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya seperti akta peralihan hak atas tanah tersebut. Sehingga oleh karena itu, kalau memang telah ada surat-surat yang di buat oleh Tergugat yang berhubungan dengan objek perkara, baik sertifikat hak milik maupun akta peralihan hak atas tanah tersebut, maka sertifikat hak milik maupun akta peralihan hak atas tanah tersebut tidak mengikat secara hukum;

7. Bahwa untuk menjamin supaya objek perkara tidak berpindah tangan, tidak berubah fungsi dan bentuk dari semula, maka sangat beralasan bilamana terhadap objek perkara tersebut diletakkan sita jaminan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa objek perkara adalah milik sah Para Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya menguasai objek, adalah perbuatan melawan hak;
4. Menyatakan bahwa kalau telah ada surat-surat yang di buat oleh Tergugat yang berhubungan dengan objek perkara, baik sertifikat hak milik maupun akta peralihan hak atas tanah tersebut tidak mengikat secara hukum;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari objek perkara dan menyerahkan objek perkara kepada Para Penggugat dalam Keadaan kosong;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, bilamana Tergugat lalai mengosongkan dan menyerahkan objek perkara kepada Para Penggugat, sejak perkara ini diputus sampai dengan mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
8. Untuk menghindari kerugian yang lebih besar di kemudian hari dan atau objek perkara dialihkan kepada pihak lain, kiranya diletakkan sita jaminan di atas objek perkara;
9. Menghukum kepada Tergugat untuk menanggung seluruh biaya yang timbul atas perkara ini;

Atau kalau Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

Hal 3 dari 17 hal. Put. Nomor 1418 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dasar dan alasan yang di jadikan alasan oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan yaitu hanya berupa surat pengakuan penjualan H. Lala kepada Shamsuddin Muhadi dalam bahasa Daerah Makassar bertanggal 20 Januari 1955 dan 29 Januari 1955. Bahwa dasar dan alasan tersebut yang di jadikan bukti untuk mengajukan gugatannya atas tanah sengketa adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum dan bukti mana tidak dapat di jadikan sebagai bukti kepemilikan atas perolehan sebidang tanah, karena pengakuan peralihan sebidang tanah tidak cukup sekedar hanya pengakuan melainkan harus sesuai dengan format yang telah di tentukan oleh undang-undang;
2. Bahwa Para Penggugat telah menyatakan dalam gugatannya bahwa pengakuan penjualan itu terjadi sejak tanggal 20 Januari 1955 dan tanggal 29 Januari 1955. Bahwa dari waktu terjadinya pengakuan itu jika di hitung dengan pengajuan surat gugatannya sudah memakan waktu kurang lebih 57 tahun lamanya, baru Para Penggugat mengajukan keberatan setelah Tergugat memenangkan perkara Nomor 228/Pdt/2007 PN.Mks melawan Husan Dahong, perkara mana telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 29 Februari 2012 Nomor 44/Eks/2010/PN.Mks, jo Nomor 228/Pdt.G/ 2007/PN.Mks. oleh karena itu gugatan Para Penggugat telah lewat waktu sebagaimana telah di atur dalam Pasal 1963 KUHP, yang berbunyi :
"Seseorang dengan iktikad baik menguasai sesuatu selama 30 tahun memperoleh hak milik tanpa dapat di paksa untuk menunjukkan atas haknya";
3. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, seharusnya Para Penggugat melibatkan Gubernur Prop. Sulawesi Selatan sebagai Tergugat II dalam kapasitas sebagai Ketua Yayasan Kebun Binatang Karuwisi Ujung Pandang Makassar secara *Ex Officio*, karena tanah objek sengketa di peroleh oleh Tergugat dari yayasan Kebun Binatang Karuwisi Makassar melalui Jual Beli sesuai Akte Jual Beli tanggal 24 November 1981 Nomor 438/XI/1981;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 93/PDT.G/2012/PN.MKS tanggal 13 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan untuk seluruhnya;

Hal 4 dari 17 hal. Put. Nomor 1418 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara secara tanggung renteng sebesar Rp201.000,00 (dua ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 51/PDT/2013/PT.MKS tanggal 14 Mei 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pemanding pada tanggal 31 Desember 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pemanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2014 diajukan permohonan kasasi tanggal 8 Januari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 93/Srt.Pdt.G/2012/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 21 Januari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 27 Januari 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 6 Februari 2014;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pemanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

LATAR BELAKANG :

1. Bahwa sebelum Pemohon Kasasi sampai pada alasan hukum pengajuan kasasi dengan ini kami sampaikan kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini tentang latar belakang perkara dan fakta terkini terkait situasi dan kondisi tanah objek senqketa Persil Nomor 5 SII dan 3 SII seluas \pm 4 Ha (empat hektar), yang terletak di Jalan Urip Sumoharjo - Kelurahan Karuwisi Utara - Kecamatan Panakukang - Kota Makassar, dengan batas-batas :

Hal 5 dari 17 hal. Put. Nomor 1418 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Tanah Yayasan Kebun Binatang Ujung Pandang;

Sebelah Timur : Jalan Urip Sumoharjo IV;

Sebelah Selatan : Jalan Urip Sumoharjo;

Sebelah Barat : Tanah yang di kuasai ahli waris H.Balobo dg. Ngugi;

2. Bahwa Pemohon Kasasi adalah yang berhak atas tanah objek sengketa yang didapat dari warisan orang tuanya yaitu almarhum Shamsudin Muhadi yang telah membeli tanah tersebut pada tanggal 20 Januari 1955 dari Haji Lala alias Lala Haji berdasarkan surat jual beli berupa Surat Pengakuan tanggal 20 Januari 1955;

3. Bahwa sesuai dengan bukti-bukti dan fakta hukum yang terungkap di persidangan terbukti nyata Pemohon Kasasi adalah selaku yang lebih berhak atas objek tanah *a quo*, hal ini dikuatkan dengan Surat Keterangan Lurah Kuruwisi Utara - Kecamatan Panakukang - Kota Makassar, Nomor 08/KU/II/2004 - tanggal 19-2-2004 yang menerangkan bahwa sesuai dengan data dokumen yang ada di kantor Lurah Kuruwisi Utara, yaitu Daftar Himpunan Ketetapan Pokok dan Pembayaran IPEDA sampai saat ini masih tercatat atas nama Lala Haji antara lain sebagai berikut:

Kohir Nomor 218 C1 tercatat atas nama Lala Haji pada :

a. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,30 Ha;

b. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,57 Ha;

c. Persil Nomor 5 SII Luasnya 1,10 Ha;

d. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,29 Ha;

e. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,71 Ha;

f. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,10 Ha;

g. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,43 Ha;

h. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,19 Ha;

i. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,18 Ha;

j. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,22 Ha;

k. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,78 Ha;

4. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria mengenai konversi Kohir adalah tanda bukti kepemilikan tanah Bekas Hak Milik Adat yang dapat dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik, bahwa Lala Haji alias Haji Lala adalah selaku pemilik asal tanah objek *a quo* yang telah menjual tanah *a quo* kepada Shamsudin Muhadi selaku orang tua Pemohon Kasasi, dahulu Penggugat/Pembanding, dan surat-surat asli bukti-bukti kepemilikan tanah tersebut dipegang oleh Pemohon Kasasi, sesuai dengan bukti-bukti kepemilikan tersebut secara yuridis Pemohon Kasasi haruslah

Hal 6 dari 17 hal. Put. Nomor 1418 K/Pdt/2014



mendapatkan prioritas untuk mendapatkan Sertipikat Hak Milik atas tanah *a quo*;

5. Bahwa Shamsudin Muhadi selaku pemilik tanah yang sah yang saat ini telah diwariskan kepada Pemohon Kasasi, semasa hidupnya, tidak pernah menjual ataupun mengalihkan hak atas tanah *a quo* baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain, sehingga dengan demikian objek tanah tersebut, sepenuhnya adalah milik Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;
6. Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi di persidangan yang telah disumpah yaitu Saksi H. Machmud Dg. Nojeng dan Saksi Abdul Azis telah diterangkan : memang benar tanah *a quo* milik Haji Lala yang pada tahun 1955 telah dijual kepada anaknya sendiri yaitu Shamsuddin Muhadi dan saat ini telah diwariskan kepada Pemohon Kasasi selaku para ahli waris yang sah;
7. Bahwa Shamsudin Muhadi selaku pemilik tanah yang sah semasa hidupnya memang tidak memperlakukan tanah tersebut digunakan sebagai Kebun Binatang oleh Yayasan Kebun Binatang Karuwisi Ujung Pandang Makassar, begitu juga dengan anak-anaknya yang sekolah dan bekerja di Jakarta sehingga kurang memperhatikan harta peninggalan orang tuanya;
8. Bahwa permasalahan tanah ini muncul setelah meninggalnya Syamsudin Muhadi selaku pemilik tanah yang sah, dan adanya iktikad buruk dari H. Abdul Latif Makka selaku Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Pembanding dimana saat itu hanya salah satu pengurus Yayasan Kebun Binatang Karuwisi Ujung Pandang Makassar;
9. Karena ahli waris Syamsudin Muhadi selaku pemilik tanah *a quo* yang sah banyak yang sekolah dan bekerja di luar Kota Makassar sehingga kurang memperhatikan harta peninggalan orang tuanya, kondisi ini dimanfaatkan oleh H. Abdul Latif Makka yaitu Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding menguasai tanah tersebut secara melawan hukum;
10. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding dengan merekayasa pembuatan Akta Jual Beli Nomor 438/X1/1981 tanggal 24 November 1981 dimana seolah-olah Yayasan Kebun Binatang Karuwisi Ujung Pandang Makassar telah menjual tanah *a quo* kepada Termohon Kasasi, dahulu Tergugat/Terbanding, adalah tidak masuk akal serta bertentangan dengan hukum seorang pengurus yayasan telah membeli tanah asset Yayasan, sehingga secara yuridis Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Nomor 438/XI/1981 tanggal 24 November 1981 yang menjadi dasar kepemilikan Termohon Kasasi adalah palsu dan cacat hukum;

11. Bahwa seharusnya setelah meninggalnya Syamsuddin Muhadi, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding menyerahkan tanah *a quo* kepada ahli warisnya dalam hal ini Pemohon Kasasi, namun Termohon Kasasi, dahulu Tergugat/Terbanding malah menguasai tanah *a quo* secara melawan hukum dengan membuat rekayasa hukum seolah-olah tanah tersebut miliknya, secara yuridis penguasaan objek tanah *a quo* oleh Termohon Kasasi adalah suatu perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi, dahulu Tergugat/Terbanding juga dengan menciptakan/merekayasa adanya suatu sengketa atas tanah *a quo* antara H. Abdul Latif Makka dengan Husan Dahong dalam perkara di Pengadilan Negeri Makassar putusan Nomor 288/Pdt.G/2007/PN.Mks Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 272/PdtI2008/PT.Mks Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1123 K/Pdt/2009 yang seolah-olah dimenangkan oleh H. Abdul Latif Makka, dimana dalam perkara tersebut Pemohon Kasasi selaku Ahli Waris Syamsuddin Muhadi maupun Yayasan Kebun Binatang Karuwisi Ujung Pandang Makassar tidak turut digugat dan tidak dijadikan pihak dalam perkara tersebut;
13. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding baru mengetahui adanya perkara tersebut pada saat adanya eksekusi pada tanggal 29 Februari 2012 atas dasar Penetapan Eksekusi Nomor 44.Eks/2010/PN.Mks Jo. Nomor 228/Pdt.G/2007/PN.Mks, dan pada saat itu Pemohon Kasasi telah berusaha menuntut hak atas harta peninggalan orang tuanya almarhum Syamsudin Muhadi kepada H. Abdul Latif Makka/Termohon Kasasi, lalu Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding menjanjikan akan menyelesaikan secara musyawarah kepada Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding setelah Eksekusi Nomor 44.Eks/2010/PN.Mks Jo. Nomor 228/Pdt.G/2007/PN.Mks selesai dilaksanakan, namun sampai saat ini Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding tidak mau menemui Pemohon Kasasi, atas dasar itulah Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding melakukan upaya hukum menuntut keadilan dengan mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
14. Berdasarkan uraian di atas terlihat dan terbukti adanya upaya penggelapan tanah yang dilakukan oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat untuk menghilangkan hak-hak almarhum Syamsuddin Muhadi atas tanah

Hal 8 dari 17 hal. Put. Nomor 1418 K/Pdt/2014



a quo yang sekarang dimiliki oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;

15. Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan di atas terbukti nyata Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding selaku pemilik tanah yang sah telah melakukan protes keberatan serta telah melakukan upaya hukum menuntut pengembalian tanah-tanah tersebut, untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* untuk dapat mempertimbangkan serta menghargai segala upaya hukum yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi dalam menuntut pengembalian hak-hak atas tanah *a quo*;

16. Bahwa Pemohon Kasasi sangat memahami tujuan hukum pada hakikatnya adalah untuk keadilan bukan untuk menimbulkan permasalahan baru atau konflik dimasyarakat, Pemohon Kasasi sangat berkeyakinan keadilan akan kami dapatkan di Mahkamah Agung Republik Indonesia, karena *Fudex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum yang berlaku sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung R.I;

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA :

Bahwa Pengadilan Tinggi Makassar (*Judex Facti*) telah mengambil alih begitu saja alasan dan pertimbangan putusan tingkat pertama tanpa memeriksa kembali bukti-bukti dan fakta-fakta maupun penerapan hukumnya sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Makassar kurang cukup dipertimbangkan (*Onvoldoende Gemotiveerd*);

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 638 KISip/1969 tanggal 22 Juli 1970, dengan tegas menyatakan :

"Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau putusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*Onvandoende Gemotiveerd*)";

17. Bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Makassar) kurang cukup dipertimbangkan dengan hanya mengambil alih begitu saja pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Makassar dengan alasan tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum putusan tingkat pertama, pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut sangat tidak mempertimbangkan secara cermat fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan dalam perkara *a quo*, mengenai bukti-bukti hak kepemilikan tanah *a quo* yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat haruslah ditolak karena



tanah sengketa *a quo* milik Tergugat dengan pertimbangan hukum yang antara lain sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta di persidangan majelis mendapatkan perselisihan hukum para pihak adalah apakah Penggugat yang mempunyai hak atas tanah yang disengketakan atau apakah Tergugat yang memiliki tanah yang disengketakan;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti P1 (surat pernyataan H. Lala tentang tanah kebun binatang tahun 1955);

Menimbang, bahwa bukti P1 ini hanya keterangan sepihak dan isinya kurang jelas. Dan tanda tangan tidak ada serta tidak ada tanda tangan saksi-saksi oleh karenanya bukti P1 tidak ada kaitannya dengan tanah terperkara, oleh karena itu bukti P1 ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti P4 (surat penyaksian Abdullah K. B.A);

Menimbang, bahwa bukti P4 ini menyatakan mendapat kuasa tahun 1955 tetapi disaksikan tahun 1979, dan tidak ada saksi-saksi, oleh karena itu surat penyaksian ini diragukan kebenarannya, oleh karena itu haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti P2 (surat keterangan Haji Moh Saleh Dg. Sila);

Menimbang, bahwa surat yang dibuat tahun 1955 tapi disaksikan tahun 1979 tanpa ada saksi-saksi, oleh karena itu bukti P2 ini juga harus dikesampingkan dst.....;

18. Bahwa pada pokoknya dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama juga meragukan semua bukti-bukti kepemilikan Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding sehingga dikesampingkan;
19. Bahwa dalam pertimbangannya juga Majelis Hakim tingkat pertama mengesampingkan keterangan-keterangan saksi di bawah sumpah yang menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat, dimana keterangan-keterangan saksi tersebut tidak pernah dibantah oleh Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding di persidangan;
20. Bahwa dalam pertimbangannya Majelis Hakim tingkat pertama justru menerima putusan Mahkamah Agung R.I (Bukti T3) sebagai bukti kepemilikan Tergugat yang hal ini sangat bertentangan dengan hukum pembuktian kepemilikan tanah menurut hukum agraria;
21. Bahwa dengan dalih tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama yang

Hal 10 dari 17 hal. Put. Nomor 1418 K/Pdt/2014



dimohonkan banding tersebut pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut diambil alih begitu saja oleh Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya yang menjadi dasar pertimbangan-pertimbangan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut;

22. Bahwa menurut Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 6 Mei 2013 Nomor 51/PDT/2013/PT.MKS Jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 13 September 2012 Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.MKS telah mengandung kesalahan dalam pertimbangan-pertimbangannya sampai menyebabkan putusan yang keliru dan tidak benar sehingga perlu Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat dalam memori kasasi ini menyatakan keberatan-keberatan terhadap putusan *Judex Facti a quo* sebagai berikut;
23. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya kurang mempertimbangkan bukti-bukti maupun fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, dimana Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding adalah selaku yang lebih berhak atas objek tanah *a quo*, hal ini dikuatkan dengan Surat Keterangan Lurah Kuruwisi Utara - Kecamatan Panakukang – Kota Makassar, Nomor 08/KU/II/2004 - tanggal 19-2-2004 yang menerangkan bahwa sesuai dengan data dokumen yang ada di kantor Lurah Kuruwisi Utara, yaitu Daftar Himpunan Ketetapan Pokok dan Pembayaran IPEDA sampai saat ini masih tercatat atas nama Lala Haji antara lain sebagai berikut:

Kohir Nomor 218 C1 tercatat atas nama Lala Haji pada :

- a. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,30 Ha;
 - b. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,57 Ha;
 - c. Persil Nomor 5 SII Luasnya 1,10 Ha;
 - d. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,29 Ha;
 - e. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,71 Ha;
 - f. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,10 Ha;
 - g. Persil Nomor 5 SII Luasnya 0,43 Ha;
 - h. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,19 Ha;
 - i. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,18 Ha;
 - j. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,22 Ha;
 - k. Persil Nomor 3 SII Luasnya 0,78 Ha;
24. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria mengenai konversi Kohir adalah tanda bukti kepemilikan tanah Bekas Hak Milik Adat yang dapat dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik, bahwa Lala Haji alias haji



lala adalah selaku pemilik asal tanah objek *a quo* yang telah menjual tanah *a quo* kepada Shamsudin Muhadi selaku orang tua Pemohon Kasasi, dahulu Penggugat/Pembanding, dan surat-surat asli bukti-bukti kepemilikan tanah tersebut dipegang oleh Pemohon Kasasi, sesuai dengan bukti-bukti kepemilikan tersebut secara yuridis Pemohon Kasasi haruslah mendapatkan prioritas untuk mendapatkan Sertipikat Hak Milik atas tanah *a quo*;

25. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya hanya mempertimbangkan bukti-bukti peralihan hak dari Haji Lala selaku pemilik tanah asal kepada Syamsudin Muhadi, dengan menyatakan :

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti P1 (surat pernyataan H. Lala tentang tanah kebun binatang tahun 1955);

Menimbang, bahwa bukti P1 ini hanya keterangan sepihak dan isinya kurang jelas. Dan tanda tangan tidak ada serta tidak ada tanda tangan saksi-saksi oleh karenanya bukti P1 tidak ada kaitannya dengan tanah terperkara, oleh karena itu bukti P1 ini haruslah dikesampingkan;

26. Pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut telah salah dalam menerapkan hukum dengan mengesampingkan bukti P1 (surat pernyataan H. Lala tentang tanah kebun binatang tahun 1955 karena surat tersebut tidak ada tanda tangan saksi-saksi;

Bahwa sudah menjadi hukum positif dimana hukum pertanahan nasional kita berlaku Hukum Adat, begitu juga dengan yang menjadi dasar Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1961 adalah Hukum Adat;

Ditinjau dari segi Hukum Adat pertanahan daerah setempat peralihan hak atas tanah cukup dilihat dengan adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli atas tanah dimaksud, bukti P1 yaitu surat pernyataan peralihan hak H. Lala tentang tanah kebun binatang tahun 1955 telah memenuhi syarat peralihan hak yang benar, bahkan peralihan hak dimaksud tidak pernah dibantah kebenarannya oleh pihak-pihak baik dari pihak penjual maupun dari pihak pembeli, begitu dari Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding tidak membantah secara tegas mengenai peralihan hak tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut terbukti pertimbangan hukum *Judex Facti* mengenai hal tersebut telah salah dalam menerapkan hukum oleh karenanya haruslah dibatalkan;

27. Bahwa begitu juga pertimbangan *Judex Facti* dalam menilai bukti-bukti P2, P3, P4 dan P5 dengan mengesampingkan begitu saja bukti-bukti tersebut



tanpa menilai secara benar, dimana sesuai dengan fakta hukum di persidangan bukti-bukti tersebut tidak pernah disangkal kebenarannya oleh pihak-pihak yang berkepentingan bahkan oleh Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding, sehingga secara yuridis terlihat terlalu berlebihan dan tendensius dalam menilai bukti-bukti Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding serta adanya ketidakadilan yang dilakukan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum putusan perkara *a quo*;

28. Bahwa sesuai fakta hukum yang terungkap di persidangan telah dihadirkan 2 (dua) orang saksi di bawah sumpah, dimana dalam keterangannya saksi-saksi di persidangan yaitu Saksi H. Machmud Dg. Nojeng dan Saksi Abdul Azis telah diterangkan : memang benar tanah *a quo* milik Haji Lala yang pada tahun 1955 telah dijual kepada anaknya sendiri yaitu Shamsuddin Muhadi, sehingga sudah menjadi konsekuensi yuridis saat ini tanah *a quo* diwariskan kepada Pemohon Kasasi selaku para ahli waris yang sah; Mengenai hal-hal tersebut *Judex Facti* dengan semena-mena mengesampingkan keterangan saksi-saksi di bawah sumpah tersebut dengan menyatakan " kebenaran keterangan saksi-saksi diragukan kebenarannya oleh karena itu keterangan saksi-saksi Penggugat harus dikesampingkan", jelas pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut sangat bertentangan dengan hukum acara yang berlaku dimana sesuai hukum acara perdata keterangan saksi di bawah sumpah adalah sama kekuatannya dengan bukti autentik yang tidak bisa disangkal kebenarannya;
29. Bahwa dalam persidangan Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding telah menyampaikan alat bukti T3 dan T4 berupa Putusan Pengadilan Negeri Makassar putusan Nomor 288/Pdt.G/2007/PN.Mks Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 272/Pdt/2008/PT.Mks Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1123 K/Pdt/2009 dalam perkara antara H. Abdul Latif Makka dengan Husan Dahong, atas perkara tersebut terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi, dahulu Tergugat/Terbanding juga dengan menciptakan/merekayasa adanya suatu sengketa atas tanah *a quo* antara H. Abdul Latif Makka dengan Husan Dahong dalam perkara di Pengadilan Negeri Makassar putusan Nomor 288/Pdt.G/2007/PN.Mks Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 272/Pdt/2008/PT.Mks Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1123 K/Pdt/2009 yang seolah-olah dimenangkan oleh H. Abdul Latif Makka, dimana dalam perkara tersebut Pemohon Kasasi selaku Ahli Waris

Hal 13 dari 17 hal. Put. Nomor 1418 K/Pdt/2014



Syamsuddin Muhadi maupun Yayasan Kebun Binatang Karuwisi Ujung Pandang Makassar tidak turut digugat dan tidak dijadikan pihak dalam perkara tersebut;

30. Mengenai bukti-bukti tersebut *Judex Facti* telah mempertimbangkan dalam putusannya dengan menyatakan :

“Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan bukti T3 (putusan MA RI), bahwa bukti ini menolak Pemohon Kasasi yang berarti menyatakan tanah sengketa milik Tergugat oleh karena itu bukti T3 juga dapat diterima”;

“Menimbang, bahwa bukti T4 adalah bukti tanah sengketa telah diserahkan pengelola kepada H. Abdul Latif Makka oleh karena itu bukti T4 juga dapat diterima”;

“Menimbang, bahwa bukti-bukti Tergugat ini adalah bukti yang sangat kuat tentang kepemilikan tanah oleh karena itu tanah sengketa adalah hak milik Tergugat (H. Abdul Latif Makka)”;

31. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam menilai bukti-bukti di persidangan, karena sesuai hukum pertanahan putusan pengadilan bukti T3 dan T4 bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah, harusnya *Judex Facti* mempertimbangan bukti kepemilikan Termohon Kasasi dahulu Tergugat/ Terbanding yaitu Akta Jual Beli Nomor 438/X1/1981 tanggal 24 November 1981 dimana seolah-olah Yayasan Kebun Binatang Karuwisi Ujung Pandang Makassar telah menjual tanah *a quo* kepada Termohon Kasasi, dahulu Tergugat/Terbanding;

32. Bahwa terbukti nyata dengan sengaja Termohon Kasasi dahulu Tergugat/ Terbanding merekayasa pembuatan Akta Jual Beli Nomor 438/XI/1981 tanggal 24 November 1981 dimana seolah-olah Yayasan Kebun Binatang Karuwisi Ujung Pandang Makassar telah menjual tanah *a quo* kepada Termohon Kasasi, dahulu Tergugat/Terbanding, adalah tidak masuk akal serta bertentangan dengan hukum seorang pengurus yayasan telah membeli tanah aset Yayasan, sehingga secara yuridis Akta Jual Beli Nomor 438/XI/1981 tanggal 24 November 1981 yang menjadi dasar kepemilikan Termohon Kasasi adalah palsu serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

33. Oleh karenanya pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan putusan MA RI bukti T3 dan T4 sebagai bukti yang sangat kuat adalah pertimbangan hukum yang keliru dan bertentangan dengan hukum maka pertimbangan hukum tersebut haruslah dibatalkan;



34. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding baru mengetahui adanya perkara tersebut pada saat adanya eksekusi pada tanggal 29 Februari 2012 atas dasar Penetapan Eksekusi Nomor 44.Eks/2010/PN.Mks Jo. Nomor 228/Pdt.G/2007/PN.Mks, dan pada saat itu Pemohon Kasasi telah berusaha menuntut hak atas harta peninggalan orang tuanya almarhum Syamsudin Muhadi kepada H. Abdul Latif Makka/Termohon Kasasi, lalu Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding menjanjikan akan menyelesaikan secara musyawarah kepada Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding setelah Eksekusi Nomor 44.Eks/2010/PN.Mks Jo. Nomor 228/Pdt.G/2007/PN.Mks selesai dilaksanakan, namun sampai saat ini Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding tidak mau menemui Pemohon Kasasi, atas dasar itulah Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding melakukan upaya hukum menuntut keadilan dengan mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
35. Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas terbukti nyata *Judex Facti* telah salah mempertimbangkan bukti-bukti maupun saksi-saksi dan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, *Judex Facti* tidak mempertimbangkan dan tidak menghargai segala upaya hukum yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dalam menuntut pengembalian hak-hak atas tanah yang telah dirugikan dengan keberadaan Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding di atas Tanah *a quo* secara melawan hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat jelas terlihat dan nyata bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya tanggal 6 Mei 2013 Nomor 51/PDT/2013/PT.MKS Jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 13 September 2012 Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.MKS telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam pertimbangan putusannya dalam memeriksa perkara *a quo* dan oleh karena itu cukup alasan bagi Pemohon Kasasi untuk mengajukan permohonan kasasi kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia;

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

mengenai alasan ke 1 s/d 35:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 21 Januari 2014 dan jawaban memori tanggal 6 Februari 2014 dihubungkan dengan pertimbangan

Hal 15 dari 17 hal. Put. Nomor 1418 K/Pdt/2014



Judex Facti dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah objek sengketa sebagaimana dalil gugatan yang diajukan;
- Bahwa sebaliknya Tergugat telah dapat membuktikan dalil sangkalannya dengan mengajukan pembuktian tertulis baik berupa putusan kasasi yang berkekuatan hukum tetap ataupun bukti tertulis pendukung lainnya serta keterangan saksi yang saling mendukung, menjelaskan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat;
- Bahwa lagipula 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 adanya 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 Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : RUSLI SHAMSUDDIN dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. **RUSLI SHAMSUDDIN, 2. SYAFRI SHAMSUDDIN** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 22 Desember 2014** oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn., dan Dr. Nurul Elmiyah, 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 Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota;

Ttd./ Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.,

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

Ketua Majelis;

Ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.,

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i Rp 6.000,00
2. R e d a k s i Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi Rp489.000,00 +
- Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti;

Ttd.

Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.,

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP : 19610313 198803 1 003

Hal 17 dari 17 hal. Put. Nomor 1418 K/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)

