



**P U T U S A N**

Nomor 1209 K/Pdt/2011

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **TUMA**, bertempat tinggal di Jalan A.P. Pettarani III Lrg RT. 05 RW. 04, Kelurahan Tamarunang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar ;
2. **DARMIAH**, bertempat tinggal di Jalan Abd. Dg. Sirua Lrg VII RT. B, RW. VI, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasanya kepada **DANIAL, SH.**, Advokat, yang berkantor di Jalan Perintis Kemerdekaan KM. 13 Tamalanrena, Kompleks Perumahan Griya Alam Permai R.1-2, Makassar, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2009 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/para Terbanding, ;

*M e l a w a n :*

**HALIPAH**, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **A. SAMAD D MACHMUD, SH.**, Advokat, berkantor di Jalan Bukit Hartaco Indah Blok I F Nomor 2 Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2009 ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding/Terbanding ;

*D a n :*

**ZAINUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Abd. Dg. Sirua Lrg III, RT. 04. RW. 05, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada **MUH. ARIF HANAFI, SH.**, Advokat yang berkantor di Jalan Dg. Ramang Km. 16, Nomor 69, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2009 ;

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No. 1209 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III/Pembanding/  
Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II dimuka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil :

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 obyek sengketa ;

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

- 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 ;

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 ;

Bahwa, sekitar bulan Mei 2008, Tergugat I menempati dan menguasai obyek sengketa atas suruhan dari Tergugat II, tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai orang yang berhak dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut sangat merugikan Penggugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Penggugat harus dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik ;

Bahwa, Penggugat telah berupaya agar para Tergugat mau menyerahkan obyek 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;
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 beritikad baik harus di lindungi ;
5. Menyatakan obyek 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 obyek sengketa adalah perbuatan yang sangat merugikan Penggugat ;
7. Menghukum kepada para Tergugat atau kepada siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan obyek 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 ;

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 1209 K/Pdt/2011

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 obyek sengketa yang dimaksud Penggugat sebagaimana data yuridis dalam uraian gugatan Penggugat, maka tentunya semua pihak yang mempunyai keterkaitan langsung dengan obyek 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 obyek sengketa (ahli waris), juga perannya turut menguasai obyek sengketa serta memberikan persetujuan kepada Tergugat I dan II untuk melakukan penguasaan fisik dan pengelolaan atas tanah obyek sengketa ;

2. Kesalahan Dalam Kumulasi Subyektif ;

Bahwa, kumulasi subyek 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 Obyek (*error in objecto*) ;

Bahwa, obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan II sebagaimana data yuridis yang diuraikan oleh Tergugat sampai sekarang ini masih

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 obyek 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 obyek sengketa kepada pihak yang bernama Aras dan Muh. Amir, sebagaimana batas Timur dan Barat obyek 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 ;  
Sebelah Timur : Tanah milik Daeng Nyalla ;
2. Bahwa, kepemilikan asal tanah yang diuraikan tersebut diatas, 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 dt atas termasuk obyek 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, obyek sengketa seluas 150 M<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) yang diuraikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam gugatan asal adalah juga menjadi obyek sengketa dalam gugatan Rekonvensi, dimana tanah obyek sengketa tersebut termasuk ke dalam tanah seluas 0,65 h milik Penggugat Rekonvensi I dan II ;

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No. 1209 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, transaksi jual beli atas tanah obyek 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 obyek 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 obyek 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.
7. Bahwa, dengan adanya putusan Peradilan tersebut diatas, maka alas-alas hak dijadikan dasar kepemilikan Tergugat III Konvensi atas tanah obyek sengketa telah terbukti sebagai surat - surat palsu, dengan demikian alas hak kepemilikan Tergugat III Konvensi atas tanah obyek sengketa tersebut menjadi gugur dan tidak mempunyai lagi kekuatan hukum yang mengikat ;
8. Bahwa, dalam kaitan tersebut dt atas, maka tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat III konvensi atas tanah obyek 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

### 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)





Konvensi dengan Tergugat III Konvensi atas tanah obyek 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 obyek sengketa dilakukan secara sah dan patut mendapat perlindungan hukum ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas 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 obyek 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 obyek 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 obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
  6. Menyatakan hukum bahwa penguasaan Penggugat Rekonvensi I dan II/ Tergugat Konvensi I dan II atas tanah obyek sengketa adalah sah dan patut mendapat perlindungan hukum ;
  7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ;
- Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*) ;

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

Dalam Konvensi :

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No. 1209 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya ;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi I dan II adalah ahli waris sah dari Seni bin Salatong ;
- Menyatakan obyek 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 ;
- Menyatakan Penggugat I dan II dalam Rekonvensi berhak atas tanah tersebut ;
- Menyatakan transaksi jual beli antara Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dengan Tergugat III dalam Konvensi adalah perbuatan melawan Hukum ;
- 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 ;
- Menyatakan penguasaan tanah obyek 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 dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/ Penggugat putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 81/Pdt.G/2009/PN. MKS., tanggal 27 Januari 2010 tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 133/PDT/2010/PT.MKS., tanggal 29 September 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding/Terbanding dan Tergugat III/Pembanding/Terbanding tersebut ;

## 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

- 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 :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian ;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 203/III/3/KP/2002, tanggal 22 Mei 2002 antara Penggugat dengan Tergugat III adalah sah dan mengikat ;
- Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat III adalah sah dan mengikat ;
- Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik harus dilindungi ;
- Menyatakan obyek 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 ;

- Menyatakan perbuatan Tergugat I sebagai suruhan Tergugat II menguasai obyek sengketa adalah perbuatan yang sangat merugikan Penggugat ;
- Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat atau II kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat ;
- Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
- Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya ;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 1209 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.421.000,00 (empat ratus dua puluh satu ribu Rupiah) dan ditingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/para Terbanding pada tanggal 31 Januari 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/para Terbanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Mei 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Pebruari 2011 sebagaimana temyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 81/Srt.Pdt.G/2009/PN-MKS., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tersebut pada tanggal 18 Pebruari 2011 ;

Bahwa, setelah itu oleh Termohon Kasasi/Penggugat dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat III yang pada tanggal 3 Maret 2011 dan 24 Pebruari 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 16 Maret 2011 dan 9 Maret 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/ Tergugat I, II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :  
Keberatan Pertama :

Bahwa, *Judex Facti* Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar keliru menilai serta salah menerapkan hukum pembuktian sebagaimana dalam pertimbangannya tentang alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (Tergugat-Penggugat Rekonvensi/Terbanding), berkenaan putusan pidana atas nama Sana binti Salatong ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 November 2008, Surat Rincik atas nama Sana binti Salatong Persil Nomor 20.c D.III, Kohir Nomor 599 C.1. adalah palsu (vide bukti T.I.1, T.I.2a, T.I.2b). sebagaimana diuraikan dalam 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 C1 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 diatas, yang telah dikuatkan dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 560 K/Pid/2008, tanggal 6 November 2008, maka semua surat-surat yang kemudian lahir berdasarkan surat palsu tersebut dengan sendirinya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Sehubungan dengan tersebut diatas, 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 sistem pembuktian negatif, dimana bukti kepemilikan atas tanah dapat digugurkan dengan bukti yang lebih kuat, terlebih lagi sudah ada putusan Peradilan 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/III/3/KP/V/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 ;

Bahwa, rupanya masih perlu diulas kembali modus operandi dan alas hak yang dijadikan dasar kepemilikan Sana binti Salatong menghibahkan tanah kepada anaknya yang bernama Zainuddin, bahwa yang menjadi barang bukti kejahatan pemalsuan surat dan atau penggunaan surat palsu adalah Rincik

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No. 1209 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dan Buku C (Buku Milik) atas nama Sana binti Salatong sebagai bukti kepemilikan atas tanah, dimana terlebih dahulu melakukan dan atau menyuruh orang lain merubah Buku C (Buku Milik) yang terdapat pada Kantor Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, yang semula atas nama Seni bin Salatong kemudian dirubah menjadi Sana binti Salatong. Bahwa, berdasarkan dokumen palsu tersebut, Sana binti Salatong kemudian menghibahkan tanah seluas  $\pm$  0,65 ha termasuk didalamnya obyek sengketa seluas 150 M<sup>2</sup> (vide Akta Hibah Nomor 70/PNK/1987, tanggal 29 April 1987 atas nama Zainuddin) ;

Bahwa, fakta-fakta berkenaan dengan asal usul tanah *in casu* obyek sengketa semuanya telah terungkap dipersidangan baik dalam kasus pidana maupun perdata, dimana tanah semula adalah berasal dari Sayu kemudian berdasarkan jual beli beralih kepada H. Mamu bin Salatong, kemudian beralih kepada Seni bin Salatong (orang tua Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi), hal ini bersesuaian dengan data yuridis, yaitu Buku C (Buku Milik) dan Buku F (Buku Pajak) yang terdapat pada Kantor Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, fakta-fakta hukum tersebut telah diperkuat dengan saksi-saksi, jadi tidak benar kalau asal usul tanah *in casu* obyek sengketa berasal dari Sala Tong bin Samaila ;

Bahwa, faktanya sudah ada 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 560 K/PID/2008, tanggal 6 November 2008, Surat Rincik atas nama Sana binti Salatong Persil Nomor 20.c D.III, Kohir Nomor 599 C.1. adalah palsu ;

Keberatan Kedua :

Bahwa, *Judex Facti* Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar kurang jeli dan tidak meneliti lebih jauh terhadap obyek sengketa dalam gugatan Rekonvensi yang diuraikan Penggugat Rekonvensi.

Bahwa, obyek sengketa dalam gugatan Rekonvensi adalah seluas 150 M<sup>2</sup> sama dengan obyek sengketa pada gugatan Penggugat semula sebagaimana obyek sengketa yang diuraikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat asal dalam gugatannya, hanya saja Penggugat Rekonvensi (Pemohon Kasasi) perlu menguraikan dalam posita gugatan rekonvensi tentang keseluruhan tanah Penggugat Rekonvensi seluas 0,65 ha dimana obyek sengketa seluas 150 M<sup>2</sup>



berada dalam dan merupakan satu kesatuan dengan tanah Penggugat Rekonvensi seluas 0,65 ha ;

(vide posita gugatan Rekonvensi poin 4 : "bahwa, obyek sengketa seluas 150 M<sup>2</sup> yang diuraikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam gugatan asal adalah termasuk ke dalam tanah seluas 0,65 ha milik Penggugat Rekonvensi I dan II") ;

Keberatan Ketiga :

Bahwa, meskipun dalam pemeriksaan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia hanya memeriksa penerapan hukum dari *Judex Facti* yang berada di bawahnya dan bukan lagi untuk menilai faktanya, akan tetapi untuk mencari kebenaran materiil dalam perkara ini berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, Pemohon Kasasi akan menguraikan fakta-fakta hukum dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi yang terurai sebagai berikut :

- Bukti P.1, Akta Jual Beli 203/III/3/KPN/2002, jual beli atas tanah yang terletak di Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Persil Nomor 20.c D.III, Kohir Nomor 599 C.1 dari Zainuddin (selaku penjual) kepada Halifah (selaku pembeli) ;

Bahwa, dasar kepemilikan Zainuddin atas tanah obyek sengketa (Tergugat III) adalah Akta Hibah Nomor 70/PNK/1987 tanggal 29 April 1987 ;

Bahwa, adapun hibah atas tanah dimaksud tersebut diatas, yaitu hibah dari Sana binti Salatong atas tanah yang terletak di Kampung Tamamaung Kecamatan Panakkukang yang dikenal setempat dengan Persil Nomor 20.c D.III, Kohir Nomor 599 C.1. (vide Bukti P.11, Bukti T.III.3, Bukti T.III.7) ;

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 November 2008, Surat Rincik atas nama Sana binti Salatong Persil Nomor 20.c D.III, Kohir Nomor 599 C.1. adalah palsu (vide bukti T.I.1, T.1.2a, T.1.2b). sebagaimana diuraikan dalam 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;

Hal. 13 dari 21 hal. Put. No. 1209 K/Pdt/2011





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

"Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan fakta-fakta hukum dan berkeyakinan, bahwa Rincik atas nama Sana binti Salatong Persil Nomor 20c D.III, Kohir Nomor 599 C1 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 diatas, yang telah dikuatkan dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 560K/Pid/2008, tanggal 6 November 2008, maka semua surat-surat yang kemudian lahir berdasarkan surat palsu tersebut dengan sendirinya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Bahwa, putusan tersebut diatas diperkuat sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar atas nama Sainuddin Nomor 1/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 ;

Sehubungan dengan tersebut diatas, 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 sistem pembuktian negative, dimana bukti kepemilikan atas tanah dapat digunakan dengan bukti yang lebih kuat ;

Dalam kaitan itu, maka Akta Hibah Nomor 70/PNK/1987, tanggal 29 April 1987 atas nama Zainuddin (Tergugat III) dan Akta Jual Beli 203/III/3/KP/V/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. ;

Bahwa, bukti P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, berupa SPPT-PBB dan SITS atas nama Halifah dan T.III. SPPT - PBB atas nama Zainuddin bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah, karena itu patut dikesampingkan dalam perkara ini ;

Bahwa, bukti P.9 dan bukti T.III.1 berupa : Akta Hibah Nomor 70/PNK/1987 yaitu Hibah atas tanah obyek sengketa Persil Nomor 20c D.III, Kohir Nomor

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





599 C.1. dari Sana binti Salatong kepada anaknya bernama Zainuddin. Bahwa dengan adanya putusan Badan Peradilan dan dikuatkan dengan putusan Mahkamah Agung R.I. sehingga telah mempunyai kekuatan hukum yang bersifat tetap (vide bukti T.I.1, T.I.2a, T.I.2b), (vide bukti T.I.3, T.I.4), maka Akta Hibah tersebut telah tidak mempunyai lagi kekuatan hukum yang mengikat ;

Bahwa, bukti P. 10 dan T.III. 2 berupa : Surat Pemyataan tertanggal 3 Desember 2001 patut dikesampingkan dalam perkara ini dengan alasan hukum sebagai berikut :

Surat Pemyataan tersebut tidak pernah diakui atau ditolak oleh Tergugat I (Tuma binti Seni) ;

Surat Pemyataan tersebut tidak dibuat dihadapan Notaris, dimana yang bersangkutan adalah seorang yang buta huruf, ini ditandai dengan cap jempol diatas surat tersebut ;

Bahwa, selain itu ahli waris lain termasuk Tergugat II (Darmiati binti Seni) tidak pernah ikut membenarkan kepemilikan Sana binti Salatong dan Zainuddin atas tanah obyek sengketa ;

Bahwa, bukti P. 11 dan Bukti T.III. 7 berupa rincik atau tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atas nama Sana binti Salatong Persil Nomor 20.c D.III. Kohir Nomor 599 C.1 tanggal 16-8-1959 ;

Bahwa, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Makassar 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. Jo. putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 560 K/Pid/2008. Tanggal 6 November 2008. Surat Rincik atas nama Sana binti Salatong dengan Persil Nomor 20c D.III. Kohir Nomor 599 C.1 adalah palsu (vide bukti T.I.1. T.I.2a, T.I.2b) ;

- putusan tersebut dikuatkan dengan 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 ;
- Bahwa, fakta hukum tersebut dibenarkan oleh keterangan saksi, yaitu : Saksi Dahlan Dawari, Saksi Tunru, Saksi Haris Daeng Juma, Saksi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abbas, Saksi Bakri Daeng Nyampo, Saksi Yahya, Saksi Syaifullah, SH dibawah sumpah menerangkan :

- Bahwa, saksi mengenal dan pernah melihat bukti surat yang dimiliki oleh Sana binti Salatong yaitu berupa rincik atau tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atas nama Sana binti Salatong Persil Nomor 20.c D.III, Kohir Nomor 599 C.I, seluas 0,65 ha, terletak di Kampung Tamamaung" ;
- Bahwa, Sana binti Salatong menggunakan surat Rincik tersebut sebagai dasar kepemilikan atas tanah obyek sengketa, kemudian Sana binti Salatong menghibahkan tanah obyek sengketa kepada anaknya bernama Zainuddin dengan tetap menggunakan rincik atau tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atas nama Sana binti Salatong Persil Nomor 20.c D.III, Kohir Nomor 599 C.I, seluas 0,65 ha" ;
- Bahwa, saksi menerangkan, Sana binti Salatong dan Zainuddin pernah diproses hukum sehubungan dengan kasus pemalsuan surat dan penggunaan surat palsu pada Pengadilan Negeri Makassar " ;
- Bahwa, adapun bukti T.III.3 berupa Surat Keterangan Pemberian dalam bahasa Lontara tertanggal 25 Maret 1973, patut ditolak dengan alasan hukum :

Asal usul tanah obyek sengketa bukan dari orang tua Sana binti Salatong atau kakek Zainuddin (Tergugat III), melainkan tanah obyek sengketa semula adalah milik Sayu, kemudian dijual kepada Mamu binti Salatong, selanjutnya beralih kepada Seni bin Salatong ;

Bahwa, surat keterangan tersebut tertanggal 25 Maret 1973, kontraproduktif dengan rincik atas nama Sana binti Salatong tertanggal 16 Agustus 1959. Jika memang benar adanya, maka Surat Keterangan Pemberian tersebut seharusnya lebih tua usianya dari pada rincik atas nama Sana binti Salatong, dengan kata lain diberikan terlebih dahulu baru kemudian terbit rincik ;

Surat Keterangan Pemberian hanya merupakan surat keterangan biasa yang tidak mempunyai nilai pembuktian kepemilikan atas tanah ;

- Bahwa, bukti T.III.5 berupa, Surat Keterangan Nomor 33 /140/KT/II/2002, tanggal 1 Pebruari 2002. Surat tersebut hanya menerangkan tanah dengan mendasarkan pada akta hibah, bukan didasarkan pada buku tanah yang terdapat pada Kantor Lurah Tamamaung, karenaitusurat tersebut patut dikesampingkan dalam perkara ini ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, bukti T.III.6 berupa salinan putusan tanggal 2 Desember 2002 Nomor 421/Pid.B/2002/PN.Mks, patut dikesampingkan dalam perkara ini, karena bukti dimaksud tidak ada hubungannya dengan pihak Tergugat I dan II, terlebih lagi pelapor dalam kasus tersebut adalah pihak yang tidak berkepentingan ;
- Bahwa, bukti T.III.8. tidak disertai dengan aslinya juga tidak didasari dengan legalisasi tentang keasliannya, sehingga bukti dimaksud tidak memenuhi syarat minimal pembuktian ;
- Bahwa, bukti T.III.9, T.III.10, T.III.11, T.III.12 berupa surat keterangan dari pihak yang telah menerima uang, bukti tersebut patut dikesampingkan dalam perkara ini, dengan alasan hukum :
- Bahwa, bukti tersebut tidak benar dan tidak pernah diakui oleh Tergugat I (Tuma binti Seni) ;
- Bahwa, bukti-bukti tersebut diatas berupa surat keterangan dari orang-orang yang memberi pernyataan tidak disertai dengan pemeriksaan dalam persidangan, sehingga pernyataan tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa. Hal ini sejalan pula dengan pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Yurisprudensinya Nomor 390 K/Pdt/1985 ts/29 November 1988 yang menyatakan "bahwa surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dalam persidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian) ;
- Bahwa, Saksi Syaifullah yang ditampilkan Tergugat III menerangkan :  
"Bahwa saksi ikut menyaksikan dan membubuhkan tanda tangan dalam surat tersebut ;  
"Saksi tidak melihat orang menjempol atau tidak melihat orang yang menandatangani yang tertera namanya dalam surat tersebut, melainkan surat tersebut sudah jadi atau sudah ditandatangani/dijempol betu kemudian saksi dibawa untuk ditandatangani ;  
"Keberadaan tandatangan/jempol orang yang tertera namanya dalam surat tersebut hanya diberitahukan oleh Tergugat III" ;
- Bahwa, sebaliknya Tergugat I dan II telah membuktikan kepemilikan orang tuanya bernama Seni bin Salatong atas tanah obyek sengketa, hal ini diuraikan sebagaimana bukti sebagai berikut :

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No. 1209 K/Pdt/2011

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.I.7 berupa : Ipeda atas nama Seni bin Salatong, Persil Nomor 20.c D.III, Kohir Nomor 599 C.I seluas 0.65 ha yang terletak di Kampung Tamamaung, sekarang Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, kota Makassar ;

Perlu dipahami bersama, bahwa sebelum tahun 1960 bukti surat yang dijadikan pegangan bagi pemilik tanah adalah rincik atau tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia, kemudian berkenaan dengan berlakunya Undang Undang Pokok Agraria Tahun 1960, maka tanah-tanah milik adat masyarakat yang beralih kepemilikannya kepada pihak kedua atau pihak ketiga cukup diberikan bukti surat berupa IPEDA, namun demikian semua tercatat pada Buku Rincik (Buku C) atau buku kepemilikan atas tanah dan Buku F (Buku Pajak) yang terdapat pada Kantor Kecamatan dan Kantor Kelurahan ;

- Bukti T.I.10 berupa : Buku Rincik (Buku C) atau buku kepemilikan atas tanah yang terdapat pada Kantor Kecamatan Panakkukang atas nama Seni bin Salatong, Persil Nomor 20.c D.III, Kohir Nomor 599 C.I seluas 0.65 ha ;
- Bahwa, Buku C ini adalah buku kepemilikan atas tanah dan dijadikan pedoman semua pihak untuk mengetahui status kepemilikan dan peralihannya ; Buku C inilah yang dirubah dari atas nama Seni B Salatong menjadi Sana b Salatong.

- Bukti T.I.8 berupa Riwayat Tanah Wajib Ipeda tanggal 29 Pebruari 1976 ;

Bukti tersebut membuktikan asal usul tanah obyek sengketa semula tanah tersebut atas nama Sayu kemudian beralih ke Mahmud bin Salatong kemudian tanah beralih ke Seni bin Salatong. Jadi obyek sengketa sesungguhnya bukan tanah warisan Salatong bin Samaila.

- Bukti T.I. 12 berupa surat keterangan yang dikeluarkan Lurah Tamamaung ;

Berdasarkan Buku F yang terdapat pada kantor kelurahan Tamamaung pada halaman 21 Seni bin Salatong terdaftar selaku pemilik atas tanah Persil 20 C D.III Kohir 599 C.1 ;

Fakta-fakta tersebut diatas dikuatkan dengan keterangan Saksi Haris Daeng Juma, Saksi Abbas Dan Saksi Bakri Daeng Nyampo dibawah sumpah menerangkan :

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



"Bahwa tanah obyek sengketa seluas 150 M<sup>2</sup> (seratus meter persegi) masuk ke dalam tanah seluas 0,65 ha " ;

"Bahwa, tanah seluas 0,65 ha yang didalamnya termasuk tanah obyek sengketa adalah milik Seni bin Salatong, terletak di Kelurahan Tamamaung, kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : tanah milik Haji Ngitung ;

Sebelah Selatan : tanah milik Haji Kulle ;

Sebelah Timur : tanah milik Daeng Nyalla ;

Sebelah Barat : tanah milik Haji Bonto ;

"Bahwa, adapun nomor Persil dan Kohimya, yaitu Persil Nomor 20.c D.III Kohir Nomor 599 C.I, seluas 0,65 ha " ;

"Bahwa, tanah tersebut Seni bin Salatong peroleh dari Mahmud bin Salatong, dimana Mahmud bin Salatong beli dari Sayu, jadi tanah obyek sengketa bukan tanah warisan dari Salatong" ;

"Bahwa, obyek sengketa digarap Seni bin Salatong sampai meninggal dunia pada tahun 1999, setelah itu dikuasai dan digarap oleh anak-anaknya, yaitu Tuma binti Seni, Darmiati binti Seni dan Baco Daeng Kulle bin Seni" ;

"Bahwa, semasa hidupnya Seni bin Salatong, Saksi Abbas pernah diminta untuk mencari pembeli atas tanah tersebut, tetapi Saksi Abbas tidak berhasil mendapat pembeli, jadi surat-surat tanah tersebut Saksi Abbas kembalikan kepada Seni bin Salatong" ;

"Bahwa menurut Saksi Haris Daeng Juma, ia pernah ikut membantu Seni bin Salatong mengelola tanah obyek sengketa dengan mengambil daun nipahnya dan juga mengambil nira, juga Haris Daeng Juma pernah memelihara ikan lele diatas tanah obyek sengketa " ;

"Bahwa, adapun keberadaan Zainuddin diatas obyek sengketa nanti pada tahun 2001 dan Zainuddin masuk semula atas ijin Tuma binti Salatong" ;

Bahwa, Saksi Fahrudin yang diajukan oleh Tergugat III justru membenarkan keberadaan Seni bin Salatong dia atas obyek sengketa melakukan penguasaan dan pengelolaan. Bahwa tentang kepemilikan Salatong bin Samaila yang kemudian beralih kepada Sana binti Salatong, Saksi Fahrudin hanya melihat dan mendasarkan pengetahuannya pada surat keterangan pemberian dalam bahasa Lontara dan Terjemahannya ;

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No. 1209 K/Pdt/2011





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkara pidana dengan terdakwa Sana B Salatong dan Sainuddin, keterangan pemberian dalam bahasa Lontara dan terjemahannya menjadi barang bukti kejahatan ;

Sedangkan Saksi Dahlan Dawari, Saksi Tunru, Saksi Haji Tayang, saksi-saksi ini hanyalah pembeli dan tidak tahu menahu tentang asal usul kepemilikan tanah dan mereka hanya melihat Rinci atas nama Sana binti Salatong dan Akta Hibah Zainuddin dari ibunya tersebut, dimana rincik atas nama Sana binti Salatong adalah palsu berdasarkan putusan Pengadilan ;

Saksi lainnya, yaitu Saksi Yahya yang diajukan Tergugat III patut diragukan kesaksiannya, dimana Saksi Yahya dalam keterangannya menerangkan bahwa saksi Yahya juga memperoleh bagian tanah dari Zainuddin dan kemudian diberikan lagi uang kepada Zainuddin, sehingga keterangannya terkesan dibuat-buat dibawah pengaruh karena adanya kepentingan langsung terhadap obyek sengketa, namun demikian membenarkan keberadaan Zainuddin diatas obyek sengketa sekitar tahun 2000-an ;

Hal yang sama juga diterangkan oleh Saksi Tamrin Daeng Sikki, dimana saksi pernah menjabat ketua RT dan menerangkan bahwa sekitar tahun 2001 Zainuddin datang melapor kepadanya dan bermaksud untuk memasuki obyek sengketa. Bahwa tentang kepemilikan Zainuddin atas tanah obyek sengketa saksi hanya melihat surat-surat yang dibawah oleh Zainuddin. Tetapi berdasarkan putusan Badan Peradilan Surat-surat Zainuddin adalah palsu ;

- Bahwa, dengan meninggalnya Seni bin Salatong pada tahun 1999, maka tanah obyek sengketa kemudian beralih kepada ahli warisnya, yang penguasaan, pengelolaan dan pengurusannya diserahkan kepada Tergugat I dan II (Tuma binti Seni dan Darmiati binti Seni). Hal ini bersesuaian dengan bukti :

- Bukti T.I.9 berupa surat keterangan warisan ;

Bahwa, bukti tersebut menerangkan tentang kematian Seni bin Salatong pada tahun 1999 dengan meninggalkan ahli waris, yaitu Sahari Daeng Tene, Baco Daeng Kulle bin Seni, Mantasiah binti Seni, Kamaruddin bin Seni, Kaharuddin bin Seni ;

Hal ini juga bersesuaian dengan keterangan Saksi, yaitu Haris Daeng Juma, Abbas dan Bakri Daeng Nyampo yang menerangkan, bahwa Seni bin

### 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

Salatong meninggal pada tahun 1999 dan meninggalkan ahli waris, yaitu Sahari Daeng Tene, Baco Daeng Kulle bin Seni, Mantasiah binti Seni, Kamaruddin bin Seni, Kaharuddin bin Seni ;

- Bukti T.I.11 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 Nomor SPPT (NOP): 73.71.100. 013.011.-0426.0 atas nama Tuma SPPT-PBB adalah bukti pengakuan dari pemerintah tentang adanya penguasaan Tergugat I atas tanah obyek sengketa baik secara yuridis maupun penguasaan nyata diatas lokasi obyek sengketa ;
- Bahwa, adapun bukti lainnya yang diajukan Tergugat I dan II, yaitu : bukti T.1.I berupa putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 447/PID.B/ 2006/PN.MKS., tanggal 22 Mei 2007 ;

Dalam Pertimbangan Hukum :

Pada halaman 30 sampai 33 Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 447/ Pid.B/006/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 C1 adalah palsu" ;

Amar Putusan :

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

Bukti T.I.2a berupa putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan dan Barat Nomor 288/ PID/2007/ PT.MKS., tanggal 19 September 2007 ;

Amar putusan : menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 447/P10.B/2006/PN.MKS., tanggal 22 Mei 2007 ;

Bukti T.1.2b berupa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 560 K/PID/2008, tanggal 6 November 2008 ;

Amar putusan : Menolak Kasasi Sana binti Salatong ;

Pertimbangan Hukum :...*Judex Facti* telah menerapkan hukum secara tepat dan benar sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan dimuka persidangan terbukti perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur-unsur tindak pidana yang didakwakan ;

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 1209 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.I.3 berupa putusan Pengadilan Negeri Makassar atas nama Sainuddin Nomor 1/PID.B/2008/PN.Mks., tanggal 27 Maret 2008 ;

Amar Putusan :

"Menyatakan Terdakwa Zainuddin terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu" ;

Bukti T.I.4 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan dan Barat Nomor 250/PID/2008/PT.MKS., tanggal 2 September 2008 ;

Amar putusan :

"Menyatakan Terdakwa Zainuddin terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu" ;

"Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun ;

Bahwa, berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas, maka semua surat-surat yang kemudian terbit berdasarkan surat rincik atau bukti surat berupa tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atas nama Sana b Salatong Persil Nomor 20.c D.III, Kohir Nomor 599 C.I terletak di Kampung Tamamaung, dengan sendirinya tidak mempunyai lagi kekuatan hukum yang mengikat, dengan demikian Akta Hibah Nomor 70/PNK/1987, tanggal 29 April 1987 atas nama Zainuddin (Tergugat III) dan Akta Jual Beli 203/III/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 ;

Bahwa, adapun bukti T.I.5 : Lampiran Surat Pusat Laboratorium Forensik POLRI Cabang Makassar, tanggal 3 Oktober 2007, dan ;

T.1.6 berupa Surat Pusat Laboratorium Forensik POLRI Cabang Makassar, tanggal 3 Oktober 2007 ;

Bahwa, bukti ini merupakan hasil laboratorium forensik dan penjelasannya tentang adanya perubahan nama pada Buku Rincik (buku C) dari "Seni" menjadi "Sana" yang terdapat pada Kantor Kecamatan Panakkukang ;

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

Bahwa, alasan-alasan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, dan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi)

#### 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)



yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum, karena Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi, sedangkan para Tergugat apabila dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang merugikan ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka alasan-alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 133/PDT/2010/PT. MKS., tanggal 29 September 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, yaitu putusan Nomor 81/Pdt.G/2009/PN.MKS., tanggal 27 Januari 2010 sudah tepat dan tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;

Bahwa, selain itu alasan-alasan kasasi 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 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi 1. TUMA, 2. DARMIAH, tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua

Hal. 23 dari 21 hal. Put. No. 1209 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

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 Rp.500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **8 September 2011** oleh **H.ATJA SONDAJAJA,SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH.**, dan **I MADE TARA,SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EDY PRAMONO,SH.MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

ttd/ SOLTONI MOHDALLY, SH.,MH., ttd/ H. ATJA SONDAJAJA, SH., MH

ttd/ I MADE TARA, SH.,MH

### Ongkos Kasasi :

1. Meterai..... Rp. 6.000,00

2. Redaksi..... Rp. 5.000,00

3. Administrasi Kasasi..... Rp. 489.000,00

Jumlah ..... Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd/ EDY PRAMONO, SH.,MH

Untuk Salinan :  
Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

**PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.**

NIP : 196103131988031003