



P U T U S A N

Nomor 1894 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

1. **DG. SATTU BIN MADONG**, bertempat tinggal di Kampung Lanra Desa Pa'Bentengan, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa;
2. **AHLI WARIS Alm. NIMA Binti MADONG, yakni SUDDING DAENG BANI, DAENG LENTENG, SYAMSIAH**, bertempat tinggal terakhir di Kampung Lanra Desa Pa'Bentengan, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa;
3. **ASHARI, S.E.**, bertempat tinggal Jalan Hati Gembira Nomor 17 Makassar;

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Jaswadi, S.H., dan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Topaz Raya Komplek Ruko Zamrud I Blok E/9 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

L a w a n

Hj. SAMSIARTI NATSIR, bertempat tinggal di Jalan Sungai Limboto Lr. 56 Nomor 7 Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rachman Soeltan, S.H., M.H., dan kawan Para Advokat, beralamat di Jalan Veteran Selatan Nomor 40 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para



Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa sejak tahun 1981 sampai sekarang, Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa yang dibelinya dari Male Bin Mudji, sebagai pemilik tanah sawah asal sesuai persil 39a S.1 Kahir 289 C.1 Akta Jual Beli Nomor 873/III/3/LP/X/1981 tanggal 15 Oktober 1981 luas 10.100 M², yang dibuat di depan Kepala Kecamatan Panakkukang, dan telah disertifikatkan Hak Milik Nomor 23549 tahun 2009 Surat Ukur Nomor 03602/2008 luasnya menjadi luas 8.440 M² karena dipotong untuk jalan umum, atas nama Hj. Sasiarti Natsir (Penggugat);
2. Bahwa adapun batas-batas objek sengketa tersebut adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Dg. Beta, sekarang Jalan Bonto Bila Raya;
 - Sebelah Timur dengan tanah milik Busaleng;
 - Sebelah Selatan dengan saluran air, tanah milik H. Sampe dan tanah milik Dg. Ngeppe;
 - Sebelah Barat Jalan kecil (lorong gang);
3. Bahwa sekitar awal bulan 2009, Jumassang Dg. Tiro dan Sudding Dg. Bani yang merupakan keluarga dari keturunan orang tua Tergugat I dan Tergugat II melakukan pencurian padi yang ditanam oleh Penggugat di atas objek sengketa sehingga yang bersangkutan dijatuhi hukuman pidana penjara masing masing 4 bulan 15 hari, karena terbukti melakukan tindak pidana pencurian secara bersekutu sesuai putusan pidana Nomor 1430/Pid.B/2009/PN Mks., tanggal 29 September 2009, di Pengadilan Negeri Makassar, dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
4. Bahwa sekitar bulan April 2009 Jumassang Dg. Tiro dan Daeng Talli yang merupakan keluarga dari keturunan orang tua Tergugat-I dan Tergugat-II melakukan penyerobotan atas tanah objek sengketa, dengan dalih bahwa objek sengketa adalah tanah milik Madong yakni Ayah dari Tergugat-I dan Tergugat-II dan akhirnya divonis hukuman masing-masing 4 bulan penjara karena terbukti telah melakukan tindak pidana penyerobotan oleh Pengadilan Negeri Makassar sesuai putusan pidana Nomor 1441/Pid.B/2009/PN Mks., tanggal 27 Januari 2010 dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;



5. Bahwa sekitar bulan Desember 2009, Tergugat-I dan Tergugat-II mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 23549 tahun 2009 Surat Ukur Nomor 03602/2008 luasnya menjadi luas 8.440 m² karena dipotong untuk jalan umum, atas nama Penggugat (Hj. Sasiarti Natsir), dan sudah diputus sampai tingkat Peninjauan Kasasi di Mahkamah Agung yang akhirnya membatalkan SHM milik Penggugat karena prosedur penerbitan SHM tersebut dianggap tidak sesuai prosedur perundang-undangan;
6. Bahwa tanggal 14 Mei 2013, Badan Pertanahan Nasional R.I Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, melakukan pelaksanaan Putusan Tata Usaha Negara tersebut, sesuai SK Nomor 14/Pbt.BPN-73/2013 yang memutuskan pengembalian kepada tetap asal, sebagai tanah milik Indonesia Persil Nomor 39a S1-289 C1 yang merupakan tetap milik Penggugat;
7. Bahwa sekitar bulan Agustus 2012 tahun lalu, antara Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III dengan cara melawan hak dan hukum, melakukan penguasaan objek sengketa, memagari, merusak tanaman persawahan, dan memagarinya dengan seng, serta menghilangkan papan bicara tanah milik Penggugat dan menggantinya dengan papan bicara tanah milik Tergugat-III, serta mengusir dengan kekerasan penjaga Penggugat di atas tanah sawah objek sengketa;
8. Bahwa walaupun Penggugat telah berupaya untuk mencari penyelesaian secara kekeluargaan kepada Tergugat, bahkan telah dilaporkan secara pidana akan tetapi, sampai diajukannya gugatan ini Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III tetap tidak mempunyai itikat baik sehingga sangat wajar dan beralasan hukum jika penggugat mengajukan gugatan ini;
9. Bahwa untuk menjamin agar objek sengketa tidak dialihkan, dijaminakan maupun segala upaya untuk menghilangkan hak dari Penggugat maka sangat wajar dan beralas hukum jika objek sengketa diletakkan sita jaminan di atasnya;
10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan atas dasar kepemilikan yang sah dan bukti autentik, maka sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi atasnya;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;



2. Menyatakan bahwa Sita Jaminan/*Conservatoir Beslag* (CB) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Makassar adalah sah dan berharga atas objek sesuai Persil 39a S.I Kohir 289 C.I Akta Jual Beli Nomor 873/III/3/LP/X/1981 tanggal 15 Oktober 1981 luas 10.100 m², yang dibuat di depan Kepala Kecamatan Panakkukang, luas 8.440 m² karena dipotong untuk jalan umum, dengan batas-batas objek sengketa tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Dg. Beta, sekarang Jalan Bonto Bila Raya;
 - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan saluran air, tanah milik H. Sampe dan tanah milik Dg. Ngeppe;
 - c. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan kecil (lorong/gang);
 - d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Busaleng;
3. Menyatakan bahwa tanah objek sesuai Persil 39a S.I Kohir 289 C.I Akta Jual Beli Nomor 873/III/3/LP/X/1981 tanggal 15 Oktober 1981 luas 10.100 m², yang dibuat di depan Kepala Kecamatan Panakkukang, luas 8.440 m² karena dipotong untuk jalan umum, adalah milik sah Penggugat dengan batas-batas objek sengketa tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Dg. Beta, sekarang Jalan Bonto Bila Raya;
 - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan saluran air, tanah milik H. Sampe dan tanah milik Dg. Ngeppe;
 - c. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan kecil (lorong/gang);
 - d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Busaleng;
4. Menyatakan bahwa penguasaan objek sengketa, yang dilakukan atas kerjasama Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dengan cara memagari, merusak tanaman persawahan, dan memagarinya dengan seng, serta menghilangkan papan bicara tanah milik Penggugat dan menggantinya dengan papan bicara tanah milik Tergugat-III, serta mengusir dengan kekerasan penjaga Penggugat di atas tanah sawah objek sengketa, adalah perbuatan melawan hukum dan hak;
5. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III serta siapapun yang memperoleh hak dari padanya dan/atau menguasainya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat apapun;



6. Menyatakan bahwa semua transaksi dan semua perolehan hak baik berupa perikatan jual beli dan/atau bentuk apapun yang timbul di atas objek perkara diluar persetujuan dan sepengetahuan dengan Penggugat adalah tidak sah serta tidak mengikat secara hukum terhadap objek sengketa;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Makassar, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 293/Pdt.G/2013/PN.Mks., tanggal 28 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa sesuai Persil 39a S.I Kohir 289 C.I, Akta Jual Beli Nomor 873/III/3/KP/X/1981, tanggal 15 Oktober 1981, luas 10.000 m² yang dibuat di hadapan Kepala Kecamatan Panakkukang, luas 8.440 m² karena dipotong untuk jalan umum, adalah milik sah Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara dahulu berbatasan dengan Dg. Beta, sekarang Jalan Bonto Bila Raya;
 - Selatan berbatasan dengan saluran air, tanah milik H. Sampe dan Dg. Ngeppe;
 - Barat berbatasan dengan jalan kecil/lorong/gang;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Busaleng;
3. Menyatakan bahwa penguasaan objek sengketa yang dilakukan atas kerja sama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dengan cara memagari, merusak tanaman persawahan, dan memagarinya dengan seng serta menghilangkan papan bicara Tanah Milik Penggugat dan menggantinya dengan papan bicara Tanah Milik Tergugat III, serta mengusir dengan kekerasan penjaga Penggugat di atas tanah sawah objek sengketa, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, serta siapapun yang memperoleh hak dari padanya dan/atau menguasainya untuk



menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat apapun;

5. Menyatakan bahwa semua transaksi dan semua perolehan hak berupa perikatan jual-beli dan/atau bentuk apapun yang timbul di atas objek perkara di luar persetujuan dan sepengetahuan dengan Penggugat adalah tidak sah serta tidak mengikat secara hukum terhadap objek sengketa;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.791.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 184/PDT/2015/PT.MKS., tanggal 1 September 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 19 Oktober 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 293/Srt.Pdt.G/2013/PN.Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 24 Februari 2016, kemudian Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 26 Februari 2016;

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 Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:



1. Bahwa untuk mengawali keberatan ini, terlebih dahulu Pemohon Kasasi mengemukakan fakta perihal objek sengketa berikut pemilik beserta alas hak yang menjadi dasar kepemilikan;
Bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Bonto Bila 13 Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala (dahulu Kecamatan Panakukang), Kota Makassar, seluas ± 1,01 hektar, dan berdasarkan dokumen hukum dalam Letter C (Buku Rincik) tercatat dalam Persil Nomor 39a.SI Kohir Nomor 399 CI (Bukti Surat T.1, 2, 3-12) dengan nama pemilik asal adalah Madong Raba, dalam hal ini ayah dari Tergugat I dan kakek dari Tergugat II yang terdaftar dan dikuasai oleh Madong Raba secara turun-temurun sejak tahun 1960 sampai saat sekarang ini;
Bahwa fakta dan kenyataan sebagaimana termaksud di atas adalah suatu kebenaran yang melekat pada objek sengketa yang tidak dapat terbantahkan berdasarkan alat bukti yang ada dan tersedia dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Hakim Pertama adalah keliru/tidak benar serta salah menerapkan hukum, oleh karena:
 - a. Bahwa dengan merujuk pada fakta hukum pada poin (1) di atas, Penggugat Asal/Pemohon Kasasi telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik untuk atas namanya sesuai SHM Nomor 23549/Batua, Surat Ukur Nomor 03602/Batua/2008 tanggal 26 September 2008;
Bahwa pada saat Penggugat Asal/Termohon Kasasi mengajukan Sertifikat Hak Milik *a quo*, oleh Para Tergugat Asal/Pemohon Kasasi telah melayangkan surat sanggahan/keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, dengan alasan bahwa objek tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Penggugat Asal/Termohon Kasasi, adalah tanah milik Madong Raba (ayah/kakek dari Tergugat I dan II/Pemohon Kasasi), berdasarkan Persil 39a SI Kohir Nomor 399 CI. Namun pada kenyataannya Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tidak mengindahkan keberatan-keberatan *a quo* dan tetap menerbitkan SHM atas nama Penggugat Asal/Termohon Kasasi;
Bahwa atas dasar tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, yang tidak mengindahkan



sanggahan dan/atau keberatan, meskipun telah dibuktikan bahwa objek tanah yang dimohonkan oleh Penggugat Asal/Termohon Kasasi untuk penerbitan sertifikat bukan berasal dari Kohir Nomor 289 CI, tetapi berasal dari Kohir Nomor 399 CI yang tercatat atas nama Pemilik Madong Raba dalam buku C, sehingga atas dasar itulah Tergugat I dan II Asal/Pemohon Kasasi mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, guna meminta Pembatalan terhadap SHM Nomor 23549/Batua atas nama Penggugat Asal/Termohon Kasasi, dan untuk hal itu telah ada Putusan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap berikut pelaksanaannya sebagaimana termaksud dalam Bukti Surat T.1,2,3-1, T.1,2,3-2, T.1,2,3-3, T.1,2,3-4 dan T.1,2,3-5;

- b. Bahwa amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang telah berkekuatan hukum sebagaimana dalam pokok perkara dengan tegas menyatakan: "Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 23549/Batua atas nama Samsiarti Natsir (Penggugat Asal/Termohon Kasasi) serta mewajibkan Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar) untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 23549/Batua";

Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana termaksud bukti surat di atas, sama sekali tidak ada pernyataan, baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam amar yang menyatakan bahwa "Sertifikat Hak Milik Nomor 23549/Batua atas nama Samsiarti Natsir, kembali ke keadaan semula sebagai tanah milik Indonesia Persil 39a SI Kohir 289 CI";

- c. Bahwa oleh karena berdasarkan prinsip hukum acara yang berlaku terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan mengandung perintah untuk dilaksanakan, maka demi kepastian hukum putusan tersebut mutlak/wajib harus dilaksanakan yang di dalam pelaksanaannya tidak boleh menyimpang dan/atau bertentangan baik atas pertimbangan hukumnya terlebih terhadap amar putusannya;

Bahwa pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap, telah dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan cara mengeluarkan



penetapan sebagaimana termaksud dalam bukti surat T.1,2,3-5, dan atas dasar penetapan eksekusi *a quo*, oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi selatan telah mengeluarkan Keputusan Nomor 14/Pbt/BPN-73/2013 tanggal 4 Mei 2013 (Bukti Surat P.10), yang pada pokoknya membatalkan SHM Nomor 23549/Batua, atas nama Samsiarti Natsir (Penggugat Asal/ Kasasi);

Akan tetapi, dalam pelaksanaan tersebut telah merugikan kepentingan Para Tergugat Asal/Pemohon Kasasi selaku ahli waris dari pemilik asal atas objek sengketa, oleh karena ternyata dalam bukti surat P.10 telah ditambah/dipelintir yakni: "Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 23549/Batua kembali ke keadaan semula sebagai tanah milik Indonesia Persil Nomor 39a SI Kohir 289 CI"; padahal baik dalam pertimbangan maupun dalam amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, yang menjadi dasar lahirnya bukti surat P.10, sama sekali tidak ada pernyataan maupun keterangan mengenai hal tersebut, dan karenanya bukti surat P.10 lahir atas dasar perbuatan sewenang-wenang yang dilakukan oleh Pejabat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi selatan, untuk menguntungkan kepentingan Penggugat Asal/Termohon Kasasi dan merugikan kepentingan Para Tergugat asal/Pemohon Kasasi sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa berdasarkan Persil 39a SI Kohir 399 CI;

Bahwa oleh karena bukti surat P.10 lahir atas dasar perbuatan sewenang-wenang serta bertentangan dengan pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai dasar lahirnya, maka secara hukum tidak sah sebagai alat bukti, sehingga putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan Putusan Hakim Pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat Asal/Termohon Kasasi adalah salah menerapkan hukum pembuktian, dan karenanya harus dibatalkan dalam proses kasasi;

3. Bahwa dasar hukum untuk mengajukan gugatan dalam suatu Perkara Tata Usaha Negara yaitu Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang pada prinsipnya menyatakan bahwa syarat gugatan harus didasarkan pada adanya unsur kepentingan berupa nilai yang harus dilindungi oleh hukum;



Pengertian nilai yang harus dilindungi sebagai dasar adanya kepentingan yaitu harus ada bukti hak atas objek sengketa, dan berdasarkan alat bukti yang tidak terbantahkan bahwa objek sengketa adalah milik sah Tergugat I dan II/Pemohon Kasasi) berdasarkan Persil 39 a SI-Kohir 399 CI yang diperoleh atas dasar kewarisan dari ayah/kakek yakni Madong Raba sebagai pemilik asal;

Bahwa jika seandainya (ini hanya andai kata), ada alat bukti yang menunjukkan bahwa objek sengketa berada dalam Persil 39a SI Kohir 289 CI sebagaimana yang diterangkan dalam bukti surat P.10, maka secara hukum Pengadilan Tata Usaha Negara pasti mempertimbangkan "tidak ada unsur kepentingan untuk membatalkan SHM Nomor 23549/Batua, atas nama Samsiarti Natsir (Penggugat Asal/Termohon Kasasi)". Namun pada kenyataannya, Pengadilan Tata Usaha Negara telah membatalkan SHM *a quo*, oleh karena berdasarkan alat bukti yang diajukan di sidang Peradilan Tata Usaha Negara, objek tanah yang di atasnya terbit SHM Nomor 23549/Batua adalah terbukti berada dalam Persil 39a SI Kohir Nomor 399 CI, dengan pemilik asal atas nama Madong Raba (ayah/kakek dari Tergugat I dan II/Pemohon Kasasi);

Sehingga dengan demikian, bukti surat P.10 yang dijadikan dasar *Judex Facti* untuk mengabulkan gugatan Penggugat Asal/Termohon Kasasi, tanpa mempertimbangkan secara komperhensif esensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara berikut alat bukti yang menjadi dasarnya, dan karenanya salah menerapkan hukum pembuktian yang berakibat putusannya keliru/tidak benar/tidak adil dan merugikan kepentingan Tergugat I, II dan III/Pemohon Kasasi sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, sehingga putusannya harus dibatalkan pada proses kasasi;

4. Bahwa dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 23549/Batua, adalah Akta Jual Beli Nomor 873/III/KP/X/1981, tanggal 15 Oktober 1981, dan yang bertindak selaku penjual adalah Mele Bin Muji, sedangkan Penggugat Asal/Termohon Kasasi bertindak sebagai pembeli dengan objek jual beli adalah sebidang tanah hak milik Persil Nomor 39a SI Kohir Nomor 289 CI, dengan luas 10.100 M² (sepuluh ribu seratus meter persegi);



Bahwa berdasarkan bukti surat T.1,2,3-13 berupa Surat Keterangan Nomor 593/20/KP/II/2010 tanggal 12 Januari 2010, yang dikeluarkan oleh Camat Panakukang pada pokoknya menerangkan bahwa:

“Sesuai data dan dokumen yang ada di kantor kami yaitu buku register Akta Jual Beli Tahun 1981, Kecamatan Panakukang dengan ini dijelaskan Register Nomor 873/III/3/KP/X/1981, tanggal 15 Oktober 1981 tercatat/ terdaftar Para Pihak sebagai berikut:

1. Penjual (Pihak Pertama):

- Nama : Manjang;
- Umur : 45 Tahun;
- Pekerjaan : Jualan;
- Alamat : RW 5 Antang;

2. Pembeli (Pihak Kedua):

- Nama : F. Sonda;
- Umur : 40 Tahun;
- Pekerjaan : Pengurus Yayasan Tegas;
- Alamat : Jalan Jend. Ahmad Yani Nomor 15;

Dengan luas tanah yang dijual belikan 2000 M²

dan Lokasi Tanah di Kampung Bitowa Kelurahan Antang dengan Persil 31 DII Kohir 356 CI”;

Bahwa dari bukti surat T.1,2,3-13, telah membuktikan Akta Jual Beli Nomor 873/III/KP/X/1981, tanggal 15 Oktober 1981, yang bertindak selaku penjual adalah Manjang dan yang bertindak selaku pembeli adalah F. Sonda, sehingga Akta Jual Beli Nomor 873/III/KP/X/1981, tanggal 15 Oktober 1981, dengan bertindak sebagai penjual adalah Mele Bin Muji dan bertindak selaku pembeli adalah Samsiarti Natsir (Penggugat Asal/ Termohon Kasasi) tidak pernah ada (palsu), atau dengan kata lain hanya rekayasa Penggugat Asal/Termohon Kasasi;

Sehingga eksistensi SHM Nomor 23549/Batua atas nama Samsiarti Natsir (Penggugat Asal/Termohon Kasasi) terbukti lahir dari dasar yang tidak benar (akta jual beli palsu), dan karenanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang membatalkan SHM *a quo*, seharusnya menjadi dasar pertimbangan *Judex Facti* untuk menolak gugatan Penggugat Asal/ Termohon Kasasi untuk seluruhnya;



Namun pada kenyataannya justru *Judex Facti* mengabulkan gugatan Penggugat Asal/Termohon Kasasi dengan hanya berdasar pada bukti surat P.10 yang telah nyata bertentangan dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai dasarnya, demikian juga tidak mempertimbangkan bukti surat lainnya dan keterangan saksi secara komperhensif adalah salah menerapkan hukum serta melanggar prinsip asas *audi et alteram partem*, sehingga putusannya harus dibatalkan dalam proses kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tidak salah dalam menerapkan hukum, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata objek sengketa yang semula seluas 10.000 m² dan sekarang tersisa seluas 8.440 m² karena dipotong untuk jalan adalah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 873/III/3/KP/X/1981 tanggal 15 Oktober 1981, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat tanpa alas hak yang sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

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: DG. SATTU BIN MADONG dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, 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 Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. DG. SATTU BIN MADONG, 2. AHLI WARIS Alm. NIMA BINTI MADONG**, yakni



**SUDDING DAENG BANI, DAENG LENTENG, SYAMSIAH, dan
3. ASHARI, S.E.** tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 29 September 2016 oleh H. Hamdi, 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 Maria Anna Samiyati, 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 Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

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..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003