



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. ATJO MADJID BELLO bin ANDI BELLO, bertempat tinggal di Jalan H. A. Depu, Nomor 91, Kelurahan Takatidung, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Taufik, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Kartini, Nomor 14, Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2015 Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n

1. **Hj. NASRIAH ATJO**, bertempat tinggal di Jalan H. Andi Depu, Nomor 113, Kelurahan Takatidung, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, Sulawesi Barat;
2. **Hj. KIRRANG binti H. PUNDING**, bertempat tinggal di Jalan H. Andi Depu, Nomor 113, Kelurahan Takatidung, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, Sulawesi Barat;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat/Para Pemanding;

dan

KEPALA WILAYAH KECAMATAN POLEWALI, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, berkedudukan di Jalan Tritura, Nomor 8 Kelurahan Madatte, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, Sulawesi Barat;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Turut Tergugat /Para Pemanding dan Tergugat II/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Polewali pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa tanah yang menjadi obyek jual-beli dalam Akta Jual-Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976) adalah milik Penggugat yang

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Mamasa (No. 10/Pdt/2017/PT.Ng.1/Mms) yang telah diucapkan pada tanggal 14 Desember 2017.

Putusan No. 2482/K/Pdt/2017/PT.Ng.1/Mms (tentang permohonan penghapusan hak milik atas tanah seluas ± 3,5 Ha; dan

2. Bahwa Penggugat membeli tanah obyek jual-beli melalui sepupu Penggugat bernama Andi Syamsuddin (A'bana Tanra) karena waktu itu Penggugat sedang bertugas di Kecamatan Mamasa sebagai Camat Mamasa dimana kondisi jalan antara Polewali dan Mamasa rusak parah dan jaraknya sangat jauh yaitu ± 97 Km. Dan Andi Syamsuddin (A'bana Tanra) yang sering mewakili Penggugat jika Penggugat ingin membeli lokasi/tanah;
3. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah obyek jual-beli, maka yang mengurus/menggarapnya Penggugat percayakan kepada Andi Syamsuddin (A'bana Tanra) oleh karena Penggugat dan istri Penggugat (Hj. Nuraini Silo) masih tinggal di Mamasa. Adapun untuk pembayaran pajak atas tanah obyek jual-beli Penggugat atas namakan Masdalia Atjo (selaku anak Penggugat yang tertua);
4. Bahwa pada tahun 2007, hasil dari tanah obyek jual-beli Penggugat berikan kepada Tergugat I sekedar bekal hidup (*nakkatuoi* dalam bahasa mandar) saja dan Tergugat I menerima dengan baik maksud Penggugat;
5. Bahwa dalam tahun 2013, Penggugat menghubungi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Polewali Mandar dengan maksud untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik untuk tanah jual-beli atas nama Penggugat. Begitu kagetnya Penggugat setelah Tergugat I memasukkan Surat Permohonan Pencegahan Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah obyek jual-beli dengan dasar Akta Jual-Beli No. 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976) seolah-olah tanah obyek jual-beli milik Tergugat I. Dan foto kopi Akta Jual-Beli *aquo* pertama kali Penggugat lihat karena diperlihatkan Lurah Sulewatang (dimana tanah obyek jual-beli terletak). Adapun Lurah Sulewatang diberikan copy Akta Jual *aquo* dari Tergugat I. Artinya di Kelurahanpun tidak ada arsip Akta Jual-Beli;
6. Bahwa dalam Akta Jual-Beli yang dibuat Tergugat II tersebut seolah-olah Andi Magga umur 60 tahun Pekerjaan Pensiunan KPN Polewali alamat Desa Polewali, Kecamatan Polewali bertindak selaku pihak Penjual datang langsung menghadap kepada Tergugat II bersama Nasriah Atjo umur 20 tahun pekerjaan (-) alamat Desa Polewali Kecamatan Polewali selaku pihak Pembeli untuk melakukan transaksi jual-beli sebidang tanah hak milik bekas adat seluas 33.266 M² (tiga puluh tiga ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) dengan harga Rp1.500.000,00 (satu

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2017

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
Sulewatang, Kecamatan Polewali, Daerah Tingkat II/Kotapraja Polewali Mamasa, Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan (saat ini terletak di Patoke Kelurahan Takatidung, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, Propinsi Sulawesi Barat) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan Sawah Pattana Haji;
 - Sebelah Timur dengan Sawah M. Animin/Saluran Air;
 - Sebelah Selatan dengan Sawah H. Tamrin;
 - Sebelah Barat dengan Sawah H. Pattana/Puang Rabi.
7. Bahwa Akta Jual-Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976) yang diterbitkan Tergugat II kemudian disimpan secara diam-diam selama puluhan tahun oleh Tergugat I tanpa setahu Penggugat adalah cacat yuridis karena tidak memenuhi syarat subyektif Pasal 1320 KUHPerdata dan aturan terkait lainnya oleh karena;
- a) Andi Magga terhalang untuk menghadap langsung kepada Tergugat II oleh karena dalam kondisi sakit parah. Dengan alasan untuk berobatlah, maka A. Magga menjual tanah obyek jual-beli kepada pihak keluarga sendiri yaitu Penggugat;
 - b) Umur Tergugat I dalam Akta Jual-Beli 20 tahun, padahal Tergugat I yang lahir dalam tahun 1964 jelas baru berumur 12 tahun 1976 (bukan 20 tahun). Artinya tahun 1976 Tergugat I terhalang untuk melakukan segala jenis perbuatan hukum karena masih anak-anak/dibawah umur;
 - c) A. Nurlia A. Magga (anak kandung A. Magga Almarhum) yang tinggal serumah sekaligus merawat ayahandanya yang sedang sakit tidak pernah melihat Ayahandanya menerima pembayaran harga tanah obyek jual-beli dari Tergugat I dan A. Nurlia A. Magga sama sekali tidak mengenal Tergugat I. Yang dikenal A Nurlia A. Magga hanyalah Penggugat dan A. Syamsuddin (A'bana Tanra) selaku pihak yang membeli tanah obyek jual-beli;
 - d) M. Yusuf. T yang dalam Akta Jual-Beli bertindak selaku saksi dalam kedudukannya sebagai Kepala Kampung Sulewatang bukanlah Kepala Kampung sebab Kepala Kampung Sulewatang bernama M. Yusuf. P
8. Bahwa oleh karena Akta Jual-Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976) yang diterbitkan Tergugat II dan disimpan oleh Tergugat I selama puluhan tahun, disamping cacat yuridis juga diduga kuat palsu/dipalsukan maka Penggugat mengajukan Laporan kepada kepolisian Resort Polman Sektor Polewali namun sangat disayangkan laporan Penggugat dianggap tidak cukup bukti;

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa ternyata Tergugat I tidak puas dan dendam atas tindakan Penggugat menarik kembali hasil sawah tanah obyek jual-beli yang semula Penggugat berikan kepada Tergugat I untuk *nakkatuoi* bersama anak-anak Penggugat tarik kembali;
10. Bahwa ternyata Tergugat I tidak puas dan dendam atas tindakan Penggugat menarik kembali hasil sawah tanah obyek jual-beli. Tanpa etika dan moral Tergugat I dengan teganya menempuh cara yang tidak lazim dengan maksud untuk mempermalukan Penggugat (ayah kandungnya sendiri) yakni melaporkan Penggugat melakukan pencurian gabah sebanyak 56 karung sesuai Laporan Polisi : LP/B/271/IX/2014/SPKT (12.09.2014) dan akhirnya Polri Resort Polman melekatkan status tersangka kepada Penggugat. Belum puas sampai disitu, dalam tahun 2015, Tergugat I kembali melaporkan Penggugat dengan kasus yang sama ke Polri Resort Polman sebagai pencuri gabah sesuai Laporan Polisi : LP/B/121/IV/2015/SPKT (29.04.2015) dan lagi-lagi Penggugat didudukkan sebagai tersangka. Disamping melaporkan pencurian gabah Tergugat I melaporkan juga kepada Polri Resort Polman mengenai penyerobotan.
- Dasar utama Tergugat I mempermalukan Penggugat (yang menyebabkan keluarga besar Penggugat ikut menanggung malu) adalah Akta Jual-Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976). sungguh tindakan Tergugat I sangat tidak patut dilakukan. Tergugat I yang seharusnya menjaga nama baik dan kehormatan keluarga/orang tuanya tetapi sebaliknya perbuatan Tergugat I secara nyata merobek-robek nama baik dan kehormatan Penggugat;
11. Bahwa sebenarnya Tergugat I sangat menyadari tindakannya mempergunakan Akta Jual-Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976) sangat rapuh, sehingga melalui Turut Tergugat (ibu kandung Tergugat I/ex isteri Penggugat) pada saat mengajukan gugatan gono-gini di Pengadilan Agama Polewali menuntut Penggugat untuk memberikan obyek sengketa/tanah obyek jual-beli kepada Tergugat I. Dengan alasan ini turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
12. Bahwa Tindakan Tergugat I mengakui membeli tanah obyek jual-beli dari A. Magga pada tahun 1976 berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976) dan tindakan Tergugat II memfasilitasi terbitnya Akta Jual-Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976) adalah cacat yuridis karena tidak memenuhi syarat subjektif sesuai Pasal 1320 KUHPerdara dan peraturan terkait lainnya, oleh karena Tergugat I sebagai pihak Pembeli masih anak-anak/dibawah

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id pihak Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah

karena dalam kondisi sakit;

13. Bahwa tindakan Tergugat I melaporkan Penggugat kepada Polri Resort Polman seolah-olah melakukan pencurian gabah serta penyerobotan atas tanah obyek jual-beli dengan berdasar kepada hanya 1 (satu) bukti saja yaitu Akta Jual-Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976) yang cacat yuridis adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melanggar hukum dan sangat merugikan Penggugat;
14. Bahwa upaya kekeluargaan untuk menyadarkan Tergugat I atas langkah keliru yang dilakukannya telah Penggugat tempuh secara maksimal tetapi sia-sia belaka, sehingga Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan Akta Jual-Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976) sebagai upaya terakhir;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik/penguasa atas tanah obyek jual-beli yang diperoleh berdasarkan hasil pembelian yang sah dari A. Magga;
3. Menyatakan batal/tidak sah/cacat yuridis serta tidak mengikat Akta Jual-Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976) yang diterbitkan oleh Tergugat II dan disimpan/dikuasai oleh Tergugat I;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I mengakui membeli tanah obyek jual-beli dari A. Magga pada tahun 1976 berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976) dan menggunakannya untuk melaporkan Penggugat ke Polri Resort Polman seolah-olah Penggugat melakukan pencurian gabah dan penyerobotan atas tanah obyek jual-beli serta tindakan Tergugat II memfasilitasi terbitnya Akta Jual-Beli No. 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976) yang cacat yuridis adalah tidak sah dan melanggar hukum serta sangat merugikan Penggugat;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II juga Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Subsidiar :

- Jika Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang adil dan menurut hukum;

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

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I Turut Tergugat menolak seluruh dalih dan dalil gugatan Penggugat, terkecuali pengakuan Penggugat akan kebenaran dalih dan dalil jawaban Tergugat I yang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;

2. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak, dalam gugatan memutuskan hubungan hukum antara Tergugat dengan pihak ketiga wajib melibatkan pihak ketiga, oleh karena pihak penjual *in casu* ANDI MAGGA selaku Penjual dalam AJB Nomor 57/PPAT/Kec. Pol/1976 tanggal 09 September 1976 tidak dilibatkan sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat menjadi kekurangan pihak. Yurisprudensi MARI. Nomor 933 K/Sip/1971 tanggal 30 September 1972, dengan demikian gugatan Penggugat beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dalam proses penerbitan Obyek Sengketa, dengan demikian Penggugat tidak memiliki Legalitas (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan Pembatalan obyek sengketa *in casu* Akta Jual-Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976 tanggal 09 September 1976 dengan dalil obyek sengketa tidak memenuhi syarat formal, dengan demikian gugatan Penggugat beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Polewali telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2015/PN.Pol. tanggal 25 Januari 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut di atas seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik/penguasa atas tanah obyek jual-beli yang diperoleh berdasarkan hasil pembelian yang sah dari Andi Magga;
3. Menyatakan batal atau tidak sah atau cacat yuridis serta tidak mengikat Akta Jual Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976, yang dibuat pada tanggal 9 September 1976, yang diterbitkan oleh Tergugat II dan disimpan atau dikuasai oleh Tergugat I;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I mengakui membeli tanah obyek jual-beli dari Andi Magga pada tahun 1976 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976, yang dibuat pada tanggal 9 September 1976 dan menggunakannya untuk melaporkan Penggugat ke Polri

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
- tanah obyek jual-beli serta tindakan Tergugat II memfasilitasi terbitnya Akta Jual Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976, yang dibuat pada tanggal 9 September 1976, yang Cacat Yuridis adalah tidak sah dan melanggar hukum serta sangat merugikan Penggugat;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
 6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II juga Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sejumlah Rp498.500,00 (empat ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan Turut Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 287/PDT/2016/PT.MKS tanggal 17 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan Turut Tergugat/Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Polewali tanggal 25 Januari 2016 Nomor 15/Pdt.G/2015/ PN.Pol, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan, dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 3 Mei 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2015 diajukan permohonan kasasi 12 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.G/2015/PN.Pol yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Polewali, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Mei 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Hj. Nasriah Atjo sebagai Tergugat I pada tanggal 7 Juni 2017
2. Kepala Wilayah Kecamatan Polewali pada tanggal 12 Juni 2017

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali pada tanggal 19 Juni 2017;

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dalam perkara kasasi pada 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 Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama

Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 287/PDT/ 2016/PT.Mks (17.01.2017) telah secara nyata salah menerapkan hukum / melanggar hukum yang berlaku serta lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor : 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 3 Tahun 2009. In casu, Putusannya bersifat *Ambigu* dengan mana secara nyata telah melanggar hukum acara perdata, oleh karena;

1. Salah satu alasan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Polewali karena Pemohon Kasasi digolongkan sebagai pihak yang tidak memiliki hak mengajukan gugatan pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976)
2. Sudah menjadi fakta hukum sebagaimana termuat dalam eksepsi yang diajukan Termohon Kasasi I dan II (Vide, Eksepsi angka 3), Penggugat dianggap tidak memiliki hubungan hukum dalam proses penerbitan Akta Jual Beli *a quo* sehingga tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan pembatalan obyek sengketa
3. Atas eksepsi tersebut yang dibenarkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar maka menurut hukum acara seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima bukan menolak gugatan Penggugat

Keberatan Kedua

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Polewali Nomor : 15/Pdt.G/2015/PN.Pol (25.01.2016) tanpa mendasarkan putusannya pada alat bukti yang diajukan para pihak yang berperkara (sama sekali tidak membaca/ menilai/mempertimbangkan bukti surat bertanda : P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, dan P-19 dan saksi Penggugat bernama : 1. ANDI NURLIA MAGGA, 2. HASAN YUSUF

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2482/K/Pdt/2017

Terdapat dalam berkas saksig Tergugat dan Turut Tergugat bernama : 1. DJAMALUDDIN, 2.

SUKRI, dan 3. KACO PAKBU) padahal dalam Putusan Pengadilan Negeri a quo berisi FAKTA-FAKTA antara lain:

1. Yang harus dibuktikan dalam perkara ini bukan hanya keabsahan Akta Jual Beli Nomor : 57/PPAT/ Kec.Pol/1976 (bukti bertanda P.8 yang identik bukti bertanda T.1. TT-1) tetapi juga siapa sebenarnya yang membeli obyek sengketa (bukan hanya terkait Pasal 1320 KUHPerdota tetapi juga aturan terkait lainnya)
2. Termohon Kasasi mengakui dalil-dalil gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi (Pengakuan murni yang tidak memerlukan pembuktian lagi)
3. Terhadap Akta Jual Beli Nomor : 57/PPAT/ Kec.Pol/1976 yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 09 September 1976 didalamnya telah mengandung suatu cacat dalam bentuknya dikarenakan TELAH MELANGGAR SYARAT FORMIL yang berkaitan dengan tanda tangan yang bertindak sebagai pihak penjual (Almarhum ANDI MAGGA), salah satu pihak atau kedua belah pihak tidak dikenalkan atau diperkenalkan kepada Pejabat (PPAT) dan tidak dilakukannya pembacaan bunyi akta dihadapan Para Penghadap oleh karena pihak penjual tidak pernah hadir di depan Pejabat (PPAT) dan adanya Pelanggaran Syarat Materil yaitu melanggar isi keterangan kesepakatan para pihak.
4. Saksi Pemohon Kasasi (Andi Nurlia Magga) selaku anak kandung Magga (penjual) dan saksi Pemohon Kasasi (Hasan Yusuf) selaku anak kandung Kepala Kampung Sulewatang, memungkirinya tanda tangan orang tuanya yang terdapat dalam akta jual beli (bukti bertanda P-8/T.1.TT-1)
5. Dasar Hj. NASRIAH ATJO (Tergugat I/Termohon Kasasi) mengambil hasil atas obyek sengketa bukan berdasar atas pemberian dari Pemohon Kasasi atau berdasar atas Akta Jual Beli Nomor : 57/PPAT/ Kec.Pol/1976 tetapi berdasar kepada "Nakkatuoi".
6. Dalam masyarakat Mandar, Nakkatuoi berarti orang tua dapat (apabila memiliki kemampuan) memberikan biaya hidup kepada anak-anak yang masih belum bisa mandiri sampai anak-anak tersebut dapat hidup mandiri. Atas obyek sengketa Pemohon Kasasi tidak memberikannya kepada anaknya (Hj. Nasriah Atjo) tetapi hanya memberikan hasil tanah obyek sengketa untuk biaya hidupnya (Nakkatuoi)

Bahwa dengan tidak memberikan penilaian atas bukti-bukti yang diajukan para pihak dan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Polewali, maka *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum/ melanggar hukum yang berlaku serta lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pasal 30 Undang-Undang Nomor : 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 3 Tahun 2009. Disamping itu :

- a. Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar secara nyata bertentangan dengan Pasal 1926 KUHPerdara yang menyatakan:
“Pengakuan dalam pengadilan tiadalah dapat dicabut, kecuali kalau sudah terbukti bahwa pengakuan itu adalah suatu akibat dari kekhilafan tentang perbuatan dalam perkara. Dengan berdalih bahwa ada terjadi suatu kekhilafan tentang hukum pengakuan dalam pengadilan tiadalah juga dapat ditarik kembali”
- b. Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar secara nyata bertentangan dengan yurisprudensi Putusan MA-RI Nomor : 672 K/Sip/1972 (18.10.1972) yang kaidah hukumnya : Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*Niet Voldoende Gemotiveerd*) dan terdapat ketidaktertiban dalam beracara;
- c. Putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi Makassar secara nyata bertentangan dengan yurisprudensi MA-RI sebagaimana tersebut dalam Putusan MA-RI Nomor : 951 K/Sip/1973 (09.10.1975) yang kaidah hukumnya:
“Cara Pemeriksaan Dalam Tingkat Banding Yang Seolah-olah Tingkat Kasasi Hanya Memperhatikan Keberatan-Keberatan Yang Diajukan Oleh Pembanding Adalah Salah Seharusnya Hakim Banding Mengulang Memeriksa Kembali Perkara Yang Keseluruhnya Baik Mengenai Fakta Maupun Mengenai Pengetrapan Hukumnya”. jo Putusan Kasasi MA-RI Nomor : 126 K/Pdt/1988 (15.06.1987) yang kaidah hukumnya :
“...*judex facti* telah salah menerapkan hukum yakni Tidak Secara Seksama Menilai Fakta Dan Peristiwa Yang Dikemukakan Dalam Persidangan...”
- d. Putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi Makassar secara nyata bertentangan dengan yurisprudensi MA-RI sebagaimana tersebut dalam Putusan Kasasi MA-RI Nomor : 820 K/Sip/1977 (21.02.1980) yang kaidah hukumnya :
“Pengadilan Tinggi Telah Salah Menerapkan Hukum Acara Oleh Sebab Kesimpulan-Kesimpulan Yang Diambil Oleh Pengadilan Tinggi Tidak Berdasarkan Pada Pembuktian Yang Diajukan Dalam Persidangan Sebagaimana Tercantum Dalam Berita Acara”

Keberatan Ketiga

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sebagai gugatan pemutusnya pada halaman 17 alinea 3 dan 4 dan

halaman 18 alinea 1, 2 dan 3 yang pada pokoknya:

- Telah menjadi fakta hukum pada saat jual beli terjadi (09.09.1976) umur Tergugat I/Termohon Kasasi baru 12 tahun sehingga yang perlu dipertimbangkan apakah karena pembeli belum dewasa dapat dijadikan alasan pembatalan jual beli
- Sahnya jual beli tanah tunduk pada syarat sahnya suatu perikatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yaitu :1. Adanya kesepakatan, 2, Kecakapan untuk melakukan perbuatan, 3. Obyek tertentu, 4. Sesuatu sebab yang terlarang
- Yang boleh menggunakan alasan ketidakdewasaan sesuai Pasal 1331 KUHPerdata untuk pembatalan perjanjian adalah anak yang belum dewasa tersebut sedang pihak yang dewasa yang menjadi pihak dalam perjanjian tidak dapat menggunakan ketidak dewasaan tersebut. adapun Penggugat bukanlah pihak secara formal dalam perjanjian tersebut dan lahirnya akte tersebut karena kehendak dari Penggugat sebagai ayah dari Tergugat I sehingga tidak dapat mempergunakan alasan ketidakdewasaan untuk melakukan pembatalan jual beli.

Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum/melanggar hukum yang berlaku serta lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor : 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 3 Tahun 2009. Alasannya:

1. Sejak semula tidak pernah terjadi jual beli atas obyek sengketa antara Andi Magga (Almarhum) selaku penjual dari Hj. Nasriah Atjo (Termohon Kasasi) selaku pembeli, keduanya tidak pernah menghadap dihadapan PPAT untuk melakukan jual beli. Seandainya *Judex Facti* membaca dan mempertimbangkan gugatan –jawaban replik–duplik serta bukti yang diajukan para pihak maka kesimpulan atas fakta yang ditariknya akan berbeda (mohon diteliti pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Polewali yang sangat baik lengkap dan obyektif menilai dan mempertimbangkan secara yuridis alat bukti yang diajukan para pihak)
2. Oleh karena sejak semula tidak pernah terjadi jual beli antara Andi Magga dengan Hj. Nasriah Atjo (Termohon Kasasi) maka sebelum mempertimbangkan masalah jual beli maka seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi terlebih dahulu mempertimbangkan kepada : siapa

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id membeli obyek sengketa maka atas dasar apa

Termohon Kasasi menguasai obyek sengketa.

3. Bahwa sesuai fakta persidangan obyek sengketa dibeli oleh H. Atjo Madjid Bello Bin Andi Bello melalui saksi Syamsuddin secara lisan dan dibayar secara menyicil tahun 1976 dan baru lunas pada tahun 1978. Selanjutnya obyek sengketa diserahkan hasilnya (*Nakkatuoi*) kepada Tergugat I/Termohon Kasasi

4. Jika benar Pemohon Kasasi yang mengurus terbitnya Akta Jual Beli Nomor : 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976) maka sebagai Camat yang mengetahui prosedur jual beli tentulah nama beliau yang dicantumkan dalam Akta Jual Beli. Bukan anaknya yang baru berumur 12 tahun sebab itu pelanggaran yang nyata. Hal ini sejalan dengan pendapat Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH dalam bukunya Hukum Perdata tentang persetujuan-persetujuan tertentu (1972:20) yang menyatakan:

“Subject yang berupa orang manusia, harus memenuhi syarat umum untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum secara sah, yaitu harus sudah dewasa, sehat pikirannya dan tidak oleh peraturan hukum dilarang atau diperbatasi dalam hal melakukan perbuatan hukum yang sah, seperti misalnya peraturan pailit, dan sebagainya. untuk orang-orang yang belum dewasa, harus bertindak orang tua atau walinya”.

Bahwa terhalangnya anak dibawah umur juga dipersyaratkan dalam Pasal 39 Ayat (1) huruf a dan b, ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Polewali halaman 78)

5. Pendapat *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang menyatakan Pemohon Kasasi terhalang mengajukan pembatalan jual beli merujuk kepada Pasal 1320 KUHPerdata adalah tertolak dengan alasan :

- Sebagaimana halnya dengan perjanjian-perjanjian yang mempunyai sebab yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum, maka pembatalan itu dapat dimintakan oleh siapa saja asal ia mempunyai kepentingan. Hal ini dikemukakan oleh Prof. Subekti, SH dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata (1983 : 161)
- syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak oleh pengadilan guna diperiksa adalah mempunyai kepentingan hukum yang cukup (prof. Dr. Sudikno Mertokusomo, Hukum Acara Perdata Indonesia, 1982 : 33). Dan “Syarat Mutlak Untuk Menuntut Seseorang Di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Putusan Kasasi MA-RI) tanggal 13.12.1958 Nomor : 4 K/Sip/1958

Keberatan Keempat

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar sebagaimana termuat dalam putusannya pada halaman 18 alinea terakhir yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa selain itu pada saat jual beli terjadi Penggugat masih terikat dengan perkawinan dengan Turut Tergugat yang merupakan Ibu Kandung dari Tergugat I, sehingga obyek jual beli tersebut adalah adil dan tepat apabila diserahkan kepada Tergugat I".

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang demikian selain sangat subyektif juga melemahkan pertimbangan hukum selainnya sebagaimana telah diuraikan diatas karena *Judex Facti* membenarkan obyek sengketa milik Pemohon Kasasi /Penggugat.

Bahwa letak subyektif dan ketidak-adilan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang menganggap adil dan tepat apabila obyek sengketa diserahkan kepada Tergugat I adalah:

- Termohon Kasasi sudah puluhan tahun mengambil dan menikmati hasil obyek sengketa dengan cara Nakkatuoi
- Akan merugikan ahli waris Pemohon Kasasi yang lain. Adapun Ahli Waris Pemohon Kasasi yang lain sebagaimana tersebut dalam bukti surat bertanda P-14, P-15.
- Termohon Kasasi Telah Tegah Melaporkan Pemohon Kasasi (Ayah Kandungnya Sendiri) telah melakukan pencurian gabah atas obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam bukti surat bertanda P-16. Bukan hanya Pemohon Kasasi, anak Kandung Pemohon Kasasi atas nama Ahmad Syaladin Atjo alias Saladin juga dilaporkan oleh Termohon Kasasi selaku Tersangka Pencurian Gabah (Copy Putusan Pidana Atas Nama Terdakwa H. Atjo Madjid Bello Bin Andi Bello dan Putusan Praperadilan atas nama Ahmad Syaladin Atjo alias Saladin, terlampir). Dalam Putusan Praperadilan *a quo* terungkap pengakuan Termohon Kasasi I (selaku saksi korban) bahwa bukan dianya yang bertandatangan dalam Akta Jual Beli Nomor : 57/PPAT/Kec.Pol/1976 (09.09.1976)

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum, oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2017

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 Pengadilan proses jual beli dari Andi Magga dalam hubungan dengan saksi Djamaluddin, Sukri dan Kaco Pakbu penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I (Hj. Nasriah Atjo) adalah diberi oleh H. Atjo Madjid Bello bin Andi Bello (Penggugat). Setelah H. Atjo Madjid Bello bin Andi Bello membeli obyek sengketa dari Andi Magga sedangkan jual beli yang dibuat dalam akte dimana seolah-olah dilakukan oleh Andi Magga dengan Tergugat I (Hj. Nasriah Atjo) dimana usia pembeli masih 12 tahun adalah tidak sah karena belum dianggap cakap. Bertentangan dengan Pasal 1320 KUH Perdata tentang sahnya perjanjian;

- Bahwa pemberian H. Atjo Madjid Bello bin Andi Bello (Penggugat) kepada anak Hj. Nasriah Atjo (Tergugat I) adalah sebagaimana adat di masyarakat Mandar yang di sebut dengan istilah "*nakkatuoi*" dimana "*nakkatuoi*" itu merupakan orang tua yang mampu memberikan biaya hidup kepada anak-anak yang masih belum bisa mandiri sampai anak-anak tersebut dapat hidup mandiri, yaitu hasil panen atas obyek sengketa untuk biaya hidup terhadap Tergugat I selaku anak dan tidak diberikan alas hak kepemilikan atas obyek sengketa kepada Hj. Nasriah Atjo (Tergugat I) tanah yang dibeli dari Almarhum Andi Magga;
- Bahwa adalah fakta usia (Tergugat I) Hj. Nasriah Atjo pada saat dibuat Akta Jual Beli Nomor : 57/PPAT/Kec.Pol/1976 tanggal 9 September 1976 tersebut masih usia 12 tahun;
- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar sehingga dapat diambil alih oleh Mahkamah Agung untuk mengadili sendiri perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi H. ATJO MADJID BELLO bin ANDI BELLO dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 287/PDT/2016/PT.MKS tanggal 17 Januari 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 15/Pdt.G/2015/PN Pol tanggal 25 Januari 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Nomor 5/Tg/2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang

Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. ATJO MADJID BELLO bin ANDI BELLO** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 287/PDT/2016/PT.MKS tanggal 17 Januari 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Polewali Nomor 15/Pdt.G/2015/PN.Pol tanggal 25 Januari 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut di atas seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik/penguasa atas tanah obyek jual-beli yang diperoleh berdasarkan hasil pembelian yang sah dari Andi Magga;
 3. Menyatakan batal atau tidak sah atau cacat yuridis serta tidak mengikat Akta Jual Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976, yang dibuat pada tanggal 9 September 1976, yang diterbitkan oleh Tergugat II dan disimpan atau dikuasai oleh Tergugat I;
 4. Menyatakan tindakan Tergugat I mengakui membeli tanah obyek jual-beli dari Andi Magga pada tahun 1976 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976, yang dibuat pada tanggal 9 September 1976 dan menggunakannya untuk melaporkan Penggugat ke Polri Resort Polman seolah-olah Penggugat melakukan pencurian gabah dan penyerobotan atas tanah obyek jual-beli serta tindakan Tergugat II memfasilitasi terbitnya Akta Jual Beli Nomor 57/PPAT/Kec.Pol/1976, yang dibuat pada tanggal 9 September 1976, yang CACAT YURIDIS adalah tidak sah dan melanggar hukum serta sangat merugikan Penggugat;
 5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat/Para Pembanding/Turut Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 2482/K/Pdt/2017 tanggal 16 November 2017 oleh H. Hamdi, SH., M.Hum, Hakim

Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, 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 Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, SH., MH., sebagai Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim anggota,

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

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

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

ttd./.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00
J u m l a h	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP : 19630325 198803 1 001