



PUTUSAN

Nomor 156 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SEMMANG Bin SAINI**,
2. **INDO AKE Binti LAHU**,
3. **I CAHA Binti MATTIROANG**, kesemuanya bertempat tinggal di Dusun Lonra, Desa Sappa, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dewi Wahyuni Mustafa, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Nangka Nomor 2 Sengkang, Kelurahan Maddukkelleng, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

L a w a n

H. SIRI Bin MATIROANG, bertempat tinggal di Dusun Lonra, Desa Sappa, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abidin Habe, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Lembu Kompleks Perumahan BTN Permatasari Blok G/3 Sengkang, Kelurahan Tempe, Kecamatan, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1 (satu) petak tanah sawah luas \pm 30 are, yang bergelar Lompo Katoang, Persil Nomor 70 S.II berdasarkan buku rinci dan terdaftar dalam Buku Rinci/DHKP/SPPT/PBB atas nama Lasiri (Penggugat) NOP: 73.13.080.005.004.0003 yang terletak di Dusun Lonra, Desa Sappa, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : tanah sawah H. Siri (Penggugat);
- Sebelah Timur : tanah sawah Sulaeman;
- Sebelah Selatan : tanah sawah H. Siri (Penggugat);
- Sebelah Barat : tanah sawah H. Siri (Penggugat);

SPPT/PBB, tergabung dengan objek sengketa, luas ± 60 are.

Dan selanjutnya disebut tanah sawah objek sengketa;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

- Bahwa pada mulanya Indo Ake Binti Lahu Tergugat II (istri) Tergugat I, memesan/membeli 1 (satu) unit Rumah Kayu Seppu dari H. M. Amir Made dengan kesepakatan bersama harga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dibayar secara angsuran.
 - Pembayaran pertama Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - Pembayaran kedua Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah);
 - Pembayaran ketiga terakhir, tanggal 08 Mei 2004 Indo Ake Binti Lahu menunggak/tidak membayar harga rumah kayu Seppu kepada H. M. Amir Made;
- Sehingga H. M. Amir Made hendak menarik kembali 1 (satu) unit Rumah Kayu Seppu yang ditempati oleh:
 - Indo Ake Binti Lahu (Tergugat II);
 - Semmang Bin Saini (Tergugat I) (suami istri), mau bongkar/dibuka;
- Namun pada waktu itu terjadi kesepakatan bersama antara Indo Ake Binti Lahu (Tergugat II) dengan H. M. Amir Made, tanah sawah milik Indo Ake Binti Lahu (Tergugat II) objek sengketa dijual kepada H. Siri Bin Mattirotang (Penggugat) dengan kesepakatan harga Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) untuk pelunasan 1 (satu) unit Rumah Kayu Seppu kepada H. M. Amir Made sehingga terbitlah Surat Perjanjian Bersama sebagai jual beli di atas tanah sawah objek sengketa tanggal 08 Mei 2004, yang ditandatangani oleh pihak-pihak dan saksi-saksi;
- Sehingga tanah sawah objek sengketa beralih hak kepada H. Siri Bin Mattirotang (Penggugat) sejak tahun 2004 s.d. 2013;
- Bahwa sekitar bulan November 2013 Semmang Bin Saini (Tergugat I) mengambil alih penguasaan sawah objek sengketa dari H. Siri Bin Mattirotang (Penggugat) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor 03/PID.C/2014/PN.Skg dan Putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor 05/PID.C/2014/PN.Skg dan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 193/PID/2014/PT.Mks;

Halaman 2 dari 25 hal. Put. Nomor 156 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor 05/PID.C/2014/PN.Skg, tetapi;
- Putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor 03/PID.C/2014/PN.Skg berkekuatan hukum tetap/pasti;
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Turut secara bersama-sama tidak mentaati isi Putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor 03/PID.C/2014/PN.Skg;
- Sehingga H. Siri Bin Mattoriang (Penggugat) menempuh jalur Hukum Perdata, mengajukan gugatan kepada Tergugat I, II dan III, melalui Pengadilan Negeri Sengkang;
- Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I, II (suami-istri) dan Tergugat III mertua Tergugat I turut secara bersama-sama mempertahankan, menguasai, menggarap dan menikmati hasil tanah sawah objek sengketa sejak bulan November 2013 sampai sekarang, adalah merupakan Tindakan dan perbuatan melanggar hukum dan melawan hak Penggugat selaku pemilik sah tanah sawah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat I, II (suami-istri) telah menikmati hasil tanah sawah objek sengketa secara melanggar hukum dan melawan hak dan merugikan Penggugat, patut menurut hukum mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Tergugat I, II (suami-istri) dengan perincian sebagai berikut:
 - Sejak bulan November 2013, objek sengketa digarap, dikuasai dan dinikmati hasil tanah sawah objek sengketa secara melanggar Hukum dan melawan hak Penggugat.
 - Sehingga menurut hukum, patut Tergugat I, II (suami-istri) dihukum untuk membayar ganti-rugi kepada Penggugat yang perinciannya sebagai berikut:
 - sawah objek sengketa luas \pm 30 are 2 kali panen selama 1 (satu) tahun sekali panen padi memperoleh hasil 15 (lima belas) karung gabah kering sawah.
 - Dalam 1 (satu) tahun 2 X panen hasilnya 30 (tiga puluh) karung gabah. Bahwa 30 (tiga puluh) karung = 3.000 kg 13 ton gabah kering sawah;
 - 1 (satu) ton dengan harga di lokasi (tempat) Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
 - 3 (tiga) ton X Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) = Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 3 dari 25 hal. Put. Nomor 156 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa patut menurut hukum Tergugat I, II (suami-istri) dihukum membayar ganti-rugi sebesar Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat;
- Dan pula dapat diperhitungkan sampai perkara ini mempunyai putusan tetap/pasti;
- Bahwa selama Tergugat I, II (suami-istri) menguasai, menggarap dan menikmati hasil tanah sawah objek sengketa telah menerbitkan surat di atas tanah objek sengketa yang dipergunakan Tergugat I, II (suami-istri) sebagai alas hak adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat dan tidak sah dan batal demi hukum;
- Bahwa surat-surat yang mengikat/terkait dengan tanah sawah objek sengketa yang dipergunakan sebagai alas hak La Siri Alias H. Siri (Penggugat) adalah sah dan dilindungi menurut hukum;
- Bahwa Penggugat memohon/menuntut agar Tergugat I, II (suami-istri) atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, dihukum untuk mengosongkan, menyerahkan, mengembalikan tanah sawah objek sengketa kepada Pihak Penggugat tanpa syarat apapun;
- Bahwa untuk menjaga/menghindari agar tidak terjadi peralihan hak atau memindahtangankan tanah sawah objek sengketa kepada pihak ketiga atau orang lain, maka pihak Penggugat memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sitaan (CB) di atas tanah sawah objek sengketa);
- Bahwa bukti-bukti yang dimiliki oleh pihak Penggugat sangat kuat dalam perkara ini;
- patut menurut hukum dinyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan dari pihak Para Tergugat *verzet*, banding dan kasasi;
- Bahwa Penggugat telah berulang-ulang mengajukan laporan/ keberatan kepada pihak yang berwajib;
 - Pemeriksaan Setempat;
 - Polisi;
 - Pengadilan Negeri Sengkang;

Untuk menyelesaikan sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, II dan III, mengenai tanah sawah objek sengketa, tidak berhasil, sehingga patut menurut hukum, Tergugat I, II (suami-istri) dan Tergugat III mertua

Halaman 4 dari 25 hal. Put. Nomor 156 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, secara tanggung renteng, membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

PRIMAIR:

Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya:

1. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah sawah objek sengketa hak milik/kepunyaan penggugat berdasarkan Surat Perjanjian bersama sebagai jual beli tanggal 08 Mei 2004;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat I, II (suami-istri) tidak berhak di atas tanah sawah objek sengketa berdasarkan Surat Perjanjian Bersama sebagai jual beli tanggal 08 Mei 2004;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat menguasai/menggarap/menikmati hasil sawah objek sengketa sejak tanggal 08 Mei 2004 sampai dengan bulan November 2013;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I, II (suami-istri) sejak bulan November 2013, menguasai, mempertahankan, menggarap, menikmati hasilnya sawah objek sengketa, adalah tindakan dan perbuatan melanggar hukum dan melawan hak serta merugikan Penggugat selaku pemilik sah;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat I tidak mentaati/tidak mematuhi Putusan Pengadilan Negeri Sengkang:
 - Putusan Nomor 03/PID.C/2014/PN.Skg;
 - Putusan Nomor 05/PID.C/2014/PN.Skg dan;
 - Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 193/PID/2014/PT.Mks;Adalah perbuatan melanggar hukum dan undang-undang
6. Menghukum kepada Tergugat I, II (suami-istri) atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan, menyerahkan/mengembalikan tanah sawah objek sengketa dalam keadaan Kosong, bebas, sempurna tanpa syarat dan bebas dari jaminan apapun kepada Penggugat;
7. Menghukum kepada Tergugat III (mertua) Tergugat I, untuk mentaati isi Putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum kepada Tergugat I, II (suami-istri) membayar ganti-rugi sebesar Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) setiap tahun kepada Penggugat sampai perkara ini mempunyai Putusan berkekuatan hukum

Halaman 5 dari 25 hal. Put. Nomor 156 K/Pdt/2016



tetap/pasti;

9. Menyatakan menurut hukum, bahwa sitaan (CB) di atas tanah sawah objek sengketa adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan menurut hukum, bahwa semua surat-surat yang terbit atas nama H. Siri (Penggugat) di atas tanah objek sengketa sebagai alas hak, adalah sah menurut hukum dan harus dilindungi menurut hukum;
11. Menyatakan menurut hukum, bahwa segala surat-surat yang terbit yang atas nama Tergugat I, II (suami-istri) sebagai alas hak yang terkait tanah sawah objek sengketa sesudah terbitnya Surat Perjanjian bersama sebagai jual-beli tanggal 08 Mei 2004 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, batal demi hukum;
12. Menyatakan menurut hukum, bahwa bukti-bukti Penggugat sangat kuat maka Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada Perlawanan dari pihak Para Tergugat berupa *verzet*, banding dan kasasi;
13. Menghukum kepada Tergugat I, II (suami-istri), Tergugat III secara tanggung renteng membayar segala biaya yang akan timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Bilamana Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri sengkang dengan perkara Nomor 23/Pdt.G/2014/PN.SKG. ternyata menurut hukum gugatan Penggugat mengalami kekeliruan dan kesalahan, sebab Penggugat dalam gugatannya menggugat sawah yang bergelar Lompo Katoang;
Sedangkan fakta dan kenyataannya sawah yang dikuasai dan dikerjakan Semmang Bin Saini/Tergugat I yaitu suami Indo Ake Binti Lahu/Tergugat II bergelar Lompo Anitu, bukan bergelar Lompo Katoang sebagaimana yang tercantum dalam gugatan Penggugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan peranan I Caha Binti Mattiroang, sehingga Penggugat melibatkan I Caha Binti Mattiroang sebagai Tergugat III dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padahal menurut hukum dan penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa seseorang dituntut/digugat di Pengadilan harus ada perselisihan hukum antara kedua pihak, hal ini sesuai penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/Sip/1958, tanggal 13 - 12 - 1958, menyatakan:

syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak;

Bahwa sesuai uraian di atas, maka cukup dasar dan alasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

Bahwa berkenaan dengan gugatan Penggugat Konvensi tersebut, maka perkenankanlah I Caha Binti Mattiroang/Tergugat III Konvensi mengajukan gugatan balik (Gugatan Rekonvensi) untuk selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi kepada: H. Siri Bin Mattiroang:

Umur ± 60 tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Lonra, Desa Sappa, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, untuk selanjutnya disebut: Tergugat Rekonvensi.

MENGENAI:

sawah 1 (satu) petak luas ± 30 are, bergelar Lompo Anitu, terletak di Dusun Lonra, Desa Sappa Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : saluran air irigasi;
- Sebelah Timur : sawah objek sengketa Konvensi;
- Sebelah Selatan : sawah H. Siri / Tergugat Rekonvensi;
- Sebelah Barat : sawah H. Lannyi;

Selanjutnya disebut: objek sengketa rekonvensi;

Bahwa sawah objek sengketa dalam rekonvensi adalah milik/kepunyaan I Caha Binti Mattiroang/Penggugat Rekonvensi beserta sawah objek sengketa dalam konvensi yang diperoleh sebagai bagian warisan dari orang tuanya bernama Mattiroang dan I Nuha;

Bahwa sawah objek sengketa dalam rekonvensi dan Konvensi awalnya hanya 1 (satu) petak sawah dengan luas ± 60 are, lalu dijadikan 2 (dua) petak sawah masing-masing dengan luas ± 30 are yaitu sawah objek sengketa dalam rekonvensi dan sawah objek sengketa dalam konvensi;

Bahwa oleh karena sawah objek sengketa dalam rekonvensi dan sawah objek sengketa dalam konvensi sebagai bagian warisan Penggugat Rekonvensi,

Halaman 7 dari 25 hal. Put. Nomor 156 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Penggugat Rekonvensi memiliki, menguasai dan mengambil/menikmati hasilnya dengan menyuruh menantunya bernama Semmang yaitu suami Indo Ake untuk menggarapnya;

Bahwa sementara Semmang menggarap sawah objek sengketa dalam rekonvensi tersebut, lalu pada sekitar tahun 1996 H. Siri/Tergugat Rekonvensi langsung menguasai dan menggarap tanpa izin dan tanpa persetujuan I Caha Binti Mattiroang/Penggugat Rekonvensi selaku pemilik;

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi mengambil alih penguasaan lalu menggarap dan mengambil/menikmati hasil sawah objek sengketa dalam rekonvensi tersebut tanpa izin dan tanpa persetujuan Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat Rekonvensi selaku pemilik;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi menguasai, menggarap dan mengambil menikmati hasil sawah objek sengketa dalam rekonvensi menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi atas hasil sawah objek sengketa dalam rekonvensi seharusnya dinikmatinya sejak tahun 1996 sampai sekarang tahun 2014, yang berarti sudah 18 tahun;

Bahwa objek sengketa dalam rekonvensi yaitu 1 (satu) petak sawah dengan luas \pm 30 are, merupakan sawah irigasi sehingga 2 (dua) kali panen gabah dalam 1 tahun;

1 kali panen gabah menghasilkan 15 karung gabah berarti 1,5 ton gabah x 2 panen / tahun 3 ton gabah setiap tahun;

1 ton gabah nilai rata-rata sejak tahun 1996 sampai tahun 2014 seharga Rp2.500.000,00 x 3 ton/tahun tahun = Rp7.500.000,00 x 18 tahun = Rp135.000.000,00;

Bahwa hasil sawah objek sengketa dalam rekonvensi tersebut adalah berdasar dan beralasan hukum dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat dan tetap diperhitungkan sampai Tergugat Rekonvensi mengembalikan / menyerahkan sawah objek sengketa dalam rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;

Bahwa untuk menghindari jangan sampai Tergugat Rekonvensi mengalihkan sawah objek sengketa dalam perkara rekonvensi tersebut kepada pihak ketiga/orang lain, maka cukup dasar Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan terhadap sawah objek sengketa dalam rekonvensi tersebut;

Bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat Rekonvensi yang ada dalam kekuasaannya mengenai sawah objek sengketa dalam rekonvensi

Halaman 8 dari 25 hal. Put. Nomor 156 K/Pdt/2016



berdasar dan beralasan hukum Pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sengkang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa sawah objek sengketa dalam Rekonvensi ini adalah milik/kepunyaan Penggugat Rekonvensi yang diperoleh sebagai bagian warisan dari orang tuanya bernama Mattiroang dan I Nuha;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi menguasai, menggarap dan mengambil/menikmati hasil sawah objek sengketa dalam rekonvensi tanpa izin dan tanpa persetujuan Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat Rekonvensi selaku pemilik;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan/menyerahkan sawah objek sengketa dalam rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi selaku pemilik dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa beban hak apapun di atasnya;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian berupa hasil sawah objek sengketa dalam rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1996 sampai tahun 2014, sebesar Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan tetap diperhitungkan sampai Tergugat Rekonvensi mengembalikan/menyerahkan sawah objek sengketa dalam rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sengkang atas sawah objek sengketa dalam rekonvensi;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat Rekonvensi yang ada dalam kekuasaannya mengenai sawah objek sengketa dalam rekonvensi adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsidaire :

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sengkang telah memberikan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2014/PN.Skg tanggal 26 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI.

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah sawah objek sengketa hak milik/kepunyaan Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Bersama sebagai jual beli tanggal 08 Mei 2004;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat I, dan Tergugat II tidak berhak di atas tanah sawah objek sengketa berdasarkan Surat Perjanjian Bersama sebagai jual beli tanggal 08 Mei 2004;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat menguasai/menggarap/menikmati hasil sawah objek sengketa sejak tanggal 08 Mei 2004 sampai dengan bulan November 2013;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I, dan Tergugat II sejak bulan November 2013, menguasai, mempertahankan, menggarap, menikmati hasilnya sawah objek sengketa, adalah tindakan dan perbuatan melanggar hukum dan melawan hak serta merugikan Penggugat selaku pemilik sah;
6. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat I tidak mentaati/tidak mematuhi Putusan Pengadilan Negeri Sengkang :
 - Putusan Nomor 03/PID.C/2014/PN.Skg;
 - Putusan Nomor 05/PID.C/2014/PN.Skg dan;
 - Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 193/PID/2014/PT.Mks;Adalah perbuatan melanggar hukum dan undang-undang;
7. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan, menyerahkan/mengembalikan tanah sawah objek sengketa dalam keadaan kosong, bebas, sempurna tanpa syarat dan bebas dari jaminan apapun kepada Penggugat;
8. Menghukum kepada Tergugat III (mertua Tergugat I), untuk mentaati isi

Halaman 10 dari 25 hal. Put. Nomor 156 K/Pdt/2016



Putusan dalam perkara ini;

9. Menyatakan menurut hukum, bahwa semua surat-surat yang terbit atas nama H. Siri (Penggugat) di atas tanah objek sengketa sebagai alas hak, adalah sah menurut hukum dan harus dilindungi menurut hukum;
10. Menyatakan menurut hukum, bahwa segala surat-surat yang terbit yang atas nama Tergugat I dan Tergugat II sebagai alas hak yang terkait tanah sawah objek sengketa sesudah terbitnya Surat Perjanjian Bersama sebagai jual-beli tanggal 08 Mei 2004 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, batal demi hukum;
11. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.470.000,00 (satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);
12. Menolak gugatan selain dan selebihnya.

DALAM REKONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi untuk membayar ongkos perkara dalam Konvensi secara tanggung renteng sebesar Rp1.470.000 (satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) dan menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar perkara dalam Rekonvensi sebesar nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 136/PDT/2015/PT.MKS tanggal 31 Juli 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 11 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2014 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.G/2014/PN.Skg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sengkang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Oktober 2015;



Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 12 Oktober 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada tanggal 26 Oktober 2015;

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/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

ALASAN KEBERATAN KASASI PERTAMA:

Bahwa Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya pada perkara ini salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, oleh karena Penggugat – kini Termohon Kasasi dalam gugatannya dalam Konvensi mendalilkan bahwa tanah sawah objek sengketa bergelar Lompo Katoang;

Bahwa sesuai gugatan Penggugat dalam Konvensi tersebut tanah sawah objek sengketa berada pada Lompo Katoang, dimana istilah Lompo merupakan suatu wilayah tempat keberadaan tanah sawah objek sengketa;

Bahwa dengan menyimak bukti – bukti yang diajukan oleh Penggugat – kini Termohon Kasasi baik alat bukti surat maupun keterangan saksi-saksinya menurut hukum tidak satupun alat bukti yang membuktikan secara hukum kalau tanah sawah objek sengketa bergelar Lompo Katoang dan atau berada pada Lompo Katoang sebagaimana Penggugat Konvensi – kini Termohon Kasasi dalilkan dalam gugatannya pada perkara ini;

Bahwa bukti surat yang diajukan Penggugat Konvensi – kini Termohon Kasasi yakni P – 9 tidak jelas waktu pembuatannya dan bukan merupakan buku rinci, sehingga menurut hukum tidak dapat memberikan kejelasan mengenai letak Lompo tanah sawah objek sengketa dalam perkara ini;

Selanjutnya mengenai keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi – kini Termohon Kasasi yakni saksi La Tajang Bin La Mamma dan keterangan saksi Abd. Halim Bin Pari menurut hukum tidak dapat memberi

Halaman 12 dari 25 hal. Put. Nomor 156 K/Pdt/2016



kejelasan mengenai letak Lompo tanah sawah objek sengketa dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam Konvensi – kini Termohon Kasasi dikaitkan dengan letak Lompo tanah sawah objek sengketa sebagaimana yang tercantum dalam gugatan Penggugat Konvensi – kini Termohon Kasasi, tidak satupun alat bukti Penggugat Konvensi – kini Termohon Kasasi yang dapat membuktikan secara hukum letak / Lompo tanah sawah objek sengketa seperti yang Penggugat Konvensi – kini Termohon Kasasi dalilkan dalam gugatannya pada perkara ini;

Bahwa dengan mencermati fakta hukum yang terungkap di persidangan bahwa sawah objek sengketa dalam perkara ini terletak / bergelar Lompo “ Anitu “ sebagaimana yang dalilkan dalam Eksepsi Para Tergugat – kini Para Pemohon Kasasi Eksepsi, hal ini sesuai alat bukti yang diajukan oleh Penggugat – kini Termohon Kasasi yakni bukti surat P – 4 tertera sawah “ AnituE “ dikaitkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat – kini Pemohon Kasasi yaitu bukti surat T – 1 tertulis “ AnituE “ dan selanjutnya berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat – kini Para Pemohon Kasasi yaitu saksi Kandacong Bin Mappiati di persidangan di bawah sumpah menerangkan bahwa sawah objek sengketa dalam perkara ini bergelar Lompo “ AnituE “;

Bahwa oleh karena Penggugat – kini Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan secara hukum bahwa sawah objek sengketa dalam perkara ini terletak / bergelar Lompo “Katoang” sebagaimana Penggugat – kini Termohon Kasasi dalilkan dalam gugatannya, maka menurut hukum Hakim *Judex Facti* harus menolak gugatan Penggugat – kini Termohon Kasasi dalam perkara ini, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat- kini Termohon Kasasi tidak dapat diterima;

Bahwa yang terbukti dan terungkap di persidangan bahwa sawah objek sengketa dalam perkara ini terletak / bergelar Lompo “ Anitu “ sebagaimana dalil Eksepsi Para Tergugat – kini Para Pemohon Kasasi;

Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka cukup dasar dan alasan hukum untuk memohonkan pembatalan putusan Hakim banding Pengadilan Tinggi Makassar dan putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini pada pemeriksaan tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, seraya menolak seluruh gugatan Penggugat - kini Termohon Kasasi dalam perkara ini;



ALASAN KEBERATAN KASASI KEDUA:

Bahwa Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya pada perkara ini salah menerapkan hukum atau menerapkan tidak sebagaimana mestinya dalam menilai dan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat – kini Termohon Kasasi dalam perkara ini;

Bahwa Penggugat – kini Termohon Kasasi dalam gugatannya pada perkara ini mendalilkan kalau ia / Penggugat – kini Termohon Kasasi membeli sawah objek sengketa, sehingga menurut hukum harus dibuktikan secara hukum terjadinya transaksi jual beli atas sawah objek sengketa kepada Penggugat – kini Termohon Kasasi, atau terjadinya peralihan hak atas sawah objek sengketa dari pemiliknya yaitu I Caha Binti Mattiroang – Tergugat III- kini Pemohon Kasasi kepada H. Siri Bin Mattoreang - Penggugat – kini Termohon Kasasi;

Bahwa Para Tergugat – kini Para Pemohon Kasasi yang dalam hal ini I Caha Binti Mattiroang menyangkali dan membantah dalil gugatan Penggugat – kini Termohon Kasasi sebagaimana yang didalilkan Penggugat – kini Termohon Kasasi dalam gugatannya, sebab Indo Ake Binti Lahu dan I Caha Binti Mattiroang – Tergugat II dan Tergugat III – kini Pemohon Kasasi tidak pernah menjual sawah objek sengketa kepada siapapun termasuk kepada H. Siri Bin Mattiroang – Penggugat – kini Termohon Kasasi;

Bahwa oleh karena Penggugat – kini Termohon Kasasi mendalilkan membeli sawah objek sengketa dalam perkara ini, dimana dalil gugatan Penggugat – kini Termohon Kasasi tersebut disangkal / dibantah oleh Para Tergugat – kini Para Pemohon Kasasi, maka menurut hukum Penggugat – kini Termohon Kasasi wajib membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Bahwa berkaitan dengan peralihan hak atas tanah, dimana sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku yaitu Pasal 26 Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 *juncto* Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 secara tegas mensyaratkan bahwa semua peralihan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Begitu juga halnya sesuai putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang merupakan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. dengan menggariskan “bahwa semua peralihan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), hal ini sesuai penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. yang dikutip sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 380 K / Sip / 1975, tanggal 19- 5- 1976, menyatakan:

Halaman 14 dari 25 hal. Put. Nomor 156 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk sahnya jual beli/suatu perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT)/Notaris;

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 312 K/Sip/1974, tanggal 19-8-1975, menyatakan:

Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah “ Pertimbangan Pengadilan Tinggi dibenarkan Mahkamah Agung;

Bahwa pengoperan hak atas tanah dan rumah sengketa menurut Pasal 26 UUPA *juncto* Pasal 19 PP Nomor 10 tahun 1961, harus dilakukan dengan Pembuatan Akta di hadapan PPAT/Notaris sebagai Pejabat yang berwenang;

Bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh Penggugat – kini Termohon Kasasi tidak satupun yang dapat membuktikan secara hukum terjadinya peralihan hak atas sawah objek sengketa dari Tergugat II dan atau Tergugat III – kini Para Pemohon Kasasi kepada Penggugat – kini Termohon Kasasi sebagaimana disyaratkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. yang dikutip tersebut di atas;

Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. yang dikutip tersebut di atas kaitannya dengan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat – kini Termohon Kasasi dalam perkara ini terutama alat bukti surat P – 1 tidak bernilai alat bukti dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian dalam perkara ini, sehingga harus dikesampingkan / ditolak sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Sebab bukti surat P – 1 tersebut baik dari segi format maupun isinya adalah cacad yuridis dengan alasan bahwa Tergugat II tidak pernah menjual sawah objek sengketa, namun hanya pernah gadaikan kepada H. Amir yang selanjutnya dipindahgadaikan kepada Basri / Hj. Tati (suami-istri), dan Tergugat II dan Tergugat III tidak bisa baca tulis dan tidak mengerti isi surat P -1 tersebut, sehingga Tergugat II dan Tergugat III membubuhkan jempolnya dalam surat bukti P -1 tersebut;

Begitu pula halnya bukti surat P – 1 tersebut tidak dibuat dan tidak ditandatangani Pemerintah setempat sesuai prosedur peralihan hak atas tanah, dan bukti surat P – 1 termaksud ditandatangani Pembina Desa Sappa, padahal berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana peralihan hak atas tanah Pembina Desa tidak berwenang untuk menandatangani surat yang berhubungan dengan peralihan hak atas tanah seperti halnya yang tercantum dalam bukti surat P -1 tersebut;

Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka cukup dasar dan alasan hukum untuk memohonkan pembatalan putusan Hakim banding Pengadilan Tinggi

Halaman 15 dari 25 hal. Put. Nomor 156 K/Pdt/2016



Makassar dan Putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini pada pemeriksaan tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, seraya mengabulkan seluruh gugatan Penggugat - kini Pemohon Kasasi;

ALASAN KEBERATAN KASASI KETIGA:

Bahwa Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya dalam menyimpulkan fakta yang terungkap di persidangan dalam perkara ini, dimana terungkap fakta hukum bahwa sawah objek sengketa dalam perkara ini yang merupakan milik I Caha Binti Mattiroang – Tergugat III – kini Pemohon Kasasi;

Bahwa pada awalnya Indo Ake Binti Lahu dan Semmang Bin Saini – Tergugat I dan Tergugat II - kini Para Pemohon Kasasi sebagai suami istri yaitu anak / menantu I Caha Binti Mattiroang – Tergugat III – kini Pemohon Kasasi, dimana Tergugat I dan II gadaikan sawah objek sengketa kepada H. Amir;

Bahwa adanya Tergugat I dan II – kini Para Pemohon Kasasi gadaikan sawah objek sengketa kepada H. Amir, sebab Tergugat I dan II (suami-istri) yaitu anak/menantu Tergugat III membeli rumah kayu dari H. Amir seharga harga Rp35.000.000,00 dengan pembayaran pertama sebesar Rp14.000.000,00 sehingga sisa pembayaran rumah kayu tersebut sebesar Rp21.000.000,00.

Bahwa mengenai sisa pembayaran rumah kayu tersebut yaitu sebesar Rp.21.000.000,00 maka Tergugat I dan II dengan H. Amir sepakat dijadikan sebagai uang gadai sawah yaitu sawah objek sengketa yang merupakan milik Tergugat III, dimana Tergugat I dan II sebagai pemberi gadai dan H. Amir sebagai pemegang gadai, namun sawah objek sengketa tersebut Tergugat I tetap menguasai dan mengerjakannya;

Selanjutnya Tergugat I dan II membayar utangnya kepada H. Amir sebesar Rp10.000.000, sehingga sisa utang Tergugat I dan II kepada H. Amir adalah sebesar Rp11.000.000,00 dan masih tetap sebagai uang gadai sawah objek sengketa dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena H. Amir sudah membutuhkan uangnya dan meminta kepada Tergugat I dan II – kini Para Pemohon Kasasi untuk membayar utangnya atas harga rumah kayu tersebut, namun Tergugat I dan II pada waktu itu belum mempunyai uang, sehingga Tergugat I dan II dengan H. Amir sepakat untuk memindah gadaikan sawah objek sengketa yang bergelar Lompo Anitu kepada Basri - Hj. Ati (suami-istri), sehingga Basri – Hj. Tati sebagai penerima gadai atas sawah objek sengketa dalam perkara ini yang bergelar Lompo Anitu;



Kemudian karena Tergugat I dan II – kini Para Pemohon Kasasi sudah mempunyai uang dan hendak menebus sawah objek sengketa kepada Basri – Hj. Tati sebagai penerima/pemegang gadai, maka Tergugat I membawakan uang kepada Basri – Hj. Tati, namun Basri pada waktu itu mengatakan kalau sawah tersebut yaitu sawah objek sengketa dalam perkara ini sudah ditebus H. Siri / Penggugat – kini Termohon Kasasi;

Bahwa adanya Tergugat I dan II – kini Para Pemohon Kasasi gadaikan sawah objek sengketa kepada H. Amir yang selanjutnya H. Amir pindah gadaikan kepada Basri – Hj. Tati, kemudian Tergugat I dan II mau menebus sawah objek sengketa kepada Basri – Hj. Tati sesuai keterangan saksi Kandacong Bin Mappiati dan keterangan Beddu Rahim Bin Denni di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya dikutip sebagai berikut:

Saksi: Kandacong Bin Mappiati di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi kenal Para Tergugat dan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi sengketa dalam perkara ini yaitu sawah 1 (satu) luasnya sekitar 30 are, terletak di Lonra, Desa Sappa, Kecamatan Belawa, Kabupaten Wajo;
- Bahwa sawah objek sengketa adalah milik Indo Ake yang diperoleh dari orang tuanya bernama I Caha;
- Bahwa seluas ± 60 are sawah milik I Caha asalnya dari orang tuanya bernama Mattiroang;
- Bahwa Semmang yang menguasai sawah objek sengketa;
- Bahwa sawah objek sengketa bergelar Lompo Anitu dan bukan Lompo Katoang;
- Bahwa Indo Ake pernah membeli rumah dari H. Amir, dan sawah objek sengketa sebagai jaminan yaitu dengan cara Indo Ake gadaikan sawah objek sengketa kepada H. Amir sebagai pembayaran sisa harga rumah yang dibeli Indo Ake dari H. Amir;
- Bahwa oleh karena H. Amir sudah memerlukan uangnya, namun Indo Ake belum mempunyai uang, sehingga atas persetujuan Indo Ake, maka H. Amir pindahgadaikan sawah objek sengketa kepada Hj. Tati (istri Basri) dengan gadai Rp11.000.000,00;
- Bahwa oleh karena Indo Ake sudah mempunyai uang, maka Indo Ake bermaksud untuk menebus sawah objek sengketa kepada Hj. Tati (istri Basri);



- Bahwa saksi pernah membawakan uang kepada Basri sebanyak Rp11.000.000,00 sebagai tebusan gadai sawah objek sengketa, akan tetapi Basri pada waktu itu tidak mau terima uang tersebut, dengan alasan Basri ketika itu bahwa sudah ditebus H. Siri;
- Selanjutnya saksi bersama Basri membawa uang Rp11.000.000,00 tersebut kepada H. Siri, akan tetapi H. Siri tidak mau terima dengan alasan sudah membeli sawah objek sengketa tersebut;
- Bahwa adanya pindah gadai sawah objek sengketa dari Basri kepada H. Siri tanpa persetujuan dan tanpa kesepakatan Indo Ake;
- Bahwa Indo Ake tidak mengetahui pindah gadai sawah objek sengketa dari Basri kepada H. Siri;
- Bahwa Indo Ake tidak pernah menjual dan tidak pernah gadaikan sawah objek sengketa kepada H. Siri;

Saksi: Beddu Rahim Bin Denni di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal I Caha, Indo Ake, Semmang dan H. Siri namun tidak ada hubungan keluarga dengan saksi;
- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi sengketa dalam perkara ini berupa sawah 1 (satu) petak luasnya \pm 30 are;
- Bahwa sawah objek sengketa asalnya dari Mattiroang, selanjutnya beralih kepada I Caha lalu beralih kepada Indo Ake;
- Bahwa I Caha bersaudara dengan H. Siri;
- Bahwa sawah objek sengketa sekarang digarap Semmang, oleh karena Semmang adalah suami Indo Ake sedangkan Indo Ake adalah anak I Caha;
- Bahwa saksi sering ke rumah I Caha dan Indo Ake dan saksi pernah melihat sawah objek sengketa;
- Bahwa awalnya 1 (satu) petak sawah, lalu dijadikan 2 (dua) petak dengan luas masing-masing 30 are setiap petaknya;
- Bahwa setahu saksi sawah objek sengketa Indo Ake gadaikan kepada Basri untuk bayar utang Indo Ake kepada H. Amir;
- Bahwa Indo Ake membeli rumah dari H. Amir, sehingga Indo Ake menggadaikan sawah objek sengketa kepada Basri untuk membayar harga rumah tersebut pada H. Amir;
- Bahwa ketika Indo Ake ingin menebus sawah objek sengketa pada Basri, maka Indo Ake meminta bantuan pada saksi untuk dipinjamkan uang untuk menebus sawah objek sengketa pada Basri sebesar lebih 10 juta rupiah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak dapat meminjamkan uang kepada Indo Ake untuk menebus sawah objek sengketa pada Basri, oleh karena saksi pada waktu itu tidak mempunyai uang;
- Bahwa setahu saksi Indo Ake dan I Caha tidak pernah menjual sawah objek sengketa kepada siapapun termasuk kepada H. Siri;

Bahwa telah nyata dan jelas sesuai fakta yang terungkap di persidangan Tergugat I dan II – kini Para Pemohon Kasasi gadaikan sawah objek sengketa kepada H. Amir, lalu dipindah gadaikan kepada Basri – Hj. Tati yang selanjutnya H. Siri / Penggugat – kini Termohon Kasasi tebus kepada Basri – Hj. Tati tanpa sepengetahuan Tergugat I dan II – kini Para Pemohon Kasasi;

Bahwa Tergugat I, II dan III – kini Para Pemohon Kasasi dengan Penggugat – kini Termohon Kasasi tidak pernah berhubungan dan atau melakukan transaksi gadai atau transaksi jual beli atas sawah objek sengketa;

Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka cukup dasar dan alasan hukum untuk memohonkan pembatalan putusan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dan putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini pada pemeriksaan tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, seraya menolak seluruh gugatan Penggugat - kini Termohon Kasasi;

ALASAN KEBERATAN KASASI KEEMPAT:

Bahwa Hakim *Judex Facti in casu* Hakim banding Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya dalam menilai, menyimpulkan dan mempertimbangkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat – kini Termohon Kasasi yakni keterangan saksi La Tajang Bin La Mamma dan keterangan saksi Abd. Halim Bin Pari;

Bahwa saksi La Tajang Bin La Mamma menerangkan bahwa sawah objek sengketa H. Siri membeli dari Indo Ake seharga Rp14.000.000,00 saksi tidak ada waktu terjadi transaksi, namun saksi ketahui karena diceritakan oleh Alimin; Selanjutnya saksi Abd. Halim Bin Peri menerangkan bahwa saksi tidak tahu terjadinya transaksi jual beli antara Indo Ake dan I Caha dengan H. Siri atas sawah objek sengketa, dan yang saksi ketahui adalah adanya kesepakatan, akan tetapi saksi tidak tahu mengenai kesepakatan tentang apa yang saksi juga tanda tanda tangani, dan yang saksi ketahui adalah adanya utang Indo Ake yang dialihkan ke tanah tersebut;

Karenanya keterangan saksi La Tajang Bin La Mamma dan keterangan saksi Abd. Halim Bin Peri tentang jual beli antara Tergugat II dan III – kini Para Pemohon Kasasi dengan Penggugat – kini Termohon Kasasi hanya merupakan

Halaman 19 dari 25 hal. Put. Nomor 156 K/Pdt/2016



"*testimonium de auditu*" menurut hukum tidak bernilai sebagai alat bukti dan tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Bahwa baik alat bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat- kini Termohon Kasasi menurut hukum tidak ada yang dapat membuktikan secara hukum kalau Tergugat II dan III – kini Para Pemohon Kasasi pernah menjual sawah objek sengketa kepada Penggugat – kini Termohon Kasasi;

Karenanya alat bukti yang diajukan oleh Penggugat – kini Termohon Kasasi baik alat bukti surat maupun keterangan saksi-saksinya menurut hukum tidak ada yang dapat membuktikan secara hukum kalau Penggugat – kini Termohon Kasasi membeli sawah objek sengketa dari Tergugat II dan III – kini Para Pemohon Kasasi sebagaimana Penggugat – kini Termohon Kasasi dalilkan dalam gugatannya pada perkara ini;

Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka cukup dasar dan alasan hukum untuk memohonkan pembatalan putusan Hakim banding Pengadilan Tinggi Makassar dan putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini pada pemeriksaan tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, seraya menolak seluruh gugatan Penggugat - kini Termohon Kasasi;

ALASAN KEBERATAN KASASI KELIMA:

Bahwa Hakim *Judex Facti in casu* Hakim banding Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya dalam menilai, menyimpulkan dan mempertimbangkan alat bukti dalam perkara rekonsensi baik alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi – kini Pemohon Kasasi maupun alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi – kini Termohon Kasasi;

Bahwa alat bukti yang diajukan oleh I Caha Binti Mattiroang / Penggugat Rekonsensi – kini Pemohon Kasasi berupa keterangan saksi Kandacong Bin Mappiati dan keterangan saksi Beddu Halim Bin Denni yang memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa I Caha mempunyai sawah seluas \pm 60 are, awalnya 1 (satu) petak dan sekarang menjadi 2 (dua) petak yaitu 1 (satu) petak dengan luas \pm 30 are (objek sengketa dalam konvensi);
- Sedangkan 1 (satu) petak lainnya seluas + 30 are (objek sengketa dalam rekonsensi);
- Bahwa sawah milik I Caha dengan luas + 60 are yang sekarang menjadi 2 (dua) petak sawah tersebut yaitu sawah objek sengketa dalam konvensi dan



sawah objek sengketa dalam rekonsensi, I Caha dan anaknya bernama Indo Ake tidak pernah menjualnya;

Bahwa Tergugat Rekonsensi – kini Termohon Kasasi dalam jawabannya mendalilkan bahwa sawah objek sengketa dalam rekonsensi dibeli dari Penggugat Rekonsensi – kini Pemohon Kasasi;

Karenanya sesuai dalil jawaban Tergugat Rekonsensi – kini Termohon Kasasi telah mengakui dan membenarkan bahwa sawah objek sengketa dalam rekonsensi asalnya milik Penggugat Rekonsensi – kini Pemohon Kasasi;

Bahwa sesuai dalil jawaban Tergugat Rekonsensi – kini Termohon Kasasi, harus membuktikan adanya transaksi jual beli antara I Caha Binti Mattoriang – Penggugat Rekonsensi – kini Pemohon Kasasi dengan H. Siri Bin Mattiroang – Tergugat Rekonsensi- kini Termohon Kasasi;

Bahwa alat bukti yang diajukan Tergugat Rekonsensi – kini Termohon Kasasi tidak satupun yang dapat membuktikan secara hukum kalau Tergugat Rekonsensi – kini Termohon Kasasi membeli sawah objek sengketa dalam rekonsensi dari I Caha Binti Mattiroang – Penggugat Rekonsensi – kini Pemohon Kasasi;

Bahwa alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi – kini Termohon Kasasi yaitu alat bukti surat TR – 1 sampai dengan TR – 4 hanya berupa SPPT – PBB menurut hukum bukan sebagai peralihan hak atas sawah objek sengketa dari Penggugat Rekonsensi- kini Pemohon Kasasi kepada Tergugat Rekonsensi – kini Termohon Kasasi, dan bukan sebagai bukti pemilikan, akan tetapi hanya sebagai bukti pembayaran pajak Tergugat Rekonsensi – kini Termohon Kasasi selaku orang yang menguasai dan menikmati sawah objek sengketa dalam rekonsensi;

Selanjutnya mengenai bukti surat TR – 5 menurut hukum tidak dapat dijadikan bukti dalam perkara ini dan tidak mempunyai nilai pembuktian, sebab bukti surat TR – 5 tersebut tidak jelas apakah sebagai buku rinci atukah DHKP serta tidak jelas tahun pembuatannya, dan bukti surat TR – 5 tersebut dari segi bentuk dan isinya bukan buku rinci, bukan pula DHKP serta bukan peta blok;

Bahwa terkait dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi – kini Termohon Kasasi tidak satupun yang dapat membuktikan secara hukum adanya peralihan / jual beli antara Penggugat Rekonsensi – kini Pemohon Kasasi dengan Tergugat Rekonsensi – kini Termohon Kasasi atas sawah objek sengketa dalam rekonsensi seperti yang disyaratkan menurut hukum peraturan perundang-undangan yang berlaku serta penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dalam hal ini Pasal 26 Undang Undang Nomor



5 tahun 1960 *juncto* Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 380 K/Sip/1975, tanggal 19 - 5 - 1976 dan Nomor 312 K/Sip/1974, tanggal 19 - 8 - 1975;

Bahwa sesuai peraturan perundang – undangan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut mensyaratkan mengenai peralihan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta tanah / PPAT yang berwenang dengan pembuatan akta;

Bahwa mengenai saksi yang diajukan Tergugat Rekonvensi – kini Termohon Kasasi yakni saksi La Tajang Bin La Mamma dan saksi Abd. Halim Bin Peri dalam keterangannya di persidangan tidak bernilai alat bukti, sebab saksi La Tajang Bin La Mamma menerangkan bahwa masalah gadai dan sawah objek sengketa rekonvensi dijual, saksi ketahui karena mendengar cerita dari orang lain, sehingga keterangan saksi La Tajang Bin La Mamma mengenai sawah objek sengketa dalam rekonvensi dijual kepada Tergugat Rekonvensi – kini Termohon Kasasi sifatnya merupakan “*testimonium de auditu*”;

Selanjutnya saksi Abd. Halim Bin Peri dalam keterangannya di persidangan tidak menerangkan mengenai sawah objek sengketa dalam rekonvensi, sebab saksi Abd. Halim tidak mengetahui tentang sawah objek sengketa dalam rekonvensi ini;

Bahwa nyata dan jelas bahwa Tergugat Rekonvensi – kini Termohon Kasasi sesuai alat bukti yang diajukannya di persidangan tidak dapat membuktikan secara hukum kalau Tergugat Rekonvensi – kini Termohon Kasasi membeli sawah objek sengketa dalam rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi – kini Pemohon Kasasi;

Sebab memang sesuai fakta dan kenyataannya Penggugat Rekonvensi – kini Pemohon Kasasi tidak pernah menjual sawah miliknya yaitu sawah objek sengketa dalam rekonvensi kepada siapapun termasuk kepada Tergugat Rekonvensi – kini Termohon Kasasi;

Bahwa dengan berdasar pada uraian tersebut di atas, maka menurut hukum alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi – kini Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil jawabannya yakni tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat Rekonvensi – kini Termohon Kasasi membeli sawah objek sengketa Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi – kini Pemohon Kasasi;

Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi – kini Termohon Kasasi dalam jawabannya mendalilkan bahwa kalau Tergugat Rekonvensi – kini Termohon Kasasi membeli sawah objek sengketa dari Penggugat Rekonvensi – kini Pemohon Kasasi yang berarti menurut hukum Tergugat Rekonvensi – kini



Termohon Kasasi mengakui dan membenarkan kalau kalau sawah objek sengketa dalam rekonvensi ini asalnya adalah milik Penggugat Rekonvensi – kini Pemohon Kasasi;

Namun Tergugat Rekonvensi – kini Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan kalau ia / Tergugat Rekonvensi – kini Termohon Kasasi membeli sawah objek sengketa dalam rekonvensi dari pemiliknya yaitu Penggugat Rekonvensi – kini Pemohon Kasasi, sehingga menurut hukum Hakim *Judex Facti* seharusnya mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi – kini Pemohon Kasasi sebagaimana yang tercantum dalam gugatan Penggugat Rekonvensi – kini Pemohon Kasasi dalam perkara ini;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena benar perbuatan seseorang menguasai sebidang tanah tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum, hal mana telah dapat dibuktikan oleh Penggugat yaitu bahwa tanah sawah objek sengketa adalah miliknya dibeli dari Tergugat II secara sah pada tanggal 8 Mei 2004, perbuatan Para Tergugat menguasai dan menggarap objek sengketa adalah tanpa persetujuan Penggugat sebagai pemilik, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa Para Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa jual beli atas objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II adalah cacat hukum;

Bahwa alasan selainnya 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 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: SEMMANG Bin SAINI, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. SEMMANG Bin SAINI, 2. INDO AKE Binti LAHU, 3. I CAHA Binti MATTIROANG**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 18 Januari 2017 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. dan Sudrajad Dimiyati, 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 H. Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Ttd./

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

Halaman 24 dari 25 hal. Put. Nomor 156 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

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)