



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**LA KODDI bin LA PATIROI**, bertempat tinggal di Dusun Kae, Desa Wewangrewu, Kecamatan Tanasitolo, Kabupaten Wajo, dalam hal ini memberi kuasa kepada: H. RM. Danang Sadewa, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Advokat berkantor di Jalan Pramuka Bhakti IV Nomor 27 Komplek Kehakiman Utan Kayu Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

**L a w a n**

**SAINUDDIN bin ALI**, bertempat tinggal di Matabura, Desa Matabura, Kecamatan Amonggedo, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Sudirman, S.H., Advokat berkantor di Jalan Bau Baharuddin Nomor 2 Sengkang, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

I. Mengenai:

Tanah perumahan seluas  $\pm$  4 are, bergelar Lompo Kubburu, Persil No. 20 S. III, terdaftar dalam SPPT atas nama H. Sainuddin (Penggugat), NOP-73.13.070.005.012-0030.0 yang terletak di Dusun Kae, Desa Wewangrewu, Kecamatan Tanasitolo, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah La Sule/H. Betta;
- Sebelah Timur : Jalan Poros Sengkang-Siwa;
- Sebelah Selatan : Tanah Sawah H. Sainuddin (Penggugat);
- Sebelah Barat : Tanah Sawah H. Sainuddin (Penggugat);

II. Tentang Duduk Perkaranya Terurai Sebagai Berikut:

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 2142 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id diperoleh dari ibunya yaitu Hj. Wellang binti H. Mandong, bergelar Lompo Kubburu, Persil No. 20 S. III, terdaftar dalam SPPT atas nama H. Sainuddin (Penggugat), NOP.73.13.070.005.012-0030.0 yang terletak di Dusun Kae, Desa Wewangrewu, Kecamatan Tanasitolo, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah La Sule/H. Betta;
  - Sebelah Timur : Jalan Poros Sengkang-Siwa;
  - Sebelah Selatan : Tanah Sawah H. Sainuddin (Penggugat);
  - Sebelah Barat : Tanah Sawah H. Sainuddin (Penggugat);
2. Bahwa obyek sengketa tanah perumahan seluas  $\pm 4$  are dahulu adalah bahagian tanah sawah yang satu kesatuan dengan tanah sawah 3 petak milik Penggugat yaitu batas sebelah selatan dan batas sebelah barat obyek sengketa;
  3. Bahwa asal-usul obyek sengketa yaitu awalnya berupa tanah sawah 3 petak yang satu kesatuan dengan tanah sawah 6 petak yang ada disebelah barat tanah sawah 3 petak tersebut, sehingga keseluruhannya berjumlah 9 petak seluas  $\pm 1,08$  Ha adalah milik Arung Lolo Lakondang, dibeli secara bertahap pada tahun 1958 oleh kakek Penggugat yaitu H. Mandong, tahap pertama dibeli sebanyak 6 petak dan tahap kedua sebanyak 3 petak;
  4. Bahwa tanah seluas  $\pm 1,08$  Ha sudah termasuk di dalamnya obyek sengketa yaitu tanah perumahan seluas  $\pm 4$  are, saat ini terdaftar dalam SPPT atas nama H. Sainuddin (Penggugat), NOP.73.13.070.005.012-0030.0;
  5. Bahwa pada sekitar tahun 1960-an H. Beddu (Paman Penggugat) menggunakan sebahagian dari tanah sawah 3 petak tersebut sebagai tanah perumahan yaitu seluas  $\pm 4$  are (obyek sengketa) dan mendirikan rumah kayu di atasnya;
  6. Bahwa pada tahun 1998 H. Beddu pindah ke Luwu Utara dan menjual rumah kayu miliknya sehingga tanah perumahan seluas  $\pm 4$  Are tersebut ditinggalkan dalam keadaan kosong, pada waktu itulah La Koddi (Tergugat) masuk menempati dan mendirikan rumah di atas tanah perumahan tersebut tanpa seizin dari anak-anak/ahli waris H. Mandong yaitu: La Sale, Hj. Wellang (Ibu Penggugat), dan H. Beddu;
  7. Bahwa La Koddi (Tergugat) menguasai obyek sengketa tanah perumahan seluas  $\pm 4$  are karena mengikuti klaim ayahnya yaitu La Patiroi yang telah lebih dulu mengakui tanah sawah 3 petak yang satu

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 2142 K/Pdt/2017



8. Bahwa pada tahun 2000, anak-anak/ahli waris H. Mandong yaitu: La Sale, Hj. Wellang (Ibu Penggugat), dan H. Beddu menggugat klaim La Patiroid (Ayah Tergugat) atas tanah sawah 3 petak yang merupakan bagian dari tanah perumahan seluas  $\pm$  4 are tersebut, yang diselesaikan melalui sumpah pocong sesuai permintaan La Patiroid, setelah itu La Patiroid setuju untuk menyerahkan tanah sawah 3 petak tersebut kepada para ahli waris H. Mandong;
9. Bahwa namun demikian La Koddid (Tergugat) tetap mempertahankan tanah perumahan seluas  $\pm$  4 are (obyek sengketa) yang merupakan bagian tanah sawah 3 petak yang telah diserahkan La Patiroid (Ayah Tergugat) kepada para ahli waris H. Mandong, bahkan La Koddid tetap mempertahankan obyek sengketa tersebut sampai sekarang sehingga Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan;
10. Bahwa tindakan Tergugat mendirikan rumah diatas tanah obyek sengketa yang merupakan tanah milik Penggugat dan tidak mau menyerahkannya bahkan tetap mempertahankannya tanpa alas hak adalah perbuatan melanggar hukum dan melawan hak daripada Penggugat;
11. Bahwa untuk menghindari jangan sampai Tergugat mengalihkan obyek sengketa kepada orang lain/pihak ketiga dan untuk menjamin terlaksananya Putusan kelak, sehingga patut dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Sengkang meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa dalam perkara ini;
12. Bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat di dalam penguasaannya terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara ini, maka berdasar hukum, Pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
13. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dalam perkara ini didukung dengan alat bukti yang kuat menurut hukum dan untuk mencegah berlari-larutnya Tergugat menguasai obyek sengketa, sehingga patut dan berdasar hukum jika Putusan dalam perkara ini dijalankan lebih dahulu meskipun terhadapnya diajukan *verzet*, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;

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

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa adalah milik/kepunyaan



3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat secara tanpa hak menguasai obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa beban hak apapun di atasnya;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sengkang atas obyek sengketa dalam perkara ini;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat yang ada dalam kekuasaannya mengenai obyek sengketa dalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun terhadapnya diajukan verzet, banding, kasasi, dan atau upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau Jika Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang adil dan patut menurut hukum;

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

Dalam Reconvensi:

1. Bahwa Penggugat Konpensasi (Penggugat asal) mohon disebut sebagai Tergugat Reconpensasi dan Tergugat Konpensasi (Tergugat asal) mohon disebut sebagai Penggugat Reconpensasi;
2. Bahwa atas dalil-dalil yang dinyatakan dalam Konpensasi diatas, mohon dianggap dan dipergunakan kembali sebagai alasan gugatan dalam Reconpensasi yang tidak terpisahkan dalam perkara ini;
3. Bahwa sehubungan dengan status kepemilikan tanah objek sengketa yang termasuk ke dalam bagian dari tanah sawah 3 petak yang terletak di Dusun Kae, Desa Wewangrewu, Kecamatan Tanasitolo, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah La Rewo bin La Rowa;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya;
  - Sebelah Selatan : Tanah La Pantong;
  - Sebelah Barat : Tanah sawah 6 petak yang telah dieksekusi pada



Yang menurut klaim Tergugat Rekonsensi telah diserahkan oleh orang tua Penggugat Rekonsensi (La Pattiroi) dengan hanya berdasarkan pada secarik kertas surat persetujuan dan penyerahan tertanggal 4 Agustus 2000, maka dengan ini Penggugat Rekonsensi menyatakan pada prinsipnya menolak dengan tegas karena surat tersebut cacat hukum;

4. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat Rekonsensi pada posita bagian Kompensi di atas, pelaksanaan sumpah pocong yang dilakukan oleh orang tua Penggugat Rekonsensi (La Pattiroi) dan ahli waris H. Mandong, sebenarnya dilakukan dalam rangka untuk membuktikan klaim dari pihak mana yang benar dan konsekuensinya apabila klaim salah satu pihak tidak benar, maka pihak tersebut diyakini akan mendapat hukuman atau laknat dari Allah SWT;
5. Adapun mengenai keberadaan Surat Persetujuan dan Penyerahan di bawah tangan tersebut dibuat atas dasar kekhilafan orang tua Tergugat yang awam hukum, buta huruf (tidak bisa baca tulis), dan bahkan tidak mengerti bahasa Indonesia, selain itu surat tersebut juga tidak dibuat di depan atau disaksikan pejabat yang berwenang, maka surat tersebut tidak sah dan/atau dapat dibatalkan sehingga tidak memiliki kekuatan hukum untuk dijadikan dasar kepemilikan tanah oleh Penggugat;
6. Bahwa Penggugat Rekonsensi diketahui belum lama ini telah melakukan perusakan dan pembakaran tanaman di atas tanah sawah 3 petak (tanah objek sengketa) dan juga berusaha mengintimidasi Penggugat Rekonsensi beserta keluarga serta berusaha mengusir Penggugat Rekonsensi dari tanah objek sengketa. Atas tindakan Penggugat Rekonsensi tersebut, Tergugat Rekonsensi telah menyampaikan Laporan Polisi atas tuduhan perusakan tanah/tanaman di Kepolisian Resor Wajo sebagaimana Laporan Polisi Nomor: LP/210/VI/2015/SPKTRESWAJO tanggal 01 Juni 2015;
7. Bahwa atas tindakan Penggugat Rekonsensi terhadap tanah objek sengketa yang bukan miliknya, melainkan milik orang tua Tergugat Rekonsensi (La Pattiroi), tindakan tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Tergugat Rekonsensi sebagai ahli waris La Pattiroi bin Kadjadji;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi, Penggugat Rekonsensi secara jelas telah mengalami kerugian materiil dan immateriil yaitu berupa tekanan psikis, perasaan malu, dan nama baik Penggugat Rekonsensi di menjadi tercemar;

Meskipun secara langsung nilai besaran kerugian yang dialami Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id lebih kerugian tersebut sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Sehingga sudah sepatutnya apabila Tergugat Rekonpensi dihukum untuk mengganti kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dengan membayar ganti rugi, tunai seketika dan sekaligus kepada Penggugat Rekonpensi;

8. Bahwa oleh karena ada kekhawatiran Tergugat Rekonpensi akan mengabaikan atau tidak melaksanakan Putusan ini, maka hal tidak berlebihan jika Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi untuk setiap harinya apabila Tergugat Rekonpensi lalai melaksanakan Putusan ini;

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

- I. Dalam Pokok Perkara:  
Dalamkonpensi:
  1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;
- II. Dalam Rekonpensi:
  1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum Surat Persetujuan dan Penyerahan tertanggal 4 Agustus 2000 yang di cap jempol oleh orang tua Penggugat Rekonpensi (La Pattiroi) dan para ahli waris H. Mandong (La Sale, La Wellang, dan La Beddu);
  3. Menyatakan La Pattiroi (orang tua Penggugat Rekonpensi) sebagai pemilik yang sah atas tanah sawah 3 petak (termasuk tanah objek sengketa) yang terletak di Dusun Kae, Desa Wewangrewu, Kecamatan Tanasitolo, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Tanah La Rewo bin La Rowa;
    - Sebelah Timur : Jalan Raya;
    - Sebelah Selatan : Tanah La Pantong;
    - Sebelah Barat : Tanah sawah 6 petak yang telah dieksekusi pada tahun 1987(adalah milik Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi);
  4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat Rekonpensi yang telah menguasai dan merusak tanaman/tanah objek sengketa (tanah sawah 3

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 2142 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)



5. Menyatakan Tergugat Rekonpensi atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong, utuh, dan sempurna dan tanpa beban hak apapun di atasnya, apabila perlu;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat Rekonpensi yang ada dalam kekuasaannya mengenai objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
7. Memerintahkan Kantor Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kabupaten Wajo untuk membatalkan dan/atau merevisi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) NOP.: 73.13.070.005.012-0030.0 yang tercatat atas nama H. Sainuddin;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi untuk setiap harinya apabila Tergugat Rekonpensi lalai melaksanakan Putusan ini;
10. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini; Dan atau: apabila Majelis hakim yang mulia berpendapat lain, Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi memohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sengkang telah memberikan Putusan Nomor 33/Pdt.G/2015/PN.Skg tanggal 17 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagiannya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah milik/kepunyaan Hj. Wellang binti H. Mandong yang telah beralih kepada anaknya yaitu Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak menguasai tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak dari Penggugat;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang telah mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Sengkang) untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 20 - 21 Putusan Pengadilan Tinggi Makassar *a quo* yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum majelis tingkat pertama sudah tepat dan benar sehingga oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut disetujui dan diambil alih untuk dijadikan sebagai pendapat Majelis Hakim Pengadilan tinggi sendiri, ....;”

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara perdata lainnya yaitu Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

“Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (“*onvoldoende gemotiveerd*”) harus dibatalkan *i.c.* Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan “bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak tergugat”;

Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan: “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi”;

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 2142 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1. Keberatan Dalam Eksepsi:

Bahwa melalui permohonan Kasasi ini, kami Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat menyampaikan bahwasanya terdapat hal-hal yang baru yang dapat melemahkan putusan hakim tingkat pertama dan banding, yaitu ternyata terkait objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sama dengan obyek dalam perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sengkang No.: 53/Pdt.G/1983/PN.Skg *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan No.: 126/Pdt.G/1985/PT.Uj.Pdg *juncto* putusan Mahkamah Agung R.I No.: 759 K/PDT/1986. Yang mana dapat kami uraikan sebagai berikut:

- Bahwa tidak dapat dibantah dan dipungkiri bahwa pada intinya gugatan Penggugat/Terbanding adalah bertujuan menggugat obyek sengketa perkara atas tanah seluas 4 Are yang terletak di Kampung Kae, Desa Wawangrewu, Kecamatan Tanasitolo, Kabupaten Wajo, Sengkang, Sulawesi Selatan, dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara : Tanah H. Betta;
- Sebelah Timur : Jalan Poros Sengkang-Siwa;
- Sebelah Selatan : Tanah bagian dari sawah 3 petak milik orang tua Tergugat (Patiroi bin Katjatji);
- Sebelah Barat : Tanah bagian dari sawah 3 petak milik orang tua Tergugat (Patiroi bin Katjatji);

Berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan keterangan para saksi dibawah sumpah yang diajukan baik oleh Pembanding/Tergugat maupun oleh Terbanding/Penggugat, serta hasil sidang lapangan pemeriksaan obyek sengketa yang telah disetujui bersama oleh masing-masing pihak, bahwa antara tanah obyek sengketa *a quo* adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanah dalam obyek sengketa perkara perdata terdahulu tersebut yaitu tanah sawah sebanyak 9 (sembilan) petak dengan luas keseluruhan  $\pm$  1,08 Ha milik La Patiroi (orang tua Tergugat) asal beli dari Arung Lolo La Pondang dan La Mattangnga, dengan batas-batas:

- a. Sebelah Utara : Tanah H. Betta, Tanah Lantan, dan Tanah H. Mare, Tanah Tergugat;
- b. Sebelah Timur : Jalan Poros Sengkang-Siwa;
- c. Sebelah Selatan : Tanah La Pantong/Tanah Nek Jangko dan Tanah Pekarangan Patiroi bin Katjatji (Orang tua Tergugat);

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 2142 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Sehingga obyek sengketa perkara *a quo* adalah masih termasuk ke dalam bagian dari obyek perkara terdahulu, dengan perkataan lain bahwa telah secara jelas dan nyata diakui obyek sengketa perkara *a quo* adalah SAMA dengan obyek sengketa perkara terdahulu;

Oleh karena itu telah terbukti secara Jelas dan meyakinkan bahwa Gugatan Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi adalah *ne bis in idem*;

## 2. Keberatan Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konpensi:

1. Bahwa menurut Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Tergugat), pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* tersebut bertentangan dengan hukum materil dan formil, atau bertentangan pula dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, sehingga *Judex Facti* telah salah menarik kesimpulan dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sengkang pada bagian pokok perkara – dalam konpensi putusan perkara *a quo*;
3. Tentang Penerapan Hukum Formil terhadap keberadaan (Bukti P-2) Surat Persetujuan dan Penyerahan tertanggal 4 Agustus 2000 yang seharusnya termasuk akta dibawah tangan yang dicap jempol atas dasar kekhilafan orang tua Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat Rekonpensi yang awam hukum, buta huruf (tidak bisa baca tulis), dan bahkan tidak mengerti bahasa Indonesia, selain itu surat tersebut juga tidak dibuat di depan atau disaksikan pejabat yang berwenang;  
Sebagaimana disebutkan di dalam pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya suatu surat kesepakatan atau perjanjian adalah sebagai berikut:
  - a. Adanya kesepakatan para pihak yang mengikatkan dirinya;
  - b. Kecakapan untuk membuat perikatan;
  - c. Suatu hal tertentu;
  - d. Suatu sebab yang halal/tidak bertentangan dengan hukum;

Dalam hal ini, oleh karena Surat Persetujuan dan Penyerahan di bawah tangan tersebut dibuat atas dasar kekhilafan orang tua Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonpensi yang awam hukum, buta huruf (tidak bisa baca tulis), dan bahkan tidak mengerti bahasa Indonesia, selain itu surat tersebut juga tidak dibuat di depan atau disaksikan pejabat yang berwenang, maka surat tersebut tidak sah dan/atau dapat dibatalkan sehingga tidak memiliki kekuatan hukum untuk

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 2142 K/Pdt/2017



4. Bahwa Pemohon Kasasi sangat menyayangkan pertimbangan *Judex Facti* yang sangat berat sebelah/tidak adil, karena seharusnya penerapan hukum terhadap masing-masing bukti antara Pemohon Kasasi dengan termohon Kasasi sama-sama diperiksa dan dipertimbangkan dengan seksama, terutama Bukti T-8 berupa Salinan Putusan No.: 53/Pts.Pdt.G/1983/ PN.SKg. tertanggal 18 Februari 1984, yang dari situ dapat diperoleh fakta sebagaimana diuraikan dalam redaksinya bahwasanya terdapat bukti-bukti yang telah dicocokkan dengan aslinya, dan saksi-saksi yang mengetahui perihal riwayat pembelian tanah sawah secara keseluruhan seluas 9 petak (di dalamnya termasuk objek sengketa), bukti-bukti tersebut di antaranya yaitu:

Tertuang pada halaman -6- Bukti T-8:

- 1) Surat Ketetapan atas nama Pattiroi tanggal 12 Agustus 1977 yang sama dengan Bukti T-3 dalam perkara *a quo*;
- 2) Gambar Situasi Sawah Sengketa yang sama dengan Bukti T-9 dalam perkara *a quo*;
- 3) Catatan persil No.20 a.SIII 1,08 Ha yang sama dengan Bukti T-6 dalam perkara *a quo*;

Bahwa dengan telah dsampaikan Bukti T-8 tersebut kiranya Pemohon Kasasi sangat berharap Majelis Hakim Agung RI yang Mulia dapat mempertimbangkan mengenai fakta yang sebenarnya mengenai riwayat kepemilikan tanah objek sengketa;

5. Bahwa dari Bukti T-8 tersebut diketahui orang tua/kakek dari Termohon Kasasi telah mengakui bahwasanya kepemilikan tanah yang menjadi sengketa hanyalah 6 petak, sebagaimana tertuang di dalam perubahan gugatan yang semula 9 petak dirubah menjadi 6 petak;
6. Bahwa dari keterangan saksi-saksi Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat yang berkesesuaian dengan Bukti T-8 tersebut pula dapat diketahui fakta perihal bukti-bukti kepemilikan atas nama La Pattiroi (Orang tua Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat) yang telah dicocokkan dengan aslinya pada saat itu, yang menerangkan mengenai riwayat pembelian, pembayaran pajak, dan kepemilikan tanah yang diperoleh dari Arung Lolo la Pondang;
7. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sengkang pada alinea terakhir halaman 39 terlihat tendensius membela Termohon Kasasi, karena seharusnya Bukti P-1, P-3, dan P-4 merupakan bukti pembayaran pajak, bukan bukti mutlak ataupun permulaan mengenai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebagai terdakwa saja diterbitkan pada tahun 2016, sementara bukti Pemohon Kasasi dalam hal pembayaran pajak telah jauh lebih dahulu diterbitkan;
8. Bahwa apabila dibandingkan antara Bukti P-1, P-3, dan P-4 milik Termohon kasasi/Terbanding/Penggugat yang baru saja terbit tahun 2016, dan Bukti P-2 yang dapat dikatakan cacat hukum karena tidak memenuhi unsur kesepakatan secara formil dan materil, maka bukti-bukti dan saksi-saksi dari Pembanding/Tergugat yang telah diuji dan tertuang di dalam Bukti T-8, semestinya bukti-bukti dan saksi-saksi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat lebih diutamakan dalam hal *Judex Facti* mempertimbangkan mengenai riwayat status kepemilikan tanah objek sengketa;
  9. Bahwa sehubungan dengan surat persetujuan dan penyerahan tertanggal 04 Agustus 2000 (Bukti P-2), Pembanding sangat keberatan atas dalil pertimbangan *Judex Facti* yang menerangkan bahwasanya Surat tersebut telah dilegaliliasi oleh ketua Pengadilan Negeri Sengkang, dalil tersebut seakan-akan sebagai suatu pengesahan keberadaan surat tersebut sehingga dianggap sah secara hukum, padahal sudah nyata-nyata surat tersebut merupakan akta di bawah tangan yang memiliki cacat formil maupun materil;
  10. Bahwa legalisasi sebagaimana dimaksud pada bukti tersebut hanyalah pengesahan hasil fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya atau yang lazim disebut legalisir;
  11. Bahwa keliru pertimbangan *Judex Facti* pada Halaman 51 alinea terakhir s/d. Halaman 52 alinea kedua Putusan Pengadilan Negeri Sengkang, karena surat persetujuan dan penyerahan secara tertulis tersebut tidak dibuat dan tidak dimengerti oleh La Pattiroi yang hanya mengerti bahasa bugis, padahal redaksi dalam surat tersebut berbahasa indonesia, selain itu surat pernyataan dan penyerahan tersebut juga dicap jempol atas dasar tekanan, paksaan dari beberapa pihak kepada La Pattiroi, sehingga oleh karenanya memiliki cacat formil;
  12. Bahwa dengan demikian untuk menciptakan kepastian hukum dan rasa keadilan bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Kompensi selaku pencari keadilan, maka cukup beralasan apabila Putusan Pengadilan Negeri Sengkang No: 33/Pdt.G/2015/PN.Skg *a quo* dibatalkan karena telah keliru dan salah dalam memberikan pertimbangan hukum dan amar putusannya tersebut;
3. Keberatan Dalam Rekonpensi:

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 2142 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 Pengadilan Negeri Sengkang dalam bagian pertimbangan

Rekonvensinya, yaitu:

“Menimbang, bahwa selanjutnya tentang Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, oleh karena bukti-bukti dan dalil-dalil yang dijadikan alasan dari Gugatan dalam Rekonvensi ini juga sama dengan bukti-bukti dan dalil-dalil yang dijadikan alasan bantahan Tergugat Konvensi dalam Gugatan Konvensi, maka dengan mengambil alih pertimbangan dalam Gugatan Konvensi, Majelis menyatakan menolak petitum dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

(Halaman 58);

2. Bahwa Pemohon Kasasi kembali mempertegas bahwasanya *Judex Facti* telah mengabaikan fakta-fakta persidangan yang berakibat pada kekeliruan pertimbangan-pertimbangannya mengenai bukti riwayat kepemilikan yang dianggap tidak cukup, padahal berdasarkan Bukti T-8 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara No: 53/Pts.Pdt.G/1983/PN.Skg. tanggal 18 Pebruari 1984 dapat diketahui fakta-fakta diantaranya yaitu:

Sehubungan dengan tanah objek sengketa (dalam Konvensi dan Rekonvensi) riwayat kepemilikan tanah obyek sengketa adalah berawal dari tanah sawah berjumlah 9 petak dengan luas keseluruhan  $\pm$  1,08 Ha yang dibeli oleh (Alm.) Patiroi bin Kadjadi dari Arung Lolo La Kondang dan La Mattangnga pada tahun 1958 dengan rincian harga pembelian Rp. 10.000,- (Sepuluh ribu rupiah) untuk 6 petak tanah sawah dari Arung Lolo LaKondang dan Rp. 5.000,- (Lima ribu rupiah) untuk 3 petak tanah sawah dari La Mattangnga;

Bahwa telah terjadi sengketa di antara (Alm.) La Mandong yang diwakili oleh kuasanya Sainuddin melawan (Alm.) La Patiroi (Orang Tua Tergugat) mengenai kepemilikan atas 6 petak tanah sawah tersebut.

Bahwa tertuang pada halaman -6- putusan tersebut, telah diajukan alat-alat bukti berupa bukti kepemilikan atas nama Orang Tua Tergugat yang telah dicocokkan dengan aslinya, di antaranya yaitu:

- 4) Surat Ketetapan atas nama Patiroi tanggal 12 Agustus 1977;
- 5) Gambar Situasi Sawah Sengketa;
- 6) Catatan persil No.20 a.SIII 1,08 Ha;

Selain itu, berdasarkan keterangan saksi Sdr. Hase, Sdr. Usman, Sdr. Nurung, dan Sdr. H. Mardin P. bin Paliweng yang sama-sama mengetahui dan menerangkan:

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 2142 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang lalu sampai dengan saat ini;

- Bahwa sepengetahuan saksi, La Pattiroi pernah membeli sawah seluas 1 Ha (Satu hektar) yang terdiri dari 9 (Sembilan) petak dari Arung Lolo La Pondang;
- Bahwa yang membayar pajak atas tanah sawah tersebut adalah La Pattiroi sejak membelinya dari Arung Lolo La Pondang;

3. Adapun mengenai keberadaan (Bukti P-2) Surat Persetujuan dan Penyerahan tertanggal 4 Agustus 2000 tersebut adalah termasuk akta dibawah tangan yang dicap jempol atas dasar kekhilafan orang tua Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonpensi yang awam hukum, buta huruf (tidak bisa baca tulis), dan bahkan tidak mengerti bahasa Indonesia, selain itu surat tersebut juga tidak dibuat di depan atau disaksikan pejabat yang berwenang;

Sebagaimana disebutkan di dalam pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya suatu surat kesepakatan atau perjanjian adalah sebagai berikut:

- e. Adanya kesepakatan para pihak yang mengikatkan dirinya;
- f. Kecakapan untuk membuat perikatan;
- g. Suatu hal tertentu;
- h. Suatu sebab yang halal/tidak bertentangan dengan hukum;

Dalam hal ini, oleh karena Surat Persetujuan dan Penyerahan di bawah tangan tersebut dibuat atas dasar kekhilafan orang tua Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonpensi yang awam hukum, buta huruf (tidak bisa baca tulis), dan bahkan tidak mengerti bahasa Indonesia, selain itu surat tersebut juga tidak dibuat di depan atau disaksikan pejabat yang berwenang, maka surat tersebut tidak sah dan/atau dapat dibatalkan sehingga tidak memiliki kekuatan hukum untuk dijadikan dasar kepemilikan tanah oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Rekonpensi;

4. Bahwa oleh karena dalil Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Rekonpensi adalah dalil yang berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang cukup dan sesuai dengan fakta yang sebenarnya, maka gugatan Rekonpensi dalam perkara *a quo* kiranya layak untuk diterima dan dikabulkan;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 2142 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Tinggi Makassar sudah tepat dan benar;

Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa seluas  $\pm 4$  are adalah milik Penggugat yang diperoleh karena warisan dari ibunya yang bernama Hj. Wellang sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan bantahannya;

Bahwa dengan demikian penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 Pemohon Kasasi: **LA KODDI bin LA PATIROI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/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 Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., 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 Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.,

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.,

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 2142 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, 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 R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 2142 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)