



**PUTUSAN**  
Nomor 3205 K/Pdt/2017

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

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

**MANTANG DG. NGAGI**, bertempat tinggal di Jalan Abdul Kuddus, RT/RW 004/005, Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sulaiman Mansyur, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Paccerakkang BTN Sakinah Blom D XI, Nomor 1, RT/RW 009/003, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2017;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I;

**L a w a n**

**MUHARRAM DG. SIKKI BIN JAHARUDDIN DG. LALANG**, bertempat tinggal di Dusun Tamalate, Desa Tamalate, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syahrir Syam, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sultan Alauddin Nomor 149, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 November 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**D a n**

1. **SYAMSIAH DG. SUNGGU**, bertempat tinggal di Jalan Gusung Toa Nomor 3, RT/RW 001/001, Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;
2. **KUMALA DG. CAYA**, bertempat tinggal di Lingkungan Bonto Pa'ja, Kelurahan Bontolebang, Kecamatan Galesong Utara, Kota Takalar;
3. **CIA DG. MEMANG**, bertempat tinggal di Lingkungan Bonto Pa'ja, Kelurahan Bontolebang, Kecamatan Galesong Utara, Kota Takalar;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **HAMZAH DG. BETA ALIAS ATTO**, bertempat tinggal di Lingkungan Bonto Pa'ja, Kelurahan Bontolebang, Kecamatan Galesong Utara, Kota Takalar;

5. **NELI DG. KE'NANG**, bertempat tinggal di Lingkungan Bonto Pa'ja, Kelurahan Bontolebang, Kecamatan Galesong Utara, Kota Takalar;

6. **KEPALA DESA BONTOLANRA**, berkedudukan di Dusun Bontolanra, Desa Bontolanra, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar;

7. **KEPALA KECAMATAN GALESONG UTARA**, berkedudukan di Kelurahan Bontolebang, Kecamatan, Galesong Utara, Kabupaten Takalar;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II s/d VI, Turut Tergugat I, II/Pembanding II, III, Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II s/d VI, Turut Tergugat I, II/Pembanding II, III, Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Takalar pada pokoknya atas dalil-dalil:

❖ Adapun yang menjadi obyek sengketa adalah:

Dahulu adalah tanah Tanah darat yang terletak di Desa Bontolanra, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, Persil No. 90 D II, Kohir No.1522 C.I seluas  $\pm 3.500 \text{ M}^2$  (tiga ribu lima ratus meter persegi) dan sekarang telah menjadi tanah sawah (Pertanian) yang tercatat atas nama SALI BINTI MANRE dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Da'di dan tanah milik Dg. Lewa.
- Sebelah Timur : Tanah milik Hawa Binti Laja dan Tanah milik Saing.
- Sebelah Selatan : Tanah milik Supu Bin Tanakkala.
- Sebelah Barat : Tanah milik Parawansa Bin Faharuddin dan Tanah milik H. Bani.

Selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa.

❖ Adapun duduk perkaranya sebagai berikut:

Halaman 2 dari 20 hal.Put. Nomor 3205 K/Pdt/2017



1. Bahwa Penggugat adalah Anak Kandung (Ahli Waris) dari SALI Binti MANRE yang telah meninggal dunia pada tahun 1978 di Bonto Pa'ja Desa Bontolebang, yang saat ini telah menjadi Kelurahan Bontolebang, Kec. Galesong Utara, Kab. Takalar.
2. Bahwa Almarhumah SALI Binti MANRE, pada masa hidupnya menikah dengan Lelaki JAHARUDDIN DG. LALANG (Almarhum) dan telah melahirkan anak sebanyak 4 (dua) orang, yakni:
  - MUHARRAM DG.SIKKI Bin JAHARUDDIN DG. LALANG.
  - DODDO Binti JAHARUDDIN DG. LALANG.
  - KOBO Binti JAHARUDDIN DG. LALANG.
  - DAWIYAH Binti JAHARUDDIN DG. LALANG.
3. Bahwa anak ke 3 dari Perempuan Sali Binti Manre dengan pernikahannya dengan lelaki yang bernama JAHARUDDIN DG. LALANG Yaitu KOBO Binti JAHARUDDIN DG. LALANG telah meninggal dunia, dan semasa hidupnya telah menikah dengan lelaki yang bernama DG. LESANG (Almarhum) dan telah melahirkan 3 orang anak yakni:
  - SYAMSUDDIN DG. LALANG Bin DG. LESANG.
  - KARTINI Binti DG. LESANG.
  - SARINA Binti DG. LESANG.
4. Bahwa (Almarhum) SALI BINTI MANRE selain meninggalkan Ahli Waris sebagaimana disebutkan diatas pada point 2 dan point 3, juga meninggalkan pula Harta Warisan berupa dahulu adalah Tanah darat yang terletak di Desa Bontolanra, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, Persil No. 90 D II, Kohir No.1522 C.I seluas  $\pm$  3.500 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus meter persegi) dan sekarang telah menjadi tanah sawah (Pertanian) yang tercatat atas nama SALI BINTI MANRE dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah milik Da'di dan tanah milik Dg. Lewa.
  - Sebelah Timur : Tanah milik Hawa Binti Laja dan Tanah mili Saing.
  - Sebelah Selatan: Tanah milik Supu' Bin Tanakkala.
  - Sebelah Barat : Tanah milik Parawansa Bin Faharuddin dan Tanah milik H. Bani.
5. Bahwa setelah Sali Binti Manre meninggal dunia, tanah tersebut dikuasai oleh Perempuan Raliah Dg. Sangnging yang merupakan Tante dari Sali Binti Manre, oleh Raliah Dg. Sangnging tanah tersebut



diberikan kepada Tabo' Dg. Lallo (Almarhum) untuk mengolah yang kemudian dilanjutkan oleh Samad Dg. Nangka (anak dari Tabo' Dg. Lallo) untuk ditanami padi pada musim penghujan dan ditanami palawija pada musim kemarau, dan semua hasilnya dari tanah obyek sengketa tersebut dinikmati oleh Raliah Dg. Sangnging.

6. Pada sekitar tahun 2000-an, Penggugat menemui Raliah Dg. Sangnging mempertanyakan tentang warisan dari orang tua kandung Penggugat, akan tetapi Raliah Dg. Sangnging disaat itu hanya menyerahkan berupa Surat Rincik kepada Penggugat dan mengatakan bahwa silahkan cari sendiri saja tanah tersebut.

7. Bahwa berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh Raliah Dg. Sangnging kepada Penggugat dan berdasarkan Surat Rincik yang diberikan Raliah Dg. sangnging maka Penggugat mulai mencari tahu dan mempertanyakan kepada Pemerintah Setempat tentang objek tersebut yang saat ini menjadi objek sengketa ternyata sudah terjual sebanyak 3 (tiga) kali yaitu:

- Penjualan I atas obyek sengketa yaitu Pada tahun 1991 Oleh Tala Dg Sarro Bin Baso (Kakek dari Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI) menjual tanah milik Ibu kandung dari Penggugat kepada Tergugat III tanpa ada Persetujuan dari semua Ahli Waris dari Sali Binti Manre, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 9/G.U/1991, Tanggal 2 Maret 1991 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Galesong Utara yang pada saat itu di jabat oleh Mansyur Amin, BA. Seharga Rp.900,000,00 (Sembilan ratus ribu rupiah).
- Dan ditariknya Cia Dg, memang sebagai Tergugat IV, Hamzah Dg. Beta Alias Atto sebagai Tergugat V dan Neli Dg. Ke'nang sebagai Tergugat VI karena merupakan Ahli Waris dari Tala' Dg. Sarro Bin Baso.
- Penjualan II atas obyek sengketa Pada tahun 1991 pula, Tergugat III menjual kembali tanah obyek sengketa kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 26/G.U/1991, Tanggal 21 Mei 1991 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Galesong Utara yang pada saat itu dijabat oleh Mansyur Amin, BA, seharga Rp. 1.500.000,00 (Satu juta lima ratus ribu rupiah).



- Penjualan ke III atas obyek sengketa Pada tahun 2011, Tergugat II menjual kembali tanah obyek sengketa kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 49/AJB/2011, Tanggal 1 Februari 2011 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Galesong Utara yang pada saat itu dijabat oleh H. Nurjihad Husain, S.Ip. seharga Rp. 45.000.000,00 (Empat puluh lima juta rupiah).

8. Bahwa atas tindakan Tala' Dg. Sarro Bin Baso yang merupakan Kakek dari Tergugat IV, V dan VI yang telah menjual tanah obyek sengketa pada tahun 1991 kepada Tergugat III tanpa adanya persetujuan dari Penggugat selaku ahli waris dari Sali Binti Manre adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

9. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh kakek dari Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI kepada Tergugat III adalah batal, oleh karena tanah yang dijual oleh Kakek Tergugat IV, V dan Tergugat VI kepada Tergugat III adalah tanah milik Ibu Kandung dari Penggugat, hal tersebut sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1471 KUHPerdata yang menyatakan bahwa "Jual beli atas barang milik orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain". Dengan demikian jual beli yang dilakukan oleh Kakek Tergugat IV, V dan VI kepada Tergugat III sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 9/G.U/1991, Tanggal 2 Maret 1991 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Galesong Utara yang pada saat itu dijabat oleh Mansyur Amin, BA. Seharga Rp. 900.000,00 (Sembilan ratus ribu rupiah), adalah batal sebagaimana yang diatur pada Pasal 1471 KUHPerdata tersebut.

10. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Tergugat II sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 26/G.U/1991, Tanggal 21 Mei 1991 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Galesong Utara yang pada saat itu dijabat oleh Mansyur Amin, BA., seharga Rp. 1.500.000,00 (Satu juta lima ratus ribu rupiah), juga menurut hukum adalah batal, oleh karena jual beli antara Tergugat III dan Tergugat II berdasar dari Akta Jual Beli yang menurut hukum dinyatakan batal yaitu Akta Jual Beli Nomor 9/G.U/1991, Tanggal 2 Maret 1991 yang dibuat dihadapan Pejabat





Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Galesong Utara yang pada saat itu dijabat oleh Mansyur Amin, BA.

11. Bahwa demikian juga halnya dengan jual beli yang dilakukan antara Tergugat II dengan Tergugat I sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 49/AJB/2011, Tanggal 1 Februari 2011 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Galesong Utara yang pada saat itu dijabat oleh H. Nurjihad Husain, S.Ip, demikian juga halnya batal, karena berdasar dari Akta Jual Beli yang batal pula yaitu Akta Jual Beli Nomor 26/G.U/1991, Tanggal 21 Mei 1991 yang sebelumnya batal oleh karena berdasar dari Akta Jual Beli Nomor 9/G.U/1991, Tanggal 2 Maret 1991.

12. Bahwa akibat tindakan Kakek Tergugat IV, V dan VI yang menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III adalah batal begitu pula jual beli yang dilakukan Tergugat III kepada Tergugat II serta jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I demikian juga batal. Akibat dari jual beli tersebut secara nyata telah merugikan kepentingan dan hak-hak subyektif Penggugat karena tidak dapat menguasai dan memanfaatkan serta menikmati tanah obyek sengketa secara sempurna sebagai salah satu ahli waris yang sah dari pemilik yang sah (Sali Binti Manre) atas obyek sengketa.

13. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah milik ibu kandung Penggugat, dan berhak diwarisi antara Penggugat maka wajar dan berdasar Hukum untuk menghukum Tergugat I dan/ atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan dan/atau mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa adanya beban apapun dari Penggugat.

14. Bahwa atas Perbuatan dari Kakek Tergugat IV, V dan VI yang telah menjual tanah obyek sengketa dengan Melawan Hukum kepada Tergugat III dan saat ini dikuasai oleh Tergugat I, membuat Penggugat mengalami kerugian Materil maupun in Materil karena tidak dapat menikmati dari hasil tanah warisan Ibu Kandung Penggugat tersebut, adapun kerugian yang dialami oleh para Penggugat sebagai berikut:

- ❖ Kerugian Materil yang diderita oleh Penggugat dari Tahun 1991 s/d tahun 2015 dengan hasil panen minimal 25 karung (gabah kering) dengan berat rata-rata 80 Kg dalam 1 tahun dilakukan panen sebanyak 2 kali yaitu:



- a. Harga gabah pada tahun 1991 yaitu Rp. 185/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 740.000,00 (tujuh ratus empat puluh ribu rupiah).
- b. Harga gabah pada tahun 1992 yaitu Rp. 265/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 1.072.000,00 (satu juta tujuh puluh dua ribu rupiah).
- c. Harga gabah pada tahun 1993 yaitu Rp. 345/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 1.380.000,00 (satu juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah).
- d. Harga gabah pada tahun 1994 yaitu Rp. 425/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah).
- e. Harga gabah pada tahun 1995 yaitu Rp. 505/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 2.020.000,00 (dua juta dua puluh ribu rupiah).
- f. Harga gabah pada tahun 1996 yaitu Rp. 585/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 2.340.000,00 (dua juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah).
- g. Harga gabah pada tahun 1997 yaitu Rp. 665/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 2.660.000,- (dua juta enam ratus enam puluh ribu rupiah).
- h. Harga gabah pada tahun 1998 yaitu Rp. 745/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 2.980.000,00 (dua juta Sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah).
- i. Harga gabah pada tahun 1999 yaitu Rp. 825/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 3.300.000,00 (tiga juta tiga ratus ribu rupiah).
- j. Harga gabah pada tahun 2000 yaitu Rp. 905/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 3.620.000,00 (tiga juta enam ratus dua puluh ribu rupiah).
- k. Harga gabah pada tahun 2001 yaitu Rp. 984/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 3.936.000,00 (tiga juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah).



- l. Harga gabah pada tahun 2002 yaitu Rp. 1.089/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp.4.356.000,00 (empat juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah).
- m. Harga gabah pada tahun 2003 yaitu Rp. 1.110/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 4.444.000,00 (empat juta empat ratus empat puluh empat ribu rupiah).
- n. Harga gabah pada tahun 2004 yaitu Rp. 1.210/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 4.840.000,00 (empat juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah).
- o. Harga gabah pada tahun 2005 yaitu Rp. 1.273/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 5.092.000,00 (lima juta Sembilan puluh dua ribu rupiah).
- p. Harga gabah pada tahun 2006 yaitu Rp. 1.699/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 6.796.000,00 (enam juta tujuh ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah).
- q. Harga gabah pada tahun 2007 yaitu Rp. 2.083/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 8.332.000,00 (delapan juta tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah).
- r. Harga gabah pada tahun 2008 yaitu Rp. 2.090/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 8.360.000,00 (delapan juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah).
- s. Harga gabah pada tahun 2009 yaitu Rp. 2.340/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 9.360.000,00 (sembilan juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah).
- t. Harga gabah pada tahun 2010 yaitu Rp. 2.677/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 10.708.000,00 (sepuluh juta tujuh ratus delapan ribu rupiah).





u. Harga gabah pada tahun 2011 yaitu Rp. 3.024/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 12.096.000,00 (dua belas juta Sembilan puluh enam puluh ribu rupiah).

v. Harga gabah pada tahun 2012 yaitu Rp. 3.459/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 13.836.000,00 (tiga belas juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

w. Harga gabah pada tahun 2013 yaitu Rp. 3.556/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 14.224.000,00 (empat belas juta dua ratus dua puluh empat ribu rupiah).

x. Harga gabah pada tahun 2014 yaitu Rp. 3.693/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 14.772.000,00 (empat belas juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu rupiah).

y. Harga gabah pada tahun 2015 yaitu Rp. 3.830/Kg x 80 Kg (1 karung) x 25 (karung/ 1 kali panen) x 2 (panen dalam 1 tahun) = Rp. 15.320.000,00 (lima belas juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah).

Sehingga Jumlah Kerugian Materil yang diderita oleh Para Penggugat mulai dari tahun 1991 S/d 2015 sebesar Rp. 158.284.000,00 (seratus lima puluh delapan juta dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah).

❖ Kerugian In Materil yang dialami oleh Penggugat karena akibat jual beli tersebut yaitu Penggugat pula mengalami tekanan secara Psikis dan bathin selama kurang lebih 25 tahun, karena telah terbangun opini disekitar tempat tinggal Penggugat bahwa Penggugat hanya mengakui tanah obyek sengketa, sementara tidak mempunyai dasar hukum untuk membuktikan pengakuan terhadap obyek sengketa dapat di istimasikan sebesar Rp.100.000.000,00 (Seratus juta rupiah).

15. Bahwa untuk menghindari gugatan ini menjadi sia-sia atau diajukan berulang-ulang dan demi terjaminnya pelaksanaan Putusan (Eksekutorial) atas perkara ini, maka sangat wajar dan berdasar hukum bilamana Ketua Pengadilan Negeri Takalar meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah obyek sengketa yang di terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Bontolanra, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Da'di dan tanah milik Dg. Lewa.
- Sebelah Timur : Tanah milik Hawa Binti Laja dan Tanah milik Saing.
- Sebelah Selatan: Tanah milik Supu Bin Tanakkala.
- Sebelah Barat : Tanah milik Parawansa Bin Faharuddin dan Tanah milik H. Bani.

16. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat I tidak mau melaksanakan Putusan dalam perkara ini secara sukarela, maka sangat beralasan menurut hukum jika Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan Putusan dalam perkara ini, terhitung sejak Putusan ini Berkekuatan Hukum Tetap, sampai Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan.

17. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik/kuat, maka Pengugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada banding, kasasi maupun *verzet (uit voerbaar bij voorraad)*.

18. Bahwa oleh karena perbuatan Kakek dari Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka berdasar hukum menyatakan menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.

19. Bahwa Karena Kakek Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya Tergugat IV dan Tergugat V serta Tergugat VI dihukum secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Anak Kandung dari Sali Binti Manre yang juga merupakan salah satu ahli waris yang sah.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa berupa dahulu adalah Tanah darat yang terletak di Desa Bontolanra, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, Persil No. 90 D II, Kohir No.1522 C.I seluas  $\pm 3.500 \text{ M}^2$  (tiga ribu lima ratus meter persegi) dan sekarang telah menjadi

Halaman 10 dari 20 hal.Put. Nomor 3205 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

tanah sawah (Pertanian) yang tercatat atas nama Sali Binti Manre dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Da'di dan tanah milik Dg. Lewa.
- Sebelah Timur : Tanah milik Hawa Binti Laja dan Tanah milik Saing.
- Sebelah Selatan : Tanah milik Supu Bin Tanakkala.
- Sebelah Barat : Tanah milik Parawansa Bin Faharuddin dan Tanah milik H. Bani.

Adalah tanah milik/warisan dari Sali Binti Manre dan berhak diwarisi oleh Ahli Warisnya antara lain Penggugat.

4. Menyatakan menurut hukum Perbuatan Kakek Tergugat IV, V dan VI yang menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

5. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli yang dilakukan oleh Kakek Tergugat IV, V dan VI kepada Tergugat III (Tala'Dg. Sarro Bin Baso), dan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Tergugat II, serta Jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah batal.

6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menguasai dan atau mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan obyek sengketa secara sempurna dan selanjutnya menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Ahli Waris Sali Binti Manre atau Para Penggugat tanpa beban ganti rugi apapun dari Para Penggugat.

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tunai kerugian yang dialami oleh Penggugat, yakni kerugian Materil sebesar Rp.158.284.000,00 (seratus lima puluh delapan juta dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah)., Dan Kerugian Imateril sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

8. Menyatakan bahwa Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Takalar atas tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga.

9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam pelaksanaan putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan.

10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada Putusan ini.

Halaman 11 dari 20 hal.Put. Nomor 3205 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

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet* ( *uit voerbaar bij voorraad*).

12. Menghukum Tergugat IV, V dan VI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar perkara ini diputus menurut hukum dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Takalar telah memberikan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.Tks., tanggal 6 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Anak Kandung dari Sali Binti Manre yang juga merupakan salah satu ahli waris yang sah.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa berupa dahulu adalah Tanah darat yang terletak di Desa Bontolanra, Kecamatan Galesong Utara, Kabupaten Takalar, Persil No.90 D II, Kohir No.1522 C.I seluas  $\pm 3.500 M^2$  (tiga ribu lima ratus meter persegi) dan sekarang telah menjadi tanah sawah (Pertanian) yang tercatat atas nama Sali Binti Manre dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Da'di dan tanah milik Dg. Lewa.

Sebelah Timur : Tanah milik Hawa Binti Laja dan Tanah milik Saing.

Sebelah Selatan : Tanah milik Supu Bin Tanakkala.

Sebelah Barat : Tanah milik Parawansa Bin Faharuddin dan Tanah milik H. Bani.

Adalah tanah milik/warisan dari Sali Binti Manre dan berhak diwarisi oleh Ahli Warisnya antara lain Penggugat.

4. Menyatakan menurut hukum Perbuatan Kakek Tergugat IV, V dan VI yang menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli yang dilakukan oleh Kakek Tergugat IV, V dan VI kepada Tergugat III (Tala'Dg. Sarro Bin Baso ), dan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Tergugat II, serta Jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah batal;
6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menguasai dan atau mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan obyek sengketa secara sempurna dan selanjutnya menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada

Halaman 12 dari 20 hal.Put. Nomor 3205 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahli Waris Sali Binti Manre atau Para Penggugat tanpa beban ganti rugi apapun dari Para Penggugat;

7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada Putusan ini;

8. Menghukum Tergugat IV, V dan VI untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 6.626.000,- (enam juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 42/PDT/2017/PT.MKS., tanggal 3 April 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 7 Juni 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Juni 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 6/Pst.G/2016/PN.Tka yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Takalar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Juni 2017;

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

1. Penggugat pada tanggal 20 Juli 2017;
2. Turut Tergugat I, II pada tanggal 4 Juli 2017;
3. Tergugat II pada tanggal 25 Juli 2017;
4. Tergugat III, IV, V, VI pada tanggal 4 Juli 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 2 Agustus 2017;

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 Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 13 dari 20 hal.Put. Nomor 3205 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)





I. Alasan Kasasi Pertama:

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman-35 alinea pertama dikutip “ Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat berupa surat ketetapan pajak Hasil Bumi diberi tanda P-1, Surat Rincik Desa Bontolanra Persil No.90 DII Dusun Kp. Parang LP Taipa Manronrong diberi tanda P-2, Daftar Himpunan Ketetapan Pokok Pajak diberi tanda P-3, Surat Silsila Keturunan dst..diberi Tanda P-4, Surat Keterangan warisan ... dst ... diberi Tanda P-5, Surat Akta kelahiran Dawiah diberi Tanda P-6, Surat Kematian Tala Dg Sarro diberi tanda P-7, Surat Kematian Sali bin Manre diberi tanda P-8, berdasarkan bukti P-1 s/d P-5 Majelis hakim berpendapat bahwa bukti tersebut walaupun bukan dasar kepemilikan hak atas tanah akan tetapi telah menunjukkan bahwa Sali binti Manre adalah wajib pajak yang menguasai tanah sengketa, dst ..... ” Pemohon kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut diatas, alasannya sebagai berikut:

1. Majelis hakim *Judex Facti* salah menerapkan hukum pembuktian, sebab namanya bukti Pembayaran pajak produk P-1 s/d P-5 secara hukum tidak memberi jaminan bahwa namanya orang yang tercantum di dalamnya adalah pemilik adalah dijamin oleh ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Tanggal 6 Oktober 1971 No. 754 K/Sip/1971 kaidah hukumnya “Surat Keterangan pajak, hanya merupakan tanda pembayaran dan tidak memberi jaminan bahwa nama orang yang tercantum di dalamnya adalah pemilik;
2. Bahwa *Judex Facti* tidak konsisten dalam menerapkan hukum pembuktian, sebab dalam pertimbangan hukumnya tersebut “telah disadari” bahwa Surat Pajak Bumi yang dimiliki oleh Penggugat/Termohon Kasasi bukan merupakan bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang namanya tercantum dalam surat tersebut, bahkan *Judex Facti* mengutip Yurisprudensi Mahkamah Agung Tgl 10 Februari 1960 No.34 K/Sip/1960, Ketidak konsisten *Judex Facti* terlihat setelah berpendapat, “akan tetapi bukti tersebut bisa digunakan sebagai bukti penunjang atas kepemilikan suatu obyek tanah tentunya disertai alat-alat bukti yang lain apakah itu berupa surat atau saksi yang dapat memberikan gambaran yang mengarah kepada pemilihan suatu obyek tanah.
3. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum karena *Judex Facti* mengistimewakan pembayaran pajak dapat membuktikan hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi atas tanah sengketa, walaupun ketentuan hukum pembuktian yang berlaku, pembayaran pajak bukan merupakan bukti kepemilikan atas sebidang tanah, melainkan bahwa orang yang bersangkutan hanya memperoleh manfaat atas tanah sengketa tersebut, dan *Judex Facti* dalam putusannya ternyata sudah melanggar ketentuan hukum yang berlaku yakni Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanda pembayaran/ pelunasan pajak bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak – akan tetapi hanya sebagai bukti bahwa yang bersangkutan memperoleh manfaat atas tanah/bangunan tersebut;

4. Bahwa kesalahan penerapan hukum pembuktian *Judex Facti* adalah pada saat memberi porsi lebih pembayaran pajak sebagai pembuktian hak atas tanah sengketa, padahal pembayaran pajak P-1 s/d P-5 “ tidak dapat dipakai sebagai bukti hak, oleh karena surat pembayaran pajak Termohon Kasasi diterbitkan sesudah berlakunya Tanggal 24 September 1960 adalah bertentangan dengan SK. Mendagri No. 26/DDA/1970 Penegasan Konversi.

## II. Alasan Kasasi Kedua:

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum terhadap pembuktian dari Pemohon Kasasi berupa Akte Jual Beli No.49/AJB/2011 Tanggal 01 Februari 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Galesong Utara yang dijabat oleh H.Nurjihad Husain.S.Ip, yang didasarkan atau dilandasi dengan Akte Jual Beli No.26/GU/1991 Tgl 21 Mei 1991, yang didasarkan dengan Akte Jual Beli No.9/GU/1991 Tgl 02 Maret 1991 pihak Penjual kakek Tergugat IV, V dan Tergugat VI (Tala bin Baso Dg Sarro) bertindak secara bersama-sama dan atau mendapat persetujuan tertulis dari pada ahli waris Sali binti Manre ibu kandung Penggugat hal ini dapat dibuktikan berdasarkan surat persetujuan tgl 14 Januari 1991 yang dikuatkan oleh Kepala Pemerintahan Desa Bontolanra (Bangsawan Lira) dan Camat Galesong Utara (Mansyur Amin.BA) “

Alasannya dikemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum dengan berpendapat bahwa Akte Jual Beli No.49/AJB/2011 Tgl 01 Februari 2011, AJB No.26/GU/1991 Tgl 21 Mei 1991 dan AJB No.9/GU/1991 Tgl 02 Maret 1991 dinyatakan batal, sebab baik *prosedure* maupun administrasi tentang transaksi jual beli tanah obyek sengketa, bahkan

Halaman 15 dari 20 hal.Put. Nomor 3205 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

transaksi jual beli tersebut “telah” mendapat persetujuan dari semua ahli waris termasuk ibu kandung Penggugat yang dibuktikan dengan Surat Persetujuan Tgl 14 Januari 1991, sehingga secara hukum jual beli tersebut harus dilindungi sebab dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah yakni Camat Galesong Utara dan secara terang-terangan, sejalan dengan Kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Tgl 4-10-1972 No.237 K/Sip/1968 berfatwa hukum “ Bahwa jual beli yang dilakukan dengan terang-terangan dihadapan pejabat harus dilindungi” ;

2. Bahwa beralihnya tanah obyek sengketa dari Talak bin Baso kepada Tergugat III (Kumala Dg Caya) dan Tergugat II (Syamsiah Dg Sunggu) kepada Tergugat I (Mantan Dg Ngagi) adalah dilakukan dengan Akte PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) secara hukum adalah sah beralihnya tanah sengketa tersebut, sehingga dengan demikian beralihnya tanah sengketa terakhir kepada Tergugat-I/Pemohon Kasasi adalah sah, sebagai mana dapat dipedomani suatu Kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Tgl 28-5-1973 No.72 K/Sip/1973 berfatwa hukum “ Untuk membuktikan jual beli tanah yang sah hanya dengan Akte PPAT” ;

3. Bahwa sejalan pula dengan Penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Tgl 3 Nopember 1971 No.539 K/Sip/1971 berfatwa “ sesudah berlakunya Undang Undang Pokok Agraria, maka hanya perjanjian jual-beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang merupakan jual beli tanah yang sah, dengan demikian keberadaan Tergugat I/kini Pemohon Kasasi sebagai pemilik dan penguasaan fisik adalah sah dan dapat dilindungi oleh undang-undang, dengan demikian setelah diterapkan hukum pembuktian secara benar, adalah sudah dapat dipastikan secara hukum bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat-I/Pembanding adalah terbukti sebagai pemilik tanah sengketa;

4. Bahwa sistem pembuktian yang dipergunakan oleh Majelis *Judex Facti* tidak proporsional, sebab ternyata pembuktian yang dipergunakan oleh Penggugat mempertahankan dalil gugatannya hanya berupa pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) – ternyata lebih rendah kualitasnya dibandingkan dengan pembuktian yang diajukan oleh Para Tergugat yakni Akte yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang yakni PPAT, berupa Akte Jual Beli No.49/AJB/2011 Tgl 01 Februari 2011 dan AJB No.26/GU/1991 Tgl 21 Mei 1991 dan AJB No.9/GU/1991 Tgl 02

Halaman 16 dari 20 hal.Put. Nomor 3205 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)



Maret 1991, artinya secara hukum pembuktian dalil bantahan Para Tergugat mampu membuktikan dalil bantahannya, dan mampu membuktikan bahwa tanah sengketa secara sah sudah beralih kepada Pemohon Kasasi/Tergugat-I asal/Pembanding, dan demi kepastian hukum Pemohon Kasasi dapat dikwalifisir sebagai Pembeli yang beritikad baik, karena pembeliannya selain sudah cukup lama yakni kurang lebih 26 tahun yang lalu maupun dari pihak Penggugat tidak pernah ada yang menaruh keberatan terhadap penjualan tanah sengketa;

### III. Alasan Kasasi Ketiga:

Bahwa *Judex Facti* salah sistem pembuktiannya seharusnya karena Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah sengketa sebagai warisan dari Sali Binti Manre harusnya dibuktikan tentang kepemilikannya karena warisan tanah sengketa tersebut, sedangkan Tergugat I mendalilkan tanah terperkara telah dibelinya sehingga Tergugat wajib bukti tentang pembelian tanah sengketa “

Alasannya dikemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No.94 K/Sip/1956 Tgl 10-1-1957 menegaskan “ bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah sengketa karena warisan dari Sali Binti Manre maka Penggugat wajib membuktikan bahwa ia Penggugat berhak atas tanah peninggalan Sali Binti Manre, sedangkan pihak Tergugat I mengajukan bantahan bahwa ia Tergugat I menguasai dan memiliki tanah sengketa karena pembelian, sehingga wajib membuktikan tentang pembelian tanah sengketa tersebut – dan ternyata sepanjang persidangan perkara ini berlangsung pihak Penggugat hanya mampu mengajukan bukti surat pembayaran pajak tertulis an.Sali Binti Manre ternyata Ibu Kandung Penggugat dan sudah memberikan persetujuannya tentang penjualan tanah sengketa sesuai Surat Persetujuan Tanggal 14 Januari 1991 – sehingga terbukti bahwa tanah sengketa sudah beralih secara sah terakhir kepada Tergugat-I/Pemohon Kasasi dan dapat dibuktikan dengan AJB No.26/G.U/1991, AJB No.49/G.U/II/2011 dan AJB No.09/G.U/1991 tersebut;
2. Bahwa bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat-I berupa Akte PPAT (AJB No.26/G.U/1991, AJB No.49/G.U/II/2011 dan AJB No.09/G.U/1991) adalah memenuhi syarat formil dan memenuhi syarat materil sehingga akte PPAT sah sebagai alat bukti dan mencapai



batas minimal pembuktian, karenanya Pemohon kasasi berhasil membuktikan dalil bantahannya;

3. Bahwa sebaliknya Penggugat/Termohon Kasasi dalam mempertahankan dalil gugatannya telah mengajukan bukti Pembayaran pajak bumi dan bangunan (P-1 s/d P-5) atau lasim dikenal akte IPEDA, meskipun memenuhi syarat formil, tetapi tidak memenuhi syarat materil sehingga akte IPEDA ini tidak sah sebagai bukti, yang kedua para saksi keterangannya bersumber dari *testimonium de auditu* sehingga tidak sah sebagai alat bukti, akibatnya alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi tidak mencapai batas minimal pembuktian, oleh karena itu kedua alat bukti yang diajukan Penggugat/kini Termohon Kasasi tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian;

4. Apalalagi ibu kandung Penggugat bernama Sali Binti Manre sudah memberikan persetujuannya tanggal 14 Januari 1991 yang dikuatkan oleh Kepala Pemerintahan Desa Bontolanra (Bangsawan Lira) dan Camat Galesong Utara (Mansyur Amin.BA), hal ini sesuai dengan PMPA No.2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas hak-hak Indonesia atas tanah khususnya Pasal 3 sub b, menegaskan “ bahwa Surat Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana yang dapat membenarkan surat atau bukti hak itu, dengan demikian surat persetujuan Sali Binti Manre yang dikuatkan oleh Kepala Pemerintahan Desa Bontolanra dan dikuatkan oleh Camat Galesong Utara (Pak.Mansyur Amin.BA) adalah SAH dan dapat dipakai sebagai salah satu syarat dilakukannya transaksi jual beli atas tanah terperkara;

5. Jadi walaupun dalam gugatan ini terbukti bahwa tanah sengketa berasal dari Sali Binti Manre akan tetapi sudah dijual oleh Kakek Tergugat-IV, V dan VI dan mendapat persetujuan dari Ibu Penggugat (Sali Binti Manre) – penjualannya adalah sah dan tidak menyalahi prosedur hukum yang berlaku, dengan demikian pembeli terakhir dalam hal ini Tergugat-I/Pemohon Kasasi beralasan hukum untuk dilindungi sebagai Pembeli yang beritikad baik;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:





Bahwa ternyata objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasar warisan peninggalan orang tua Penggugat (almarhum Sali Binti Manre), sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MANTANG DG. NGAGI 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;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MANTANG DG. NGAGI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I 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 Jumat tanggal 22 Desember 2017 oleh H. Hamdi, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajat Dimiyati, S.H.,M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H.,M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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



Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H.

Biaya-biaya:

- |                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai.....             | Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi.....             | Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00        |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001