



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 287/PDT/2016/PT.MKS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, didalam perkara antara :

Hj. NASRIAH ATJO, Umur 50 tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Hj. Andi Depu, Nomor : 113, Kelurahan Takatidung,, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, sebagai **Tergugat I / Pemanding** dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan sebagai Kuasa dari **Hj. KIRRANG Binti H. PUNDING** sebagai **Turut Tergugat / Pemanding** berdasarkan surat Kuasa Khusus No.W22.-U21/9/HK/II/2016 tanggal 2 Februari 2016 yang dibuat di depan Ketua Pengadilan Negeri Polewali, Selanjutnya disebut **Para Pemanding** ;

LAWAN :

H. ATJO MADJID BELLO Bin ANDI BELLO, Umur 76 tahun, Pekerjaan Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat, Agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Hj. Andi Depu, Nomor : 91, Kelurahan Takatidung,, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar,

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

untuk selanjutnya disebut sebagai

Penggugat/Terbanding ;

Dalam hal ini Penggugat memberi kuasa kepada **TAUFIK, SH.**, Advokat/Penasehat Hukum yang beralamat Kantor di Jalan Kartini Nomor : 14 Polewali Kabupaten Polewali mandar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Nopember 2015, yang mana telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali pada tanggal 12 Nopember 2015 dengan Nomor: W22-U21/80/HK/XI/2015 ;

DAN

KEPALA WILAYAH KECAMATAN POLEWALI, (Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah) , Beralamat di Jalan Tritura, Nomor : 8, Kelurahan Madatte, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II/Turut Terbanding ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 1 Nopember 2016 Nomor : 287/Pdt/2016/PT.Mks. tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 1 Nopember 2016 Nomor : 287/Pdt/2016/PT.Mks. tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan – keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Polewali tanggal 25 Januari 2016 Nomor : 15/Pdt.G./2015/PN.Pol., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut diatas seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyerobotan atas tanah obyek jual-beli serta tindakan Tergugat II memfasilitasi terbitnya Akta Jual Beli Nomor ; 57/PPAT/Kec.Pol/1976, yang dibuat pada tanggal 9 September 1976, yang CACAT YURIDIS adalah tidak sah dan melanggar hukum serta sangat merugikan Penggugat ;

8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini ;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II juga Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sejumlah Rp. 498.500,00 (Empat Ratus Sembilan Puluh Delapan Ribu Lima Ratus Rupiah) ;

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Isi Putusan kepada Tergugat II No. 15/PDT.G/2015/PN.POL tanggal 4 Pebruari 2016 yang dibuat oleh Hj.NURBAETI,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Polewali

Menimbang, bahwa Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 15/Pdt.G/2015/PN.Pol, yang dibuat oleh **HASMA H, SE,SH.,** Panitera Pengadilan Negeri Polewali, yang menerangkan bahwa pada tanggal 03 Februari 2016, Tergugat I,Turut Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Polewali tanggal 25 Januari 2016 No. 15/Pdt.G/2015/PN.Pol, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sepatutnya kepada Tergugat II/ Turut Terbanding pada tanggal 5 Pebruari 2016 dan kepada Penggugat/Terbanding tanggal 11 Pebruari 2016, sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh **Hj. NURBAETI,SH.,** Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Polewali ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Tergugat I/ Pemanding tertanggal 29 Februari 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali pada tanggal 29 Februari 2016 dan salinan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding pada tanggal 11 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa surat kontra memori banding tanggal 25 April 2016 yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali pada tanggal 2 Mei 2016, salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Tergugat I/ Pemanding pada tanggal 11 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada pihak-pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara seperti ternyata dari Relas pemberitahuan tentang hal itu yang dibuat oleh **Hj. NUBAETI,SH.**, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Polewali kepada Tergugat I/Pemanding pada tanggal 20 September 2016, Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding tanggal 21 September 2016 dan Tergugat II/Turut Terbanding pada tanggal 21 September 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat I dan Turut Tergugat/Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

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

Menimbang, bahwa surat memori banding yang diajukan oleh

Pembanding, antara lain bahwa :

KEBERATAN PERTAMA :

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Polewali dalam perkara No. 15/Pdt.G/2015/PN.Pol yang dimohonkan Banding tersebut, sungguh-sungguh tidak memeriksa secara cermat dan obyektif perkara a quo; dengan tidak mengacu pada Ketentuan Perundang-Undangan (Hukum Acara) serta mengenyampingkan fakta-fakta hukum yang terungkap selama persidangan melalui bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat dan Tergugat I dan Turut Tergugat :

Dalam Eksepsi :

10. Bahwa obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC. POL/1976 tanggal 09 September 1976 adalah merupakan objek tanah sengketa berdasarkan Akta jual Beli Antara ANDI MAGGA (Penjual) dengan NASRIAH (Pembeli) yang dilakukan didepan Camat selaku PPAT. Kecamatan Polewali, dengan demikian yang secara yuridis yang melakukan perbuatan Hukum adalah 3 (tiga) orang atau subyek Hukum, diantaranya : ANDI MAGGA (Penjual), NASRIAH (Pembeli) dan Camat selaku PPAT.;
11. Bahwa oleh karena yang melakukan Perbuatan Hukum atas obyek sengketa berupa Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976 adalah 3 (tiga) orang/subyek hukum, maka wajib hukumnya ketiga subyek hukum tersebut : ANDI MAGGA (penjual) atau ahli warisnya, NASRIAH (Pembeli) dan Camat (Selaku PPAT.), dilibatkan sebagai pihak dalam obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara, oleh karena Penggugat tidak menarik ANDI MAGGA atau ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara a quo, maka Gugatan Penggugat kekurangan Pihak (gugatan mengandung cacad plurium litis cosurtium), sehingga beralasan Hukum **Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima** (Yuris Prudensi MARI. No. 938 K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1972 : *"Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikuti sertakannya orang ketiga tersebut dalam perkara"*);

KEBERATAN KEDUA :

Dalam Pokok Perkara :

12. Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian eksepsi Memori Banding ini dianggap satu kesatuan dengan pokok perkara Memori Banding Para Pembanding/Tergugat I dan Turut Tergugat;
13. Bahwa oleh karena objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976 adalah 3 (tiga) orang/subyek hukum, diantaranya : ANDI MAGGA (penjual) atau ahli warisnya, NASRIAH (Pembeli) dan Camat (Selaku PPAT.), maka Akta Jual Beli tersebut mengikat Para Pihak atau ahli warisnya, dengan demikian yang berhak mengajukan Gugatan terhadap suatu Perikatan (akta) yang mengidap cacat Yuridis adalah pihak-pihak atau ahli waris dari pada Pihak-pihak yang membuat Perikatan (akta) Akta tersebut, sementara Penggugat bukan Subjek (pihak) dalam Akta Jual Beli tersebut, dengan demikian tidak berhak dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki kapasitas mengajukan Gugatan (*Persona Stendi in iudicio*),

sehingga Gugatan Penggugat beralasan Hukum ***ditolak***;

14. Bahwa tidak terbantahkan Tergugat I adalah anak kandung Penggugat (bukti T.I, TT. – 4) dan Turut Tergugat adalah mantan (bekas) istri Penggugat yang cerai pada tahun 2013 berdasarkan Putusan Pengadilan Agama (bukti T.I, TT. – 3);
15. Bahwa setelah direkonstruksi antara bukti T.I, TT. – 1 dengan bukti T.I, TT. 3, maka tidak terbantahkan tanah sengketa seluas 3,5 Ha. yang terletak di Patoke Kelurahan Sulewatang Kecamatan Polewali Kabupaten Polewali, yang bertitelkan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976 dibeli Penggugat pada tahun 1976 disaat rumah tangga Penggugat dengan Turut Tergugat masih dalam suasana yang harmonis, dengan demikian objek tanah sengketa tersebut ***terikat sebagai harta gonogini (harta bersama) Antara Penggugat dengan Turut Tergugat***; meskipun objek tanah sengketa tersebut bertitelkan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976 atas nama NASRIAH (Tergugat I);
16. Bahwa oleh karena objek tanah sengketa terikat sebagai harta gonogini (harta bersama) Antara Penggugat dengan Turut Tergugat, maka berdasarkan pasal 160 RBg. Jo. pasal 132 Rv. diajukan Eksepsi/sanggahan atau tidak diajukan oleh Tergugat, Hakim secara ex officio dapat menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya;

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

17. Bahwa berdasarkan fakta hukum, dimana pada saat terjadi jual Beli terhadap obyek tanah sengketa, Tergugat I (NASRIAH) masih berumur 12 tahun, sehingga sangat mustahil dapat bertindak dan berbuat secara Hukum, dan sepanjang persidangan perkara a quo tidak ditemukan fakta Hukum Tergugat I pernah melakukan perbuatan-perbuatan hukum baik dalam bentuk jual beli tanah maupun dalam bentuk membuat dan atau menandatangani sebuah akta jual Beli, demikian pula dengan Turut Tergugat yang nota benenya tidak tamat SR/SD (Sekolah Rakyat/Sekolah Dasar) yang kerjanya hanya mengurus rumah tangga, sehingga hal-hal yang berkaitan dengan administrasi kantor in casu Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976 Turut Tergugat tidak memiliki Pengetahuan, apa lagi berperang aktif dalam pembuatan akta Jual Beli;

KEBERATAN KETIGA :

18. Bahwa yang menjadi objek tanah seluas \pm 3,5 Ha. yang terletak di Patoke Kelurahan Sulewatang Kecamatan Polewali Kabupaten Polewali, yang bertitelkan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976 yang dibuat didepan pejabat berwenang dalam hal ini Camat Polewali selaku PPAT;
19. Bahwa yudex facty Hakim tingkat Pertama sangat keliru dan subjektif menganggap Tergugat I tidak memiliki hak untuk menguasai objek, dimana berdasarkan fakta Hukum melalui keterangan saksi-saksi didepan sidang dibawa sumpah yang pada intinya menerangkan, bahwa H. ATJO MADJID BELLO menyerahkan tanah kepada Tergugat I untuk biaya hidup

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

(*nakkatuo*), dengan demikian penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dan Turut Tergugat adalah memiliki landasan Hukum (bukan perbuatan melawan Hukum) terlebih-lebih secara hukum, dimana objek tanah sengketa dibeli dalam kurung waktu Penggugat dan Turut Tergugat suami istri, maka objek tanah sengketa tersebut adalah harta gonogini (harta bersama) antara Penggugat dan Turut Tergugat;

20. Bahwa Dengan memperhatikan bukti T.I TT. – 3 berupa Akta Perceraian antara Penggugat dengan Turut Tergugat, sehingga sangatlah nyata dan jelas objek tanah sengketa seluas \pm 3,5 Ha. yang terletak di Patoke Kelurahan Sulewatang Kecamatan Polewali Kabupaten Polewali, yang bertitikan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976 dibeli dalam kurung waktu Penggugat dan Turut Tergugat suami istri, sehingga objek tersebut berada pada ruang lingkup harta bersama (gonogini) Antara Penggugat dengan Turut Tergugat;
21. Bahwa dengan memperhatikan bukti T.I, TT. – 4 berupa Akta Perkawinan Tergugat I, dimana yang bertindak selaku orang tua (ayah kandung) dan wali dalam perkawinan Tergugat I adalah Penggugat, dengan demikian antara Penggugat dengan Tergugat I adalah anak kandung, dengan demikian Tergugat berhak menikmati hasil dari tanah objek sengketa tersebut;
22. Bahwa Jual Beli objek tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976 dalam tenggang waktu Penggugat dan Turut Tergugat suami istri dan Tergugat I adalah anak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kandung dari Penggugat dan Turut Tergugat, maka hal yang wajar dan lazim pembelian suatu barang oleh orang tua dengan mengatas namakan anaknya;

Bahwa ditemukan fakta hukum tersebut diatas, yang terungkap selama persidangan objek tanah seluas ± 3,5 Ha. yang terletak di Patoke Kelurahan Sulewatang Kecamatan Polewali Kabupaten Polewali, yang bertitelkan obyek sengketa dibeli Penggugat pada tahun 1976 disaat Penggugat dan Turut Tergugat Suami istri, dengan demikian Objek tanah bertitelkan objek sengketa atas nama anaknya in casu Tergugat I adalah **terikat sebagai harta gonogini (harta bersama) Antara Penggugat dengan Turut Tergugat;**

KEBERATAN KEEMPAT :

23. Bahwa setelah mencermati jual beli objek tanah sengketa dan terbitnya Akta Jual Belia No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976 atas nama Tergugat I yang terbit dalam kurung waktu Penggugat dan Turut Tergugat sebagai suami istri yang sah yang kemudian Tergugat I adalah anak kandung dari Penggugat dan Turut Tergugat, maka tidak suatu hal wajar/lumrah para orang tua mengatas namakan anaknya didalam suatu akta jual Beli;

24. Bahwa pada saat proses penerbitan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976, Tergugat I dan Turut Tergugat tidak pernah ketemu dan tidak saling mengenal saksi HASAN YUSUF (Saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat) dan saksi DJAMALUDDIN (saksi Tergugat I/Turut Tergugat),

kedua saksi tersebut sangat berperan penting atas terbitnya objek sengketa

berupa Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976;

sehingga sangat mustahil Tergugat I dan Turut Tergugat berperang dalam

proses penerbitan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-

1976, dengan demikian sangat premature dan subjektif Hakim Tingkat

Pertama menyimpulkan Tergugat I dan Turut Tergugat melakukan

pembuatan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976;

25. Bahwa pada saat proses penerbitan Akta Jual Beli No.

57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976 Tergugat I baru berumur 12

tahun dan Turut Tergugat tidak tamat SR/SD. (Sekolah Rakyat/Sekolah

Dasar), sehingga Tergugat I dan Turut Tergugat sesungguhnya tidak

mengerti dan tidak paham apa arti dan tujuan dari sebuah dokumen Akta

Jual Beli, dengan demikian terlalu premature dan sangat subjektif Yudex

factly Hakim Tingkat Pertama menyimpulkan Tergugat I membuat dan

menerbitkan dan Turut Tergugat berperan aktif atas terbitnya objek

sengketa ;

26. Bahwa berdasarkan fakta Hukum Penggugat pada waktu itu adalah seorang

ABRI cukup disegani dan ditakuti pada masa itu, dan bertugas sebagai

Camat Mamasa kabupaten Polewali, dimana proses terbitnya objek

sengketa melibatkan pihak-pihak / tokoh masyarakat pada waktu itu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara yang mampu menggerakkan orang-orang yang mengurus proses terbitnya Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976 adalah orang yang memiliki charisma dan kedudukan dalam suatu masyarakat, sebagaimana kedudukan dan pengaruh yang dimiliki oleh Penggugat pada waktu itu, dengan demikian proses terbitnya objek sengketa sesungguhnya adalah atas keinginan Penggugat;

27. Bahwa adapun tindakan Penggugat saat ini, ingin mengambil dan menarik secara paksa tanah-tanah yang ada dalam penguasaan Tergugat dan Turut Tergugat yang diperoleh selama Penggugat dan Tergugat sebagai suami istri adalah karena posisi Penggugat yang telah beristri lagi;

KEBERATAN KELIMA :

28. Bahwa Perbuatan melawan Hukum dalam prespektif Keperdataan, adalah : Perbuatan seseorang harus benar-benar ada dan nyata, dengan bagaimana seseorang melakukan suatu perbuatan nyata dan jelas yang mengakibatkan kerugian pada orang lain, sepanjang perbuatan itu tidak secara nyata dan jelas, maka tidak dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum dalam prespektif Hukum Keperdataan, lain halnya dalam Perbuatan Hukum dalam prespektif Hukum Pidana, yang telah ditafsirkan sebagai suatu aturan yang berisi larangan atau keharusan yang dimaknai sebagai kewajiban yang harus dilakukan atau dilarang dengan ancaman pidana berupa denda dan/atau kurungan dan/atau perampasan hak yang ada pada sipelaku, dengan demikian yudex Facy Hakim tingkat Pertama telah keliru dan hilaf menerapkan hukum mengenai perbuatan melawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum terhadap diri Tergugat I dan Turut Tergugat dalam perpektif Hukum Keperdataan dalam perkara a quo, dimana tidak ditemukan fakta hukum adanya perbuatan nyata dan jelas dari Tergugat I dan Turut Tergugat atas terbitnya objek sengketa;

29. Bahwa berdasarkan fakta Hukum selama persidangan tidak ditemukan adanya bukti perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat atas proses terbitnya objek sengketa, sehingga sangat sulit disimpulkan sebagai suatu **kesalahan** atas diri Tergugat I dan Turut Tergugat;

30. Bahwa proses terbitnya Akta Jual Beli No. 57/PPAT/KEC.POL/1976 tanggal 09-09-1976 atas nama Tergugat I yang dibeli Penggugat dalam kurung waktu Suami istri dengan Turut Tergugat, sementara Tergugat I adalah anak kandung dari Penggugat dan Turut Tergugat, sehingga secara Hukum berdasarkan Pasal 119 BW. Jo., pasal 35 UU. No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, maka objek tanah bertitelkan objek sengketa merupakan **Harta Bersama** antara Penggugat dengan Turut Tergugat, dengan demikian adalah sangat premature dan keliru jika Yudex facty Hakim Tingkat Pertama menyimpulkan Penggugat mengalami kerugian atas penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dengan Turut Tergugat;

Berdasarkan uraian Hukum tersebut diatas, maka yudex facty Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo tidak secara sungguh-sungguh dan cenderung subjektif dengan mengenyampingkan Ketentuan Pasal 5 UU. No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Polewali No. 15/Pdt.G/2015/PN.Pol tanggal 25 Januari 2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimohonkan Banding tersebut, tidak dapat dipertahankan dan beralasan hukum dibatalkan oleh karena pada putusan tersebut : **KURANG CUKUP DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA (ONVOELDOENDE GEMATIVEERD)** sebagaimana : *Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 21-2-1980 No. 820 K/sip/1977 yang kaidah hukumnya sebagai berikut : "Pengadilan tinggi salah menerapkan hukum acara sebab kesimpulan-kesimpulan yang diambil oleh Pengadilan Tinggi tidak berdasarkan pada pembuktian yang diajukan dalam persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara";*, dengan demikian dimohon Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq. Hakim Banding Berkenan menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

MENGADILI

31. Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding/ Tergugat I dan Turut Tergugat ;
32. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Polewali No. 15/Pdt.G/2015/PN.Pol. tanggal 25 Januari 2016 yang dimohonkan Banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

33. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat;
34. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

35. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul pada tingkat Banding ;

Atau sekiranya Majelis Hakim Banding berpendapat ;

Mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas surat memori banding tersebut, Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding mengajukan surat kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa dalam memorinya, Para Pembanding mengajukan 5 (lima) alasan yaitu mengenai eksepsi dan mengenai materi pokok perkara

Bahwa membaca alasan keberatan Para Pembanding, baik mengenai eksepsi maupun pokok perkara, ternyata semuanya tidak terdapat hal-hal baru dan semua alasan a quo sudah dinilai dan dipertimbangkan oleh judex facty Pengadilan Negeri Polewali. Bukti-bukti yang diajukan para pihak yang berperkara baik berupa surat maupun saksi-saksi telah mendapat pertimbangan yang lengkap dan obyektif dari Majelis Hakim.

Bahwa terhadap alasan keberatan Para Pembanding mengenai eksepsi menurut hemat Terbanding haruslah dikesampingkan karena judex facty sudah tepat dalam mempertimbangkan keberatan Para Pembanding mengenai eksepsi. LAGI PULA Tergugat I/Pembanding mengakui tidak pernah menghadap kepada PPAT bersama pihak penjual (katanya hanya diatas namakan) dan saksi Para Pembandung atas nama DJAMALUDDIN yang juga menjadi saksi dalam akta jual beli tidak pernah bertemu dengan Camat selaku PPAT, tidak pernah bertemu pihak penjual maupun pihak pembeli. Tegasnya saksi DJAMALUDDIN tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah melihat proses jual beli terhadap tanah obyek sengketa/akta jual beli a quo cacat prosedur. pendek kata : TERBANDING I BUKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK SEHINGGA TIDAK PATUT DILINDUNGI.

Bahwa terhadap alasan keberatan Para Pembanding mengenai pokok perkara menurut hemat Terbanding haruslah dikesampingkan karena judex facty sudah tepat dalam mempertimbangkan semua bukti yang diajukan para pihak secara obyektif, adil dan berimbang sebagaimana kaidah hukum acara perdata.

Bahwa sangat disayangkan Para Pembanding TIDAK MEMASUKKAN DALAM MEMORI BANDINGNYA Jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat (Para Pembanding) tentang FAKTA yang diakuinya. Padahal jika fakta tersebut dijelaskan apa adanya maka Terbanding yakin Para Pembanding akan menerima dengan ikhlas Putusan Pengadilan Negeri Polewali Nomor : 15/Pdt.G/2015/PN.Pol (25.01.2016)

Fakta dimaksud, pada pokoknya Para Pembanding MENGAKUI :

1. Tergugat I baru berumur 12 tahun pada saat dibuatnya akta jual beli (1976) ;
2. Terbanding yang membeli tanah obyek sengketa dari ANDI MAGGA ;
3. Sejak dibeli oleh Terbanding, terbandinglah yang menguasai dan mengambil hasil atas Tanah Obyek Sengketa ;
4. Dapatnya Tergugat I mengambil hasil atas tanah obyek sengketa karena alasan NAKKATUOI (dalam bahasa daerah mandar : menikmati hasilnya saja) semata.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon yang MULYA MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGGI YANG

MEMERIKSA PERKARA INI meneliti FAKTA YANG DIUNGKAP oleh Para Pembanding dalam jawabannya.

Bahwa tindakan Para Pembanding tersebut DITOLAK tidak diakui oleh Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menurut hukum telah menerima semua dalil gugatan Penggugat/Terbanding, karena tidak menggunakan haknya untuk hadir di persidangan dan tidak mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, menurut hemat Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Polewali sudah tepat dan berdasar hukum dalam menjatuhkan putusannya sehingga patut diambil alih dan dikuatkan.

Untuk itu, Terbanding memohon kehadiran Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan dan Barat di Makassar Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa / mengadili perkara ini agar kiranya berkenan memutuskan :

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Polewali Nomor : 15/Pdt.G/2015/PN.Pol (25.01.2016) ;
3. Menghukum Para Pembanding membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Polewali yang dimohonkan banding memori banding dan kontra memori banding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada bagian Eksepsi telah tepat dan benar, oleh karena itu Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama tersebut dan menjadikan pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, namun Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama pada bagian pokok perkara dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat dapat disimpulkan adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- 2 Penggugat telah membeli tanah seluas 3,5 Ha pada tahun 1976 ;
- 3 Atas tanah tersebut telah terbit Akte Jual Beli No. 57/PPAT/Kec.Pol/1976 tanggal 9 September 1976 antara Andi Magga sebagai Penjual dan Hj.Nasriah Atjo sebagai Pembeli ;
- 4 Hj. Nasriah Atjo (Tergugat I) adalah anak kandung dari Penggugat dalam perkawinannya dengan Turut Tergugat ;
- 5 Pada saat Akte Jual Beli No. 57/PPAT/Kec.Pol/1976 dibuat Nasriah Atjo sebagai pembeli berumur 12 tahun ;
- 6 Tidak ada lagi persoalan hukum antara Penjual di satu pihak dengan Pembeli Tergugat I (sebagai Pembeli dalam Akte Jual Beli) dan Penggugat (sebagai yang membayar harga tanah) di pihak lain,

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

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum tersebut, Penggugat mohon agar akta jual beli Nomor : 57/PPAT/Kec.Pol/1976 tanggal 9 September 1976 dibatalkan dengan alasan telah mengandung cacat hukum karena pembeli dalam akte tersebut tercatat 20 tahun sedangkan untuk Tergugat I pada saat akte jual beli tersebut dibuat baru berumur 12 tahun ;

Menimbang, bahwa sebaliknya terhadap fakta hukum tersebut Tergugat I mendalilkan bahwa tidak ada alasan untuk membatalkan akte jual beli tersebut karena selain terbitnya akte jual beli tersebut atas kehendak/kemauan Penggugat, selanjutnya telah menjadi lazim seorang ayah membelikan sesuatu untuk anaknya, lagi pula jual beli tersebut telah memenuhi syarat terjadinya jual beli ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah pembatalan akte jual beli Nomor : 57/PPAT/Kec.Pol/1976 tanggal 9 September 1976, dengan alasan cacat hukum karena pembeli yaitu Tergugat I pada saat jual beli terjadi baru berumur 12 tahun, dan telah menjadi fakta hukum pembeli incasu Tergugat I pada saat jual beli tersebut terjadi baru berumur 12 tahun, maka yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut adalah apakah dengan dasar pembeli belum dewasa dapat dijadikan alasan pembatalan jual beli ;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah merupakan suatu perikatan, maka sahnya jual beli tanah tunduk pada syarat sahnya suatu

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

perikatan yang diatur dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdara yang menentukan syarat sahnya perikatan adalah ; (1). Adanya kesepakatan, (2). Kecakapan untuk melakukan perbuatan, (3). Obyek tertentu, (4). Sesuatu sebab yang tidak terlarang ;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I pada saat penandatanganan Akte Jual Beli berumur 12 tahun termasuk yang tidak cakap untuk melakukan persetujuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdara karena berdasarkan ketentuan pasal 1331 KUHPerdara yang boleh menggunakan alasan ketidak dewasaan tersebut untuk pembatalan perjanjian adalah anak yang belum dewasa tersebut sedangkan pihak yang dewasa yang menjadi pihak dalam perjanjian tersebut tidak dapat menggunakan ketidak dewasaan tersebut ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini bukanlah pihak secara formal dalam perjanjian tersebut, sehingga yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut adalah apakah Penggugat yang tidak sebagai pihak dalam perjanjian tersebut dapat dikualifisir sebagai pihak ketiga yang setiap saat dapat menggunakan haknya apabila terdapat perjanjian yang melanggar haknya, karena pada prinsipnya perjanjian hanya mengikat pada pihak yang membuatnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan bahwa Penggugatlah yang mengurus terbitnya Akte Jual Beli tersebut dan bukan Tergugat I, dan tidak terbukti. Sebaliknya bahwa Tergugat I lah yang mengurus atau menghendaki



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbitnya akte tersebut, artinya lahirnya akte tersebut karena kehendak dari Penggugat sebagai ayah dari Tergugat I, sehingga menurut Pengadilan Tinggi Penggugat tidak dapat mempergunakan alasan ketidak dewasaan untuk melakukan pembatalan jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa selain itu pada saat jual beli terjadi Penggugat masih terikat dengan perkawinan dengan Turut Tergugat yang merupakan ibu kandung dari Tergugat I, sehingga objek jual beli tersebut adalah adil dan tepat apabila diserahkan kepada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut tuntutan Penggugat agar Akte Jual Beli No. 57/PPAT/Kec.Pol/1976 tanggal 9 September 1976 dinyatakan batal, harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok Penggugat ditolak, maka tuntutan selebihnya harus ditolak tanpa perlu mempertimbangkan semua tuntutan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, oleh karena itu putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Terbanding berada pada pihak yang kalah, maka Penggugat/Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat dan memperhatikan UU RI. No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. UU RI. No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum. Jo.Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In Gewesten Buiten Java En Madura Stb.Nomor 1947/227 (Rbg) Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan.

MENGADILI :

37. Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan Turut Tergugat / Pemanding ;
38. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Polewali tanggal 25 Januari 2016 No. 15/Pdt.G/2015/ PN.Pol, yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

39. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya ;
40. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan, dan untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Selasa** tanggal **10 Januari 2017** oleh kami **SIRANDE PALAYUKAN, SH.M.Hum.,** sebagai Ketua Majelis Hakim, **DWI HARI SULISMAWATI, SH.,** dan **I MADE**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUPARTHA, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan pada hari

Selasa tanggal **17 Januari 2017** putusan tersebut diucapkan oleh Hakim

Ketua dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri kedua Hakim

Anggota dan dibantu oleh **H.M. CHANDRA P. SJAHRIR, S.Sos.SH.MH.**,

Panitera Pengganti tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang

berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

ttd

ttd

DWI HARI SULISMAWATI,SH.

SIRANDE PALAYUKAN, SH. M.Hum.

ttd

I MADE SUPARTHA, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

H.M. CHANDRA P. SJAHRIR, S.Sos.SH.MH.

Perincian biaya :

- 41. Meterai putusan.....Rp. 6.000,- ;
 - 42. Redaksi putusan.....Rp. 5.000,- ;
 - 43. LegesRp. 3.000,- ;
 - 44. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan, PengirimanRp. 136.000,- ;
- JumlahRp 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).

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)



mandan
n
al
nLntur, Fair

836