



**PUTUSAN**

**Nomor : 10/Pdt.G/2013/PN.BLK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bulukumba yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**BAGGA BIN HENDA**, Umur 90 Tahun, Pekerjaan Tani, Bertempat Tinggal di Dusun Batu Menteng, Desa Bonto Baji, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu : **RUSLAN ANDI MALLARANGANG, S.H.** Advokat/Penasehat Hukum berkedudukan di Jl.Kusuma Bangsa Nomor 5 Macinna Desa Polewali Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 18 Maret 2013 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba dibawah No.22/Daf.SK. Pdt.G/2013/PN.BLK tanggal 18 Maret 2013, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI;**

**M E L A W A N**

1. **RAMPE BINTI TALE (janda almarhum Sangka Bin Henda)**, Umur 60 Tahun, bertempat tinggal di Dusun Batu Menteng Desa Bonto Baji Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**
2. **KAHARU BIN MALANG**, Umur 60 tahun, bertempat tinggal di Dusun Dumpu Desa Sangkala Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT KONVENSI / PENGUGGAT REKONVENSI;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini **Tergugat** dan **Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi**, diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu : **ZAINUDDIN BATOL,S.H.**, Advokat/Penasehat Hukum berkedudukan di Jalan Nanas Nomor 8 A Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 28 Maret 2013;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara beserta saksi-saksi yang diajukan di persidangan;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dalam perkara ini;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 18 Maret 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 18 Maret 2013 di bawah register Nomor 10/Pdt.G/2013/PN.BLK telah mengajukan gugatan mengenai sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih  $22 \times 20 \text{ M}^2 = 440 \text{ M}^2$  yang terletak di Sengka Tallu Dahulu Dusun Pannalolo Desa Tambangan. Kemudian menjadi Desa Barugayya sekarang Dusun Batu Menteng Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas :

- Utara dengan Tanah Perumahan Penggugat;
- Selatan dengan Tanah Perumahan Mula;
- Timur dengan Tanah Perumahan Penggugat;
- Barat dengan Jalanan;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan hukum sepanjang gugatan ini adalah sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa obyek sengketa tersebut di atas merupakan tanah milik Penggugat dengan luas keseluruhan 5.355 M<sup>2</sup>, yang semula digadai Penggugat dengan senilai 1 (satu) ekor kerbau jantan pangkat 1 (satu) pada tahun 1965 dari Turut Tergugat (Kaharu Bin Malang), kemudian Rappe Bin Malang atas perintah Turut Tergugat menjual putta tanah tersebut yang dinilai dengan harga 1 (satu) ekor kerbau jantan pangkat 1 (satu) ditambah uang Rp 125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) pada tahun 1985;
2. Bahwa pada tahun 1965 pada saat obyek sengketa masih dipegang gadai oleh Penggugat, kemudian Tergugat bersama suaminya bernama Sengka Bin Henda yang tak lain adalah saudara Penggugat sendiri minta izin pada Penggugat untuk membangun rumah panggung di atas tanah obyek sengketa tersebut di atas;
3. Bahwa tanah milik Penggugat yang merupakan satu kesatuan dengan obyek sengketa baik pada saat masih gadai maupun pada saat mau dibeli oleh Penggugat perantara adalah suami Tergugat;
4. Bahwa pada waktu diadakan pengukuran pemutahiran daftar wajib pada tahun 1999 petugas pengukur dan Kepala Dusun bertanya kepada Sangka (suami Tergugat) siapa yang atas nama pada tanah yang tempati rumahmu maka pada waktu itu Sangka menjawab bahwa Penggugat karena sayahnya menumpang;
5. Bahwa oleh karena Pengugat bermaksud mendirikan rumah permanen antara rumah Penggugat dengan rumah Tergugat maka pada bulan Pebruari 2013, Penggugat meminta Tergugat untuk menggeser rumahnya 3 M<sup>2</sup> ke arah selatan dan waktu itu Tergugat bersedia menggeser rumahnya, namun pada waktu itu Penggugat sudah mau memulai membangun rumah tersebut Tergugat tidak mau menggesernya rumah dengan dalil obyek sengketa pemberian kepada Sengka bin Henda dari Turut Tergugat, padahal semasa Sengka Bin Henda masih hidup tidak pernah ada pemberitahuan kepada Penggugat bahwa obyek sengketa tidak masuk dalam obyek gadai atau jual beli baru setelah Sangka Bin Henda meninggal dunia pada tahun

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 baru Tergugat dan Turut Tergugat mengaku bahwa obyek sengketa tidak masuk karena Turut Tergugat memberi kepada Sengka Bin Henda;

6. Bahwa permasalahan ini telah pernah diupayakan penyelesaiannya secara kekeluargaan bahkan sampai pada Pemerintah Desa dan Pemerintah merujuk penyelesaiannya pada AMMATOA namun usaha ini sia-sia saja karena Tergugat bertahan dengan dalih obyek sengketa pemberian dari Turut Tergugat sehingga Pengugat berpendapat bahwa solusi terbaik untuk menyelesaikan permasalahan adalah melalui Pengadilan Negeri Bulukumba;
7. Bahwa perbuatan Turut Tergugat mengaku bahwa obyek sengketa tidak masuk obyek gadai dan obyek jual beli padahal tidak ada pemberitahuan kepada Pengugat sebelum terjadi jual putta bahwa obyek sengketa tidak termasuk obyek jual beli adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak;
8. Bahwa tindakan Tergugat tidak mau mengembalikan obyek sengketa kepada Pengugat adalah merupakan tindakan melawan hukum dan melawan hak;
9. Bahwa apabila perkara ini dimenangkan oleh Para Pengugat, maka Pengugat memohon kepada Pengadilan Negeri Bulukumba untuk menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengembalikan objek sengketa kepada Pengugat dalam keadaan kosong dan sempurna;
10. Bahwa apabila perkara ini dimenangkan oleh Pengugat, maka Pengugat memohon kepada Pengadilan Negeri Bulukumba untuk menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan duduk perkara dan alasan hukum tersebut di atas, maka Para Pengugat memohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba atau Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara ini agar sudi kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih  $22 \times 20 \text{ M}^2 = 440 \text{ M}^2$  yang terletak di Sengka Tallu Dahulu Dusun Pannalolo Desa

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tambangan. Kemudian menjadi Desa Barugayya sekarang Dusun Batu Menteng Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba, dengan batas-batas :

- Utara dengan Tanah Perumahan Penggugat;
- Selatan dengan Tanah Perumahan Mula;
- Timur dengan Tanah Perumahan Penggugat;
- Barat dengan Jalan;

adalah milik Penggugat yang diperoleh dengan membeli dari Rappe Bin Malang;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Turut Tergugat mengaku bahwa obyek sengketa tidak masuk obyek gadai dan jual beli padahal tidak ada pemberitahuan kepada Penggugat sebelum terjadi jual beli putta bahwa obyek tidak termasuk jual beli adalah perbuatan melawan dan melawan hak;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat dan Turut Tergugat tidak mau mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak;
5. Menghukum Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## DAN / ATAU :

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum Keadilan dan Kepatutan.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat Konvensi / Tergugat Konvensi datang menghadap Kuasanya, dan untuk kepentingan Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi juga telah datang menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan, Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan upaya perdamaian melalui sistem mediasi, dan atas permintaan para pihak, maka Majelis Hakim menunjuk Hakim : **DODY RAHMANTO,S.H.** Sebagai mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Mediator bertanggal 03 April 2013, ternyata tidak ada perdamaian antara para pihak yang bersengketa, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dimulai dengan pembacaan surat gugatan, yang isi dan maksudnya atas pertanyaan Majelis Hakim, Penggugat menyatakan ada perubahan pada gugatannya yaitu pada halaman pertama tertulis **bahwa obyek sengketa tersebut diatas merupakan satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat dengan luas keseluruhan 5.355 M<sup>2</sup>, yang semula digadai penggugat seharga senilai 1 (satu) ekor kerbau jantan pangkat 1 (satu) pada tahun 1965 dari turut tergugat ( Kaharu bin Malang), kemudian Rappe bin malang atas perintah turut tergugat menjual Putta tanah tersebut yang dinilai dengan harga 1 (satu) ekor) kerbau jantan pangkat 1 ditambah uang Rp, 125.000 pada tahun 1981 seharusnya bahwa obyek sengketa tersebut diatas merupakan satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat dengan luas keseluruhan 5.355 M<sup>2</sup>, yang semula digadai penggugat dengan uang senilai 1 (satu) ekor kerbau jantan pangkat 1 (satu) pada tahun 1965 dari turut tergugat (Kaharu bin Malang), kemudian Rappe bin malang atas perintah turut tergugat menjual Putta tanah tersebut yang dinilai dengan harga 1 (satu) ekor) kerbau jantan pangkat 1 ditambah uang Rp 125.000 pada tahun 1985, kemudian pada halaman kedua poin 7 menyatakan bahwa perbuatan turut tergugat mengaku bahwa obyek sengketa tidak masuk obyek gadai dan jual beli padahal tidak ada pemberitahuan kepada penggugat sebelum terjadi jual putta bahwa obyek sengketa tidak termasuk obyek jual beli adalah perbuatan melawan dan melawan hak ; seharusnya bahwa perbuatan turut tergugat mengaku bahwa obyek sengketa tidak masuk obyek gadai dan jual beli padahal tidak ada pemberitahuan kepada penggugat sebelum terjadi jual putta bahwa obyek sengketa tidak termasuk obyek jual beli adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak;**

#### 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 atas gugatan tersebut, pihak Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 18 April 2013, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi :

I. Bahwa pada tahun 1961 obyek sengketa ditinggali oleh Tergugat Rampe Binti Tale bersama suaminya bernama Sangka Bin Henda dan setelah Sangka Bin Henda meninggal dunia maka obyek sengketa tersebut beralih kepada jandanya (Rampe Binti Tale/Tergugat) bersama dengan anak-anak kandungnya masing-masing bernama :

1. Rabaning Bin Sangka
2. Tamrin Bin Sangka
3. Sanu Bin Sangka
4. Saneng Binti Sangka
5. Mani Binti Sangka
6. Uttang Bin Sangka
7. Rusli Bin Sangka
8. Manika Binti Sangka
9. Sudi Bin Sangka

Bahwa gugatan Penggugat mengandung kekurangan formil, antara lain tidak semua ahli waris Sangka Bin Henda digugat yang bertempat tinggal dalam obyek sengketa karena obyek sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat tetapi bersama-sama dengan anak-anak kandung Sangka Bin Henda, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard). Hal ini diatur dalam yurisprudensi tetap pada Putusan Mahkamah Agung tertanggal 9 Desember 1975 No. 437 K/Sip/1973 yang kaidah hukumnya sebagai berikut :

“ Pihak-pihak dalam berperkara semua yang menguasai obyek sengketa harus digugat.”

Atas dasar tersebut maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard).

II. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel), dikatakan demikian karena batas-batas obyek sengketa adalah salah, yaitu pada sebelah Selatan berbatas dengan

### 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

Rumah Duppa bukan Mula, maka gugatan yang demikian dapat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijckverklaard).

## Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa segala hal yang dikemukakan dalam eksepsi yang berhubungan dengan jawaban Tergugat dan Turut Tergugat adalah satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok jawaban Tergugat dan Turut Tergugat atas perkara ini.
- Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat menolak dan menyangkali dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui dan menguntungkan Tergugat dan Turut Tergugat dan selanjutnya menjawab gugatan Penggugat sebagai berikut :
  1. Dalil gugatan Penggugat pada poin no. 1 yang mengatakan obyek sengketa milik Penggugat adalah tidak benar, yang benar bahwa obyek sengketa serta seluruh yang dikuasai Penggugat seluas 5.355 m<sup>2</sup> (± 50 are) semuanya adalah milik Turut Tergugat (Kaharu Bin Malang) dan benar dalil gugatan Penggugat yang mengatakan seluruh tanah seluas 5.355 m<sup>2</sup> (± 50 are) dipegang gadai oleh Penggugat (Bagga Bin Henda).
  2. Bahwa mula-mula, yakni pada tahun 1950 seluruh tanah yang seluas 5.355 m<sup>2</sup> (± 50 are) milik Turut Tergugat tersebut dipegang gadai oleh Battong dari Turut Tergugat dengan nilai gadai seekor kerbau jantan pangkat 1 (satu).
  3. Bahwa pada tahun 1961 suami Tergugat yang bernama Sangka Bin Henda (sekarang almarhum) saudara kandung Penggugat mendirikan rumah dengan luas pekarangannya ± 22 X 20 m = 440 m<sup>2</sup> tersebut atas persetujuan Turut Tergugat dan Battong sebagai pemegang gadai dari Turut Tergugat.  
  
Bahwa suami Tergugat bernama Sangka Bin Henda mendirikan rumah bukan izin dari Penggugat karena Penggugat hanya pemegang gadai dari Turut Tergugat sehingga dalil gugatan Penggugat patut ditolak.

### 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

4. Bahwa pada tahun 1965 Battong memindahgadaikan kepada Penggugat (Bagga Bin Henda) dengan nilai gadai yang sama yaitu seekor kerbau jantan pangkat 1 (satu) atas persetujuan Turut Tergugat (Kaharu Bin Malang).
5. Bahwa pada tahun 1985 Rappe Bin Malang (saudara kandung Turut Tergugat/ Kaharu Bin Malang) meminta tambahan gadai kepada Penggugat (Bagga Bin Henda) uang sebesar Rp 125.000,- tetapi Penggugat hanya menyanggupi Rp 80.000,- dan Sangka Bin Henda juga memberinya Rp 45.000,- sehingga tambahan gadai yang diminta sudah mencukupi Rp 125.000,- dan Turut Tergugat menyetujui atas tambahan gadai tersebut diberikan kepada saudara kandungnya.  
Bahwa dalil gugatan Penggugat yang mengatakan ia beli adalah tidak benar, Penggugat hanya pegang gadai dan surat pernyataan yang dibuat adalah tidak benar dan hanya foto copy saja tertanggal 29-6-1985.  
Bahwa Rappe Bin Malang tidak berhak menjual tanah seluas 5.355 m<sup>2</sup> (± 50 are) karena Kaharu Bin Malang (Turut Tergugat) bersaudara kandung dengan Rappe Bin Malang dan tanah tersebut adalah harta peninggalan ayahnya yang bernama Malang Bin Cama.
6. Bahwa pada tahun 1999 terjadi pengukuran daftar wajib pajak dan petugas memasukkan Penggugat sebagai wajib pajak karena Penggugat yang menguasainya sebagai pemegang gadai sehingga Penggugat harus membayar PBBnya dan PBB bukanlah surat kepemilikan.
7. Bahwa Penggugat tidak berhak menggeser rumah Tergugat karena obyek sengketa bukan milik Penggugat.
8. Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat sudah dimusyawarahkan melalui Amma Toa dan Amma Toa menyatakan bahwa obyek sengketa diperoleh Tergugat karena suaminya diberikan izin membangun rumah oleh pemilik tanah yakni Kaharu Bin Malang (Turut Tergugat) dan barang siapa yang mengganggu Tergugat maka akan dikenakan sanksi adat.

#### 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

9. Bahwa Tergugat menguasai dan mendirikan rumah dalam obyek sengketa adalah bukan melawan hukum atau melawan hak tetapi adalah seizin Turut Tergugat, sehingga dalil gugatan Penggugat patut ditolak.

## Dalam Rekonvensi :

Bahwa kami Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi (Kaharu Bin Malang) mengajukan gugatan rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengenai hal-hal sebagai berikut :

- 1) Bahwa benar tanah seluas  $\pm 5.355 \text{ m}^2$  ( $\pm 50$  are) terletak di Sengka Tallu, Desa Bontobaji, Kecamatan Kajang, Kabupaten Bulukumba yang berbatas pada sebelah :
- Utara dengan jalan/lorong.
  - Timur dengan jalan setapak.
  - Selatan dengan Rumah Duppa dan Rumah Mula.
  - Barat dengan jalanan desa.

Kemudian disebut sebagai obyek sengketa dalam gugatan rekonvensi tersebut.

- 2) Bahwa asal mula obyek sengketa adalah kepunyaan Turut Tergugat (Kaharu Bin Malang) sebagai harta peninggalan dari orangtuanya bernama Malang Bin Cama
- 3) Bahwa pada tahun 1950 seluruh tanah seluas  $\pm 5.355 \text{ m}^2$  ( $\pm 50$  are) dipegang gadai oleh Battong dari Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi (Kaharu Bin Malang) dengan nilai gadai seekor kerbau jantan pangkat 1 (satu).
- 4) Bahwa pada tahun 1965 Battong memindahgadaikan obyek sengketa tersebut kepada Bagga Bin Henda (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan nilai gadai yang sama yaitu seekor kerbau pangkat 1 (satu) atas persetujuan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.
- 5) Bahwa pada tahun 1985 atas persetujuan Penggugat Rekonvensi (Kaharu Bin Malang) oleh saudara kandungnya bernama Rappe Bin Malang untuk meminta tambahan gadai kepada Tergugat Rekonvensi (Bagga Bin Henda) uang sebesar Rp 125.000,- tetapi Tergugat Rekonvensi hanya menyanggupi Rp 80.000,- lalu Sangka

### 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

Bin Henda (saudara kandung Tergugat Rekonvensi) memberinya juga Rp 45.000,- sehingga tambahan gadai cukup Rp 125.000,- yang diterima oleh Rappe Bin Malang tersebut.

- 6) Bahwa Rappe Bin Malang tidak berhak menjual obyek sengketa (luas 5.355 m<sup>2</sup>/ ± 50 are) kepada Tergugat Rekonvensi atau kepada siapapun karena obyek sengketa adalah harta peninggalan ayah Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi yang bernama Malang Bin Cama yang belum terbagi kepada ahli warisnya.
- 7) Bahwa pada tahun 1999 terjadi pengukuran daftar wajib pajak dan terdaftar namanya dalam wajib pajak adalah Tergugat Rekonvensi dan atas dasar itulah Tergugat Rekonvensi mengklaim sebagai miliknya dengan alasan bahwa Tergugat Rekonvensi membeli dari Rappe Bin Malang.
- 8) Bahwa obyek sengketa dipegang gadai oleh Tergugat Rekonvensi sejak tahun 1965, maka masa gadai sudah lewat 7 (tujuh) tahun sehingga menurut Pasal 7 (1) Perpu No. 56 tahun 1960 yang pada pokoknya berbunyi :  
Adanya kewajiban pengembalian tanah pertanian yang digadaikan berlangsung selama 7 (tujuh) tahun atau lebih maka wajib mengembalikan tanah tersebut kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah dipanen dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.
- 9) Bahwa Tergugat Rekonvensi mendirikan rumah di dalam obyek sengketa bukan persetujuan Penggugat Rekonvensi dan perbuatan tersebut adalah melawan hukum/melawan hak dan oleh karena itu rumah tersebut harus dibongkar.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas maka dimohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang mulia untuk memutus perkara ini sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkverklaard).

## Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa adalah kepunyaan Penggugat Rekonvensi.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa pernah dipegang gadai oleh Battong dari Penggugat Rekonvensi.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Battong memindahgadaikan obyek sengketa tersebut kepada Tergugat Rekonvensi atas persetujuan Penggugat Rekonvensi.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Rappe Bin Malang pernah meminta tambahan gadai kepada Tergugat Rekonvensi atas persetujuan Penggugat Rekonvensi.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Rappe Bin Malang tidak berhak menjual obyek sengketa tersebut.
7. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa terdaftar nama Tergugat Rekonvensi bukanlah merupakan surat kepemilikan dan tidak mengikat atas obyek sengketa tersebut.
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi tanpa uang tebusan dan dalam keadaan bebas dan kosong.
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membongkar rumahnya sampai obyek sengketa kosong.

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

atau :

Mohon Keputusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

### 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 Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan repliknya secara tertulis bertanggal 30 April 2013, selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi menyampaikan Dupliknya secara tertulis bertanggal 14 Mei 2013 serta Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan dupiknya secara lisan pada persidangan tanggal 14 Mei 2013, dan replik serta duplik tersebut selengkapny telah termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak dapat dipisahkan dari putusan ini dan turut pula dijadikan dasar pertimbangan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan surat aslinya di persidangan kecuali alat bukti surat bertanda P-7 yang merupakan salinan dari foto copy-nya serta tidak dapat ditunjukkan asli surat bertanda P-7 tersebut di persidangan, yaitu berupa :

1. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 Pedesaan bertanggal 07 Feb 2007, Letak Objek Pajak Desa Barugaya RT.000 RW.00 Bonto Baji, Kajang, Bulukumba, Nama Dan Alamat Wajib Pajak : Bagga B Henda, Dusun Barugaya RT.000 RW.00 Bonto Baji, Bulukumba, Objek Pajak Bumi dan Bangunan Luas 5.355 M2 Kelas A39, Pajak Bumi Dan Bangunan yang harus dibayar Rp 15.731,- (Lima Belas Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Satu Rupiah), yang diberi tanda P.1;
2. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008 Pedesaan bertanggal 15 Feb 2008, Letak Objek Pajak Desa Barugaya RT.000 RW.00 Bonto Baji, Kajang, Bulukumba, Nama Dan Alamat Wajib Pajak : Bagga B Henda, Dusun Barugaya RT.000 RW.00 Bonto Baji, Bulukumba, Objek Pajak Bumi dan Bangunan Luas 5.355 M2 Kelas A39, Pajak Bumi Dan Bangunan yang harus dibayar Rp 26.775,- (Dua Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah), yang diberi tanda P.2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009 Pedesaan bertanggal 18 Feb 2009, Letak Objek Pajak Desa Barugaya RT.000 RW.00 Bonto Baji, Kajang, Bulukumba, Nama Dan Alamat Wajib Pajak : Bagga B Henda, Dusun Barugaya RT.000 RW.00 Bonto Baji, Bulukumba, Objek Pajak Bumi dan Bangunan Luas 5.355 M2 Kelas A39, Pajak Bumi Dan Bangunan yang harus dibayar Rp 26.775,- (Dua Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah), yang diberi tanda P.3;
4. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010 Pedesaan bertanggal 04 Feb 2010, Letak Objek Pajak Desa Barugaya RT.000 RW.00 Bonto Baji, Kajang, Bulukumba, Nama Dan Alamat Wajib Pajak : Bagga B Henda, Dusun Barugaya RT.000 RW.00 Bonto Baji, Bulukumba, Objek Pajak Bumi dan Bangunan Luas 5.355 M2 Kelas A39, Pajak Bumi Dan Bangunan yang harus dibayar Rp 26.775,- (Dua Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah), dan diberi tanda P.4;
5. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011 Pedesaan bertanggal 25 Apr 2011, Letak Objek Pajak Desa Barugaya RT.000 RW.00 Bonto Baji, Kajang, Bulukumba, Nama Dan Alamat Wajib Pajak : Bagga B Henda, Dusun Barugaya RT.000 RW.00 Bonto Baji, Bulukumba, Objek Pajak Bumi Luas 5.355 M2 Kelas 087 dan Bangunan Luas 80 M2 Kelas 027, Pajak Bumi Dan Bangunan yang harus dibayar Rp 82.870,- (Delapan Puluh Dua Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Rupiah), diberi tanda P.5;
6. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 Pedesaan bertanggal 18 Jan 2012, Letak Objek Pajak Desa Barugaya RT.000 RW.00 Bonto Baji, Kajang, Bulukumba, Nama Dan Alamat Wajib Pajak : Bagga B Henda, Dusun Barugaya RT.000 RW.00 Bonto Baji, Bulukumba, Objek Pajak Bumi Luas 5.355 M2 Kelas 087 dan Bangunan Luas 80 M2 Kelas 027, Pajak Bumi Dan Bangunan yang harus dibayar Rp 82.870,- (Delapan Puluh Dua Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Rupiah), diberi tanda P.6;

#### 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

7. Foto Copy Surat Pernyataan/Persetujuan bertanggal 29/6-1985 tentang Penyerahan tanah dari Rappe kepada Bagga, yang ditandatangani oleh Kepala Dusun Pannalolo, Sabang, diberi tanda P.7;

Menimbang, bahwa selain alat-alat bukti tertulis tersebut di atas, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan pula saksi-saksi di persidangan sebanyak 4 (Empat) orang, yang mana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah, keterangan para saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi **TAMBANG BIN KAWARU**

- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi permasalahan sengketa antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah seluas 22 X 20 M<sup>2</sup>;
- Bahwa pihak yang menguasai obyek sengketa saat ini adalah Rampe;
- Bahwa pihak yang mempunyai tanah sengketa adalah Bagga, dan Bagga memperoleh tanah sengketa dengan cara membeli tanah tersebut dari Rappe pada tahun 1980-an;
- Bahwa saksi mengetahui tentang jual beli tersebut karena saksi menjabat sebagai kepala Dusun saat jual beli terjadi antara Bagga dan Rappe, dan saksi yang membuat surat jual beli atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi membenarkan surat bukti bertanda P-7 sebagai surat yang saksi buat, dan saksi yang menandatangani surat tanda bukti P-7 tersebut;
- Bahwa pihak-pihak yang hadir pada saat saksi membuat surat pembelian tersebut adalah Bagga, Rappe, Mahmud, dan banyak lagi orang lain yang hadir namun saksi lupa namanya;
- Bahwa Rabaning tidak ada pada saat jual beli tanah tersebut, namun ada surat persetujuan dari Rabaning yang saksi tidak mengetahui isi surat dari Rabaning itu;
- Bahwa harga jual beli tanah sengketa pada saat itu adalah Rp 160.000,- (Seratus Enam 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa awalnya adalah tanah yang dipegang gadainya oleh Bagga dari Kaharu dengan Gadai 1 (satu) ekor kerbau, lalu tanah tersebut dijual oleh saudaranya Kaharu yang bernama Rappe;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa awalnya dari gadai karena Rappe pernah mendatangi saksi sebanyak 3 (tiga) kali dengan maksud hendak menjual tanah sengketa, lalu saksi bertanya ke Rappe “*kenapa mau dijual? panggil dulu saudaramu karena belum ada kesepakatan dari Saudaramu*”, lalu Rappe bilang Kaharu pergi ke daerah Jawa;
- Bahwa Kaharu pergi ke Jawa karena ada masalah di kampung yaitu masalah perempuan;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Rappe kepada Bagga adalah tanah yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang saat ini ditempati oleh Rampe;
- Bahwa saksi berani membuat surat jual beli walaupun Kaharu tidak berada di tempat karena sudah ada persetujuan dari Rappe dan Mahmud karena Rappe dan Mahmud adalah saudara kandungnya Kaharu;
- Bahwa Rappe dan Mahmud hanya bercap jempol didalam surat jual beli, sedangkan Kaharu tidak bertandatangan di surat jual beli;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Dusun, tidak mengetahui asal usul tanah sengketa, namun saksi berani membuat surat jual beli karena ada surat dari Rabaning;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah menanyakan kepada Rappe darimana Rappe memperoleh tanah sengketa yang dijualnya kepada Bagga;
- Bahwa saksi pernah melihat surat dari Rabaning, namun saksi tidak pernah melihat surat atas nama Rabaning sebagaimana yang diperlihatkan oleh Majelis Hakim yaitu bukti surat bertanda T-1 & Rekonvensi karena surat dari Rabaning yang saksi pernah lihat bentuknya kecil;
- Bahwa jika ada orang yang akan melakukan jual beli tanah biasanya saksi akan tanya asal usul tanah, dan saat Rappe akan menjual tanah kepada Bagga, saksi tanya asal usul tanah yang akan dijualnya, dan Rappe bilang itu tanahnya sendiri,

### 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

namun saksi tidak tahu darimana Rappe memperoleh tanah yang dijualnya kepada Bagga tersebut;

- Bahwa saksi dengan Bagga mempunyai hubungan keluarga sebagai besan karena anak dari Bagga menikah dengan keponakanan dari saksi;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dibeli oleh Bagga dari Rappe yaitu Sebelah Utara berbatas dengan tanahnya Bagga, Sebelah Timur berbatas dengan tanahnya Bagga, Sebelah Selatan berbatas dengan tanahnya Duppa, dan sebelah Barat berbatas dengan Jalanan, namun saksi tidak tahu luas tanah yang dibeli oleh Bagga tersebut;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Dusun biasa membuat surat jual beli tanah di bawah tangan;
- Bahwa saat ini Kaharu sudah berada kembali di Kampung dan sepengetahuan saksi, Kaharu tidak pernah keberatan terhadap jual beli tanah antara Rappe dengan Bagga;
- Bahwa Rampe tidak pernah membeli tanah obyek sengketa;
- Bahwa didalam surat jual beli tanah antara Rappe dengan Bagga, tidak dicantumkan luas tanah yang diperjualbelikan;
- Bahwa saksi yang membuat konsep surat jual beli atas penyampaian Bagga dan Rappe, dan surat jual beli itu dibuat di rumah saksi;
- Bahwa Rappe juga menunjukkan kepada saksi bahwa tanah obyek sengketa juga termasuk obyek jual beli;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Rappe kepada Bagga adalah tanah yang ditempati oleh Bagga dan Sangka saat itu;
- Bahwa Obyek Sengketa terletak di Desa yang dulunya bernama Desa Tambangan sekarang Dusun Batumenteng Desa Bonto Baji Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, Mahmud bertempat tinggal di Desa Sangkala, Rappe bertempat tinggal di Desa Batu Menteng, namun saksi tidak mengetahui dimana Kaharu bertempat tinggal;
- Bahwa Mahmud, Rappe dan Kaharu tidak pernah tinggal di atas obyek sengketa;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Dusun dari tahun 1983 sampai dengan 2004;
- Bahwa saksi tidak pernah mengukur tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini karena ada petugas khusus untuk mengukurnya;
- Bahwa Sangka sudah meninggal dunia sekitar 7 (tujuh) bulan lalu;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan pernah diselesaikan di Pemerintah Setempat sekitar sebulan yang lalu, dan hasilnya mengenai tanah yang dipersengketakan yaitu berukuran 20 x 22 M<sup>2</sup> Rampe rela digeser sedikit tanahnya seluas 2 meter setengah dan Bagga juga setuju kemudian Kepala Desa memutuskan "kalau begitu kesepakatan disetujui" ternyata dibelakang hari tidak jadi, setelah itu Bagga dan Rampe datang lagi di Ammatoa untuk diselesaikan tetapi Rampe tetap tidak mau menggeser rumahnya dari tanah sengketa;
- Bahwa pada saat pertemuan di Kepala Desa, tidak ada persetujuan tertulis, yang ada hanya persetujuan secara lisan saja;
- Bahwa pada saat pertemuan di Kepala Desa, Rappe dan Rabaning juga hadir;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang dibeli Bagga adalah kepunyaan bersama Kaharu dan Rappe karena mereka berdua adalah bersaudara;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Rampe adalah 20 X 22 M<sup>2</sup> sedangkan selebihnya dikuasai oleh Bagga;
- Bahwa pada saat Bagga membeli tanah obyek sengketa, di atas tanah tersebut sudah ada rumahnya Sangka;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Kaharu pernah menggadaikan tanah sengketa kepada Bagga;
- Bahwa Kaharu, Rappe dan Mahmud saat pertemuan di Kantor Desa;

### 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

- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Rampe tidak mau digeser rumahnya;

## 2. Saksi **RABANING**

- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi permasalahan sengketa antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah perumahan yang terletak di Dusun Batumenteng Desa Bonto Baji Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba dengan luas 20 X 50 M<sup>2</sup>;
- Bahwa pihak pihak yang menguasai obyek sengketa dahulunya adalah Bagga dan Sangka, sekarang obyek sengketa dikuasai oleh istrinya Sangka yaitu Rampe;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa yaitu sebelah Utara berbatas dengan Puto Henda, sebelah Timur berbatas dengan Sungai, sebelah Selatan berbatas dengan kebun Duppa, dan sebelah Barat berbatas dengan Jalanan;
- Bahwa pihak yang mempunyai tanah dengan batas-batas tersebut dahulunya adalah orang tua dari saksi yang bernama Galung kemudian beralih ke Puto Malang dengan cara gadai lalu diserahkan kepada anaknya yaitu Mahmud dan Rappe;
- Bahwa Bagga memperoleh tanah tersebut dari Rappe dan Mahmud dengan cara gadai dan tidak lama kemudian Bagga membeli tanah itu;
- Bahwa pihak yang menjual tanah tersebut kepada Bagga adalah Mahmud dan Rappe namun Bagga tidak mau membeli tanah itu jika saksi tidak bertanda tangan karena tanah itu bukan milik dari Mahmud;
- Bahwa pada saat Jual Beli terjadi, Kaharu tidak berada di Desa karena Kaharu ada masalah di Desa yaitu Kaharu membawa lari Perempuan, sehingga untuk menutupi malu keluarga maka tanah tersebut dijual dan uang hasil penjualan dipakai untuk uang naik belanja terhadap keluarga perempuan yang dibawa lari;
- Bahwa Mahmud dan Rappe ketika menjual tanah tersebut menjanjikan kepada saksi uang sebesar Rp 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) namun hingga kini uang tersebut belum diberikan ke saksi;

### 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

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang dijual oleh Rappe dan Mahmud kepada Bagga termasuk tanah yang ditempati oleh Rampe dan tanah ditinggali oleh Bagga saat ini;
- Bahwa tanah yang menjadi masalah saat ini adalah tanah yang ditempati oleh Rampe;
- Bahwa saksi lahir pada tahun 1960, dan Surat bertanda T.1 yang diperlihatkan kepada saksi adalah betul saksi yang buat tidak lama setelah Sangka meninggal dunia, dan surat bukti tersebut saksi buat atas suruhan dari Rappe dan Mahmud;
- Bahwa saksi membuat surat bukti bertanda T.1 tersebut pada saat Rappe dan Mahmud hendak menjual tanah ke Bagga;
- Bahwa Rappe dan Mahmud pernah mendatangi saksi dan menyampaikan kepada saksi agar mereka diberikan Surat Kuasa karena mereka mau menjual tanah Bagga;
- Bahwa tanah tersebut digadaikan oleh orang tua saksi kepada Puto Malang;
- Bahwa pada saat Kaharu kembali dari perantauan, Kaharu tidak keberatan atas jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Rappe dan Mahmud kepada Bagga;
- Bahwa pihak yang seharusnya menjual tanah sengketa adalah saksi;
- Bahwa Puto Malang adalah orang tua dari Kaharu, dan orang yang menjual tanah sengketa kepada Puto Malang adalah Galung;
- Bahwa saksi tidak keberatan ketika membuat surat bukti bertanda T.1 karena isinya sudah benar hanya tahun pembuatan surat tersebut yang tidak sesuai;
- Bahwa surat bukti bertanda T.1 dibuat karena Rappe dan Mahmud mau menjual tanah sengketa kepada Bagga;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Rappe dan Mahmud kepada Bagga adalah semua tanah termasuk tanah yang ditempati Bagga dan Rampe saat ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan gadai tanah sengketa antara Galung dan Malang terjadi karena saat itu saksi baru dilahirkan, dan saksi baru tahu

#### 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

mengenai gadai tersebut ketika saksi duduk di bangku Sekolah Dasar atas pemberitahuan dari orang tua saya yaitu Galung;

- Bahwa pihak penerima gadai saat itu adalah Malang, dan Galung tidak pernah menebus tanah yang digadaikannya kepada Malang karena Galung meninggal dunia di perantauannya;
- Bahwa istri dari Galung bernama Bateng yang merupakan ibu dari saksi;
- Bahwa pada saat Galung merantau, ibu saksi tinggal di Ganta;
- Bahwa Malang memebrikan tanah tersebut kepada anaknya karena katanya dia tidak bisa lagi bekerja;
- Bahwa saksi tidak keberatan ketika Rappe dan Mahmud menjual tanah sengketa karena saksi berpebdapat masih banyak hal lain yang saksi bisa kerjakan;
- Bahwa setelah terjadi jual beli antara Rappe dan Bagga, pihak yang tinggal di atas tanah sengketa adalah Bagga dan Rampe;
- Bahwa sepengetahuan saksi, orang yang membayar pajak atas tanah seluas 75 (tujuh puluh lima) are termasuk tanah yang ditenmpati Rampe adalah Bagga;
- Bahwa Kaharu dan Mahmud bersaudara kandung;
- Bahwa pada saat jual beli, saksi tidak tahu harga tanah yang dijual oleh Rappe dan Mahmud kepada Bagga, namun saat ini saksi mengetahui bahwa harga tanah yang dijual oleh Rappe dan Mahmud kepada Bagga yaitu senilai 1 (satu) ekor kerbau dan uang sebesar Rp 125.000,- (sertaus dua puluh lima ribu rupiah);

### 3. Saksi ARIFUDDIN

- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi permasalahan sengketa antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah perumahan yang terletak di Blok Lapan Dusun Pannalolo Desa Bontobaji Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba namun saksi tidak tahu luas tanah;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yang saksi ketahui yaitu sebelah utara berbatas dengan Rumah Bagga, sebelah timur berbatas dengan kebun Bagga, sebelah selatan berbatas dengan Duppa dan Mula, sebelah barat berbatas dengan jalan;

#### 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

- Bahwa orang yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Rampe dan saksi mengetahui hak tersebut karena pada bulan pebruari 2013, pada saat saksi menagih pajak saksi diberitahu oleh Bagga bahwa tanah saksi diambil oleh adik iparnya dan adik iparnya tidak mau mengembalikan tanah itu;
- Bahwa saksi menagih pajak saat itu karena saksi adlah Kepala Dusun, dan saksi menjabat sebagai Kepala Dusun sejak tahun 1998 sampai sekarang;
- Bahwa ada rumah Rampe di atas tanah obyek sengketa saat saksi menagih pajak, namun saksi kurang tahu berapa luas tanah yang saksi tagih pajaknya saat itu;
- Bahwa saksi menagih pajak atas tanah yang ditinggali oleh Rampe tetapi Rampe bilang ke saksi bahwa tanah tersebut bukan haknya, olehnya saksi mendatangi Bagga dan saat itu Bagga mengatakan bahwa Bagga yang punya tanah semuanya karena Bagga yang membelinya, dan Rampe tidak protes atas pernyataan Bagga tersebut;
- Bahwa nama Bagga muncul di Surat tagihan Pajak setelah adanya pengukuran Sesmeo, dan Bagga mulai mebayar pajak sejak tahun 1999;
- Bahwa Rampe dan suaminya ada saat Bagga mengatakan semua tanah adalah miliknya karena sudah dibeli oleh Bagga, dan Rampe mendengar pernyataan Bagga tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar Bagga meminta Rampe menggeser rumahnya dan saat itu Rampe setuju, namun belakangan Rampe tidak setuju;
- Bahwa sangka sudah meninggal dunia sekitar satu tahun yang lalu;
- Bahwa permasalahan antara Bagga dan Rampe pernah diusahakan untuk diselesaikan di kantor Desa dan saat itu banyak yang hadir termasuk Mahmud, Kaharu, dan Rappe;
- Bahwa saat penyelesaian di kantor Desa, Kaharu menyatakan bahwa tanah sengketa tidak pernah ditebus sejak digadaikan kepada Bagga;

#### 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

- Bahwa saksi tidak mendengar hal yang disampaikan oleh Rampe saat pertemuan di Kantor Desa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mula-mula punya tanah sengketa karena tidak ada nama lain yang terdapat di surat pajak selain dari Bagga;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Puto Malang;
- Bahwa selain Bagga, tidak ada orang lain yang membayar pajak atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Rampe adalah adik ipar dari Bagga;
- Bahwa saksi hadir saat pertemuan di Ammatoa, dan saat di Ammatoa, Rampe minta disumpah namun Ammatoa tidak mau menyumpah Rampe;
- Bahwa Mahmud, Kaharu, dan Rappe masih hidup hingga saat ini;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Dusun pernah memberi nasehat kepada Rampe agar menggeser sedikit rumahnya sesuai permintaan Bagga namun Rampe tetap tidak mau menggeser rumahnya;

#### 4. Saksi **AKHMAD ASBAL BIN MADDO**

- Bahwa saksi pernah mempertemukan Penggugat dengan tergugat di Kantor Saksi;
- Bahwa menurut keterangan Kaharu pada saat diperhadapkan di kantor Desa, Kaharu mengakui penjualan adiknya kepada Bagga begitu pula penggugat dan Tergugat tidak keberatan dan pada saat itu juga Rappe dan Mahmud mengakui di hadapan saksi bahwa mereka memang menjual tanah tersebut kepada Bagga dan Kaharu juga tidak membantah hal itu;
- Bahwa Kaharu juga menerangkan bahwa dirinya memang pernah menggadaikan tanah obyek sengketa tersebut kepada Battong, sementara gadai masih berlangsung Sangka mendatangi Kaharu meminta tanah Kaharu untuk dibangun rumah oleh Sangka lalu Kaharu bilang “tanah itu saya sudah gadaikan kecuali anda ke Battong”, lalu Sangka ke Battong dan meminta agar dia bisa diberikan tanah di lokasi obyek sengketa untuk dibangun rumah lalu battong setuju karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut diganti sementara dengan kebun Sangka yang jauh lebih bagus dari tanah tersebut;

- Bahwa Kaharu pada saat pertemuan di Kantor Desa mengatakan apabila dikemudian hari ada yang menyuruh Rampe pindah kiranya Rampe jangan pindah karena Kaharu sudah memberikan tanah tersebut kepada Suaminya Rampe dan Kaharu menyampaikan agar Rampe tinggal saja di tanah itu sampai dengan seterusnya;
- Bahwa saksi hadir saat pertemuan di Ammatoa, dan saat di sana, terdapat surat permufaktan yang diajukan dan saat itu Ammatoa menyampaui ke Rampe agar dikembalikan saja itu tanah kepada Bagga namun Rampe tidak mau karena itu haknya;
- Bahwa pada saat pertemuan di Ammatoa, Ammatoa menawarkan perdamaian bukan putusan kepada Bagga dan Rampe;
- Bahwa pada saat pertemuan di Kantor Desa untuk membahas masalah tanah antara Bagga dan Rampe, tidak ada Berita Acara tertulis maupun juru tulis yang mencatat proses pertemuan walaupun saat itu saksi didampingi oleh Sekretaris Desa;
- Bahwa batas-batas tanah yang dipersengketakan oleh Rampe dan Bagga saat pertemuan di kantor Desa yang saksi ketahui yaitu sebelah Utara Sungai kecil, batas sebelah Timur yaitu kebun Sangka Bin Henda, sebelah Selatan berbatasan dengan kebun Duppa dan Mula, dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan poros desa;
- Bahwa saat pertemuan di Kantor Desa, saksi menawarkan perdamaian kepada opara pihak namun mereka tidak mau berdamai;
- Bahwa Sangka dan Bagga bersaudara kandung, sedangkan Rampe adalah adik ipar dari Bagga karena Rampe adalah istri dari Sangka;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi pernah melihat surat jual beli yang ditandatangani oleh Kepala Dusun, dan menurut saksi surat jual beli tersebut sah karena di Kajang jika orang banyak bersaudara maka salah satunya bisa menjual tanah;
- Bahwa pertemuan di Kantor Desa dilakukan 2 (dua) kali, pihak yang pertama saat pertemuan pertama yaitu Rappe bersama dengan saudaranya yaitu Mahmud, serta hadir pula Bagga dan Rampe sedangkan pada pertemuan kedua Rappe bersama dengan saudaranya yaitu Mahmud, serta hadir pula Bagga dan Rampe serta Kaharu dan Tambang Bin Kawaru;
- Bahwa pada saat pertemuan di Kantor Desa, saksi bertanya kepada Kaharu tentang Rappe, dan Kaharu menjawab bahwa "Rappe adalah adik saya" lalu saya tanya lagi "Apakah betul kau kasih Rappe menjual tanah kepada Bagga?" lalu Kaharu menjawab "betul karena saya sudah memberikan kuasa kepada Rappe untuk menjual tanah tersebut dengan uang tunai 150 ribu rupiah dengan 1 ekor kerbau";
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa yaitu tanah yang saat ini ditempati oleh Rampe, dan tanah tersebut saksi pun tahu asal usulnya yaitu mulanya tanahnya Kaharu yang beralih kepada Bagga;
- Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Rampe adalah 15 X 20 M<sup>2</sup> dengan batas-batas yaitu sebelah Utara dan sebelah Timur berbatas dengan Bagga, sebelah Selatan berbatas dengan cucunya Duppa yaitu Ancu, dan sebelah Barat berbatas dengan Jalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, setelah Sangka meninggal dunia baru tanah obyek sengketa tersebut dipermasalahkan karena pada waktu Sangka masih hidup, Sangka mengakui kalau tanah tersebut adalah tanahnya saudaranya yaitu Bagga;
- Bahwa Bagga tidak pernah menyuruh Rampe pindah dari lokasi obyek sengketa tersebut hanya disuruh menggeser sedikit tanahnya karena anaknya Bagga mau membangun rumah tetapi Rampe tidak mau;

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah mengajukan alat-alat bukti surat sebanyak 1 (satu) buah, yang telah diberi materai yang cukup serta telah disesuaikan dengan surat aslinya di persidangan, yaitu berupa :

1. Foto Copy Surat bertanggal 12-7-1960 yang dibuat oleh Rabaning, diberi tanda T.1;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan saksi-saksi di persidangan sebanyak 4 (empat) orang, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **BATTONG BIN BOCCONG**

- Bahwa saksi mengetahui hal yang menjadi permasalahan sengketa antara Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat dalam perkara ini masalah tanah yang terletak di Bontobaji, Desa Batu Menteng Kabupaten Bulukumba seluas kurang lebih 0,5 Hektar;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu Sebelah Utara berbatas dengan Jalanan, sebelah Timur berbatas dengan Duppa, sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalanan, dan sebelah Barat berbatas dengan jalanan;
- Bahwa saksi mengetahui tentang lokasi dan batas-batas tanah sengketa karena saksi pernah menggarap tanah sengketa selama kurang lebih 1 (satu) tahun pada tahun 1955;
- Bahwa saksi menggarap tanah sengketa dengan cara menggadaikan kerbau kepada Kaharu karena tanah sengketa adalah kepunyaan Kaharu;
- Bahwa tidak ada perjanjian tertulis antara Saksi dengan Kaharu saat gadai terjadi, hanya saat itu saksi menyampaikan kepada Kaharu “kalau sudah ada kerbau ambil kembali lagi kebunmu”;
- Bahwa pada saat saksi memegang gadai tanah sengketa dari Kaharu, di atas tanah sengketa belum ada bangunan rumah;

**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

- Bahwa setahun setelah saksi menggarap tanah sengketa, Sangka datang menemui saksi dan menyuruh saksi untuk pindah dan menggarap lokasi lain karena Sangka mau menggarap tanah sengketa;
- Bahwa tumbuhan seperti jagung susah tumbuhnya di atas tanah sengketa, maka saksi menerima tawaran dari Sangka untuk pindah ke kebun milik Sangka yang agak jauh dari tanah sengketa;
- Bahwa Sangka kemudian berniat mendirikan rumah di atas tanah yang saksi pegang gadainya dari Kaharu yaitu di atas tanah sengketa, lalu saksi menyampaikan kepada Sangka “kalau kau mau mendirikan rumah di situ, saya tidak ikhlas kalau kau tidak kembalikan kerbauku”, dan Sangka kemudian menyampaikan ke saksi “ayo ke rumahnya Bagga ambil kerbaunya Bagga untuk ganti kerbaumu”, lalu saksi bersama Sangka kemudian ke rumahnya Bagga;
- Bahwa saksi tidak menggadaikan tanah sengketa kepada Bagga;
- Bahwa Kaharu tidak pernah mengatakan kepada saksi kalau tanah tersebut dipindah gadai kepada Sangka, tetapi saksi pernah mendatangi kaharu dan Kaharu mengatakan kepada saksi bahwa tanah yang saksi pegang gadainya tersebut telah diberikan oleh Kaharu kepada Sangka karena saksi mengambil kerbau saksi kembali lewat Sangka;
- Bahwa Kerbau yang saksi terima dari Sangka bukanlah Kerbau asal saksi yang saksi gadaikan kepada Kaharu;
- Bahwa Kaharu menggadaikan tanah sengketa ke saksi karena saat itu Kaharu mempunyai hutang ke saksi;
- Bahwa setelah Sangka menebus gadai tanah sengketa, maka saksi pun mengembalikan kebun pengganti yang saksi garap milik Sangka kepada Sangka;
- Bahwa sebelum saksi memegang gadai dari Kaharu, saksi pernah tanya ke bapaknya Kaharu yang bernama Malang darimana perolehan tanah sengketa, dan Malang menyampaikan ke saksi bahwa Malang membeli tanah sengketa dari Galung;

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, Rappe bersaudara dengan Kaharu, sedangkan Sangka, yang merupakan suami dari Tergugat, bersaudara dengan Bagga;

## 2. Saksi PALALLOI BIN CA'DO

- Bahwa saksi mengetahui hal yang menjadi permasalahan sengketa antara Penggugat dan Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini masalah tanah perumahan seluas 20 X 22 M<sup>2</sup> yang terletak di Sengka Tallu Dusun Batu Menteng Desa Bonto Baji Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanahnya kaharu yang diberikan kepada Sangka, dan saksi mengetahui hal tersebut karena saksi menyaksikan Kaharu memberikan tanah sengketa kepada Sangka pada tahun 1961, dan saat itu saksi masih berada dalam usia Sekolah Dasar;
- Bahwa pemberian tanah sengketa dari Kaharu kepada Sangka tersebut tanpa disertai pemberian balasan dari Sangka kepada Kaharu karena Kaharu dengan Sangka bersepupu satu kali;
- Bahwa Kaharu bersaudara dengan Mahmud, Sengka, dan Rappe, sedangkan Bagga dan Sangka juga bersaudara, dan Sangka adalah suami dari Tergugat namun Sangka saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa di belakang obyek sengketa adakebun milik Kaharu, dan Kaharu pernah menyampaikan ke saksi bahwa kebun itu milik Kaharu dan pernah ditanami tanaman jagung oleh Kaharu;
- Bahwa saat ini di atas tanah obyek sengketa ada rumah yang terbuat dari kayu yang ditinggali oleh Tergugat, dan saksi mengetahui hal tersebut karena saksi selalu melewati tanah sengketa;
- Bahwa saudara dari Kaharu yaitu Rappe pernah menjual tanah yang saat ini berdiri rumah Bagga, dan saksi mengetahui hal tersebut dari penyampaian ipar dari Rappe dan Kaharu yaitu istri dari Mahmud, yang merupakan sepupu satu kali dengan isteri saksi;

### 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

- Bahwa Kaharu memperoleh tanah sengketa dari orang tuanya yang bernama Malang, dan saksi mengetahui hal tersebut karena dahulunya sawah saksi berdampingan dengan kebun Kaharu yang sekarang menjadi tanah sengketa, dan Kaharu pernah menyampaikan ke saksi “ini kebun yang dari orang tuaku saya semua yang kerjaki”;
- Bahwa saksi pernah mendengar Battong menerima gadai atas tanah sengketa dari Kaharu, namun saksi tidak tahu kapan gadai tersebut terjadi dan dalam bentuk apa gadainya;
- Bahwa Rampe sekarang tinggal di atas obyek sengketa karena tanah tersebut peninggalan dari Sangka yang sudah meninggal dunia, dan dari pernikahan Rampe dengan Sangka terlahir 9 (sembilan) orang anak, dan yang saksi tahu namanya adalah Rabaning dan Uttang;

### 3. Saksi **RASYID BIN RUMA**

- Bahwa saksi mengetahui hal yang menjadi permasalahan sengketa antara Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat dalam perkara ini masalah tanah perumahan yang terletak di Dusun Barugaya dahulunya Dusun Balobalo, Desa Bonto Baji Dahulunya Desa Tambangan, Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba seluas kurang lebih 50 are;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu batas sebelah Timur adalah Jalanan, batas sebelah Barat adalah Jalanan, batas sebelah utara adalah Jalanan, dan batas sebelah selatan adalah tanah milik Duppa;
- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah sengketa beserta batas-batasnya berdasarkan penyampaian dari Kaharu kepada saksi ketika Kaharu menceritakan hal tentang tanah sengketa yang digadaikan oleh Kaharu kepada Battong pada tahun 1971;
- Bahwa ketika Kaharu menyampaikan hal tersebut kepada saksi, saksi berusia sekitar 20 (dua puluh) tahun dan saksi tidak melihat langsung kejadian gadai tanah dari Kaharu kepada Battong;

#### 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

- Bahwa saksi pernah melihat seorang perempuan, yang disuruh oleh Battong untuk menggarap tanah sengketa yang dipegang gadainya dari Kaharu tersebut, selama 3 (tiga) tahun mengelola tanah sengketa dengan cara menanam tanaman jagung;
- Bahwa setelah lewat 3 (tiga) tahun, saksi melihat Bagga yang bertempat tinggal di atas tanah sengketa, dan saksi mendengar bahwa Bagga yang menebus gadainya Battong namun saksi tidak melihat kejadian penebusan gadai tersebut;
- Bahwa saksi melihat Bagga mengelola tanah sengketa dengan cara menanam tanaman coklat;

#### 4. Saksi HALANG BIN SIBU

- Bahwa saksi mengetahui hal yang menjadi permasalahan sengketa antara Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat dalam perkara ini masalah tanah perumahan yang terletak dahulu di Dusun Pannalolo Desa Tambangan sekarang di Dusun Batumenteng Desa Bontobaji Kecamatan Kajang kabupaten Bulukumba seluas kurang lebih 20 X 20 M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu batas sebelah Utara adalah tanah Kaharu, batas sebelah Timur adalah Jalanan, batas sebelah Selatan adalah tanah Duppa dan Mula, dan batas sebelah Barat adalah tanah Jalanan;
- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah sengketa adalah tanah suaminya Rampe yang bernama Sangka berdasarkan pemberitahuan dari Kaharu;
- Bahwa saksi ada di rumahnya Sangka saat Kaharu memberikan tanah tersebut kepada Sangka;
- Bahwa Kaharu memberikan tanah obyek sengketa kepada Sangka pada tahun 1961 dan saat itu saksi berumur 11 (sebelas) tahun;
- Bahwa Sangka bisa memperoleh tanah tersebut dari Kaharu karena pada waktu itu Sangka meminta kepada Kaharu lalu kaharu bilang “tanah itu masih dipegang gadai oleh Battong, kalau kau mau ambil tanah tersebut ambil saja tetapi tebus dulu tanah tersebut kepada Battong” setelah itu Sangka ke Battong begitu

#### 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

bertemu dengan Battong, Sangka mengatakan kepada Battong “saya mau menebus itu tanah karena saya sudah dikasih sama Kaharu”, lalu Battong bilang “kasi berdiri saja rumahmu disana karena kau dikasi sama sepupumu”;

- Bahwa Kaharu dan Sangka ada hubungan keluarga yaitu sepupu satu kali;
- Bahwa setelah tahun 1961, Battong masih menggarap tanahnya Kaharu tetapi tidak termasuk tanah yang diberikan Kaharu kepada Sangka;
- Bahwa Sangka lebih dahulu membangun rumah dari pada Bagga karena Sangka membangun rumah pada tahun 1961 sedangkan Bagga nanti pada tahun 1967 baru datang Bagga ke Sangka meminta tolong kepada Sangka supaya dimintakan juga tanah kepada Kaharu dan pada waktu itu juga yaitu pada tahun 1967 Bagga membangun rumah;
- Bahwa Bagga dan Sangka bersaudara kandung;
- Bahwa saksi tahu kalau Bagga datang kepada Sangka dimintakan tanah kepada Kaharu karena isteri saksi yang memberitahu saksi;
- Bahwa Sangka mendatangi Kaharu saat Bagga memintanya untuk memintakan tanah kepada Kaharu, lalu kaharu bilang “silahkan ke Battong” lalu Sangka mendatangi Battong dan mengatakan bahwa Bagga juga mau meminta tanah lalu Battong bilang “terserah yang penting ada persetujuan dari kaharu” setelah itu Sangka memberikan tanahnya ke Battong sebagai pengganti dari tanah Kaharu yang diberikan oleh Battong sebagai pemegang gadai;
- Bahwa Battong menguasai tanahnya Sangka selama kurang lebih 3 (tiga) tahun;
- Bahwa Sangka Lebih dahulu tinggal di atas tanahnya kaharu daripada Bagga karena Sangka membangun rumah pada tahun 1961 sedangkan Bagga membangun rumah pada tahun 1967;
- Bahwa Tanah yang ditinggali oleh Bagga saat ini adalah satu kesatuan dengan tanah sengketa yang ditinggali oleh Rampe yang dipegang gadainya oleh Battong dari Kaharu;

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa tanah yang digugat oleh Bagga adalah tanah yang saat ini berdiri rumah yang ditinggali oleh Rampe (isteri dari Sangka);
- Bahwa Kaharu pernah tinggal dilokasi obyek sengketa tersebut tetapi sekarang sudah pindah di Desa Sangkala;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut belum ditebus oleh Kaharu sejak digadaikan kepada Battong sehingga saksi tidak tahu siapa pemilik tanah obyek sengketa saat ini;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa pernah ditebus oleh Bagga dari Battong;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang digadaikan Kaharu kepada Battong;
- Bahwa saksi tahu asal usul tanah tersebut yaitu berasal dari galung kemudian dibeli oleh Malang, dan Malang mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu Kaharu, Sengka, Rappe dan Mahmud;
- Bahwa Kaharu dan Mahmud pernah menyampaikan kepada saksi bahwa tanah obyek sengketa belum dibagikan oleh Malang kepada anak-anaknya;

Menimbang, bahwa dikarenakan obyek yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah mengenai tanah dan dalam rangka mewujudkan peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2001 jo. SEMA No.5 tahun 1994, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas – batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari JUM'AT, tanggal 28 JUNI 2013, hasil pemeriksaan tersebut termuat dalam berita acara persidangan, yang untuk singkatnya putusan ini maka dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kesimpulan tertulisnya bertanggal 29 Oktober 2013, dan Tergugat serta Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kesimpulannya secara lisan pada persidangan tanggal 06 November 2013, dan kesimpulan tersebut selengkapanya sebagaimana termuat dsan tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang terurai dalam Berita Acara Sidang yang mempunyai relevansi dengan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan apa-apa lagi kecuali mohon putusan ;

## TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

### DALAM KONVENSI :

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah mengajukan keberatan atau eksepsi terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat mengandung kekurangan syarat formal, antara lain karena Penggugat tidak menggugat semua ahli waris Sangka Bin Henda yang bertempat tinggal di obyek sengketa karena obyek sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat tetapi bersama-sama dengan anak-anak kandung Sangka Bin Henda, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijkerklaard*) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tertanggal 9 Desember 1975 No. 437 K/Pdt/1973 yang kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Pihak-pihak dalam perkara semua yang menguasai obyek sengketa harus digugat “

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*), dikatakan demikian karena batas-batas obyek sengketa adalah salah, yaitu pada sebelah Selatan berbatas dengan Rumah Duppa bukan Mula, maka gugatan yang demikian dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi di atas, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam repliknya menyatakan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dapat menentukan pihak yang akan digugat yaitu orang yang nyata-nyata ada hubungan hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, sedangkan anak Tergugat tidak ada yang menempati obyek sengketa sehingga tidak merugikan Penggugat jadi tidak beralasan untuk dilibatkan dalam perkara ini;
2. Bahwa batas tanah yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya sudah benar;

Menimbang, bahwa terhadap Keberatan Pertama yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan perkembangan, ahli waris yang ditinggalkan pewaris tidak berdiam di suatu tempat yang sama, tetapi menyebar di beberapa tempat yang berjauhan sehingga sulit bagi Penggugat mengetahuinya dengan pasti, dan dalam keadaan seperti itu, jika hukum memaksakan menarik semua ahli waris sebagai pihak, bisa mematikan hak perdata seseorang untuk menuntut haknya dari ahli waris pewaris. Untuk menghindari terjadinya akibat buruk dimaksud, praktek peradilan melenturkan penerapannya, dengan jalan mentolerir hanya menggugat satu atau beberapa ahli waris. Pelenturan yang seperti itu ditegaskan antara lain dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1218 K/Pdt/1983 tanggal 22 Agustus 1984 yang menyatakan, berdasarkan yurisprudensi, tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai tergugat, cukup satu orang saja. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi pertama dari Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak beralasan menurut hukum, sehingga harus ditolak;

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keberatan kedua Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, maka Majelis Hakim merujuk pada hasil pemeriksaan setempat, yang menyatakan bahwa batas sebelah Selatan dari obyek sengketa adalah tanah Duppa dan Mula, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi ini pun dianggap tidak berasalan hukum sehingga eksepsi kedua pun dari Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam pokok perkara adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok perkara dalam gugatan ini, terlebih dahulu akan mempertimbangkan formulasi surat gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam poin 1 posita surat gugatannya menyatakan bahwa “obyek sengketa tersebut di atas merupakan tanah milik Penggugat dengan luas keseluruhan 5.355 M<sup>2</sup>, yang semula digadai Penggugat dengan senilai 1 (satu) ekor kerbau jantan pangkat 1 (satu) pada tahun 1965 dari Turut Tergugat (Kaharu Bin Malang), kemudian Rappe Bin Malang atas perintah Turut Tergugat menjual putta tanah tersebut yang dinilai dengan harga 1 (satu) ekor kerbau jantan pangkat 1 (satu) ditambah uang Rp 125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) pada tahun 1985”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam poin 2 posita surat gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, disebutkan bahwa “pada tahun 1965 pada saat obyek sengketa masih dipegang gadai oleh Penggugat, kemudian Tergugat bersama suaminya bernama Sengka Bin Henda yang tak lain adalah saudara Penggugat sendiri minta izin pada Penggugat untuk membangun rumah panggung di atas tanah obyek sengketa tersebut di atas”;

### 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 gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam konstruksi demikian memberikan gambaran kepada Majelis Hakim bahwa hubungan hukum yang terbangun antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan tanah obyek sengketa berasal dari perjanjian gadai tanah pada tahun 1965;

Menimbang, bahwa hubungan hukum dalam bentuk perjanjian gadai tanah antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi tersebut, berdasarkan surat gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, kemudian berubah menjadi hubungan hukum jual beli dengan perantara pihak ketiga yaitu Rappe Bin Malang pada tahun 1985;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi kemudian pun menjelaskan dalam gugatannya bahwa pada saat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi masih memegang gadai dari Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi yaitu pada tahun 1965, Tergugat bersama suaminya kemudian meminta izin kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membangun rumah panggung di atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa formulasi gugatan demikian menimbulkan pertanyaan hukum, apakah perbuatan melawan hukum, yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dilakukan oleh Tergugat, timbul pada saat obyek sengketa masih dalam status tanah yang dipegang gadai oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dari Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi pada tahun 1965 ataukah pada saat jual beli yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pada tahun 1985?;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam posita gugatannya poin 3 menyatakan “tanah milik Penggugat yang merupakan satu kesatuan dengan obyek sengketa baik pada saat masih gadai maupun maupun pada saat mau dibeli oleh Penggugat perantara adalah suami Tergugat”;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa posita poin ke-3 dari gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi itu pun di atas masih menggabungkan perbuatan hukum gadai dan perbuatan hukum jual beli terhadap dalil pemilikan obyek sengketa oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa pertanyaan hukum yang muncul dari gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut di atas berkaitan dengan pihak mana yang harusnya mendalilkan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, karena jika Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mendalilkan obyek sengketa ditempati oleh Tergugat bersama suaminya pada tahun 1965 atas izin Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pada saat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi masih memegang gadai atas obyek sengketa dari Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, maka seharusnya pihak yang mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi oleh karena Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat namun berada di atas tanah yang digadaikan oleh Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, namun jika Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mendalilkan obyek sengketa adalah milik Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi berdasarkan perbuatan hukum jual beli pada tahun 1985 antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Rappe Bin Malang atas perintah Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, maka pihak yang berwenang mendalilkan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat adalah Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi berdasarkan alas hak jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa lembaga hukum gadai memiliki karakteristik yang berbeda dengan lembaga hukum jual beli karena penerima gadai hanya diberi kekuasaan untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya (ex.Pasal 1150 KUH Perdata), dan pemilikan atas barang yang digadaikan tetap berada pada pemberi gadai, sedangkan perbuatan hukum jual beli pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prinsipnya melepaskan suatu kebendaan dalam bentuk penyerahan setelah adanya pembayaran atas harga yang telah diperjanjikan (ex.Pasal 1457 KUH Perdata);

Menimbang bahwa gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang mencampuradukkan perbuatan hukum gadai dan perbuatan hukum jual beli dalam membangun konstruksi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim, melahirkan cacat formil berupa kekaburan surat gugatan (*obscur libel*) Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Perhatikan antara lain Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1367 K/Pdt/1986 tanggal 25 Juli 1987 yang kaidah hukumnya yaitu “Penggabungan gugatan terhadap dua subyek hukum yang berbeda (Tergugat asal I dan Tergugat asal II) dengan dua peristiwa hukum yang berlainan (perjanjian utang piutang dan perjanjian jual beli mobil), sekalipun akibat hukum yang ditimbulkan akan berupa wanprestasi, namun kewajiban yang ditimbulkan dari wanprestasi tersebut adalah berbeda satu sama lain yang menurut hukum acara tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan”);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa tanpa perlu mempertimbangkan pokok perkara dalam gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil, maka gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi harus dibebankan membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

## **DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan Rekonvensi yang maksud dan tujuannya adalah sebagaimana tersebut di atas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 157 (1) Rbg jo. Pasal 244 Rv, gugatan Rekonvensi adalah gugatan balik yang diajukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dalam suatu proses perkara yang berjalan;

Menimbang, bahwa walaupun ketentuan Pasal 157 (1) Rbg jo. Pasal 244 Rv hanya menyebutkan hak gugat balik (*reconventie*) diajukan oleh Tergugat, namun Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena baik Tergugat maupun Turut Tergugat berkedudukan sebagai pihak yang sama-sama dilawan oleh Penggugat Konvensi, maka Turut Tergugat pun mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa praktik peradilan menunjukkan bahwa gugatan rekonvensi baru dianggap sah dan dapat diterima untuk diakumulasi dengan gugatan konvensi, apabila terpenuhi syarat terdapat faktor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan konvensi dengan rekonvensi, dan hubungan pertautan itu harus sangat erat (*innerlijke samen hangen*), sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan secara efektif dalam satu proses dan putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan Konvensi, sedangkan gugatan Konvensi dalam perkara *a quo* belum diperiksa pokok perkaranya karena gugatan Konvensi dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka gugatan Rekonvensi juga tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum pokok gugatan Konvensinya diperiksa dan diputus (perhatikan antara lain Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977);

Menimbang, bahwa berdasarkan konstruksi pertimbangan tersebut di atas, maka Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg, Turut Tergugat Konvensi /



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi harus dibebankan membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang bersangkutan dengan perkara ini yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah dipertimbangkan seluruhnya dalam putusan ini;

Mengingat Pasal-Pasal dalam Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## **MENGADILI :**

### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Konvensi Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

#### **DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara Konvensi yang diperhitungkan sebesar Rp 1.041.000,- (Satu Juta Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);
- Menghukum Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara Rekonvensi sebesar Nihil;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba pada hari **RABU tanggal 06 NOVEMBER 2013**, oleh kami **FAISAL AKBARUDDIN TAQWA, S.H., LL.M.**, sebagai Hakim Ketua, **ERNAWATY,S.H.**, dan **BAMBANG SUPRIYONO,S.H.**, masing-masing sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **SELASA tanggal 19 NOVEMBER 2013** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **ANDI SAFRI,S.E.,M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bulukumba, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

Ttd.

**1.ERNAWATY, S.H.**

**FAISAL A. TAQWA, S.H.,LL.M**

Ttd.

**2.BAMBANG SUPRIYONO, S.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**ANDI SAFRI,S.E.,M.H.**

## **Perincian Biaya:**

- Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
- Biaya Lain-lain	Rp. 100.000,-
- Panggilan	Rp. 400.000,-
- Pemeriksaan Setempat	Rp. 500.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
- <u>Meterai</u>	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp. 1.041.000,-

(Satu Juta Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);