



PUTUSAN

Nomor : 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bulukumba yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana dibawah ini dalam perkara antara :

ABD. HAMID RN PASORE, lahir di Jeneponto, Umur 67 tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Jalan Karya Kelurahan Empoang Kecamatan Binamu Kabupaten Jeneponto Kecamatan;
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Dalam hal ini Penggugat diwakili kepentingan hukumnya oleh RACHMAN KARTOLO, SH. dan BAHARUDDIN M., SH., keduanya Advokat/Penasihat Hukum dari Konsultasi dan Bantuan Hukum Amaliah, berkedudukan di BTN Kelapa Tiga Permai Dua Blok 12 Nomor 14 Kelurahan Tanah Kongkong Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba dengan Nomor : 96/Daf.Srt.Kuasa/2017/PN.BLK tertanggal 26 September 2017, Selanjutnya disebut sebagai Kuasa Penggugat;

M E L A W A N :

1. **YAMA BIN CACO**, Umur ± 50Tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Jepuru, Desa Padang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Ahliwaris dari Almarhum H. LUSA:

1. **Hj. SALIHA SUGI BIN PATONGAI (isteri H. Lusa)**, Umur ± 90 Tahun, Pekerjaan tidak ada, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Bingkappo Desa Papangloe Kecamatan Pa'jukukang Kabupaten Bantaeng, selanjutnya disebut **Turut Tergugat I**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **DARMAWAN BIN H. LUSA**, Umur \pm 48 Tahun, Pekerjaan Petani, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jepuru Desa Padang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut **Turut Tergugat II**;
3. **TAJUDDIN BIN H. LUSA**, Umur \pm 42 Tahun, Pekerjaan Petani, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Batu-Batua Desa Dampang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut **Turut Tergugat III**;
4. **SUMARNI BINTI H. LUSA**, Umur \pm 46 Tahun, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Bentenge Kelurahan Bentenge Kecamatan Ujungbulu Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut **Turut Tergugat IV**;
5. **RAHMATIAH BINTI H. LUSA**, Umur \pm 50 Tahun, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Barombong Desa Padang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut **Turut Tergugat V**;
6. **MURNIATI BINTI H. LUSA**, Umur \pm 52 Tahun, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Bingkappo Desa Papangloe Kecamatan Pa'jukukang Kabupaten Bantaeng, selanjutnya disebut **Turut Tergugat VI**;
7. **HAMSI AH BINTI H. LUSA**, Umur \pm 60 Tahun, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Bontomacinna Desa Bontomacinna Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut **Turut Tergugat VII**.

Dalam hal ini Tergugat diwakili kepentingan hukumnya oleh BAKRI SH., Advokat, berkedudukan di Jalan Sam Ratulangi Nomor 7 Desa Polewali Kecamatan

Halaman 2 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gantarang Kabupaten Bulukumba berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba dengan Nomor : 77/Leg.Srt.Kuasa/2017/PN.BLK tanggal 12 September 2017, Selanjutnya disebut sebagai Kuasa Tergugat;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara dan saksi-saksinya;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Kuasa Tergugat hadir sedangkan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII tidak hadir dan juga tidak menyuruh orang lain untuk mewakilinya menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan masing-masing tanggal 24 Agustus 2017 dan tanggal 25 Agustus 2017, sehingga berdasarkan Pasal 151 Rbg. pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII;

Menimbang, bahwa sebagaimana amanat Perma No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi, maka Ketua Majelis Hakim sebelum memeriksa perkara, mempersilahkan para pihak terlebih dahulu menempuh perdamaian dengan mempergunakan jasa mediator baik mediator yang berasal dari luar Pengadilan Negeri Bulukumba (terdaftar di Pengadilan Negeri Bulukumba) maupun mediator yang ada di Pengadilan Negeri Bulukumba (Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba);

Menimbang, bahwa para pihak sepakat untuk menggunakan mediator yang ada di Pengadilan Negeri Bulukumba kemudian oleh Hakim Ketua Majelis berdasarkan Penetapan Nomor : 26/Pdt.G/2017/PN.BLK, tanggal 5 September 2017 telah menetapkan Yusti Cinianus Raja, SH., Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba sebagai Hakim Mediator dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas laporan Hakim Mediator tertanggal 12 September 2017, ternyata usaha perdamaian yang diupayakan selama mediasi

Halaman 3 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.

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

tidak berhasil, sehingga Hakim Mediator mengembalikan berkas perkara kepada Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa perkara a quo ;

Menimbang, bahwa oleh karena usaha perdamaian tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat kemudian membacakan gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah kebun seluas \pm 2100M² terletak di Jepuru Desa Padang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, sesuai dengan Surat Keterangan Pengakuan Jual Beli yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Padang tanggal 18 Desember 1991, dengan batas-batas :

- Utara : dengan kebun Lepu.
- Timur : dengan kebun Yama
- Selatan : dengan sawah H. Lusa.
- Barat : dengan kebun Abd Wahid.

Selanjutnya disebut tanah kebun sengketa milik Penggugat;

2. Bahwa asal-usul tanah kebunsengketa adalah milik KIRU' BIN H. JAMA' kemudian dibeli oleh Penggugat pada tahun 1991, seharga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), sebagaimana Surat Keterangan Pengakuan Jual Beli tanggal 18 Desember 1991;
3. Bahwa ketika tanah kebun sengketa dibeli oleh Penggugat, Penggugat masih bertugas sebagai Tenaga Pendidik (Guru), di salah satu Sekolah Dasar di Kabupaten Bulukumba, dan tanah kebun sengketa dikuasai dan diambil hasilnya oleh Penggugat;
4. Bahwa pada tahun 1994 Penggugat dimutasi (pindahtugas) ke Kabupaten Jeneponto, sehingga Penguasaan tanah kebun sengketa dipercayakan kepada mertua Penggugat yang bernama H. LUSA dan ipar Penggugat yang bernama DERMAWAN BIN H. LUSA (TurutTergugat II);
5. Bahwa pada tahun 1998 mertua Penggugat yang bernama H. LUSA dan ipar Penggugat yang bernama DERMAWAN BIN H. LUSA (Turut Tergugat II) meminta kepada isteri Penggugat bernama MARWIYAH BINTI H. LUSA agar tanah kebun sengketa digadai saja kepadanya (H. LUSA dan Turut Tergugat II) masing-masing sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), sehingga total seluruhnya berjumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dan uang gadai

Halaman 4 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.

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)



tersebut diterima oleh isteri Penggugat yang bernama MARWIYAH BINTI H. LUSA;

6. Bahwa beberapa tahun kemudian H. LUSA (mertua penggugat) memberitahukan isteri Penggugat kalau tanah kebun sengketa dipindahgadai dari tangan mertua Penggugat yang bernama H. LUSA dan ipar Penggugat yang bernama DERMAWAN BIN H. LUSA (Turut Tergugat II) kepada YAMA BIN CACO (Tergugat) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluhjuta rupiah), dengan alasan ipar Penggugat (DERMAWAN BIN H. LUSA/ Turut Tergugat II) sangat membutuhkan uang.;
7. Bahwa sejak itu Penggugat mengetahui kalau status tanah kebun sengketa tergadai kepada Tergugat (YAMA BIN CACO), sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluhjuta rupiah);
8. Bahwa tahun 2008 Penggugat membutuhkan dana dan memutuskan untuk menjual tanah kebun sengketa dan sekaligus akan membayar sewa gadai tanah kebun sengketa dari hasil jualbeli tersebut;
9. Bahwa pada akhir tahun 2016 Penggugat dan isterinya menjual tanah di Bulukumba dan bermaksud menebus gadai tanah sengketa kepada Tergugat YAMA BIN CACO untuk menebus tanah kebun sengketa, tetapi Penggugat kaget dan baru mengetahui kalau tanah kebun sengketa telah dijual mertua Penggugat (H. LUSA) kepadaTergugat YAMA BIN CACO;
10. Bahwa dalam transaksi jual beli antara Tergugat dengan Mertua Penggugat (H. LUSA) sarat dengan rekayasa dan mengandung niat yang tidak baik, karena nilai gadai tanah sengketa sebelumnya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tetapi ternyata Tergugat hanya membeli tanah sengketa dengan harga sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) juga;
11. Bahwa selain itu ternyata Surat Jual beli Tergugat kepada mertua Penggugat tentang tanah sengketa telah salah mengenai identitas yakni tanah sengketa yang bernomor SPPT : 1-0801-17-00085/00147 atas nama wajib pajak KIRI BIN H. JAMA, tetapi dalam transaksi jual beli Tergugat tertulis SPPT No. 1-0801-17-01081/00253 atas nama wajib pajak JAWA;
12. Bahwa masalah ini Penggugat telah mengajukannya di tingkat Desa dan Kecamatan dimana tanah kebun sengketa berada tetapi Tergugat tidak pernah

Halaman 5 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghadiri panggilan tersebut, dana khirnya masalah ini kami ajukan di Pengadilan Negeri Bulukumba;

13. Bahwa karena perbuatan Tergugat membeli dan menguasai tanah kebun sengketa tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik sah tanah kebun sengketa, maka perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
14. Bahwa karena perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, maka kepadanya haruslah dihukum untuk mengembalikan tanah kebun sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan tanpa syarat jika perlu dengan bantuan alat Negara;
15. Bahwa transaksi jual beli tanah kebun sengketa antara H. LUSA dan Tergugat tidak atas seizin Penggugat selain itu terhadap tanah sengketa telah terbit surat-surat atas nama Tergugat, maka terhadap transaksi jual beli dan segala surat-surat yang terbit atas tanah sengketa haruslah dianggap tidak sah dan tidak mengikat;
16. Bahwa dimasukkannya para Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini karena orang tua para Turut Tergugat (H. LUSA) yang telah menjual tanah kebun sengketa kepada Tergugat;
17. Bahwa tanah kebun sengketa dikhawatirkan akan dipindah tangankan dari tangan Tergugat ketangan orang lain maka patut bila terhadap tanah kebun sengketa diletakkan sita jaminan;
18. Bahwa diajukannya gugatan ini berdasarkan bukti sah dari Penggugat, sehingga patut bila putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada Verzet, banding maupun kasasi ;
19. Bahwa karena masalah ini Penggugat adalah pihak yang merasa telah dirugikan, maka kepada pihak Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama haruslah dihukum untuk menanggung semua biaya dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat lewat kuasanya memohon dengan penuh kerendahan hati, sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.

Halaman 6 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tanah kebun seluas \pm 2100 M² terletak di Jepuru Desa Padang, Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, sesuai dengan Surat Keterangan Pengakuan Jual Beli yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Padang tanggal 18 Desember 1991, dengan batas-batas :

- Utara : dengan kebun Lepu.
- Timur : dengan kebun Yama
- Selatan : dengan sawah H. Lusa.
- Barat : dengan kebun Abd Wahid.

Selanjutnya disebut tanah kebun sengketa milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam membeli serta menguasai tanah perumahan sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum;

4. Menyatakan Tergugat yang telah membeli tanah sengketa adalah pembeli yang tidak beritikad baik ;

5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah kebun sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, dan jika perlu dengan bantuan Polisi;

6. Menyatakan transaksi jual beli antara Tergugat dengan H. LUSA adalah tidak sah dan tidak mengikat.;

7. Menyatakan semua Surat-Surat yang timbul mengenai tanah kebun sengketa yang atas nama Tergugat adalah tidak Sah dan tidak mengikat;

8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi dari Tergugat;

9. Menyatakan Sah Sita Jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bulukumba dalam perkara ini;

10. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk atas putusan perkara ini;

11. Menghukum pihak Tergugat untuk membayar semua biaya perkara ini;

Atau : Bila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum.

Halaman 7 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis yang disampaikan di persidangan tanggal 26 September 2017, pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa tergugat menyatakan dengan tegas menolak dalil gugatan penggugat untuk seluruhnya terkecuali apa yang diakui dan tidak merugikan kepentingan hukum tergugat .
2. Bahwa apa yang termuat dalam Eksepsi adalah satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari jawaban dalam perkara ini.
3. Gugatan penggugat tersebut adalah OBSCUUR LIBEL dan tidak sempurna oleh karena objek sengketa pada gugatan penggugat adalah berbeda dan tidak sama mengenai luas dan batasnya dengan tanah milik tergugat yaitu seluas 2.500 persegi dengan batas-batasnya yaitu
Utara dengan kebun Tamang Alias Yama Bin Caco
Timur dengan sawah Darmawang
Selatan dengan kebun Bombong
Barat dengan kebun Bahri B. Coni
4. Bahwa Gugatan penggugat Error in Personal karena Isteri tergugat tidak dimasukkan sebagai pihak tergugat dalam perkara ini sebab tanah kebun tergugat tersebut diperoleh sebagai hasil usaha bersama (harta bersama) yang dibeli dari H.Sattu alias H.Lusa Bin Beba pada tahun 2003 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanah Nomor 016 /PD/VI/2003 yang di buat oleh Kepala Desa Padang Kec.Gantarang Kab.Bulukumba oleh karena gugatan penggugat kurang subjek dengan demikian gugatan penggugat cukup berdasar hukum untuk dinyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima .

Berdasarkan uraian tersebut diatas adalah sebagai fakta dan berdasar hukum untuk diterima sehingga dengan demikian Gugatan penggugat patut untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

Pokok Perkara :

1. Bahwa tergugat dengan tegas menolak dan membantah dalil dan dalih Gugatan penggugat untuk seluruhnya terkecuali apa yang diakui dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;

Halaman 8 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



2. Bahwa apa yang termuat dalam ekseksepsi tersebut diatas adalah satu kesatuan dan tidak terpisahkan Dengan dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa terhadap alasan penggugat pada Nomor 1 menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik tanah kebun seluas 2100 meter persegi yang terleyak di Jepuru Desa Padang Kec.Gantarang Kab.Bulukumba dengan batas-batas ; Utara dengan kebun Lepu, Timur dengan kebun Yama, selatan dengan sawah H.Lusa, Barat dengan kebun Abd,Wahid, Adalah selanjutnya disebut tanah kebun sengketa milik penggugat --- Hal ini adalah suatu dalil yang yang keliru dan tidak benar karena bagaimana tidak di mana tanah kebun tersebut adalah milik tergugat yang di peroleh karena di beli dari H.Sattu Alias H.Lusa Bin Beba pada tahun 2003 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanah Nomor 016 /PD/VI/2003 yang di buat oleh Kepala Desa Padang Kec.Gantarang Kab.Bulukumba dan telah terdaftar objek pajak PBB atas nama Tergugat (Yamang B. Caco) Nomor 73 02 010 005 0000699 7 maka dengan demikian gugatan penggugat berdasar untuk dinyatakan ditolak ;
4. Bahwa terhadap alasan penggugat pada Nomor 5 menyatakan bahwa pada tahun 1998 Mertua Penggugat bernama H. Sattu Alias H,Lusa dan Isteri penggugat (turut tergugat II) meminta kepada isteri penggugat agar tanah kebun sengketa digadai saja kepada H.Lusa alias H.Sattu dan turut tergugat II masing-masing sebesar Rp.5.000.000 sehingga total seluruhnya Rp.10.000.000. yang diterima oleh Isteri Penggugat --- Hal ini di pertegas oleh tergugat bahwa tanah objek sengketa di kuasai H.Sattu alias H.Lusa karena di beli bukan Gadai oleh karena tanah kebun adalah milik H.Sattu alias H.Lusa maka pada tahun kemudian 2003 tanah kebun tersebut di jual oleh H.Sattu alias H.Lusa kepada tergugat pada tahun 2003 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanah Nomor 016 /PD/VI/2003 yang di buat oleh Kepala Desa Padang Kec.Gantarang Kab.Bulukumba dan telah terdaftar objek pajak PBB atas nama Tergugat (Yamang B. Caco) Nomor 73 02 010 005 0000699 7 maka dengan demikian gugatan penggugat berdasar untuk dinyatakan ditolak ;
5. Bahwa terhadap alasan penggugat pada Nomor 6 dan 7 menyatakan bahwa beberap tahun kemudian H. Sattu Alias H,Lusa memberitahukn isteri penggugat kalau tanah kebun sengketa di pindah gadai dari tangan mertua penggugat kepada Yamang Bin Caco sebesar Rp. 10.000.000 dan tergugat dan di ketahui oleh banyak bahwa status tanah kebun bukan gadai --- Hal ini adalah tidak benar karena bagaimana tidak dan di ketahui

Halaman 9 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.

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)



oleh orang banyak bahwa tanah kebun tersebut adalah milik H.Sattu alias H.Lusa yang di peroleh karena di beli dari penggugat oleh karena tanah kebun adalah milik H.Sattu alias H.Lusa maka kemudian 2003 tanah kebun tersebut di jual oleh H.Sattu alias H.Lusa kepada tergugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanah Nomor 016 /PD/VI/2003 yang di buat oleh Kepala Desa Padang Kec.Gantarang Kab.Bulukumba dan telah terdaftar objek pajak PBB atas nama Tergugat (Yamang B. Caco) Nomor 73 02 010 005 0000699 7 maka dengan demikian gugatan penggugat berdasar untuk dinyatakan ditolak ;

6. Bahwa terhadap alasan penggugat pada Nomor 8 adalah tidak benar karena jelas tanah kebun tersebut adalah milik H.satu alias H.Lusa yang di dibeli dari penggugat sehingga mertu penggugat H.satu alias H.Lusa behak menjual tanah miliknya tersebut kepada tergugat di persaksikan oleh orang banyak dan pemerintah setempat oleh karena alasan penggugat tersebut patut dan berdasar dinyatakan ditolak ;
7. Bahwa terhadap alasan penggugat pada Nomor 10 menyatakan bahwa transaksi jual beli antara tergugat dengan mertua penggugat ,surat rekayasa dan mengandung niat yang tidak baik, Hal ini tidak benar karena jelas tanah kebun tersebut adalah milik H.satu alias H.Lusa kemudian mertua penggugat telah melakukan transaksi jual beli kepada tergugat adalah bukan rekayasa sebagai penjual yang beritikad baik yang di ketahui oleh penggugat dan orang banyak serta di lakukan di hadapan pemerintah setempat sehingga mertu penggugat H.satu alias H.Lusa behak menjual tanah miliknya tersebut kepada tergugat di persaksikan oleh orang banyak dan penggugat tidak pernah keberatan semasa hidupnya mertuanya berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanah Nomor 016 /PD/VI/2003 yang di buat oleh Kepala Desa Padang Kec.Gantarang Kab.Bulukumba dan telah terdaftar objek pajak PBB atas nama Tergugat (Yamang B. Caco) Nomor 73 02 010 005 0000699 7 maka dengan demikian gugatan penggugat berdasar untuk dinyatakan ditolak ;
8. Bahwa terhadap alasan penggugat pada Nomor 11 menyatakan bahwa surat jual beli tergugat kepada mertua penggugat tentang tanah sengketa telah salah mengenai identitas pada SPPT ,-- Hal ini adalah suatu pendapat yang keliru dan tidak benar karena yang jelas transaksi jual beli yang dilakukan mertua penggugat kepada tergugat adalah di lakukan di hadapan Pemerintah setempat dengan dasar bahwa tanah yang di jual



oleh mertua penggugat adalah tanah miliknya yang di beli dari penggugat yang di benarkan oleh orang banyak dan Pemerintah setempat hal akan terungkap pada tahapan pembuktian dalam perkara ini oleh karena itu patut Gugatan penggugat dinyatakan di tolak;

9. Bahwa terhadap alasan penggugat pada Nomor 12 menyatakan bahwa masalah ini penggugat telah mengajukannya di tingkat Desa dan Camat tetapi tergugat tidak hadir akhirnya masalah diajukan di Pengadilan Negeri Bulukumba,-- Hal di pertegas bahwa Tergugat adalah Pembeli yang bertikat baik karena transaksi pembeliannya di persaksikan oleh orang banyak dan di hadapan Pemerintah setempat oleh karena itu patut dalil Gugatan penggugat dinyatakan di tolak;
10. Bahwa terhadap alasan penggugat pada Nomor 13 dan 14 menyataketa tanpa seizing penggugat sebagai pemilik yang sah adalah perbuatan melawan hukum dan tergugat dihukum untuk mengembalikan tanah kebun kepada penggugat ,-- Hal ini adalah suatu pendapat yang keliru dan tidak benar karena yang jelas tanah kebun tersebut adalah milik tergugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanah Nomor 016 /PD/VI/2003 yang di buat oleh Kepala Desa Padang Kec.Gantarang Kab.Bulukumba dan telah terdaftar objek pajak PBB atas nama Tergugat (Yamang B. Caco) Nomor 73 02 010 005 0000699 7 sehingga penguasaan tergugat adalah tidak melawan hak dan tidak melawan hukum sehingga tergugat berhak menguasai tanah kebun tersebut sebagai pemilik yang sah maka dengan demikian gugatan penggugat berdasar untuk dinyatakan ditolak;
11. Bahwa terhadap alasan penggugat pada Nomor 15 menyatakan transaksi jual beli antara H.Luse alias H.Sattu kepada tergugat tidak atas izin dengan penggugat dan segala surat yang terbit atas tanah sengketa dianggap tidak sah dan tidak mengikat,-- Hal ini adalah suatu pendapat yang keliru dan tidak benar karena yang jelas tanah kebun tersebut adalah milik tergugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanah Nomor 016 /PD/VI/2003 yang di buat oleh Kepala Desa Padang Kec.Gantarang Kab.Bulukumba dan telah terdaftar objek pajak PBB atas nama Tergugat (Yamang B. Caco) Nomor 73 02 010 005 0000699 7 sehingga penguasaan tergugat adalah tidak melawan hak dan tidak melawan hukum sehingga tergugat berhak menguasai tanah kebun tersebut sebagai pemilik yang sah maka dengan demikian gugatan penggugat berdasar untuk dinyatakan ditolak;



12. Bahwa terhadap alasan penggugat pada Nomor 17,18 dan 19 menyatakan tanah objek sengketa di khawatirkan di panda tangankan kepada orang lain dan merugikan penggugat serta bukti penggugat di dukung dengan bukti sah sehingga putusan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun menenpuh upaya hukum ,--- Hal adalah suatu alasan tidak benar karena bagaimana tidak tergugat adalah pemilik tanah kebun tersebut dan hemdak menikmati hasilnya apalagi telah ditanami tanaman jangka panjang berupa cengke sehingga tidak ada niat menjualnya dan tergugat menguasai karena di dukung dengan bukti yang sah sebagai pembeli yang beritikad baik sehingga penguasaan tergugat adalah tidak melawan hak dan tidak melawan hukum maka tergugat berhak menguasai tanah kebun tersebut sebagai pemilik yang sah sehingga berdasar gugatan pnggugat untuk dinyatakan ditolak;
13. Bahwa selain dan selebihnya dengan sendirinya akan terungkap di persidangan dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas maka tergugat dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenaan memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah memberikan tanggapan melalui Replik secara tertulis tertanggal 10 Oktober 2017 dan Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 17 Oktober 2017, Replik dan Duplik dari para pihak sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dan meneguhkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Surat keterangan Pengakuan Jual Beli antara Kiru Bin H. Jama' sebagai Pihak Pertama dengan Abd. Hamid RN Pasore sebagai Pihak Kedua, tertanggal 18 Desember 1991 dilampiri Surat Perjanjian Urusan Jual Beli, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Kiru tanggal 17-11-1993, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan No. SPPT 1-0801-17-00085/00147 Nomor Persil/Blok 00016 atas nama Wajib Pajak Kira B.H.Jama Tahun 1993, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan No. SPPT 1-0801-17-01081/00253 Nomor Persil/Blok 00081 atas nama Wajib Pajak Djawa Beba Tahun 1993, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan No. SPPT 000-0116/94-01 Nomor Persil/Blok 00016 atas nama Wajib Pajak Kira B.H.Jama Tahun 1994, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Kira BH. Jama tanggal 13-10-1994, diberi tanda P-6;

Fotocopy surat bukti (Bukti P-1 dan P-6) setelah diteliti dan dicocokkan di persidangan ternyata semuanya sesuai dengan aslinya dan semuanya telah dibubuhi meterai secukupnya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa selain dari bukti-bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi di persidangan yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **A. NURDIN** :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat Serta Para Turut Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah sebidang tanah kebun yang terletak di Dusun Jepuru Desa Padang

Halaman 13 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba namun luas dan batas-batasnya saksi tidak ketahui;

- Bahwa saksi menjabat sebagai Pelaksana Kepala Dusun Bontobulaeng sejak tahun 1991 sampai tahun 2000 dan Kepala Desa Padang waktu itu dijabat oleh Muchtar B.
- Bahwa pada saat itu tanah obyek sengketa masuk dalam wilayah Dusun Bontobulaeng;
- Bahwa sejak tahun 1991 sampai sekarang yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Tergugat dengan menanam pohon cengkeh ;
- Bahwa Penggugat membeli tanah obyek sengketa pada tahun 1991 dari Kiru B.H.Jama dan saksi ikut menandatangani surat jual belinya di Kantor Desa Padang;
- Bahwa setelah membeli tanah obyek sengketa, Penggugat pindah ke kabupaten Jeneponto dan saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah obyek sengketa setelah Penggugat pindah ke Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa pada saat penandatanganan surat jual beli, selain saksi yang hadir adalah Kiru, Abd. Hamid, H. Jama, Harung, Su'ma, Dimbo dan Muchtar (Kepala Desa Padang);
- Bahwa yang membuat surat jual beli tersebut adalah Kepala Desa Padang;
- Bahwa saksi sering melihat tanah obyek sengketa baik sebelum dan sesudah jual beli tanah antara Penggugat dan Kiru;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sebelum jual beli adalah Haji Jama orang tua Kiru kemudian H. Jama menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Kiru, anaknya kemudian Kiru menjual tanah obyek sengketa kepada penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) atas persetujuan orang tuanya yakni H. Jama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah obyek sengketa pernah digadai atau dijual oleh Penggugat kepada H. Lusa;
- Bahwa H. Lusa atau biasa dipanggil juga H. Sattu adalah mertua dari Penggugat sedangkan Darmawan adalah anak dari H. Lusa atau H. Sattu

Halaman 14 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah obyek sengketa pernah dikuasai oleh H. Lusa atau Darmawan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat menguasai tanah obyek sengketa;

Atas Keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi H. HARUN :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat Serta Para Turut Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah sebidang tanah kebun yang terletak di Dusun Jepuru Desa Padang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, tidak mengetahui luas namun batas-batasnya adalah :
 - Utara berbatas dengan sawah milik Mawan;
 - Timur berbatas dengan kebun milik Yama / Tergugat;
 - Selatan berbatas dengan kebun milik Lepu;
 - Barat berbatas dengan kebun milik Bahe;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang adalah Tergugat yang diperoleh Tergugat karena membeli dari Haji Sattu atau Haji Lusa da saksi ketahui karena menyampaian Tergugat sendiri kepada saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah obyek sengketa dahulu milik H. Jama yang kemudian diberikan kepada anaknya yang bernama Kiru kemudian Kiru Bin H. Jama menjual kepada Penggugat dan hal tersebut saksi ketahui karena saksi bertetangga dengan Kiru dan saksi juga dipanggil untuk ikut menyaksikan adanya jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa benar saksi ikut membubuhkan tanda jempol saksi diatas surat jual beli sebagaimana dalam Bukti P-1 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa saksi kenal dengan Andi Mappanawang yang tak lain dari Andi Nurdin yang pada waktu transaksi jual beli, Andi Mappanawan alias Andi Nurdin menjabat sebagai pelaksana kepala Dusun Bonto Bulaeng dan kepala desa dijabat oleh Muchtar B;
- Bahwa Haji Sattu adalah mertua dari Penggugat dan saksi tidak mengetahui apakah H. sattu pernah menguasai tanah obyek sengketa;

Halaman 15 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.

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)



- Bahwa isteri Penggugat biasa dipanggil Mare dan saksi tidak mengetahui apakah Penggugat atau Mare pernah menggadaikan atau menjual tanah obyek sengketa kepada orang tuanya yakni H. Sattu;
- Bahwa setelah membeli tanah obyek sengketa, Penggugat kemudian menguasainya namun saksi tidak mengetahui apa yang ditanam Penggugat di atas tanah obyek sengketa hingga kemudian Penggugat pindah ke Kabupaten Jeneponto;

Atas Keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. Saksi **MUH. RUSDI** :

- Bahwa isteri saksi bersaudara dengan isteri Penggugat;
- Bahwa isteri Penggugat bernama Marwiah;
- Bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah sebidang tanah kebun yang terletak di Dusun Bontomate'ne Desa Padang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba namun saksi tidak mengetahui luas dan batas-batasnya yang saksi ketahui berbatas dengan jalan tani dan juga ada tanah dari H. Lusa;
- Bahwa pada tahun 1994 setelah saksi kawin dengan adik dari Marwiah, saksi sering membantu Penggugat mengambil jambu mente diatas tanah obyek sengketa sampai kemudian Penggugat pindah ke Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa menurut cerita orang-orang, bahwa setelah Penggugat pindah ke Kabupaten Jeneponto, maka tanah obyek sengketa oleh Penggugat dikuasakan kepada H. Lusa atau H. Sattu mertua Penggugat dan mertua saksi untuk dijaga;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat karena menurut penyampaian penggugat kepada saksi sewaktu saksi membantu Penggugat mengambil jambu mente tersebut, bahwa tanah obyek sengketa dibeli Penggugat dari Kiru Bin H. Jama;
- Bahwa sekitar 2 atau 3 bulan yang lalu, Penggugat dan Marwiah pernah bercerita kepada saksi bahwa tanah obyek sengketa dahulu pernah digadaikan Penggugat kepada mertuanya H. Lusa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dengan 2 kali pembayaran karena Penggugat pada saat itu butuh biaya untuk perbaikan rumah Penggugat di Jeneponto;

Halaman 16 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Penggugat pernah menggadai atau menjual tanah sengketa kepada H. Lusa;
- Bahwa permasalahan ini pernah dibicarakan di Kantor Desa dimana Penggugat bersedia mengembalikan uang Tergugat dan tanah obyek sengketa diambil kembali oleh Penggugat namun Tergugat tidak bersedia berdamai;
- Bahwa H. Lusa meninggal pada tahun 2005 dan sebelum meninggal dunia, H. Lusa tinggal di Kelurahan Bentenge Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba dan Para Turut Tergugat adalah istri dan anak-anak dari H. Lusa;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

4. Saksi **MARTA** :

- Bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah sebidang tanah kebun yang terletak di Dusun Jepuru Desa Padang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, dengan luas kurang lebih 2100 M2 dan batas-batasnya adalah :
 - Utara berbatas dengan sawah milik Haji Lusa;
 - Timur berbatas dengan kebun milik Yama / Tergugat;
 - Selatan berbatas dengan kebun milik Lepu;
 - Barat berbatas dengan kebun milik Bahe;
- Bahwa pada tahun 1994 saksi pernah ke tempat tanah obyek sengketa dan sudah ada jalan tani antara tanah obyek sengketa dengan tanah milik Bahe;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang adalah Tergugat namun saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat mulai menguasainya dan darimana Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang telah dibeli dari Kiru Bin H. Jama pada tahun 1991 dan saksi mengetahuinya karena saksi dan Penggugat sama-sama pernah tinggal di Jepuru kemudian tahun 1994 Penggugat pindah ke Jeneponto dan saksi pindah ke Desa Barombong pada tahun 2000;
- Bahwa pada tahun 1994 Penggugat pindah ke Jeneponto dan tanah obyek sengketa dikuasai dan digadaikan oleh Marwiyah (isteri Penggugat) kepada Haji Lusa atau nama lain dari Haji Sattu sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) namun saksi tidak pernah melihat uang gadai tersebut;

Halaman 17 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui karena saksi pernah bertanya kepada H. Lusa mengapa hasil jambu mente didalam kebun tanah obyek sengketa diambil oleh Haji Lusa dan oleh Haji Lusa menjawab bahwa dia gadai tanah obyek sengketa dari Marwiyah dengan gadai sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa pada saat H. Lusa bercerita tentang gadai tersebut dirumah H. Lusa sendiri hanya dihadiri saksi sendiri;
- Bahwa saksi juga pernah bertanya kepada Penggugat apakah tanah obyek sengketa benar telah digadaikan Penggugat kepada H. Lusa dan oleh Penggugat membenarkan bahwa penggugat telah menggadaikan pada tahun 1994 kepada mertuanya H. Lusa;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor: 016/PD/VI/2003 tanggal 22 Januari 2003 antara H. Sattu B. Beba sebagai Pihak Pertama dan Yamang B. Caco sebagai Pihak Kedua, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan No. SPPT 73.02.010.005.000-0116.7 Nomor Persil 00016 atas nama Wajib Pajak Yama B. Caco Tahun 2005, diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan No. SPPT 73.02.010.005.000-0116.7 Nomor Persil 00016 atas nama Wajib Pajak Yama B. Caco Tahun 2006, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Yama B. Caco Tahun 2009, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Yama B. Caco Tahun 2011, diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Yama B. Caco Tahun 2012, diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Yama B. Caco Tahun 2014, diberi tanda T-7;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Yama B. Caco Tahun 2016, diberi tanda T-8;

Halaman 18 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Yama B. Caco Tahun 2017, diberi tanda T-9;

Bahwa Bukti T -1 sampai dengan T-9 telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat sebagai bukti surat ;

Menimbang, bahwa selain dari bukti-bukti surat tersebut diatas, Tergugat telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi di persidangan yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi RUKMAN, S.Pdi. :**

- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Padang selama 2 (dua) periode) yakni periode pertama sejak tahun 1998 sampai 2013 dan periode kedua sejak 2016 sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah kebun yang terletak di Dusun Pallimassang Desa Padang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, luasnya saksi tidak ketahui namun batas-batasnya adalah :
 - Utara berbatas dengan Kebun Yama;
 - Timur saksi lupa;
 - Selatan berbatas dengan jalan;
 - Barat berbatas dengan sawah Darmawan;
- Bahwa sepengetahuan saksi sejak tahun 1998 Tergugat menguasai tanah obyek sengketa karena pada tahun itu;
- Bahwa pada tahun 2003 Tergugat bersama H. Lusa dan Muh. Abdul sebagai Kepala Dusun datang menemui saksi di Kantor Desa dimana pada saat itu Kepala Dusun menyampaikan bahwa tanah yang akan diperjualbelikan adalah benar tanah milik H. Lusa alias Haji Sattu tanpa memperlihatkan bukti kepemilikan atas nama H. Lusa dan berdasarkan pengakuan dari H. Lusa yang dibenarkan oleh Kepala dusun tersebut, maka saksi sebagai kepala desa membuat surat jual beli antara H. Lusa dan Tergugat;
- Bahwa pada saat akan dibuatkan surat jual beli atas tanah obyek sengketa antara H. Lusa Tergugat, pada saat itu H. Lusa menyampaikan kepada saksi bahwa tanah obyek sengketa sebelumnya telah dibeli H. Lusa dari Penggugat;



- Bahwa sebelum tahun 2003 sudah ada SPPT atas nama Tergugat namun saksi tidak mengetahui pasti apakah SPPT tersebut atas tanah obyek sengketa atau tanah milik Tergugat yang lainnya;
- Bahwa setelah H. Lusa meninggal dunia, Penggugat pernah mengajukan keberatan di Kantor Desa Padang dan menyampaikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang telah dibeli Penggugat dari Kiru dan bahwa tanah obyek sengketa dulu hanya digadai Penggugat kepada mertuanya H. Lusa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa setelah Penggugat keberatan di kantor desa, saksi kemudian memanggil anak H. Lusa yakni Darmawan dan Mani dan menanyakan perihal keberatan Penggugat namun darmawan dan Mani menyampaikan benar tanah obyek sengketa telah dibeli H. Sattu dari Penggugat namun tidak mengetahui kapan jual beli tersebut;
- Bahwa saksi pernah mempertemukan antara Penggugat, Tergugat dan Darmawan di Kantor Desa namun Darmawan tidak mau hadir dimana Penggugat menyampaikan kepada Tergugat bahwa tanah obyek sengketa hanya digadai Penggugat kepada H. Lusa dan bersedia memberikan ganti rugi kepada Tergugat namun Tergugat tidak bersedia berdamai dan mengatakan bahwa Tergugat telah membeli tanah obyek sengketa dari H. Lusa;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. Saksi **BAHRIC** :

- Bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah kebun yang terletak di Dusun Pallimassang Desa Padang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, luasnya saksi tidak ketahui namun batas-batasnya adalah :
 - Utara berbatas dengan Kebun Yama;
 - Timur berbatas dengan kebun Lepu;
 - Selatan berbatas dengan Bahe (saksi);
 - Barat berbatas dengan sawah Darmawan;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat yang sebelumnya dibeli dari H. Lusa atau nama lain dari H. Sattu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa jual belinya dan saksi tidak pernah melihat jual beli tersebut;

Halaman 20 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



- Bahwa saksi melihat transaksi jual beli antara H. Lusadan Tergugat namun saksi tidak melihat surat jual beli yang dibuat;
- Bahwa saksi pernah ditawarkan oleh Penggugat untuk membeli tanah obyek sengketa milik Penggugat seharga Rp. 9000.000, (Sembilan juta rupiah) namun saksi lupa tahun berapa penawaran Penggugat tersebut;
- Bahwa H. Lusa juga pernah menawarkan saksi untuk membeli tanah sengketa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- Bahwa anak-anak H. Lusa tidak pernah menyampaikan kepada saksi bahwa tanah obyek sengketa telah dibeli H. Lusa dari Penggugat;
- Bahwa H. Lusa dan Tergugat pernah mengerjakan tanah sengketa dan Penggugat tidak keberatan;
- Bahwa tanah obyek sengketa sebelumnya digarap oleh Saibu keluarga dari Kiru setelah itu H. Lusa yang menggarap tanah obyek sengketa;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. Saksi **AJIBE** :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah kebun yang terletak di Dusun Pallimassang Desa Padang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, luasnya 21 (dua puluh satu are dengan batas-batasnya adalah :
 - Utara berbatas dengan Bahe;
 - Timur berbatas dengan Yama;
 - Selatan berbatas dengan Lepu;
 - Barat berbatas dengan Darmawan;
- Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Haji Sattu atau nama lainnya adalah Haji Lusa yang mana diperoleh dengan cara membeli dari Penggugat Abd. Hamidd RN. Sore sebanyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tahun 1998;
- Bahwa saksi ikut menyaksikan adanya jual beli antara Haji Sattu dengan Penggugat karena saksi adalah pekerjanya Haji Sattu pada waktu itu dan dihadiri Penggugat sendiri, isteri Penggugat dan H. Sattu;
- Bahwa yang menerima uang harga tanah yang diperjualbelikan adalah isteri Penggugat karena pada saat itu Penggugat tidak hadir ditempat;

Halaman 21 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu Penggugat menjual tanah obyek sengketa kepada H. Sattu dan bukan menggadaikan;
- Bahwa Penggugat masih tinggal di Jepuru pada saat Haji Sattu menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat dimana Penggugat tidak menyatakan keberatan;
- Bahwa Haji Sattu menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat dengan harga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dengan pembayaran 2 (dua) kali;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

4. Saksi **HASNANI** :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak punya hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan;
- Bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah kebun yang terletak di Dusun Pallimassang Desa Padang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, saksi tidak ketahui luasnya namun batas-batasnya adalah :
 - Utara berbatas dengan Yama;
 - Timur berbatas dengan Lepu;
 - Selatan berbatas dengan Bahe;
 - Barat berbatas dengan Darmawan;
- Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat sejak Tergugat membelinya dari H. Sattu alias Haji Lusa pada tahun 1998;
- Bahwa Haji Sattu sendiri memperoleh tanah obyek sengketa karena membelinya dari Penggugat dengan 2 (dua) kali bayar yakni pertama Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan yang kedua Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui jual beli antara Haji Sattu dengan Penggugat karena suami saksi adalah kepala lingkungan pada waktu itu dan tanda tangan jual belinya dilakukan di rumah saksi yang juga dihadiri oleh Penggugat dan Haji sattu sendiri;
- Bahwa transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Haji Sattu di rumah saksi pada saat pembayaran kedua sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) namun pada saat itu saksi tidak melihat surat jual belinya;

Halaman 22 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.

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 teruat 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

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan SEMA RI No.7 Tahun 2001 dan Pasal 180 Rbg, yang menegaskan bahwa dalam hal untuk menghindari terjadinya *non-executable* dalam menjalankan putusan Pengadilan, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*Plaat On Der Zook*) atas tanah obyek gugatan Penggugat tersebut pada hari Rabu tanggal 25 Oktober 2017 untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai letak, luas dan batas obyek tanah sengketa, dimana pada Pemeriksaan Setempat, Penggugat telah menunjukkan letak dan batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat sedangkan Tergugat menyatakan keberatan dengan menyebut batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan kebun Yama;
- Timur berbatas dengan kebun Bombong;
- Selatan berbatas kebun Bahe/jalan;
- Barat berbatas dengan sawah Darmawan;

Menimbang, bahwa Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak masing-masing menyatakan sudah tidak mengajukan apa-apa lagi, kemudian Para Pihak menyerahkan masing-masing Kesimpulannya dipersidangan pada tanggal 11 Januari 2018, selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu hal yang tidak tercantum dalam putusan ini tetapi telah dimuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

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

Halaman 23 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



Dalam Eksepsi :

... Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat Obscur libel dan tidak sempurna karena obyek sengketa tidak sama luas dan batas-batasnya dengan tanah milik Tergugat yakni seluas 2.500 persegi dengan batas-batas :
 - Utara Utara berbatas dengan kebun Tamang alias Yama Bin Caco;
 - Timur berbatas dengan sawah Darmawan;
 - Selatan berbatas kebun Bombong;
 - Barat berbatas dengan kebun Bahri B. Coni;
2. Bahwa gugatan error in persona karena isteri Tergugat tidak dimasukkan sebagai pihak Tergugat sebab tanah kebun Tergugat diperoleh sebagai hasil usaha bersama (harta bersama);

Menimbang, bahwa terhadap dalil – dalil eksepsi Tergugat tersebut di atas, setelah Majelis memperhatikan dan mencermatinya, bahwa ternyata eksepsi Kuasa Tergugat bukanlah eksepsi mengenai kewenangan mengadili (pasal 160 Rbg.) melainkan hal-hal yang mengenai formalitas gugatan perkara yang menyangkut luas dan batas-batas tanah obyek sengketa serta subyek dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada angka 1 bahwa gugatan Penggugat Obscur libel, Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menyebutkan luas dan batas-batas tanah obyek sengketa dimana luas tanah obyek sengketa adalah sama dengan luas tanah dalam bukti P-3 dan P-5 berupa Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan masing-masing tahun 1993 dan tahun 1994 atas nama Kira B. H. Jama sebagai pihak penjual atas tanah obyek sengketa sebagaimana dalam dalil gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai adanya perbedaan batas-batas tanah obyek sengketa menurut Tergugat, Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu tanggal 25 Oktober 2017 telah



bersesuaian dengan batas-batas tanah obyek sengketa dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut, Eksepsi Tergugat perihal gugatan Penggugat Obscur libel dan tidak sempurna adalah beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat bahwa gugatan error in persona, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum bahwa dalam sengketa atas suatu perbuatan hukum maka Majelis Hakim memandang bahwa cukuplah apabila pihak-pihak yang terlibat dalam perbuatan hukum tersebut yang ditarik sebagai pihak, dalam perkara a quo, Tergugatlah yang melakukan perbuatan hukum dengan melakukan jual beli atas tanah obyek sengketa dengan H. Sattu B. Beba, sehingga tanpa penarikan isteri dari Tergugat sebagai pihak dalam gugatan in casu, secara hukum tidaklah menyebabkan gugatan menjadi error in persona, dengan demikian eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas maka eksepsi Tergugat secara keseluruhan patut untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi secara mutatis mutandis dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan dalam pertimbangan dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat dapat disimpulkan dalil gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah obyek sengketa seluas \pm 2100M² terletak di Jepuru Desa Padang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, sesuai dengan Surat Keterangan Pengakuan Jual Beli yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Padang tanggal 18 Desember 1991, dengan batas-batas :
 - Utara : dengan kebun Lepu.
 - Timur : dengan kebun Yama
 - Selatan : dengan sawah H. Lusa.
 - Barat : dengan kebun Abd Wahid.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa asal-usul tanah kebun sengketa adalah milik KIRU' BIN H. JAMA' kemudian dibeli oleh Penggugat pada tahun 1991, seharga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), sebagaimana Surat Keterangan Pengakuan Jual Beli tanggal 18 Desember 1991;
3. Bahwa pada tahun 1994 Penggugat dimutasi (pindah tugas) ke Kabupaten Jenepono, sehingga Penguasaan tanah kebun sengketa dipercayakan kepada mertua Penggugat yang bernama H. Lusa dan ipar Penggugat yang bernama Dermawan Bin H. Lusa (Turut Tergugat II) dan pada tahun 1998, H. Lusa dan ipar Penggugat yang bernama Dermawan Bin H. Lusa meminta kepada isteri Penggugat bernama Marwiah Binti H. Lusa agar tanah kebun sengketa digadai saja kepada H. Lusa dan Turut Tergugat II masing-masing sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), sehingga total seluruhnya berjumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dan uang gadai tersebut diterima oleh isteri Penggugat;
4. Bahwa beberapa tahun kemudian H. Lusa memberitahukan isteri Penggugat kalau tanah kebun sengketa dipindahgadai dari tangan mertua dan ipar Penggugat (Turut Tergugat II) kepada Yama Bin Caco (Tergugat) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluhjuta rupiah) dan sejak itu Penggugat mengetahui kalau status tanah kebun sengketa tergadai kepada Tergugat (YAMA BIN CACO), sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluhjuta rupiah) namun pada akhir tahun 2016 Penggugat dan isterinya bermaksud menebus gadai tanah sengketa kepada Tergugat tetapi Penggugat kaget dan baru mengetahui kalau tanah kebun sengketa telah dijual mertua Penggugat (H. LUSA) kepada Tergugat;
5. Bahwa karena perbuatan Tergugat membeli dan menguasai tanah kebun sengketa tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik sah adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat yang diperoleh karena dibeli dari H. Sattu alias H. Lusa Bin Beba pada tahun 2003 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor 016/PD/VI/2003 yang dibuat oleh Kepala Desa Padang Kec. Gantarang Kab. Bulukumba;

Halaman 26 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.

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

2. Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai dan dimiliki oleh Haji Sattu alias H. Lusa karena dibeli dari Penggugat bukan Gadai sehingga H. Sattu alias H. Lusa sebagai penjual yang beritikad baik yang diketahui oleh Penggugat dan orang banyak serta Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik karena transaksi jual beli dilakukan dihadapan pemerintah setempat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil – dalil Gugatan Penggugat telah dibantah dan disangkal oleh Tergugat maka oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg. dan Pasal 1865 KUHPerdara merupakan kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan dalil – dalil gugatan yang menjadi haknya tersebut demikian pula sebaliknya merupakan kewajiban bagi Tergugat untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 dan 4 (empat) orang saksi yakni **A. Nurdin, Harun, Muh. Rusdi dan Marta** demikian pula sebaliknya untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-9 serta mengajukan pula 4 (empat) orang saksi yakni **Rukman, S.Pdi., Bahri C, Ajibe dan Hasnani** ;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat dan pada tahun 1998 digadaikan pada Haji Sattu alias Haji Lusa sedangkan dalil Tergugat pada pokoknya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat yang dibeli dari Haji Sattu alias Haji Lusa dimana Haji Sattu alias Haji Lusa memperoleh tanah obyek sengketa karena membeli dari Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara Perdata, dalil-dalil yang tidak dibantah atau diakui oleh satu pihak atau disangkal dengan tidak mempunyai alasan yang cukup, tidak perlu dibuktikan lagi sehingga harus diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa dalil-dalil bahwa riwayat atau asal usul tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Pengakuan Jual Beli yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Padang tanggal 18 Desember 1991, bahwa Penggugat adalah menantu dari Haji Sattu alias Haji Lusa, bahwa Para Turut Tergugat adalah ahli waris almarhum Haji Sattu, bahwa dalil-dalil tersebut karena tidak dibantah maka secara hukum harus diakui kebenarannya tanpa perlu pembuktian lebih lanjut;

Halaman 27 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya, menurut Majelis Hakim dalam perkara a quo, ada beberapa hal pokok yang harus dibuktikan yakni :

1. Apakah Tanah Obyek Sengketa telah digadaikan atau dijual oleh Penggugat kepada H. Sattu alias Haji Lusa;
2. Apakah Perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawah Hukum;

Menimbang, bahwa apakah Penggugat menggadaikan atau menjual tanah obyek sengketa kepada H.Sattu alias H. Lusa, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Bukti Surat Penggugat berupa P-1 sampai dengan Bukti P-6 bukan merupakan bukti akan adanya peralihan tanah obyek segketa berupa gadai dari Penggugat kepada Haji Sattu alias Haji Lusa oleh karenanya Majelis Hakim mengesampingkan Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-6 sepanjang mengenai adanya peralihan gadai atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa saksi Marta pada pokoknya menerangkan bahwa Haji Sattu pernah bercerita kepada saksi di rumah Haji Sattu sendiri bahwa Marwiah (isteri dari Penggugat) menggadaikan tanah obyek sengketa kepada H. Sattu sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), bahwa pada waktu itu saksi bertanya kenapa Haji Sattu mengambil buah jambu mente dari dalam kebun obyek sengketa yang kemudian dijawab oleh Haji Sattu bahwa kebun ini digadai kepada Haji Sattu sedangkan saksi A. Nurdin, saksi Harun dan saksi Muh. Rusdi pada pokoknya menerangkan bahwa saksi-saksi tersebut tidak mengetahui adanya peralihan baik berupa gadai maupun jual beli atas tanah obyek sengketa oleh Penggugat ataupun Marwiyah (isteri Penggugat) kepada Haji Sattu alias Haji Lusa;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, saksi Marta walaupun tidak melihat sendiri adanya proses gadai antara Penggugat dan Haji Sattu namun oleh karena pengetahuan saksi didasari atas penyampaian langsung dari Haji Sattu sendiri kepada saksi maka keterangan yang demikian secara hukum dapat dipergunakan sebagai bukti Persangkaan tentang adanya suatu fakta;

Menimbang, bahwa Bukti Persangkaan yang diperoleh dari keterangan saksi Marta tersebut dapat diterima sebagai bukti permulaan yang akan memiliki nilai pembuktian tentang suatu hal manakala didukung dengan bukti yang lain;

Halaman 28 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



Menimbang, bahwa dalam persidangan, keterangan saksi Marta tersebut tidak didukung dengan keterangan saksi lainnya dan tidak pula didukung dengan alat bukti lain tentang adanya gadai atas tanah obyek sengketa dari Penggugat ataupun dari Marwiyah isteri dari Penggugat, maka berdasarkan hukum acara terhadap keterangan saksi Marta tersebut berlaku **asas satu saksi bukan saksi atau unus testis nullus testis**, sehingga beralasan hukum untuk mengesampingkan keterangan saksi Marta sepanjang mengenai adanya gadai atas tanah obyek sengketa dari Marwiyah isteri Penggugat kepada H. Sattu alias Haji Lusa;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat tidak berhasil membuktikan adanya gadai atas tanah obyek sengketa kepada mertuanya yakni Haji Sattu alias Haji Lusa namun oleh karena ada fakta hukum yang tidak disangkal bahkan diakui oleh Tergugat bahwa asal usul tanah obyek sengketa awalnya adalah milik Penggugat, maka Majelis Hakim memandang perlu pula mempertimbangkan dalil Tergugat bahwa tanah obyek sengketa telah dibeli Haji Sattu alias Haji Lusa dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Bukti Surat Tergugat berupa T-1 sampai dengan Bukti T-9 juga bukan merupakan bukti akan adanya peralihan tanah obyek sengketa berupa Jual Beli dari Penggugat kepada Haji Sattu alias Haji Lusa oleh karenanya Majelis Hakim mengesampingkan Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-9 sepanjang mengenai adanya peralihan berupa jual beli atas tanah obyek sengketa dari Penggugat kepada Haji Sattu alias Haji Lusa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan saksi dari Tergugat;

Menimbang, bahwa **Rukman, S.Pdi.**, pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2003 Haji Sattu alias Haji Lusa bersama kepala Dusun yang bernama Abdul menemui saksi di Kantor Desa Padang dan menyampaikan kepada saksi bahwa tanah obyek sengketa adalah milik H. Sattu yang dijual kepada Tergugat sehingga atas dasar penyampaian dari Haji Sattu itu lalu dibuatkan surat jual beli atas tanah obyek sengketa dari Haji Sattu kepada Tergugat, bahwa tidak ada surat kepemilikan atas nama Haji Sattu, bahwa Haji Sattu menyampaikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Haji Sattu yang sudah dibeli dari Penggugat namun tidak ada surat jual beli antara Penggugat dan Haji Sattu yang diperlihatkan kepada saksi pada waktu itu;



Menimbang, bahwa saksi **Ajibe** pada pokoknya menerangkan bahwa saksi melihat sendiri jual beli atas tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Haji Sattu dengan harga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tahun 1998 dan yang hadir waktu itu selain saksi adalah Penggugat, isteri Penggugat, dan Haji Sattu. Bahwa jual beli dilakukan di lokasi tanah obyek sengketa. Bahwa sebelumnya tidak ada cerita antara Penggugat dan Haji Sattu kemudian Haji Sattu langsung menyerahkan uang harga jual tanah obyek sengketa kepada isteri Penggugat karena pada waktu itu Penggugat tidak hadir dilokasi tanah obyek sengketa. Bahwa saksi berada dilokasi tanah obyek sengketa pada saat jual beli karena saksi adalah pekerjanya Haji Sattu pada waktu itu;

Menimbang, bahwa saksi **Hasnani** pada pokoknya menerangkan bahwa Haji Sattu memperoleh tanah obyek sengketa karena membelinya dari Penggugat dengan harga pertama Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan kedua seharga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah). Bahwa suami saksi adalah kepala lingkungan pada saat itu dan tanda tangan jual belinya dilakukan di rumah saksi yang dihadiri oleh Penggugat dan Haji Sattu serta suami saksi. Bahwa Haji Sattu pernah menyampaikan kepada saksi bahwa tanah obyek sengketa pernah dijual oleh Penggugat kepada Haji Sattu. Bahwa transaksi jual belinya dilakukan dirumah saksi yaitu pada saat pembayaran kedua atau pelunasan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) namun saksi tidak melihat surat jual belinya;

Menimbang, bahwa sedangkan saksi **Bahri C.** pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak pernah melihat atau mendengar cerita adanya jual beli atas tanah obyek sengketa oleh Penggugat kepada Haji Sattu;

Menimbang, bahwa saksi Rukman, S.Pdi. tidak melihat adanya jual beli atas tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Haji Sattu dan juga tidak melihat adanya bukti kepemilikan atas nama Haji Sattu sedangkan keterangan saksi Ajibe adalah bertentangan satu sama lain karena disatu sisi saksi Ajibe menerangkan bahwa jual beli dilakukan dilokasi tanah obyek sengketa dihadiri oleh saksi, Penggugat, isteri Penggugat dan Haji Sattu namun disisi lain saksi Ajibe menerangkan bahwa uang harga jual beli tanah diserahkan oleh Haji Sattu kepada isteri Penggugat karena Penggugat tidak berada dilokasi tanah obyek sengketa pada saat itu;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim, apakah mungkin transaksi jual beli dan penyerahan uang dilakukan dilokasi tanah obyek sengketa sementara Penggugat notabene adalah menantu dari Haji Lusa sendiri, apakah



mungkin Marwiah isteri Penggugat yang merupakan anak dari Haji Sattu menerima uang harga jual beli atas tanah obyek sengketa dari orang tuanya sendiri yang dilakukan di lokasi tanah obyek sengketa dan bukan dilakukan dirumah mereka sendiri ?;

Menimbang, bahwa karena keterangan saksi Ajibe sendiri bertentangan satu sama lain serta meragukan keyakinan Majelis Hakim, maka beralasan hukum Majelis Hakim mengesampingkan keterangan saksi Ajibe;

Menimbang, bahwa demikian pula keterangan saksi Hasnani, disatu sisi menerangkan bahwa Haji Sattu memperoleh tanah obyek sengketa karena membelinya dari Penggugat dan jual belinya ditandatangani di rumah saksi namun disisi lain saksi Hasnani juga menerangkan bahwa pada saat itu saksi tidak melihat surat jual belinya, sehingga karena bertentangan satu sama lain maka keterangan saksi Hasnani juga beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat guna mendukung dalil bantahannya ternyata tidak cukup menyakinkan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa menurut penilaian Majelis Hakim, bahwa meskipun Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah tanah obyek sengketa telah digadaikan oleh Penggugat kepada Haji Sattu dan sebaliknya Tergugat juga tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya bahwa tanah obyek sengketa telah dibeli oleh Haji Sattu dari Penggugat namun oleh karena secara hukum diakui oleh Tergugat bahwa asal usul tanah obyek sengketa dahulu adalah benar milik Penggugat, maka menurut penilaian Majelis Hakim, bahwa tidak terbuktinya dalil Penggugat bahwa tanah obyek sengketa telah digadaikan serta tidak terbuktinya dalil Tergugat bahwa tanah obyek sengketa telah diperjualbelikan oleh Penggugat tidak serta merta secara hukum mengakibatkan hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa oleh Penggugat menjadi hilang atau beralih, dan oleh karena itu maka adalah patut dan beralasan hukum untuk menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, dengan demikian petitum 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawah Hukum;



Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan jual beli dan Tergugat dan Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik karena jual beli dilakukan dihadapan pemerintah setempat disaksikan oleh aparat yang berwenang;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat maka jual beli yang dilakukan antara Haji Sattu alias Haji Lusa sebagai Penjual dan Tergugat sebagai Pembeli dilakukan oleh orang yang secara hukum tidak berhak dan bertentangan dengan hak orang lain yakni hak Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa maka penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian Petitem 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, saksi Rukman S.Pdi. sebagai aparat pemerintah yakni sebagai Kepala Desa Padang sepatutnya lebih berhati-hati dalam membantu proses jual beli antara Haji Sattu dengan Tergugat mengingat Haji Sattu hanya menyampaikan saja kepada saksi Rukman S.Pdi. bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Haji Sattu yang sudah dibeli dari Penggugat tanpa memperlihatkan bukti kepemilikan atau bukti jual beli antara H. Sattu dengan Penggugat sebagai dasar bagi Haji Sattu untuk memperjualbelikan tanah obyek sengketa kepada Tergugat, demikian pula Tergugat sebelum melakukan jualbeli dengan H. Sattu, sepatutnya pula meminta bukti jualbeli tanah obyek sengketa antara H. Sattu ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka secara hukum Tergugat telah melakukan transaksi jual beli diatas tanah obyek sengketa dengan melanggar prinsip kehati-hatian, dan secara hukum tidak dapat dianggap sebagai Pembeli yang Beritikad Baik guna memperoleh perlindungan hukum sebagaimana disyaratkan dalam SEMA No. 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dengan demikian Petitem 4 beralasan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka oleh karena Tergugat menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hukum, maka patut pula kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk dihukum untuk mengembalikan tanah obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa secara suka rela dan dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, dengan demikian Petitem 5 beralasan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena secara hukum Penggugat adalah pemilik atas tanah tanah obyek sengketa, maka jual beli yang dilakukan oleh Tergugat dan Haji Sattu alias Haji Lusa atas tanah obyek sengketa adalah menjadi tidak sah dan tidak mengikat demikian pula surat-surat yang kemudian timbul mengenai tanah obyek sengketa atas nama Tergugat juga adalah tidak sah dan mengikat, dengan demikian Petitem 6 dan 7 beralasan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitem 8 mengenai putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbar bij voorraad), haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan apa yang dipersyaratkan oleh pasal 180 HIR/191 Rbg ;

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa, maka dengan demikian Petitem 9 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena H. Sattu alias Haji Lusa secara hukum bukanlah orang yang berhak untuk mengalihkan dengan cara memperjualbelikan tanah obyek sengketa kepada orang lain maka adalah patut apabila Para Turut Tergugat sebagai ahli waris dari H. Sattu alias Haji Lusa dihukum pula untuk tunduk atas putusan perkara ini, dengan demikian Petitem 10 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitem 8 dan 9 di tolak maka petitem Penggugat hanya dikabulkan sebagian sehingga dengan sendirinya petitem 1 tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena petium – petitem pokok gugatan Penggugat sebagian dikabulkan maka Tergugat berada pada pihak yang dikalahkan dan sesuai ketentuan pasal 192 Rbg. maka Tergugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.906.000,- (dua juta sembilan ratus enam ribu rupiah), oleh karenanya Petitem 11, Penggugat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka petitem Penggugat sebagian dikabulkan dan menolak selain dan selebihnya;

Halaman 33 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



Mengingat ketentuan-ketentuan dalam Rbg. (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan tanah kebun seluas \pm 2100 M2 (kurang lebih dua ribu seratus meter persegi) terletak di Jepuru Desa Padang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, sesuai dengan Surat Keterangan Pengakuan Jual Beli yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Padang tanggal 18 Desember 1991 dengan batas-batas :
 - Utara : dengan kebun Lepu.
 - Timur : dengan kebun Yama
 - Selatan : dengan sawah H. Lusa.
 - Barat : dengan kebun Abd Wahid.Adalah milik Penggugat ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam membeli serta menguasai tanah obyek sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum;
4. Menyatakan Tergugat yang telah membeli tanah obyek sengketa adalah pembeli yang tidak beritikad baik ;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah kebun sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun;
6. Menyatakan transaksi jual beli antara Tergugat dengan Haji Sattu alias H. Lusa adalah tidak sah dan tidak mengikat ;
7. Menyatakan semua Surat-Surat yang timbul mengenai tanah kebun sengketa yang atas nama Tergugat adalah tidak Sah dan tidak mengikat ;
8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk atas putusan perkara ini;

Halaman 34 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 2.906.000,- (dua juta sembilan ratus enam ribu rupiah);

10. Menolak Petitem Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba pada hari Senin tanggal 15 Januari 2018 oleh Iwan Herry Winarto, SH.MH., sebagai Hakim Ketua, Lulik Djatikumoro, SH., MH., dan Nursinah, SH., MH., masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 18 Januari 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim Anggota, dibantu Muhammad Syahrir, SH. sebagai Panitera Pengganti dihadiri Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Lulik Djatikumoro, SH., MH.

Iwan Harry Winarto SH.MH.

Nursinah, SH., MH.,

Panitera Pengganti,

Muhammad Syahrir, SH.

Perincian biaya perkara :

- Biaya Pendaftaran	= Rp. 30.000,-
- Biaya ATK/Pemberkasan	= Rp. 75.000,-
- Biaya panggilan	= Rp. 2.450.000,-
- Biaya P.Setempat	= Rp. 1.680.000,-
- Redaksi	= Rp. 5.000,-
- Materai	= Rp. 6.000,-
J u m l a h	= Rp. 4.246.000,- (empat juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Halaman 35 dari Halaman 35 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.BLK.