



**PUTUSAN**

**NOMOR : 03 / PDT.G / 2011 / PN.Blk**

**DEMIKEADILAN  
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bulukumba yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama yang bersidang secara Majelis telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**NASIR BIN H. RABA, - - - -** Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di  
Kalamassang Kelurahan Mariorannu  
Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba,  
selanjutnya disebut sebagai: **PENGUGUT**

**M E L A W A N**

**1M. SAING BIN SEMMAILA**, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di  
Kalumassang Kelurahan Mariorannu  
Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba  
selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGUT I;**

**2. RIRI BIN SAING**, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di  
Kalumassang Kelurahan Mariorannu  
Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba  
selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGUT II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

- Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan;
- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan;



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya bertanggal 27 Januari 2011 yang diterima dan didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 27 Januari 2011 dengan perkara perdata register No. 03/PDT.G/2011/PN.BLK dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat ( Nasir bin H. Raba ) adalah pemilik sebidang Tanah kering/Perumahan sebagai pemberian dari orang tuanya, yang terletak di Kalamassang Kelurahan Mariorannu Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, seluas  $\pm$  750 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara dengan Rumah Timbang
  - Timur dulu dengan Ontong sekarang Rumah H. Timing/Rasyid;
  - Selatan dengan Nasir bin H. Raba ( Penggugat )
  - Barat dengan Jalan ke kalebbong aloe;
- Bahwa tanah sengketa pada mulanya dikuasai oleh orang tua Penggugat yaitu H. RABA yang diperoleh dari ONTONG BIN KOTTENG sebagai ganti rugi pada tahun 1985, yang kemudian pada tahun 2003 telah memberikan kepada Penggugat ( Nasir bin H. Raba ) dan Penggugat menguasai sampai pada tahun 2004;
- Bahwa sewaktu Penggugat mau berangkat ke Papua tanah obyek sengketa diserahkan penguasaannya kepada orang tuanya;
- Bahwa sekitar tahun 2008 tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat maupun orang tuanya Tergugat I ( M. Saing bin Ripo ) dan langsung menguasai obyek sengketa dan mendirikan rumah panggung begitu pula dengan Tergugat II ( Riri bin M. Saing ) juga mendirikan rumah



permanen pada tahun 2010 tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat dan sempat ditegur oleh H. Raba ( orang tua Penggugat) maupun Penggugat sendiri namun tidak dihiraukan, dengan berbagai dalih, tindakan mana adalah jelas melawan hak dan melawan hukum;

- Bahwa setelah kembali dari Papua Penggugat berusaha menghubungi Tergugat I, dan Tergugat II secara kekeluargaan maupun melalui pemerintah setempat agar mereka mau mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat akan tetapi tidak dihiraukan dengan berbagai dalih tindakan mana adalah jelas melawan hak dan melawan hukum;
- Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai tanah obyek sengketa telah pernah diterbitkan alas hak kepemilikan yang mengakibatkan berubahnya status hak tanah sengketa, maka alas hak yang dimaksud adalah cacat Yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum;
- Bahwa Penggugat merasa khawatir akan keberadaan Tergugat I, dan II didalam menguasai tanah sengketa jangan sampai dipindah tangankan atau dialihkan kepada orang lain maka, dipandang perlu untuk memohonkan diletakkan Sita Jaminan terhadap tanah sengketa tersebut;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah diuraikan diatas maka Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini menghadapkan kami berdua, kedua belah pihak selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat keseluruhan;



2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah kering / Perumahan yang terletak di Kalamassang Kelurahan Mariorannu Kecamatan gantarang Kabupaten Bulukumba, seluas  $\pm$  750 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Utara dengan Rumah Timbang
    - Timur dulu dengan Ontong sekarang rumah H. Timing / Rasyid;
    - Selatan dengan Nasir bin H. Raba ( Penggugat ) ;
    - Barat dengan jalan ke Kelebbong Aloe;
  3. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bulukumba adalah sah dan berharga;
  4. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I, dan Tergugat II tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
  5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan tergugat I dan Tergugat Iiyang tidak mau mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat adalah melawan hak dan melawan hukum;
  6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala penerbitan alas hak kepemilikan terhadap tanah sengketa oleh Tergugat I, dan II adalah cacat Yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum;
  7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau orang yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna ;
  8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
- DAN /ATAU



Jika Bapak Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk penggugat dan Tergugat I hadir dipersidangan, sedangkan tergugat II tidak menghadap dipersidangan maupun mengirimkan wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara patut maka selanjutnya Majelis Hakim memerintahkan untuk melakukan pemanggilan kembali secara patut kepada Tergugat II, dan pada persidangan selanjutnya untuk Penggugat datang menghadap sendiri sedangkan untuk Tergugat I dan II juga datang menghadap sendiri ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang tersebut diatas, majelis Hakim telah berusaha untuk memberikan kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk mengakhiri sengketa ini melalui mediator yang ditunjuk oleh Majelis Hakim yaitu Achmad Rasjid,SH berdasarkan PERMA No.1 tahun 2008 akan tetapi tidak ditemukan kesepakatan damai, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan penggugat yang kemudian penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang bahwa, atas gugatan Pernggugat tersebut, maka tergugat I dan II mengajukan eksepsi dan jawaban bertanggal 03 Maret 2011 sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat saudara Nasir Bin Haji Raba tidak benar memiliki sebidang tanah kering / tanah perumahan sebagaimana isi gugatannya;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah tanah Negara berdasarkan Dokumen yang ada di Kantor Kelurahan Matekko yang merupakan induk dari Kelurahan Mariorannu dan sepanjang pengetahuan



kami Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah dikuasai oleh H. Raba ( orang tua Penggugat ), begitu pula Sdr. Ontong Bin Kotteng.

- Bahwa tanah yang dimaksud Penggugat yang kami banguni rumah tinggal tidak seizin kepada Penggugat maupun kepada orang tua Penggugat karena keberadaan kami tergugat I dan Tergugat II dilokasi tersebut adalah se izin atau pemberian dari pemerintah Kelurahan Mariorennu dan menurut hemat kami legal serta benar dan tidak melawan hukum;
- Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat tanah tersebut telah berubah status kepemilikan namun berdasarkan bukti-bukti atau dokumen yang ada dikantor Kelurahan Matekko dan kantor Kelurahan Mariorennu tanah tersebut tidak pernah berubah status kepemilikannya;
- Bahwa Sdr NASIR BIN RABA selaku Penggugat sesungguhnya salah dan keliru dalam menetapkan tergugat, baik tergugat I maupun tergugat II karena mestinya Sdr ONTONG BIN KOTTENG ( Almarhum ) yang digugat karena menjual tanah kepada Penggugat tanpa didasari bukti-bukti kepemilikan;
- Bahwa berdasarkan kronologi asal usul tanah yang digugat oleh Penggugat adalah tanah milik Negara / Pemerintah yang merupakan bekas pasar tradisional dan tidak pernah dimiliki oleh siapapun, dan pada tahun 1980 lokasi pasar tradisional tersebut;
- Bahwa pada tahun 2003 Tergugat I menempati tanah yang disengketakan atas izin pemerintah Kelurahan Mariorannu dan Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan ( LPMK ) setara dengan LKMD pada tingkat Desa.

Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan diatas, maka tergugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara

**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)



perdata ini menghadapkan kami berdua pihak tergugat dan pihak penggugat selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah kering / Perumahan yang terletak di Kalamassang Kelurahan Mariorennu Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba dengan luas kurang lebih 750 m2 dengan batas-batas yang dimaksud oleh Penggugat tidak benar adanya karena tidak memiliki dokumen atau alat bukti yang sah menurut hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan tidak perlu ada karena dianggap melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II atas izin Pemerintah Kelurahan Mariorennu dan lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan ( LPMK ) dan tidak melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan tergugat I dan Tergugat II yang tidak mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat adalah benar dan tidak melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala penerbitan atas hak kepemilikan terhadap tanah sengketa adalah sah secara yuridis dan tidak melawan hukum;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung rentang;

**DAN / ATAU:**

Jika Bapak Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku.





Menimbang bahwa, selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 09 Maret 2011 dan tergugat mengajukan Duplik dengan secara lisan pada tanggal 09 Maret yang menyatakan bahwa ia tetap pada jawabannya yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini sehingga untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut pula dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh tergugat, maka berdasarkan pasal 174 Rbg, maka Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan penggugat, maka penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti P.1 s/d P.20 berupa :

- Foto Copy Surat Keterangan ganti Rugi, tertanggal 11 Pebruari 1985 telah disesuaikan dengan foto copy tanpa asli dan diberi tanda BP.1;
- Foto Copy Berita Acara, tertanggal 25 Juli 2010 yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BP2;
- Foto Copy Surat Keterangan Pemberian Tanah, tertanggal 11 Pebruari 2003, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BP3;
- Foto Copy Surat Pernyataan, tertanggal 05 Nopember 2009 yang ditanda tangani oleh Hawang Kotteng sebagai yang membuat Pernyataan dan disaksikan oleh Lurah Mario Rannu yaitu M. Anas Rauf,SE, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BP4;
- Foto Copy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2007, tanpa asli dan diberi tanda BP5;
- Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009 atas nama Wajib Pajak Nasir No SPPT (NOP) : 73.02.010.028.004.0198.0, yang





mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya  
diberi tanda BP6;

- Foto Copy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2007, tanpa asli dan diberi tanda BP-VII;
- Foto Copy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2007, tanpa asli dan diberi tanda BP-VIII;
- Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak Nasir No SPPT (NOP) : 73.02.010.028.004.0198.0, yang mana tidak sesuai dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BP-IX;
- Foto Copy Surat Pernyataan Pemberian Tanah, yang ditanda tangani pada tanggal 21 Juni 2003 oleh H. Raba Binti Majja sebagai pihak pertama dan Nasir Binti Raba sebagai pihak ke dua, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BPX;
- Foto Copy Berita Acara yang ditanda tangani pada hari Rabu tanggal 14 April 2010 oleh Nasir sebagai Pelapor dan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Mariorennu yaitu M. Anas Rauf,SE, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BP XI;
- Foto Copy Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor: 140 /KMR/U/2010 yang ditanda tangani oleh Lurah Mariorennu yaitu M. ANAS RAUF,SE pada tanggal 26 Mei 2010 dan dilegalisasi oleh Camat A. ADE ARIADI,S.STP.Msi, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BP XII;
- Foto Copy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1,2,3,4,5 tahun 2007, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BP XIII;
- Foto Copy Berita Acara, tanggal 29 Nopember 2010 yang ditanda tangani oleh Nasir sebagai Pelapor dan Abd . Muhar S.Sos sebagai pemeriksa, tanpa asli dan diberi tanda BP XIV

**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)



- Foto Copy Berita Acara, tanggal 02 Desember 2010 yang ditanda tangani oleh M. Saing sebagai terlapor dan Abd . Muhar S.Sos sebagai pemeriksa, tanpa asli dan diberi tanda BP XV
- Foto Copy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1,2,3,4,5 tahun 2009, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BP XVI;
- Foto Copy gambar situasi tanah Obyek Sengketa yang disahkan oleh Kepala Kelurahan Mariorennu yaitu M. Anas Rauf,SE, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BP XVII
- Foto Copy gambar situasi tanah Obyek Sengketa yang disahkan oleh Kepala Kelurahan Mariorennu yaitu M. Anas Rauf,SE, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BP XVIII;
- Foto Copy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1,2,3,4,5 tahun 2008, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BP XIX;
- Foto Copy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1,2,3,4,5 tahun 2010, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BP XX;

Menimbang, bahwa bukti surat BP.1, BP V, BP VII, BPVIII, BP IX dan BP XIV tanpa disertai dengan aslinya akan tetapi telah diberi materai secukupnya dan bukti BP.II, BP III, BP IV, BP VI, BP X, BP XI, BP XII, BP XIII, BP XV sampai dengan BP.XX telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan tergugat, maka tergugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti BT.1 sampai dengan BT.VI berupa :

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan tergugat, maka tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :



1. Foto Copy Berita Acara Nomor 07/KAUR/VIII/2006, tanggal 7 Agustus 2006 yang disaksikan oleh Ketua LPMK yaitu H. Marsuki dan diketahui oleh Lurah Mariorennu: M. Anas Rauf, SE, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BT I;
2. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010, atas nama Sain Bin Semmaila, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BT II;
3. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008, atas nama Said Bin Semmaila, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BT III;
4. Gambar Situasi tanah obyek sengketa yang disahkan oleh Lurah Mariorennu yaitu M. Anas Rauf,SE, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BT IV;
5. Foto Copy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1,2,3,4,5, yang disahkan oleh Kepala Kelurahan Mariorennu yaitu M. Anas Rauf,SE, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BT V;
6. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008, atas nama Said B Semmaila, yang mana telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya diberi tanda BT VI;

Menimbang bahwa, bukti surat BT.1 sampai dengan BT.VI tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya ;



Menimbang, bahwa untuk meneguhkan gugatan penggugat dan untuk membuktikan dalil sangkalan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan satu saksi pun didengar keterangannya serta kedua pihak juga tidak mengajukan kesimpulan ;

Menimbang bahwa, untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara sidang, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan isi putusan ini ;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat tersebut adalah sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatan bertanggal 27 Januari 2011 ;

Menimbang, bahwa pokok inti dari gugatan penggugat tersebut adalah "apakah sebidang Tanah kering/Perumahan yang terletak di Kalamassang Kelurahan Mariorannu Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, seluas ± 750 m2 adalah milik Penggugat ataukah milik Tergugat I dan Tergugat II yang diperoleh dari tanah milik Negara/Pemerintah yang merupakan bekas pasar tradisional" ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kepada siapa beban pembuktian diletakkan terlebih dahulu berdasarkan pasal 283 Rbg, yang menyatakan "Barang siapa yang menyatakan mempunyai sesuatu hak, atau berdasarkan kepada sesuatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk menyangkal hak seseorang harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu", Oleh karena itu didalam perkara ini penggugat yang menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I dan Tergugat II Mendirikan rumah tanpa izin dari penggugat maupun orang tua penggugat di tanah yang menjadi objek sengketa dan tergugat I dan tergugat II



dengan tegas menyangkali dalil-dalil gugatan penggugat tersebut, maka penggugatlah yang wajib membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang Tanah kering/Perumahan sebagai pemberian dari orang tuanya pada tahun 2003 yang pada mulanya orang tua Penggugat peroleh tanah objek sengketa tersebut diperoleh dari ONTONG BIN KOTTENG sebagai ganti rugi pada tahun 1985, yang terletak di Kalamassang Kelurahan Mariorannu Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba, seluas ± 750 m2 ;

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis akan mempertimbangkan **apakah orang tua penggugat pernah memperoleh tanah objek sengketa dari Ontong Bin Kotteng sebagai ganti rugi ;**

Menimbang bahwa, untuk hal tersebut, majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa bukti BP.1 adalah berupa surat keterangan ganti rugi dari Ottong Bin Rotteng kepada Haji Raba selain tidak diperkuat dengan keterangan saksi juga tidak dapat diperlihatkan aslinya maka Majelis tidak mempertimbangkan bukti BP.1 tersebut dan dikesampingkan ;
- Bahwa bukti BP.2 berupa Berita Acara tentang kesepakatan dari seluruh Ahli Waris dari Ottong Bin Kotteng yang menegaskan tidak keberatan tentang surat keterangan ganti rugi yang dibuat pada tahun 1985 dihubungkan pula dengan bukti BP.4 tentang surat pernyataan dari Hawang Bin Kotteng yang juga tidak keberatan atas pemberian tanah yang berlokasi di Kelurahan Mariorennu dan terhadap alat bukti tersebut tidak



diperkuat dengan keterangan saksi yang menurut Majelis alat buti surat BP.2 dan BP.4 tersebut hanya menyebut tanah yang terletak di Kampung Kalamassang, Desa Matekko, Kecamatan Gangking tanpa menyebut atau menjelaskan letak pasti dari tanah yang diserahkan tersebut maka Majelis Menyimpulkan bahwa terhadap alat bukti tersebut **masih belum menggambarkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah pemberian Ottong Bin Kotteng kepada Orang Tua Penggugat ;**

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan asal muasal tanah yang menjadi objek sengketa yaitu pemberian dari Ottong Bin Kotteng maka terhadap Bukti BP.III, BP.V sampai dengan Bukti BP.XX yang tidak disertai dengan keterangan saksi maka menurut Majelis Hakim sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 Rbg, pasal 1865 KUHPerdata dimana dalam perkara ini Penggugatlah terlebih dahulu membuktikan dalil gugatannya dan seperti yang telah diuraikan diatas yaitu Penggugat yang belum dapat membuktikan dalil gugatannya karena Penggugat **tidak dapat membuktikan** kalau orang tua penggugat pernah memperoleh tanah objek sengketa dari Ontong Bin Kotteng sebagai ganti rugi, maka menurut pendapat Majelis Hakim tentang dalil sangkalan dari tergugat I dan Tergugat II tidak diperlukan lagi sehingga Majelis Hakim lebih lanjut tidak dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka menurut hukum Penggugat harus dinyatakan pihak yang kalah ;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan pihak yang kalah dalam perkara ini, maka menurut pasal 192 ayat (1) R.Bg, haruslah







dalam hal ini di wakili oleh kuasa Hukumnya bernama : **RAHMAN**

**KARTOLO, SH dan BAHARUDDIN.M, SH,**

Advokat/Penasihat Hukum dari Konsultasi dan Bantuan Hukum Amaliah, berkedudukan / berkantor di Bulukumba BTN Kelapa Tiga Permai Dua Blok 12 No. 14 , berdasarkan Surat kuasa khusus tertanggal 24 September 2010 dan telah pula terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba tertanggal 07 Oktober 2010 dengan No. 36/Daf. SK.PDT.G/2010/PN. BLK selanjutnya disebut sebagai: **PENGUGAT**

## **PUTUSAN**

**NOMOR : 21 / PDT.G / 2010 / PN.Blk**

### **DEMIKEADILAN BERDASARKANKETUHANANYANGMAHAESA**

Pengadilan Negeri Bulukumba yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama yang bersidang secara Majelis telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**HJ. NURLIAH BINTI H. TATO**, Pekerjaan PNS (Guru), bertempat tinggal di Dusun Tanrutedong Desa Garanta Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba, dalam hal ini di wakili oleh kuasa Hukumnya bernama : **RAHMAN KARTOLO, SH dan**



**BAHARUDDIN.M,SH,** Advokat/Penasihat Hukum  
dari Konsultasi dan Bantuan Hukum  
Amaliah, berkedudukan / berkantor di  
Bulukumba BTN Kelapa Tiga Permai Dua Blok  
12 No. 14 , berdasarkan Surat kuasa  
khusus tertanggal 24 September 2010 dan  
telah pula terdaftar pada Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Bulukumba tertanggal 07  
Oktober 2010 dengan No. 36/Daf.  
SK.PDT.G/2010/PN. BLK selanjutnya disebut  
sebagai: **PENGUGAT**

### **M E L A W A N**

**H. MUH. BASRI,** Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal  
di Dusun Tanru Tedong Desa Garanta  
Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba  
selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

- Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan;
- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan;

### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya bertanggal 11  
Oktober 2010, yang diterima dan didaftarkan pada kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 21 Oktober 2010 dengan  
perkara perdata register No. 21/PDT.G/2010/PN.BLK dengan mengemukakan  
hal-hal sebagai berikut :



1. Bahwa Penggugat (Hj. Nurliah Binti H. Tato) adalah pemilik tanah sawah seluas  $\pm$  8.785 m<sup>2</sup> yang dibeli dari Indriadi Bin H. Tato, berdasarkan Akta Jual beli No. 036/UL/VI/PPAT/2007 pada tanggal 27 Juni 2007 dan sertifikat Hak Milik Nomor 00199, yang terletak di Garanta Desa Balong Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba dengan batas-batas :
  - Utara dengan H. Tato / H. Halibo;
  - Timur dengan sawah Kr. Bulu / Abaruddin
  - Selatan dengan sawah Baharuddin Bale;
  - Barat dengan sawah H. Basri / Bunga;
2. Bahwa sawah obyek sengketa pada mulanya dikuasai secara bersama Penggugat bersaudara sebagai ahli Waris dari H. Tato almarhum, yang kemudian melalui saudara Penggugat yaitu Nuraeni sepakat menggadaikan sawah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat (H. Muh. Basri) dengan nilai gadai sebesar Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) dimana jangka waktunya selama 3 (tiga) tahun 6 (enam) bulan terhitung bulan Mei 2007 ;
3. Bahwa proses gadai antara Nuraeni binti H. Tato (adik Penggugat) dengan tergugat bertempat di rumah A. Raboddin (Ipar Penggugat) yang juga dihadiri Asmaeni binti H. Tato binti H. Tato, H. Nurliah dan Indriadi bin H. Tato ;
4. Bahwa selama sawah sengketa dipegang gadai oleh tergugat, Penggugat yang selalu membayar pajaknya ;
5. Bahwa setelah tiba jangka waktu perjanjian gadai, Penggugat melalui keluarganya termasuk anaknya berusaha menghubungi Tergugat



untuk menebus sawah sengketa sesuai dengan nilai gadai tersebut,  
akan tetapi tergugat tidak mau dengan alasan telah dibeli ;

6. Bahwa Penggugat tetap berusaha menghubungi Tergugat secara kekeluargaan melalui anaknya maupun bersama dengan Kepala Desa Garanta dan Desa Balong untuk membicarakan masalah sawah sengketa termasuk masalah penebusan akan tetapi tetap Tergugat tidak mau dengan berbagai dalih ;
7. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak mau mengembalikan sawah sengketa sesuai perjanjian gadai kepada Penggugat adalah perbuatan ingkar janji ;
8. Bahwa apabila Tergugat didalam menguasai sawah sengketa telah pernah menerbitkan alas hak kepemilikan yang mengakibatkan berubahnya status hak sawah sengketa maka alas hak yang dimaksud adalah cacat Yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
9. Bahwa Penggugat merasa khawatir akan keberadaan Tergugat untuk mengalihkan sawah sengketa kepada pihak lain, maka dipandang perlu untuk memohonkan diletakkan sita Jaminan ;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum sepanjang Gugatan Penggugat, maka bersama ini dengan segala kerendahan hati Penggugat selaku pencari keadilan datang dihadapan yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini berkenan memutuskan secara hukum sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sawah seluas  $\pm 8.785 \text{ m}^2$  dengan sertifikat Hak Milik nomor 00199 yang terletak di Garanta Desa balong Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba, dengan batas :
  - Utara dengan H. Tato / H. Halibo;



- Timur dengan sawah Kr. Bulu / Abaruddin
- Selatan dengan sawah Baharuddin Bale;
- Barat dengan sawah H. Basri / Bunga;

Adalah milik Penggugat ;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bulukumba adalah sah dan berharga ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa gadai antara Nuraeni binti H. Tato (saudara Penggugat) dengan tergugat adalah sah dan berharga ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Tergugat terhadap tanah sawah sengketa adalah status gadai ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat yang tidak mau mengembalikan sawah sengketa kepada Penggugat adalah ingkar janji;
7. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan sawah sengketa kepada Penggugat dan menerima uang tebusan sesuai yang diperjanjikan ;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa segala penerbitan alas hak kepemilikan atas tanah sawah sengketa oleh Tergugat adalah cacat Yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
9. Menghukum tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan/atau Mohon keputusan yang adil menurut hukum dan peradilan yang baik berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk penggugat hadir dipersidangan diwakili oleh kuasanya, dan tergugat tidak menghadap dipersidangan maupun mengirimkan wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara patut maka selanjutnya Majelis Hakim memerintahkan untuk melakukan pemanggilan kembali secara patut kepada Tergugat, dan pada persidangan selanjutnya untuk Penggugat

**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)



datang menghadap kuasanya tersebut sedangkan untuk Tergugat datang menghadap sendiri ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang tersebut diatas, majelis Hakim telah berusaha untuk memberikan kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk mengakhiri sengketa ini melalui mediator yang ditunjuk oleh Majelis Hakim yaitu Khairul, SH. MH berdasarkan PERMA No.1 tahun 2008 akan tetapi tidak ditemukan kesepakatan damai, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan penggugat yang kemudian penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, maka tergugat mengajukan eksepsi dan jawaban bertanggal 04 Nopember 2010 sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan Tergugat ;
- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tidak membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat karena Tergugat merasa tidak pernah melakukan transaksi dalam bentuk apapun dengan pihak Penggugat sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan harus ditolak ;
- Bahwa Penggugat bukanlah orang yang berhak mempersoalkan atau memperkarakan tanah obyek sengketa karena Penggugat bukanlah pemilik tanah dan juga bukan subyek dan obyek dalam perkara ini , sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**



1. Bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah yang sah sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatan Penggugat tetapi pemilik tanah adalah Tergugat (H. Muh. Basri) setelah menggadai dan membeli tanah dari Nuraeni Binti H. Tato berdasarkan surat perjanjian tanggal 11 April 2007 serta kwitansi pembelian tanggal 27 April 2007 yang turut ditanda tangani Indriadi Binti H. Tato sebagai saksi dalam transaksi tersebut.
2. Gugatan Penggugat tidak tepat sasaran :
  - Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat (H. Muh. Basri) salah alamat seharusnya gugatan diajukan kepada Per. Nuraeni Binti H. Tato sebagai pelaku dan penanggung jawab terjadinya transaksi gadai dan jual beli dengan pihak Tergugat, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang dikehendaki peraturan perundang-undangan karena ada pihak yang sepatutnya dijadikan Tergugat tetapi tidak digugat sehingga gugatan Penggugat harus ditolak setidaknya gugatan tidak dapat diterima ;
3. Gugatan Penggugat terhadap tanah obyek sengketa :
  - Bahwa gugatan Penggugat terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan Penggugat baik luas maupun letak dan batas tanah sangat berbeda dengan luas, serta letak/batas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat, karena tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat adalah tanah yang luas dan batasnya sesuai yang tercantum dalam surat perjanjian gadai sawah antara Nuraeni binti tato dengan Tergugat tertanggal 11 April





2007 yang turut disaksikan oleh Indriadi Binti H. Tato.S yang kini sebagai pelaku penjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat H. Nurliah Binti H. Tato sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat.

Oleh karena letak/batas dan luas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat berbeda dengan letak/batas dan luas tanah yang digugat oleh Penggugat maka sangat beralasan hukum jika Bapak Majelis Hakim yang menangani perkara ini menolak gugatan Penggugat setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

4. Bahwa mengenai tindakan Tergugat yang tidak mau mengembalikan sawah kepada Penggugat sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan Penggugat adalah tindakan yang tepat dan tidak dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum, karena tanah yang semula digadai kemudian dilanjutkan dengan penjualan kepada Tergugat adalah sah menurut hukum karena yang menjualnya adalah Nuraeni Binti H. Tato sendiri pelaku penggadaian. Demikian pula sebaliknya bahwa perbuatan Penggugat (Hj. Nurliah Binti H. Tato) yang menggugat dan menuntut pengembalian sawah yang telah digadai dan dijual oleh Nuraeni Binti H. Tato kepada Tergugat (H. Muh. Basri) dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum karena yang berhak menggugat dan menuntut untuk penebusan sawah adalah Nuraeni Binti H. Tato dan bukan H.j Nurliah Binti H. Tato sehingga tindakan Tergugat untuk tidak mau mengembalikan sawah kepada Penggugat adalah tindakan yang tepat dan tidak melawan hukum ;



Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, dengan segala kerendahan hati sebagai Tergugat pencari keadilan memohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan secara hukum sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat secara keseluruhan
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat (Hj. Nurliah Binti H. Tato) dengan Tergugat (H. Muh. Basri)

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima jawaban Tergugat seluruhnya
2. Menyatakan sita jaminan tidak berdasar hukum, tidak sah dan tidak berharga.
3. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkaraini.

Menimbang bahwa, selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 22 Desember 2010 dan tergugat mengajukan Duplik juga secara tertulis oleh Tergugat tertanggal 29 Desember 2010 yang selengkapannya terlampir dalam berkas perkara ini sehingga untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut pula dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh tergugat, maka berdasarkan pasal 174 Rbg, maka Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya ;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan penggugat, maka penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti P.1 s/d P.9 berupa :

1. Foto Copy Akta Jual Beli No. 036/UL/VI/PPAT/2007, tertanggal 27 Juni 2007 (diberi tanda bukti **P.1**) ;
2. Foto Copy Sertifikat tanah Hak milik No. 00199 atas nama Nurliah yang disahkan oleh Kepala Pertanahan Kabupaten Bulukumba, tertanggal 23 - 07 - 2007 (diberi tanda bukti **P.2**) ;
3. Foto Copy Surat bukti Serah Terima Jaminan Tanah / Tanah Dan Bangunan NO. 0069/BSTJ-253M/0707, tertanggal 27 Juli 2007 (diberi tanda bukti **P.3**) ;
4. Foto Copy Surat Perjanjian Gadai Sawah Pengairan, tertanggal 11 April 2007 yang ditanda tangani oleh Nuraeni H. Tato.S sebagai pihak pertama dan Haji Muh. Basri sebagai pihak kedua dan diketahui oleh Kepala Desa Balong yaitu Alimuddin DM, (diberi tanda bukti **P.4**) ;
5. Foto Copy Surat Kuasa , tanggal 13 Juni 2008 yang ditanda tangani oleh Nuraeni H Tato sebagai yang memberi Kuasa dan Hj. Nuraeni H. Tato yang diberi Kuasa (diberi tanda bukti **P.5**) ;
6. Foto Copy Surat Kuasa , tanggal 10 Mei 2007 yang ditanda tangani oleh Indriadi B H. TATO sebagai yang menerima Kuasa dan Hj. Marliani, Hj. Rawiah Bt. H. Tato, H. Muh. Arifin.B. H. Tato, Nurliah Bt. H. Tato, Dra. Nurwati Bt. H. Tato, Asmaeni Bt. H. Tato, Nuraeni Bt. H. Tato dan Muh. Imran B. H. Tato masing-masing sebagai yang memberi Kuasa (diberi tanda bukti **P.6**) ;



7. Foto Copy Surat Keterangan Warisan, tanggal 10 Mei 2007 yang disaksikan oleh Kepala Desa Balong dan diketahui oleh Camat Ujung Loe yaitu Muh. Ali Saleng, SH.M.si (diberi tanda bukti **P.7**) ;
8. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, atas nama Tato B. Sudo Haji (diberi tanda bukti **P.8**) ;
9. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, atas nama Nurliah Binti H. Tato (diberi tanda bukti **P.9**) ;

Menimbang, bahwa bukti surat P.1 sampai dengan bukti P.2 tanpa disertai dengan aslinya akan tetapi telah diberi materai secukupnya dan bukti P.3 sampai dengan P.9 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat tersebut diatas maka Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing bernama :

1. Alimuddin DM ;
2. Bahtiar Bin Lalo ;
3. Andi Alwi ;

Menimbang bahwa ketiga saksi yang diajukan oleh penggugat tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya masing-masing pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **Alimuddin DM**, tempat lahir di Lonrong, Umur 64 tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, tempat tinggal di Desa



Balong, Kecamatan Ujung Loe,  
Kabupaten Bulukumba, Pekerjaan  
Wiraswasta, Agama Islam ;

- Bahwa saksi tahu yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah sawah;
- Bahwa letak tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah di Desa Balong Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa saksi tahu luas tanah sengketa tersebut yaitu 9064 m2;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat Yaitu:
  - sebelah utara berbatas dengan sawah milik H. Alibe;
  - sebelah timur berbatas dengan sawah milik Kr. Bulu / Abaruddin;
  - Sebelah selatan berbatas dengan sawah milik Baharuddin, Bali;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalanan dan H. Basri;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah H. Basri (Penggugat);
- Bahwa H. Basri memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dari Nuraeni dengan cara gadai;
- Bahwa yang menggadaikan tanah sawah obyek sengketa tersebut kepada H. Basri adalah Indriadi;
- Bahwa Indriadi adalah anaknya H. Tato;
- Bahwa nilai gadainya pada waktu itu adalah Rp.25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Gadai tersebut tidak ada jangka waktunya;



- Bahwa pada waktu terjadi transaksi jual beli saksi tahu kalau tanah sengketa tersebut pernah digadaikan oleh anaknya H. Tato, sehingga pada waktu melakukan transaksi jual beli saya memanggil semua anaknya H. Tato;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Desa pada waktu itu;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada waktu diadakan transaksi jual beli;
- Bahwa dibikinkan akte jual beli pada waktu itu;
- Bahwa tanah tersebut belum ada sertifikatnya;
- Bahwa tanah tersebut belum pernah dibalik nama oleh anaknya H. Tato;
- Bahwa asal muasal tanah obyek sengketa tersebut adalah miliknya H. Tato;
- Bahwa 1 minggu setelah tanah obyek sengketa tersebut digadai baru datang kepada saksi untuk diketahui;
- Bahwa yang menggadaikan tanah sengketa tersebut kepada H. Basri adalah Indriadi;
- Bahwa saksi tidak mempertemukan antara Indriadi dengan H. Basri pada waktu Indriadi menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada Hj. Nurliah;
- Bahwa sampai sekarang tanah obyek sengketa tersebut masih dikuasai oleh H. Basri;
- Bahwa saksi menjadi saksi pada waktu terjadi transaksi jual beli pada waktu itu;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan sekarang yang saksi jadi saksi pada waktu itu;

**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)



- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sudah digadai baru dijual oleh Indriadi kepada Nurliah;
- Bahwa gadai tersebut dilakukan dengan secara tertulis;
- Bahwa saksi tidak pernah menyampaikan kepada H. Basri bahwa tanah obyek sengketa tersebut sudah dijual oleh Indriadi kepada Nurliah;
- Bahwa pada waktu terjadi transaksi jual beli antara Indriadi dengan Nurliah saksi menyampaikan bahwa tanah obyek sengketa tersebut masih status gadai, lalu mereka menyatakan bahwa mereka jual karena tanah tersebut mau ditebus;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat, saksi hanya mendengar kalau H. Nurliah pernah datang ke H. Basri untuk menebus tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Desa pada tahun 1987;
- Bahwa saksi pernah menanda tangani Surat Perjanjian Gadai;
- Bahwa betul surat perjanjian gadai tersebut yang saksi tanda tangani;
- Bahwa betul tanda tangan saksi yang ada di Surat Perjanjian gadai tersebut;

2. Saksi **Bahtiar Bin Lalo**, tempat lahir di Bulukumba, Umur 58 tahun, jenis kelamin laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Tempat tinggal di Dusun Lonki, Desa Balong, Kecamatan Ujung Loe, Kabupaten Bulukumba, Pekerjaan Kepala Dusun Longki, Agama Islam ;

**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 saksi tahu yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah sawah ;
- Bahwa letak tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah di Desa Balong Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa saksi tahu luas tanah sengketa tersebut yaitu lebih 90 are ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah H. Basri (Penggugat);
- Bahwa H. Basri memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dari ahli warisnya H. Tato;
- Bahwa nilai gadainya pada waktu itu adalah Rp.25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa ahli warisnya H. Tato yang menggadaikan tanah obyek sengketa tersebut kepada H. Basri adalah Nuraeni;
- Bahwa jangka waktu gadainya adalah 3 tahun mulai dari tahun 2007 s/d 2010;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat gadainya;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sudah pernah mau ditebus tetapi H. Basri tidak mau;
- Bahwa yang menebus tanah obyek sengketa tersebut kepada H. Basri adalah ahli warisnya H. Tato tetapi H. Basri tidak mau menerima uangnya;

### 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)



- Bahwa alasannya H. Basri sehingga tidak mau menerima uang tersebut karena katanya masih ada sangkut pautnya;
- Bahwa saksi pada waktu itu adalah Kepala Dusun;
- Bahwa yang membayar pajak pada tanah obyek sengketa tersebut mulai tahun 2008 sampai dengan tahun 2010 adalah anaknya H. Tato;
- Bahwa saksi pernah mendatangi H. Basri untuk meminta pembayaran pajak pada tanah obyek sengketa tersebut tetapi dia bilang minta kepada anaknya H. Tato karena tanah tersebut adalah tanahnya H. Tato;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut mulai digadaikan pada bulan Aril 2007;
- Bahwa nilai gadainya sudah ditebus tetapi H. Basri tidak mau menerima uangnya;
- Bahwa saksi tidak melihat sendiri pada waktu uang yang sebanyak Rp.25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) mau dikembalikan kepada H. Basri , saya hanya diberitahu oleh Hj. Nurliah;

3. Saksi **Andi Alwi**, tempat lahir di Bulukumba, Umur 41 tahun, jenis kelamin laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Tempat tinggal di desa Garanta, Kecamatan Ujung Loe, Kabupaten Bulukumba, Pekerjaan Kepala Desa Garanta, Agama Islam ;



- Bahwa saksi jadi Kepala Desa mulai dari bulan april 2010 sampai dengan sekarang;
- Bahwa H. Nurliah pernah mau membayar tebusan gadai kepada H. Basri tetapi dia tidak mau menerima uang tebusan tersebut;
- Bahwa saksi tahu karena pada waktu itu H. Nurliah meminta tolong kepada saksi untuk pergi menemui H. Basri membayar tebusan gadai tersebut;
- Bahwa saksi mendatangi H. Basri pada bulan april 2010;
- Bahwa saksi mendatangi H. Basri pada waktu itu bersama dengan Dahlan dan Kepala Desa Balong;
- Bahwa saksi bertemu dengan H. Basri dirumahnya pada waktu itu;
- Bahwa Uang yang saksi serahkan kepada H. Basri tidak mau diterima;
- Bahwa alasannya H. Basri sehingga tidak mau menerima uang tebusan tersebut karena katanya dia sudah beli;
- Bahwa saksi tidak diperlihatkan surat jual beli tanah obyek sengketa tersebut oleh H. Basri;
- bahwa saksi tidak tahu tahun berapa tanah obyek sengketa tersebut dibeli oleh H. Basri, yang saksi tahu hanya mengenai gadainya;
- Bahwa nilai gadainya adalah Rp.25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) karena pada waktu mau ditebus saksi yang mengantar ke H. Basri;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah obyek sengketa tersebut karena pada waktu itu saksi Cuma diajak kerumahnya H. Basri untuk menebus tanah tersebut;

**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 saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah mempertemukan antara H. Nurliah dengan H. Basri yaitu dirumahnya H. Basri;
- bahwa hanya satu kali saksi mempertemukan antara H. Basri dengan Nurliah;
- Bahwa saksi pernah melihat surat gadainya yaitu pada waktu H. Nurliah datang kerumah saksi mengantarkan uang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan tergugat, maka tergugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti T.1 sampai dengan T.5 berupa :

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan tergugat, maka tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

7. Foto Copy Surat Perjanjian Gadai Sawah Pengairan, tertanggal 11 April 2007 yang ditanda tangani oleh Nuraeni H. Tato.S sebagai pihak pertama dan Haji Muh. Basri sebagai pihak kedua dan diketahui oleh Kepala Desa Balong yaitu Alimuddin DM (diberi tanda bukti **T.1**) ;

8. Foto Copy Kwitansi Pembayaran Gadai Sawah di Garanta Desa Balong Kec. Ujung Loe Kabupaten Bulukumba sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) , tanggal 11 April 2007 antara Nuraeni H. Tato dengan Sdr Haji Muh. Basri/Hj. Isa (diberi tanda bukti **T.2**) ;

9. Foto Copy Kwitansi Panjar Pembayaran Sawah yang terletak di Desa Balong sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah) , tanggal 27 April 2007 antara Nuraeni H. Tato dengan Sdr Haji Muh. Basri/Hj. Isa (diberi tanda bukti **T.3**) ;



10. Foto Copy Kwitansi Pinjaman sementara sebesar Rp.15.000.000

(lima belas juta rupiah) , tanggal 27 April 2007 antara Nuraeni

H. Tato dengan Hj. Aisya (diberi tanda bukti **T.4**) ;

11. Foto Copy Kwitansi sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah)

tanggal 09 Mei 2007 antara Nuraeni H. Tato dengan Hj. Isa,

(diberi tanda bukti **T.5**) ;

Menimbang bahwa, bukti surat T.1 sampai dengan T.5 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat tersebut diatas maka tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama :

1. Misran ;

2. Abd Samad ;

Menimbang bahwa kedua saksi yang diajukan oleh tergugat tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya masing-masing pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **Misran**, tempat lahir di Bulukumba, Umur 40 tahun, jenis

kelamin laki-laki, Kebangsaan

Indonesia, Tempat tinggal di Desa

Balong, Kecamatan Ujung Loe,

Kabupaten Bulukumba, Agama Islam ;

- Bahwa saksi tahu yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah sawah ;

- Bahwa letak tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah di Desa Balong Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba;



- Bahwa saksi tahu luas tanah sengketa tersebut yaitu kurang lebih 1 hekto are;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat Yaitu :
  - sebelah utara berbatas dengan sawah milik H. Sirajuddin dengan H. Alibe ;
  - sebelah timur berbatas dengan sawah milik Kr. Bulu / Abaruddin ;
  - Sebelah selatan batas-batanya saksi sudah lupa ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalanan dan dan sawah milik H. Basri ;
- Bahwa asal muasal tanah sawah obyek sengketa tersebut adalah milik Nuraeni yang diperoleh dari orang tuanya yaitu H. Tato ;
- Bahwa Nuraeni dengan H. Basri tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa yang menguasai sawah obyek sengketa sekarang adalah H. Basri ;
- Bahwa H. Basri memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dengan cara membeli dari Nuraeni ;
- Bahwa saksi tidak melihat pada waktu terjadi transaksi jual beli , saksi hanya diberitahu oleh H. Basri bahwa tanah tersebut pertamanya digadai tetapi kemudian datang Nuraeni menjual lepas tanah tersebut ;
- Bahwa sejak tahun 2007 saksi diberitahu oleh H. Basri ;
- Bahwa Nuraeni dengan Hj. Nurlia adalah bersaudara kandung;
- Bahwa saksi ada pada waktu tanah obyek sengketa tersebut digadai oleh H. Basri ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga hadir pada waktu tanah obyek sengketa tersebut dijual oleh Nuraeni kepada H. Basri ;
- Bahwa saksi melihat pada waktu Nuraeni dikasih uang oleh H. Basri ;
- Bahwa 3 hari setelah digadai Nuraeni datang kerumahnya H. Basri menjual tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak sengaja datang kerumahnya H. Basri hanya secara kebetulan ;
- Bahwa nilai gadainya pada waktu itu adalah 25 juta rupiah kemudian dijual oleh Nuraeni kepada H. Basri dengan meminta tambahan sebanyak Rp 30 juta rupiah ;
- Bahwa saksi tidak melihat uang yang sebesar 30 juta rupiah diberikan oleh H. Basri kepada Nuraeni , saksi hanya diberitahu oleh H. Basri ;
- Bahwa yang saksi lihat hanya 10 juta rupiah yang diberikan kepada Nuraeni ;
- Bahwa saksi tidak melihat H. Basri memberikan uang sebesar 25 juta rupiah kepada Nuraeni ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut masih dikuasai oleh H. Basri ;
- Bahwa saksi mendengar pembicaraan bahwa tanah obyek sengketa tersebut digadai sebesar 25 juta rupiah ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat gadai tersebut ;
- Bahwa pada waktu tanah obyek sengketa tersebut digadaikan saksi hanya secara kebetulan berada ditempat tersebut ;

### 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 yang menggadai tanah sawah obyek sengketa tersebut adalah H. Basri ;
- Bahwa H. Basri menggadai tanah obyek sengketa tersebut dari Nuraeni sendiri ;
- Bahwa jangka waktu gadainya pada waktu itu adalah 3 tahun ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut pernah dibeli oleh H. Basri;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah obyek sengketa tersebut pernah dibeli oleh H. Basri, karena saksi pernah diberitahu oleh H. Basri bahwa tanah tersebut pernah dia beli ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau masih ada uang yang diberikan kepada Nuraeni selain dari penyerahan 10 juta rupiah tersebut ;
- Bahwa saksi berada ditempat transaksi gadai tersebut ada sekitar 2 jam ;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada yang dibicarakan selain dari transaksi gadai ;
- Bahwa saudaranya Nuraeni tahu pada waktu tanah obyek sengketa tersebut digadai ;
- Bahwa diketahui semua oleh saudara kandungnya Nuraeni kalau tanah obyek sengketa tersebut dijual kepada H. Basri ;
- Bahwa selain saksi ada orang lain yang hadir pada waktu itu yaitu Abd. Samad, H. Basri dan Nuraeni ;
- Bahwa yang menerima uang sebesar 10 juta rupiah adalah Nuraeni;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada surat kuasa dari saudaranya Nuraeni pada waktu menerima uang 10 juta rupiah tersebut ;

#### 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)



- Bahwa Nuraeni menanda tangani kwitansi pada waktu menerima uang sebesar 10 juta rupiah dari H. Basri ;

2. Saksi **Abd. Samad**, tempat lahir di Gangking, Umur 60 tahun, jenis kelamin laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Tempat tinggal di Ujung Loe, Kecamatan Ujung Loe, Kabupaten Bulukumba, Agama Islam ;

- Bahwa saksi tahu yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah sawah yang dibeli oleh H. Basri ;
- Bahwa saksi mendengar pada waktu Nuraeni menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada H. Basri seharga 55 juta rupiah lalu H. Basri menawarkan 50 juta rupiah ;
- Bahwa yang menanggung surat-suratnya pada waktu tanah tersebut dijual oleh Nuraeni kepada H. Basri adalah Nuraeni ;
- Bahwa pada waktu itu saksi secara kebetulan ada dirumahnya H. Basri ;
- Bahwa selain saksi yang hadir pada waktu itu adalah Misran, H. Basri dengan yang menjual tanah obyek sengketa tersebut yaitu Nuraeni ;
- Bahwa pada waktu itu saksi dengan Misran ada dirumahnya H. Basri ;
- Bahwa saksi tidak baku janji dengan Misran untuk datang kerumahnya H. Basri ;
- Bahwa saksi tidak tahu letak dan batas-batas tanah obyek sengketa tersebut, saksi hanya mendengar pada waktu terjadi



transaksi jual beli bahwa Nuraeni menjual tanah kepada H. Basri;

- Bahwa yang mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut adalah pekerja sawahnya H. Basri yaitu Buhari ;
- Bahwa tidak ada yang ditemani Nuraeni pada waktu datang kerumahnya H. Basri ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut pertamanya digadai lalu dijual lepas oleh Nuraeni kepada H. Basri ;
- Bahwa saksi tahu karena saksi mendengar pada waktu yang menjual (Nuraeni) bercerita kepada H. Basri dan mengatakan bahwa susa katanya ada yang beli tanah obyek sengketa tersebut selain H. Basri karena H. Basri yang gadai ;
- Bahwa pada waktu itu saksi melihat ada uang yang diserahkan H. Basri kepada Nuraeni yaitu 10 juta rupiah ;
- Bahwa uang yang sebesar 10 juta rupiah tersebut diberikan kepada Nuraeni untuk pembelian harga sawah ;
- Bahwa ada kwitansi pembelian yang dibuat pada waktu itu ;
- Bahwa harga belinya pada waktu itu adalah 55 juta rupiah ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau yang lainnya dibayar yang saksi tahu hanya 10 juta rupiah ;
- Bahwa tidak ada saudaranya Nuraeni yang hadir pada waktu tanah obyek sengketa tersebut dibeli oleh H. Basri ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau kwitansi yang diperlihatkan kepada saksi adalah kwitansi yang dibuat pada waktu itu ;



Menimbang, bahwa untuk mendapatkan gambaran, kejelasan dan keyakinan terhadap objek yang dipersengketakan antara pihak-pihak yang berperkara, terutama mengenai lokasi dan batas-batas objek sengketa, maka dengan berpedoman pada ketentuan pasal 180 Rbg/153 Hir dan SEMA No.7 tahun 2001, telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 25 Maret 2011, yang hasil selengkapnya dari pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana tertuang dalam berita acara pemeriksaan setempat yang untuk menyingkat uraian dari putusan ini dianggap sebagai bagian dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena baik penggugat maupun tergugat sudah tidak akan mengajukan bukti surat dan saksi-saksi lagi, maka untuk mengakhiri pemeriksaan perkara ini, penggugat tidak mengajukan kesimpulan meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim akan tetapi beda halnya dengan tergugat yang mengajukan kesimpulannya bertanggal 25 April 2011 dan selanjutnya kedua belah pihak mohon putusan ;

Menimbang bahwa, untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara sidang, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan isi putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

##### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang dijadikan satu dan sama dengan jawaban tentang pokok perkara ;



Menimbang bahwa, tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tidak membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat karena Tergugat merasa tidak pernah melakukan transaksi dalam bentuk apapun dengan pihak Penggugat sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan harus ditolak ;
- Bahwa Penggugat bukanlah orang yang berhak mempersoalkan atau memperkarakan tanah obyek sengketa karena Penggugat bukanlah pemilik tanah dan juga bukan subyek dan obyek dalam perkara ini , sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang bahwa, terhadap eksepsi dan jawaban dari tergugat, oleh Penggugat mengajukan Repliknya yang pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa Penggugat bertetap pada gugatan semula dengan menolak dan menyangkali dalil dan dalih yang dipancarkan Tergugat dalam eksepsinya karena tidak berdasar dan beralasan hukum ;
- Bahwa mengenai eksepsi Tergugat bukanlah menyangkut kewenangan mengadili, tetapi sudah menyangkut pokok perkara, sehingga dengan bertolak dari pasal 162 RBg eksepsi/tangkisan Tergugat itu tidak boleh dipertimbangkan terpisah dengan pokok perkara, melainkan harus diperiksa dan diputus bersama dengan pokok perkara ;
- Bahwa juga dalam eksepsinya menganggap gugatan penggugat tidak membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat ini adalah suatu pendapat yang keliru karena bagaimana tidak sawah objek sengketa adalah milik Penggugat dimana sewaktu ingin digadaikan kepada Tergugat melalui adik Penggugat adalah atas persetujuan saudara-saudara Penggugat ;



- Bahwa selain lebih lanjut tergugat dalam eksepsinya yang menganggap Penggugat bukanlah orang yang berhak mempersoalkan objek sengketa adalah sangat keliru karena bagaimana tidak dalam kenyataan Penggugat adalah pemilik sawah sengketa berdasarkan alas hak kepemilikan berupa sertifikat Hak Milik nomor 00199, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut berdasar dan beralasan hukum ditolak ;

Menimbang bahwa, terhadap hal-hal tersebut, Majelis selanjutnya mempertimbangkannya sebagai berikut :

- Bahwa prinsip siapa saja yang akan menjadi pihak Tergugat adalah orang yang dipandang telah merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu prinsip siapa yang akan digugat ditentukan oleh Penggugat maka sangatlah prematur apabila dikatakan antara Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum apabila tidak memeriksa pokok perkara ;
- Bahwa untuk dapat membuktikan dalil gugatan penggugat dalam perkara perdata, dapat diketahui apabila telah memeriksa pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat sehingga apakah Penggugat adalah yang berhak atau tidak berhak untuk mempersoalkannya dengan tergugat dan apakah Penggugat ataukah orang lain sebagai pemilik objek yang digugat oleh Penggugat nanti dapat diputuskan juga setelah memeriksa pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa dari uraian pendapat Majelis tersebut tentang eksepsi Tergugat menurut pendapat Majelis Hakim juga bukanlah kompetensi absolute maupun kompetensi relative akan tetapi semuanya sudah menyangkut substansi pokok perkara oleh karenanya alasan-alasan



eksepsi tersebut tidak berdasar dan harus dinyatakan ditolak dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang bahwa, inti pokok dari gugatan penggugat tersebut adalah "apakah Tergugat yang tidak mengembalikan objek sengketa berupa tanah persawahan yang telah dilengkapi dengan sertifikat Hak Milik Nomor 00199 kepada Penggugat adalah suatu perbuatan ingkar janji (wanprestasi)"? ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut, terlebih dahulu Majelis akan menentukan kepada siapa beban bukti diletakkan ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kepada siapa beban pembuktian diletakkan terlebih dahulu berdasarkan pasal 283 Rbg, yang menyatakan "Barang siapa yang menyatakan mempunyai sesuatu hak, atau berdasarkan kepada sesuatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk menyangkal hak seseorang harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu", Oleh karena itu didalam perkara ini penggugat yang menyatakan tergugat telah melakukan wanprestasi karena Tergugat tidak mengembalikan tanah sawah yang telah digadai meskipun telah habis jangka waktu yang telah diperjanjikan dan tergugat dengan tegas menyangkali dalil-dalil gugatan penggugat, maka penggugatlah yang wajib membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa penggugat adalah pemilik tanah sawah seluas ± 8.785 m2 yang dibeli dari Indriadi Bin H. Tato, berdasarkan Akta Jual beli No. 036/UL/VI/PPAT/2007 pada tanggal 27 Juni 2007 dan sertifikat Hak





Milik Nomor 00199, yang terletak di Garanta Desa Balong Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba ;

Menimbang bahwa, pertama-tama Majelis akan mempertimbangkan apakah penggugat pernah membeli tanah sawah dari Indriadi pada tahun 2007 ;

Menimbang bahwa, untuk hal tersebut, majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa dari keterangan saksi Alimuddin DM pada tahun 2007 saksi adalah kepala desa yang menyaksikan sendiri bahwa tanah objek sengketa yaitu tanah sawah yang terletak di Garanta, Desa Balong, Kecamatan Ujung Loe, Kabupaten Bulukumba oleh Indriadi dijual kepada Nurliah yang pada saat itu saksi Alimuddin DM langsung membuat akta jual belinya dan yang saksi ketahui pada saat jual beli antara Indriadi dengan Nurliah tidak ada yang keberatan ;
- bahwa keterangan saksi Alimuddin DM tersebut diperkuat dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa Foto Copy Akta Jual Beli No. 036/UL/VI/PPAT/ 2007, tertanggal 27 Juni 2007 (P.1) ;
- bahwa terhadap dalil gugatan penggugat tentang jual beli antara Indriadi dengan Nurliah dan keterangan saksi Alimuddin DM serta bukti surat P.1 tersebut **tidak pernah dibantah oleh Tergugat** baik dalam acara jawab menjawab maupun dalam kesimpulan sehingga menurut pendapat Majelis bahwa jual beli yang dilakukan oleh Indriadi dengan Nurliah dapat dibuktikan oleh penggugat ;



- Bukti P.7 adalah berupa Surat keterangan ahli waris dihubungkan dengan bukti P.6 berupa Surat Kuasa dari para Ahli waris Almarhum/Almarhumah H.Tato kepada Indriadi B H.Tato untuk menjual tanah sawah yang terletak di dusun Patuku, desa Balong, Kecamatan Ujung Loe, Kabupaten Bulukumba semakin membuktikan dalil penggugat tentang hal jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Indriadi berupa sebidang tanah persawahan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan **apakah jual beli sebidang tanah persawahan antara Penggugat dengan Indriadi telah bersertifikat? ;**

Menimbang bahwa, untuk hal tersebut, majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa Bukti P.2 berupa fotocopy sertifikat sebidang tanah milik No. 00199 yang terletak di desa Balong, kecamatan Ujung Loe, Kabupaten Bulukumba atas nama Nurliah tanpa diperlihatkan aslinya yang apabila dihubungkan dengan bukti P.3 berupa surat serah terima jaminan sertifikat Hak milik No.00199 yang terletak di Dusun Patuku, Desa Balong Kecamatan Ujung Loe, menurut Majelis meskipun Asli dari fotocopy sertifikat yang diajukan oleh Penggugat tidak diperlihatkan Aslinya akan tetapi bukti P.3 tersebut menerangkan tentang alasan dan/atau sebab tidak dapatnya Penggugat memperlihatkan aslinya dipersidangan yaitu karena asli bukti P.2 tersebut dijadikan agunan pada PT.Bank Danamon Tbk. DSP SEMM Unit Ps.Sentral Bulukumba sehingga Majelis Berkesimpulan bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Indriadi telah bersertifikat ;



Menimbang, bahwa berdasarkan seperti yang diuraikan diatas maka Penggugat berhasil membuktikan bahwa tanah persawahan yang dibeli Penggugat dari Indriadi telah bersertifikat hak milik ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya juga menyatakan bahwa tanah yang telah dibeli oleh Penggugat dari Indriadi dengan persetujuan saudara-saudara Penggugat oleh Nuraeni mengadaikan tanah sawah tersebut kepada Tergugat yang disepakati di rumah A.Rabodding selama 3 (tiga) Tahun atau selama 6 (enam) kali panen oleh karena hal tersebut yang menjadi pertanyaan selanjutnya adalah **"apakah objek sengketa yang dibeli Penggugat dan oleh Nuraeni pernah menggadaikannya kepada Tergugat?"** dan **"apakah gadai objek tanah sengketa yang dilakukan oleh Nuraeni kepada Tergugat dapat dibenarkan menurut hukum ?"**;

Menimbang, bahwa untuk hal tersebut, majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa bukti P.4 berupa surat perjanjian gadai sawah pengairan antara Nuraeni H.Tato,S dan Tergugat Haji Muh.Basri/Hj.Isa yang dihubungkan dengan keterangan saksi Alimuddin DM yang menerangkan bahwa "H. Basri memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dari Nuraeni dengan cara gadai" dihubungkan pula dengan keterangan saksi Bahtiar Bin Lalo yang menerangkan bahwa " ahli warisnya H. Tato yang menggadaikan tanah obyek sengketa tersebut kepada H. Basri adalah Nuraeni" dan terhadap keterangan saksi tersebut oleh Tergugat tidak membantahnya bahkan Tergugat juga mengajukan alat bukti surat yang sama yaitu bukti T.1 maka Majelis berpendapat dan berkesimpulan bahwa tanah objek sengketa adalah terbukti pernah digadaikan oleh Nuraeni kepada Tergugat karena hal tersebut menurut Hukum merupakan suatu bukti yang sempurna ;



- Bahwa dari bukti P.4 dan bukti T.1 tersebut membuktikan bahwa perjanjian Gadai antara Nuraeni dengan Tergugat dilakukan pada tanggal 11 April 2007 sedangkan jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Indriadi pada tanggal 27 Juni 2007 maka menurut Majelis jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Indriadi terhadap objek sengketa masih dalam status tergadai ;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Alimuddin DM yang menerangkan bahwa "pada waktu terjadi transaksi jual beli saksi tahu kalau tanah sengketa tersebut pernah digadaikan oleh anaknya H. Tato, sehingga pada waktu melakukan transaksi jual beli saya memanggil semua anaknya H. Tato", hal ini menurut Majelis membuktikan bahwa secara sadar Penggugat yang membeli tanah objek sengketa dari Indriadi yang diberi kuasa oleh saudara-saudaranya sesuai bukti P.6 masih terikat dengan status gadai ;
- Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Indriadi sebagai penjual dan Nurliah sebagai pembeli pada bulan Juni 2007 yang oleh Penggugat sebagai pihak yang membeli tidak dengan serta merta memutuskan status gadai yang telah melekat pada objek yang dibeli oleh Penggugat akan tetapi nanti setelah waktu gadai seperti yang telah diperjanjikan antara Nuraeni dengan Tergugat H.Basri habis, barulah Penggugat hendak menebus nilai gadai tersebut yang dibuktikan dengan bukti P.5 yaitu berupa surat kuasa yang dibuat oleh Nuraeni kepada Penggugat untuk menebus nilai gadai terhadap objek sengketa;
- Bahwa pada saat Penggugat akan menebus gadai yang telah dilakukan oleh Nuraeni kepada Tergugat setelah cukup 6 (enam) kali panen, Tergugat menolak dan hal tersebut sesuai dengan keterangan saksi Bahtiar Bin Lalo yang menerangkan bahwa "tanah obyek sengketa



tersebut sudah pernah mau ditebus tetapi H. Basri tidak mau" yang diperkuat lagi dengan keterangan saksi Andi Alwi yang menerangkan bahwa "saksi mendatangi H. Basri yang pada waktu itu bersama dengan Dahlan dan Kepala Desa Balong guna menyerahkan uang tebusan tanah yang dipegang gadai oleh Tergugat akan tetapi Tergugat menolaknya dengan alasan bahwa Tergugat telah membeli tanah sawah yang pernah dipegang gadai tersebut ;

Menimbang bahwa berdasarkan seperti yang diuraikan diatas maka Penggugat telah berhasil membuktikan bahwa tanah sawah yang dibeli oleh Penggugat, sebelumnya telah digadaikan oleh Nuraeni dan gadai yang dilakukan oleh Nuraeni tidak dipersoalkan oleh Penggugat sebagai pihak yang membeli maka oleh karena Penggugat tidak keberatan dengan status gadai pada saat Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut, Majelis berpendapat perbuatan Nuraeni yang menggadaikan tanah sawah **dapat dibenarkan menurut** hukum oleh karena selain Nuraeni yang menggadaikan tanah sawah objek sengketa kepada Tergugat mendapat persetujuan dari semua Ahli waris H.Tato juga Penggugat yang meskipun telah membeli tanah yang telah digadai oleh Nuraeni akan tetapi pada saat tiba masa gadai berakhir Penggugat yang mau menebus gadai, masih mengatas namakan Nuraeni dibuktikan dengan bukti P.5 ;

Menimbang, bahwa apakah perbuatan Tergugat yang tidak mau mengembalikan tanah sawah yang dipegang gadai dengan alasan bahwa Tergugat sudah membelinya dari Nuraeni adalah suatu perbuatan Ingkar Janji atau wanprestasi? ;

Menimbang, bahwa untuk hal tersebut, majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, sehingga salah satu pihak yang



terikat dengan perjanjian tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa ;

- Bahwa berdasarkan bukti P.4 dihubungkan dengan bukti T.1 berupa surat perjanjian gadai yang dilakukan oleh Nuraeni dengan Tergugat selama 3 (tiga) tahun atau 6 (enam) kali panen dihubungkan pula dengan keterangan saksi Alimuddin DM dan saksi bahtiar lalo yang menerangkan kalau tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat karena tanah objek sengketa tersebut digadaikan oleh Nuraeni kepada Tergugat menurut Majelis hal tersebut membuktikan bahwa antara Nuraeni dengan Tergugat terikat dengan suatu perikatan dari perjanjian yang disepakati kedua belah pihak ;
- Bahwa hal tentang digadaikannya objek sengketa yang dilakukan oleh Nuraeni kepada Tergugat diperkuat dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi Misran yang menerangkan "bahwa tanah tersebut pertamanya digadai tetapi kemudian datang Nuraeni menjual lepas tanah tersebut" dan saksi Abd.Samad yang menerangkan "Bahwa tanah obyek sengketa tersebut pertamanya digadai lalu dijual lepas oleh Nuraeni kepada H. Basri" sehingga menurut kesimpulan Majelis bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat pada awalnya adalah Gadai yang tidak lain adalah suatu bentuk prestasi dari perjanjian yang dibuat oleh Nuraeni dengan Tergugat ;
- Bahwa oleh karena Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa didasari dengan Perjanjian Gadai, maka perjanjian tersebut, mengikat kedua belah pihak terhadap hal yang disepakati berupa yang



menjadi objek gadai adalah hak Tergugat menikmati hasilnya selama waktu yang telah disepakati selama 3 (tiga) tahun **atau** 6 (enam) kali panen dan dengan sendirinya apabila waktu yang telah disepakati tersebut berakhir, maka perjanjian gadai yang telah dibuat tersebut berakhir atau hapus karena salah satu hal yang dapat menghapus perjanjian dalam praktik adalah "jangka waktu yang diperjanjikan telah berakhir" ;

- Bahwa dengan berakhirnya jangka waktu perjanjian tersebut, Menurut Majelis sudah sepantasnyalah Tergugat menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Nuraeni atau kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dari penggugat yaitu P.8 berupa Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, atas nama Tato B. Sudo Haji dan bukti P.9 berupa Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, atas nama Nurliah Binti H. Tato hanya merupakan bukti surat tentang kewajiban subjek hukum terhadap objek pajak dan bukan menjelaskan tentang kepemilikan objek sengketa, maka terhadap bukti tersebut sepantasnyalah Majelis kesampingkan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tergugat mendalilkan bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah yang sah sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatan Penggugat tetapi pemilik tanah adalah Tergugat (H.Muh.Basri) setelah menggadai dan membeli tanah dari Nuraeni Binti H. Tato berdasarkan surat perjanjian tanggal 11 April 2007 serta kwitansi pembelian tanggal 27 April 2007 yang turut ditanda tangani Indriadi Binti H. Tato sebagai saksi dalam transaksi tersebut ;





Menimbang, bahwa terhadap jawaban tergugat tersebut, majelis akan mempertimbangkan bahwa "apakah telah terjadi jual beli tanah sawah antara Nuraeni dengan Terdakwa" ;

Menimbang, bahwa untuk hal tersebut, majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi dasar atau sebab Tergugat tidak mau menyerahkan objek sengketa atau objek tanah sawah yang dipegang gadai oleh Tergugat karena menurut Tergugat, tanah sawah yang menjadi objek sengketa telah dibeli Tergugat dari Nuraeni ;
- Bukti T.1 adalah suatu bukti surat perjanjian gadai sawah pengairan dihubungkan dengan bukti T.2 berupa kuitansi penerimaan uang gadai yang diterima oleh Nuraeni Binti H.Tato adalah suatu fakta hukum bahwa antara Tergugat dengan Nuraeni telah terjadi gadai bukan jual beli maka Menurut Majelis terhadap bukti T.1 dan bukti T.2 tersebut tidak relevan untuk membuktikan bahwa antara Tergugat dan Nuraeni telah terjadi jual beli, dengan demikian terhadap bukti surat T.1 dan T.2 haruslah dikesampingkan ;
- Bahwa bukti T.3 berupa kuitansi penerimaan uang panjar pembayaran sawah yang terletak didesa Balong sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari Tergugat kepada Nuraeni H.Tato tertanggal 27 April 2007 menurut Majelis tidaklah dapat membuktikan bahwa antara Tergugat dengan Nuraeni telah terjadi jual beli karena panjar pembayaran sawah tersebut tidak didukung dengan suatu perjanjian jual beli sebagai salah satu syarat sahnya jual beli apalagi tidak didukung dengan alat bukti lain yang mendukung bukti T.3 tersebut, dengan demikian terhadap bukti surat T.3 haruslah dikesampingkan ;



- Bahwa keterangan saksi Tergugat yaitu saksi Misran yang menerangkan bahwa Tergugat H. Basri memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dengan cara membeli dari Nuraeni yang proses jual beli tersebut tidak melihatnya hanya diberitahukan oleh Tergugat pada tahun 2007 kalau tanah sawah objek sengketa tersebut pertamanya digadai tetapi kemudian datang Nuraeni menjual tanah tersebut, dan keterangan saksi Abd. Samad yang menerangkan bahwa saksi mendengar pada waktu Nuraeni menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada H. Basri seharga 55 juta rupiah lalu H. Basri menawarkan 50 juta rupiah dan yang menanggung surat-suratnya pada waktu tanah tersebut dijual oleh Nuraeni kepada H. Basri adalah Nuraeni, menurut pendapat Majelis keterangan saksi-saksi tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk membuktikan dalil bantahan Tergugat tentang telah terjadi jual beli antara Tergugat dengan Nuraeni tanpa didukung dengan alat bukti lain ;
- Bahwa bukti T.4 dan T.5 berupa kuitansi penerimaan uang yang diterima oleh Nuraeni H.Tato sebagai pinjaman sementara adalah suatu perbuatan hukum pinjam-meminjam dan bukanlah suatu perbuatan hukum jual beli sehingga bukti tersebut tidak relevan untuk membuktikan bahwa antara Tergugat dan Nuraeni telah terjadi jual beli maka dengan demikian terhadap bukti surat T.4 dan T.5 harus pula dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang nilai pembuktiannya telah diuraikan diatas, majelis berpendapat bahwa tergugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah sawah yang menjadi objek sengketa yang dikuasainya adalah hak tergugat yang



diperoleh dari jual beli antara Tergugat dengan Nuraeni sehingga menurut majelis tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan yang telah majelis uraikan tersebut, terdakwa yang tidak mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat maka Penggugat mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat dan Penggugat berhak mempersoalkannya sehingga pendapat Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat serta tidak berhak mempersoalkannya adalah keliru dan tidak dapat lagi dipertahankan;

Menimbang, bahwa seperti yang diuraikan diatas maka perbuatan Tergugat yang tidak mau menyerahkan kembali tanah sawah yang menjadi objek sengketa yang telah diperjanjikan dengan gadai dan telah habis jangka waktu gadainya, Menurut Pendapat Majelis adalah suatu **perbuatan ingkar janji atau wanprestasi** karena dengan lewatnya batas waktu yang telah diperjanjikan kedua belah pihak tersebut maka pihak pemegang gadai harus mengembalikan objek gadai kepada si pemberi gadai ;

Menimbang, bahwa seperti yang telah diuraikan sebelumnya tentang penggugat yang dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa yang menjadi objek sengketa yaitu tanah sawah seluas  $\pm 8.785 \text{ m}^2$  yang terletak di Garanta Desa Balong Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba adalah **milik Penggugat** yang dibeli dari Indriadi Bin H. Tato, berdasarkan Akta Jual beli No. 036/UL/VI/PPAT/2007 pada tanggal 27 Juni 2007 dan sertifikat Hak Milik Nomor 00199 maka **petitum penggugat point 2 cukup beralasan untuk dikabulkan ;**



Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan yang telah diuraikan tentang gadai yang telah dilakukan oleh Nuraeni dengan Tergugat yang tidak dibantah oleh Tergugat maka hal tersebut adalah suatu bukti yang sempurna maka Menurut Majelis **petitum penggugat point 4 dan point 5 berdasar hukum untuk dikabulkan ;**

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat dapat membuktikan tanah sawah yang menjadi objek sengketa dikuasai oleh Tergugat dengan Gadai sedangkan perjanjian gadai yang dibuat oleh Nuraeni dengan Tergugat yang telah dapat dibuktikan oleh Penggugat telah habis jangka waktunya, maka tindakan Tergugat yang tidak mau menerima tebusan gadai bahkan tidak mengembalikan yang menjadi objek gadai tersebut menurut pendapat Majelis adalah suatu perbuatan Ingkar janji atau wanprestasi dengan demikian **petitum Penggugat point 6 sangat berdasar untuk dikabulkan ;**

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat yang tidak mengembalikan tanah sawah yang digadai dan oleh Majelis telah menyatakan perbuatan tersebut adalah suatu perbuatan ingkar janji atau wanprestasi maka adalah berdasar untuk Tergugat dihukum mengembalikan tanah sawah yang menjadi objek sengketa kepada Penggugat serta menerima uang tebusan gadai dari penggugat dan dengan demikian **petitum point 7 cukup beralasan untuk dikabulkan ;**

Menimbang, bahwa dengan terbuktnya tanah sawah objek sengketa adalah milik penggugat, maka surat-surat yang terbit atas tanah sawah objek sengketa, atas nama tergugat yang ada dalam kekuasaannya tidak mempunyai kekuatan mengikat, maka **petitum point 8 dapat dikabulkan ;**

Menimbang, bahwa mengenai **petitum gugatan penggugat point 3** yang menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bulukumba adalah sah dan berharga **haruslah**



**dinyatakan ditolak** oleh karena Pengadilan Negeri Bulukumba tidak pernah meletakkan sita jaminan atas objek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat telah dapat membuktikan sebagian dari dalil gugatannya, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan penggugat tersebut dapat dikabulkan untuk sebagian, sehingga dengan demikian **petitum Penggugat point 1 dikabulkan untuk sebagian ;**

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan penggugat hanya dapat dibuktikan sebagian, maka sangatlah beralasan apabila **gugatan selain dan selebihnya dinyatakan ditolak ;**

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat telah dapat membuktikan sebagian dalil gugatannya, maka menurut hukum tergugat harus dinyatakan pihak yang kalah ;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat dinyatakan pihak yang kalah dalam perkara ini, maka menurut pasal 192 ayat (1) R.Bg / 181 H.I.R, haruslah dihukum untuk membayar ongkos perkara yang jumlahnya akan ditentukan pada amar putusan ;

Mendasarkan pada ketentuan Hukum dan Pasal-pasal dari peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ;

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

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA :

3. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sawah seluas  $\pm 8.785 \text{ m}^2$  dengan sertifikat Hak Milik nomor 00199 yang terletak di Garanta Desa balong Kecamatan Ujung Loe Kabupaten Bulukumba, dengan batas :
  - Utara dengan H. Tato / H. Halibo;



- Timur dengan sawah Kr. Bulu / Abaruddin
- Selatan dengan sawah Baharuddin Bale;
- Barat dengan sawah H. Basri / Bunga;

Adalah milik Penggugat ;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa gadai antara Nuraeni binti H. Tato (saudara Penggugat) dengan tergugat adalah sah dan berharga ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Tergugat terhadap tanah sawah sengketa adalah status gadai ;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat yang tidak mau mengembalikan sawah sengketa kepada Penggugat adalah ingkar janji;
8. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan sawah sengketa kepada Penggugat dan menerima uang tebusan sesuai yang diperjanjikan ;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa segala penerbitan alas hak kepemilikan atas tanah sawah sengketa oleh Tergugat adalah cacat Yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini yang hingga kini di taksir sejumlah Rp. 661.000,- (enam ratus enam puluh satu ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pada Hari Senin Tanggal 2 Mei 2011 oleh kami Ganjar Susilo, SH selaku Hakim Ketua, H.Zulkifli Atjo, SH.MH dan Achmad Rasjid, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis Tanggal 5 Mei 2011 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh H.Zulkifli Atjo, SH.MH dan Achmad Rasjid, SH,



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh Andi Safri, SE.MH sebagai Panitera Pengganti serta  
dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa kehadiran Tergugat ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

4. H.Zulkifli Atjo, SH.MH

Ganjar Susilo, SH.

5. Achmad Rasjid, SH

Panitera Pengganti

Andi Safri, SE.MH

**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)