



PUTUSAN
Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bantaeng yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. SALENG BIN BADULLAH, Tempat Lahir Bantaeng tanggal 31 Desember 1963, Agama Islam, warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Sungai Calendu No. 4, RT. 001 / RW. 003, Kelurahan Mallilingi, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zamzam, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat pada Kantor Advokat Zamzam, S.H & Partner beralamat di Kompleks Perumahan Suasana Makmur Blok A2 No. 9 Sasaya, Kelurahan Bonto Sunggu, Kecamatan Bissappu, Kabupaten Bantaeng, dengan Domisili elektronik di email: zamzamcaras@gmail.com. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantaeng, sebagai **Penggugat**;

lawan:

- 1. SALANI BIN LAUDA**, Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Sarroanging, Desa Mappilawing, Kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. LAHAJJI BIN SANAI**, warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Sarroanging, Desa Mappilawing, Kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II tersebut disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantaeng pada tanggal 19 Juni 2023 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah sawah dengan rincian sebagai berikut:

A. Seluas kurang lebih 1.775 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Ulugalung, Kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng, dengan batas-batas :

Utara : Sawah SYAMSIAH BASO
Timur : Saluran air
Selatan : Sawah SALANI BIN LAUDA (siswa dari sawah yang terjual No. SPPT 014-0363)
Barat : Sawah MAHMUD BIN TOMPO, sawah HJ. HASNAH, sawah MISENG BIN LAUDA

Tanah sawah milik Penggugat ini didasarkan atas Akta Jual Beli No. 591.4/04/KEM/VII/2005 tanggal 06 Juli 2005.

- B. Seluas kurang lebih 1.157 M2 (seribu seratus lima puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Ulugalung, Kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng, dengan batas-batas :

Utara :Sawah TABBUA BIN PADO
Timur :Sawah BAHARUDDIN MUHAMMAD
Selatan :Sawah BAHARUDDIN MUHAMMAD
Barat :Saluran air

Tanah sawah milik Penggugat ini didasarkan atas Akta Jual Beli No. 591.4/05/KEM/VII/2005 tanggal 07 Juli 2005.

Bahwa kedua bidang tanah sawah milik Penggugat sebagaimana diuraikan pada huruf A dan huruf B di atas letaknya bersebelahan dan hanya dibatasi oleh saluran air (dapat dilihat pada batas Timur dan Barat di kedua bidang tanah sawah tersebut).

2. Bahwa 2 (dua) bidang tanah sawah milik Penggugat sebagaimana dikemukakan pada posita point (1) huruf A dan huruf B di atas diperoleh Penggugat karena beli dari SALANI BIN LAUDA (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli No. 591.4/04/KEM/VII/2005 tanggal 06 Juli 2005 dan Akta Jual Beli No. 591.4/05/KEM/VII/2005 tanggal 07 Juli 2005 sebagaimana dikemukakan pada posita point (1) huruf A dan huruf B di atas.

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban



3. Bahwa setelah kedua bidang tanah sawah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I, maka pada saat itu juga (tahun 2005) kedua bidang tanah sawah tersebut dikuasai oleh Penggugat dengan menyuruh orang lain sebagai penggarap untuk menggarap atau mengerjakannya.
4. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu dan dengan mengingat bahwa kedua bidang tanah sawah milik Penggugat tersebut letaknya bersebelahan dan hanya dibatasi oleh saluran air, maka pada sekira tahun 2010 Penggugat melalui penggarapnya menyatukan kedua bidang tanah sawah miliknya tersebut dengan cara memindahkan saluran air yang memisahkan kedua bidang tanah sawah tersebut ke arah Utara, Timur dan sebagian ke arah Selatan dari kedua bidang tanah sawah tersebut. Sehingga dengan demikian maka tanah sawah milik Penggugat setelah disatukan adalah seluas kurang lebih 2.932 M2 (dua ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atau seluas kurang lebih 30 are, dengan batas-batas :
 - Utara : Saluran air
 - Timur : Saluran air
 - Selatan : Saluran air, sawah H. HATTA, sawah SALANI BIN LAUDA
 - Barat : Sawah SYAMSIAH BASO, sawah MAHMUD BIN TOMPO, sawah HJ. HASNAH, sawah MISENG BIN LAUDA

Tanah sawah ini selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa dalam perkara ini.

5. Bahwa pada sekira bulan April 2019 atau setelah kurang lebih 14 (empat belas) tahun lamanya dikuasai Penggugat, secara melawan hukum Tergugat I masuk menguasai tanah sengketa tersebut dengan cara memaksa penggarap Penggugat untuk keluar dari tanah sengketa dengan alasan bahwa tanah sengketa tersebut miliknya yang digadaikan kepada Penggugat. Sejak saat itu tanah sengketa tersebut dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat I hingga dengan saat ini yang dibantu oleh LAHAJJI BIN SANAI (Tergugat II).
6. Bahwa tindakan Tergugat I inklusif Tergugat II didalam menguasai dan mengerjakan serta mengklaim tanah sengketa tersebut miliknya adalah tindakan atau perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I inklusif Tergugat II didalam menguasai dan mengerjakan serta mengklaim tanah sengketa tersebut miliknya adalah tindakan atau perbuatan melawan hukum, maka berdasar hukum apabila Tergugat I inklusif Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan / mengembalikan



tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna.

8. Bahwa jika sekiranya di atas tanah sengketa terdapat surat-surat dan atau tanda bukti hak yang terbit atas nama Tergugat I inklusif Tergugat II atau atas nama lainnya, maka surat-surat dan atau tanda bukti hak sebagaimana dimaksud adalah tidak sah dan tidak mengikat.
9. Bahwa sudah berbagai upaya ditempuh untuk penyelesaian masalah ini secara kekeluargaan termasuk dengan jalan mediasi yang dilakukan oleh pemerintah setempat (pemerintah kecamatan dan kepolisian), akan tetapi tidak membuahkan hasil. Sehingga Penggugat melalui kuasanya mengajukan gugatan ini ke pengadilan untuk penyelesaian secara hukum.
10. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat, maka dengan ini dimohon kiranya Pengadilan Negeri Bantaeng dapat meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut.

Berdasarkan segala uraian sebagaimana dikemukakan di atas, maka dengan ini dimohon kiranya Pengadilan Negeri Bantaeng cq. Majelis Hakim dapat dengan segera memeriksa dan mengadili perkara ini dengan putusan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 2.932 M2 (dua ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atau seluas kurang lebih 30 are, dengan batas-batas :
 - Utara : Saluran air
 - Timur : Saluran air
 - Selatan: Saluran air, sawah h. Hatta, sawah Salani Bin Lauda
 - Barat : Sawah Syamsiah Baso, sawah Mahmud Bin Tompo, sawah hj. Hasnah, sawah Miseng Bin Laudaadalah milik Penggugat ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I inklusif Tergugat II didalam menguasai dan mengerjakan serta mengklaim tanah sengketa tersebut miliknya adalah tindakan atau perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan pula menurut hukum bahwa surat-surat dan atau tanda bukti hak yang terbit di atas tanah sengketa atas nama Tergugat I inklusif Tergugat II atau atas nama lainnya adalah tidak sah dan tidak mengikat;
5. Menghukum oleh karena itu kepada Tergugat I inklusif Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban



/ mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna;

6. Menetapkan secara hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;

7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil menurut hukum (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya dan Para Tergugat hadir sendiri;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk NOORZANA MUJI SOLIKHA, S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Bantaeng sebagai Mediator;

Menimbang bahwa Para Tergugat pada pelaksanaan mediasi telah didampingi oleh Kuasa Hukum atas nama Muhammad Nur Fajri S.H, dan kawan Advokat pada kantor Fajri Karel & Rekan yang berkantor di BTN Lamalaka Indah L9, nomor 20 Kelurahan Lembang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Juli 2023 dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantaeng pada tanggal 12 Juli 2023 dengan nomor register 19/PS.III /SK/ VIII /2023/PN BAN;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Juli 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI

a. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat I dan II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I dan II;
2. Bahwa gugatan penggugat kabur (**Obscur Libel**) karena menggabungkan objek sengketa yang seharusnya digugat terpisah karena penguasaan dan pemiliknnya berbeda serta SPPT/PBB nya berbeda yaitu

Halaman 5 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban



SPPT/PBB Nop 73.03.021.001.014-0463.0 dan Nop 73.03.021.001.014-0363.0 yang seharusnya digugat terpisah. Dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Bahwa SPPT/PBB Nop 73.03.021.001.014-0363.0 atas nama Salani B lauda seluas 2.561 M² memiliki batas-batas sebagai beriku:

Utara berbatasan dengan : Pengairan
Timur berbatasan dengan : Pengairan
Selatan berbatasan dengan : H.Hatta
Barat berbatasan dengan : Asriani dan Salani

Dikuasai dan miliki oleh Ahyani binti salani yang diperoleh dari Kakeknya.

- Bahwa SPPT/PBB Nop 73.03.021.001.014-0463.0 atas nama salani B Lauda seluas 1.157 M² memiliki batas-batas sebagai beriku:

Utara berbatasan dengan : Pengairan dan Miseng
Timur berbatasan dengan : Salani
Selatan berbatasan dengan : H.Hatta
Barat berbatasan dengan : Sawah Yang kerja Yampean, sawah misen dan Sawah Ampa

Dikuasai dan dimiliki oleh Salani dan Asriani binti salani yang diperoleh dari orang tuanya.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka terhadap gugatan para Penggugat berdasar hukum gugatan penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

3. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), karena terdapat perbedaan Batas-batas dan luas objek sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat yaitu:

Dalam gugatan Penggugat didalilkan bahwa tanah seluas kurang lebih 2.932 m² (dua ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atau seluas kurang lebih 30 are dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Saluran Air
Timur : Saluran air
selatan : Saluran air, Sawah H.Hatta, Sawah Salani Bin Lauda
Barat : Sawah Syamsiah Baso, Sawah Mahmud Bin Tompo, Sawah Hj.Hasna, Sawah Miseng Bin Lauda

Sedangkan tanah sawa yang dikuasai oleh Tergugat I dan II beserta asriani adalah tanah sawah seluas 3.717 M² (tiga ribu tujuh ratus tujuh belas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara berbatasan dengan : Saluran air dan Miseng

Timur berbatasan dengan : Saluran air

Selatan berbatasan dengan : H.Hatta

Barat berbatasan dengan : Sawah Yang kerja Yampean, sawah misen dan Sawah Ampa

Berdasarkan uraian tersebut diatas jelas terdapat perbedaan batas-batas objek sengketa sehingga berdasar hukum terhadap gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 “**bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, No. 1149.K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 “**karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**”

4. Bahwa Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (***Plurium Litis Consortium***), dikatakan demikian karena terdapat pihak yang menguasai tanah sawah (objek sengketa) namun tidak digugat yaitu asriani yang merupakan pemilik atas objek sengketa yang diperoleh dari Kakeknya sehingga Berdasarkan hal tersebut maka berdasar hukum gugatan Penggugat dapat dinyatakan kurang Pihak (***Plurium Litis Consortium***) sehingga gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterimah (***Niet Ontvankelijke Verklaard***)”

Berdasarkan eksepsi tersebut diatas, berdasar hukum terhadap gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvan kelijke Verklaard*);

b. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan pada uraian eksepsi di atas, harap dipandang satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini sepanjang relevansinya dan tidak merugikan kepentingan hukum dari Tergugat I dan II;
2. Bahwa Tergugat I dan II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I dan II;

Halaman 7 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban

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)



3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan nomor 1 dan 2 yang pada pokoknya mengatakan bahwa tanah sawah diperoleh Penggugat karena beli dari Salani Bin Lauda (tergugat I) berdasarkan Akta Jual beli No. 591.4/04/KEM/VII/2005 tanggal 06 Juli 2005 dan Akta Jual Beli No. 591.4/05/KEM/VII/2005 tanggal 07 Juli 2005 adalah tidak benar karena Tergugat I tidak pernah menjual tanah sawah kepada Penggugat melainkan hanya gadai sawah kepada Penggugat sebanyak Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan ketentuan tanah sawah tersebut tetap Tergugat I yang kerja lalu hasil panen dari tanah sawah tersebut dibagi 2 dengan Penggugat, perlu diketahui bahwa asal mulanya terjadi gadai yaitu bahwa Istri dari tergugat I atas Siara Binti Sanai mulanya Pinjam Uang kepada Penggugat sebesar Rp. 4.000.000,- (empat Juta rupiah) dengan *doe manak* (uang berbunga) sebesar Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) perbulan, kemudian istri tergugat I tidak mampu membayar bunga setiap bulannya selama 10 bulan lebih sehingga uang yang awalnya hanya Rp. 4.000.000,- menjadi Rp.12.500.000, karena Rp. 4. 000.000 ditambah bunga 10 bulan lebih, sehingga istri dari tergugat I (Siara binti Sanai) mendatangi penggugat dengan menyampaikan untuk menggadai sawah tersebut (objek sengketa), Siara binti Sanai mengatakan kepada Penggugat “nanti ada uangku baru saya tebuski dengan syarat Salani yang kerja objek sengketa bagi hasil dengan Penggugat”; sehingga berdasar hukum gugatan Penggugat dapat dinyatakan ditolak;
4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada nomor 3 yang mengatakan bahwa setelah kedua bidang tanah sawah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I maka pada saat itu juga (tahun 2005) kedua bidang tanah sawah tersebut dikuasai oleh Penggugat dengan menyuruh orang lain sebagai penggarap untuk menggarap atau mengerjakannya adalah tidak benar karena pada tahun 2005 Tergugat I tetap menguasai dan mengerjakan tanah sawah tersebut dengan bagi hasil kepada Penggugat karena tanah sawah tersebut dalam status gadai sampai pada tahun 2008 karena pada tahun 2008 Tergugat I bersama Istrinya pergi merantau di Malaysia untuk mencari uang tebusan gadai sawah tersebut;
5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada nomor 4 adalah rekayasa fakta yang dilakukan oleh penggugat waktu Tergugat I bersama Istrinya berada di Malaysia dengan menutup saluran air dan memindahkan saluran



air tanpa sepengetahuan Tergugat I dan Asriani selaku pemilik yang sah atas tanah sawah tersebut;

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada nomor 5 adalah tidak benar karena tidak pernah dikuasai penuh oleh Penggugat selama 14 tahun melainkan hanya gadai, bahwa pada bulan april 2019 Tergugat I bersama anaknya Asriani mendatangi Penggugat untuk menebus gadai sawah miliknya kepada Penggugat namum saat uang Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat, penggugat menerimanya lalu melemparkan uang tersebut ketanah sehingga uang itu dipungut kembali oleh anak Tergugat I yaitu Asriani;
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada nomor 6 dan 7 yang pada pokoknya mengatakan bahwa tindakan Tergugat I inklusif Tergugat II didalam menguasai dan mengerjakan serta mengklaim tanah sengketa tersebut miliknya adalah tindakan atau perbuatan melawan hukum adalah tidak benar dikatakan demikian karena tergugat I menguasai dan memiliki tanah sawah tersebut karena Tergugat I tidak pernah menjual sawah miliknya kepada penggugat melainkan hanya gadai namum sudah pemah hendak ditebus gadai, dan adapun tergugat II menguasai tanah sawah tersebut karena atas perintah Asriani dan Tergugat I untuk menggarap sawah miliknya.
8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada nomor 8 adalah tidak benar karena tanah sawah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Asriani bersama dengan Tergugat II adalah tanah sawah milik Tergugat I dan Asriani yang diperoleh dari orang tuanya sehingga berdasar hukum gugatan Penggugat dapat dinyatakan ditolak.
9. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat pada Nomor 9 Tergugat I menanggapinya bahwa waktu mediasi dikantor polisi Penggugatlah yang tidak mau menyelesaikan secara damai karena uang Tebusan gadai sebanyak Rp.12.500.000,- tidak mau diterima oleh Penggugat hanya mengklaim telah membeli kepada tergugat I pada hal tergugat I tidak pernah menjual tanah sawah tersebut;

B. Dalam Rekonvensi

1. Bahwa Tergugat I dalam Konvensi mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat dalam Konvensi mengenai Akta Jual beli No. 591.4/04/KEM/VII/2005 tanggal 06 Juli 2005 dan Akta Jual Beli No. 591.4/05/KEM/VII/2005 tanggal 07 Juli 2005 ;

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban



2. Bahwa Akta Jual beli No. 591.4/04/KEM/VII/2005 tanggal 06 Juli 2005 dan Akta Jual Beli No. 591.4/05/KEM/VII/2005 tanggal 07 Juli 2005 dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonpensi yang dilakukan bukan dihadapan PPAT karena Penggugat Rekonpensi tidak pernah hadir dihadapan PPAT untuk bertanda tangan mengenai jual beli yang dimaksud dalam Akta Jual beli No. 591.4/04/KEM/VII/2005 tanggal 06 Juli 2005 dan Akta Jual Beli No. 591.4/05/KEM/VII/2005 tanggal 07 Juli 2005 sehingga berdasar hukum akta jual beli tersebut adalah cacat hukum dan dapat dinyatakan tidak mengikat atas objek sengketa;
 3. Bahwa oleh karena Akta Jual beli No. 591.4/04/KEM/VII/2005 tanggal 06 Juli 2005 dan Akta Jual Beli No. 591.4/05/KEM/VII/2005 tanggal 07 Juli 2005 dibuat tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonpensi yang dibuat dengan etiket buruk karena dibuat seolah-olah dilakukan dihadapan PPAT maka Akta Jual beli tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian jual beli maka berdasar hukum akta jual beli tersebut adalah cacat hukum dan dapat dinyatakan tidak mengikat atas objek sengketa;
- Berdasarkan segala uraian di atas, mohon kiranya Ketua/ Majelis Hakim yang mulia berkenan memutuskan sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi para Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

B. Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual beli No. 591.4/04/KEM/VII/2005 tanggal 06 Juli 2005 dan Akta Jual Beli No. 591.4/05/KEM/VII/2005 tanggal 07 Juli 2005 adalah cacat hukum dan tidak mengikat atas objek sengketa;

C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.



Atau, apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 591.4/04/KEM/VIII2005 tertanggal 6 Juli 2005, yang dibuat dihadapan Muh. Rusdi Kaimuddin, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Eremerasa, selanjutnya disebut **Bukti P-1**;
2. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 591.4/05/KEM/VIII2005 tertanggal 7 Juli 2005, yang dibuat dihadapan Muh. Rusdi Kaimuddin, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Eremerasa, selanjutnya disebut **Bukti P-2**;
3. Fotokopi Kartu tanda penduduk atas nama H. SALENG yang dikeluarkan oleh Disdukcapil bataeng pada tanggal 1 Mei 2012, selanjutnya disebut **Bukti P-3**;
4. Fotokopi Gambar/ Keadaan tanah sengketa sebelum disatukan, selanjutnya disebut **Bukti P-4**;
5. Fotokopi Gambar/ Keadaan tanah sengketa setelah disatukan, selanjutnya disebut **Bukti P-5**;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut keseluruhannya telah diberi materai yang cukup, dan setelah ditunjukkan surat aslinya kemudian dicocokkan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-4 dan P-5 tersebut tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Jumaing Bin Makku**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui objek tanah yang sedang disengketakan antara penggugat dan para tergugat adalah tanah sawah yang terletak di Desa ulugalung, kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng dengan batas-batas sebagai berikut:



Utara : Saluran air
Timur : Saluran air / selokan
Selatan : tanah milik Salani dan tanah milik H. Dodding
Barat : Tanah milik Hasna dan tanah milik Miseng

- Bahwa luas tanah yang sedang disengketakan kurang lebih 30 Are;
- Bahwa saat ini tanah sengketa digarap/ dikuasai oleh Para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang lain menguasai/ menggarap tanah sengketa selain Para Tergugat;
- Bahwa saksi pernah menggarap tanah milik Penggugat bersama ayah saksi yang bernama Makku atas perintah Penggugat;
- Bahwa saksi menggarap tanah sengketa sejak berumur 15 (lima belas) tahun;
- bahwa awalnya saksi menggarap sawah sebanyak 4 (empat) petak;
- Bahwa saksi menggarap tanah sengketa selama 10 (sepuluh tahun) dan hasilnya dibagi dua antara Penggugat dengan Saksi dalam bentuk gabah;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menerima bagi hasil atas tanah objek sengketa selain saksi dan Penggugat;
- Bahwa Saksi yang memindahkan selokan/ saluran air yang awalnya berada ditengah objek sengketa ke bagian utara tanah sengketa atas perintah Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2019, saksi disuruh berhenti menggarap sawah oleh Tergugat I dengan alasan tanah tersebut hanya digadai oleh Tergugat I kepada Penggugat, sehingga Tergugat I ingin mengambil kembali tanahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap tanah sengketa sebelum saksi;
- Bahwa saksi mengetahui dari cerita Penggugat jika tanah tersebut milik Penggugat yang telah dibeli dari Tergugat I pada tahun 2005;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli ataupun surat-surat kepemilikan dari tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat I juga memiliki tanah sawah yang digarap didekat tanah yang disengketakan yaitu dibagian selatan objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Asriani menggarap / menguasai tanah sengketa;

2. Makku, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui objek tanah yang sedang disengketakan antara penggugat dan para tergugat adalah tanah sawah yang terletak di Desa



ulugalung, kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Saluran air
Timur : Saluran air / selokan
Selatan : tanah milik Salani dan tanah milik H. Dodding
Barat : Tanah milik Hasna dan tanah milik Miseng

- Bahwa luas tanah yang sedang disengketakan kurang lebih 30 Are;
- Bahwa saat ini tanah sengketa digarap/ dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah menggarap tanah milik Penggugat bersama anak saksi yang bernama Jumaing atas perintah Penggugat;
- Bahwa saksi menggarap tanah sengketa selama 10 (sepuluh tahun) dan hasilnya dibagi dua antara Penggugat dengan Saksi dalam bentuk gabah;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menerima bagi hasil atas tanah objek sengketa selain saksi dan Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2019, saksi disuruh berhenti menggarap sawah oleh Tergugat I dengan alasan tanah tersebut hanya digadai oleh Tergugat I kepada Penggugat sehingga Tergugat I ingin mengambil kembali tanahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap tanah sengketa sebelum saksi;
- Bahwa saksi mengetahui dari cerita Penggugat jika tanah tersebut milik Penggugat yang telah dibeli dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli dari tanah sengketa;

Menimbang bahwa kuasa Para Tergugat untuk membuktikan bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 73.03.021.001.014-0463.0 tahun 2022, atas nama wajib pajak Salani B Lauda, selanjutnya disebut **Bukti T-1**;
2. Fotokopi Tanda Terima Sementara pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Nomor 236175 tahun 2022 atas nama wajib pajak Salani B Lauda, selanjutnya disebut **Bukti T-2**;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 73.03.021.001.014-0463.0 tahun 2020, atas nama wajib pajak Salani B Lauda, selanjutnya disebut **Bukti T-3**;
4. Fotokopi surat tanda penerimaan laporan Polisi tanggal 28 Agustus 2023 atas nama pelapor Salani, selanjutnya disebut **Bukti T-4**;
5. Asli hasil cetakan elektronik foto dugaan Istri Tergugat I memungut uang tebusan gadai tahun 2019, selanjutnya disebut **Bukti T-5**;



6. Fotokopi Daftar Himpunan pembayaran pajak (DHKP) NOP 73.03.021.001.014-0463.0 tahun 2016 atas nama Salani B Lauda, selanjutnya disebut **Bukti T-6**;
7. Fotokopi Daftar Himpunan pembayaran pajak (DHKP) NOP 73.03.021.001.014-0463.0 tahun 2013 atas nama Salani B Lauda, selanjutnya disebut **Bukti T-7**;
8. Fotokopi Daftar Himpunan pembayaran pajak (DHKP) NOP 73.03.021.001.014-0463.0 tahun 2006 atas nama Salani B Lauda, selanjutnya disebut **Bukti T-8**;
9. Asli hasil cetakan elektronik foto Peta Blok 013 Desa Ulugalung, selanjutnya disebut **Bukti T-9**;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan kuasa Para Tergugat tersebut keseluruhannya telah diberi materai yang cukup, dan setelah ditunjukkan surat aslinya kemudian dicocokkan, ternyata bukti surat T.1, T.2, T-3, T-4, T-6, T-7 dan T-8 tersebut telah sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti T-5 dan T-9 dokumen asli hasil cetakan dokumen elektronik;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat untuk membuktikan bantahannya telah mengajukan saksi sebagai berikut:

1. **H. Marri**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui objek tanah yang sedang disengketakan antara penggugat dan tergugat adalah tanah sawah yang terletak di Desa ulugalung, kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng dengan batas-batas sebagai berikut:
Timur : Saluran air
Utara : Saluran air
Barat : Saluran air dan tanah milik Miseng
Selatan : Tanah milik Kr. Hatta
 - Bahwa objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I yang diberikan oleh bapaknya yang bernama Lauda;
 - Bahwa saat ini yang menggarap objek sengketa adalah Tergugat I sejak pulang dari Malaysia yang dibantu oleh Tergugat II;
 - Bahwa Tergugat I pulang dari Malaysia sudah sekitar dua tahun;
 - Bahwa pada saat Tergugat I berada di Malaysia yang menggarap objek sengketa adalah Massoro selama tiga tahun;
 - Bahwa Saksi mengetahui Makku pemah menggarap objek sengketa karena diberitahu oleh Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa pernah digarap oleh Penggugat, karena objek sengketa digadaikan kepada Penggugat dengan uang sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) pada saat Penggugat akan berangkat ke Malaysia;
- Bahwa Tergugat I pernah membayar uang hasil gadai objek sengketa kepada Penggugat tetapi Penggugat tidak menerima uang tersebut karena menganggap objek sengketa telah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah gadai tersebut karena diberitahu oleh Tergugat I;

2. **Pulo**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui objek tanah yang sedang disengketakan antara penggugat dan tergugat adalah tanah sawah yang terletak di Desa ulugalung, kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Saluran air

Utara : Saluran air

Barat : Saluran air dan tanah milik Miseng

Selatan : Tanah milik Kr. Hatta

- Bahwa objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I yang didapatkannya dari bapaknya yang bernama Lauda;
 - Bahwa Tergugat I tidak pernah menjual objek sengketa kepada siapapun;
 - Bahwa yang sekarang menggarap objek sengketa adalah Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II;
 - Bahwa pada saat Tergugat I pergi ke Malaysia yang menggarap objek sengketa adalah Massoro dan sebelum Massoro objek sengketa tersebut digarap oleh Makku yang diperintahkan oleh Penggugat;
 - Bahwa Penggugat memerintahkan Makku menggarap objek sengketa karena Tergugat I telah menggadaikan objek sengketa kepada Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui masalah gadai tersebut karena diberitahu oleh keponakan Saksi yang bernama Misi dan diberitahu juga oleh Tergugat I sebelum berangkat ke Malaysia;
 - Bahwa Tergugat I pernah mencoba untuk membayar uang gadai tersebut kepada Penggugat tetapi Penggugat tidak menerimanya;
 - Bahwa kepala desa Ulugalung pada tahun 2005 adalah Kamaruddin;
3. **Mantan**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui objek tanah yang sedang disengketakan antara penggugat dan tergugat adalah tanah sawah yang terletak di Desa

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ulugalung, kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Saluran air

Utara : Saluran air

Barat : Saluran air dan tanah milik Miseng

Selatan : Tanah milik Kr. Hatta

- Bahwa pemilik objek sengketa adalah Tergugat I yang didapatkannya dari bapaknya yang bernama Lauda;
- Bahwa sekarang yang menggarap objek sengketa adalah Tergugat II atas perintah Tergugat I;
- Bahwa objek sengketa pernah digarap oleh Dading pada tahun 2009 sampai tahun 2019 atas perintah Penggugat, selanjutnya digarap oleh Massoro pada tahun 2019 sampai tahun 2022 atas perintah Tergugat I;
- Bahwa pada tahun 2019 Dading memberitahu Saksi bahwa objek sengketa digadaikan oleh istri Tergugat I kepada Penggugat dengan uang sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);
- Bahwa uang sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) berbunga sehingga mencapai Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus rupiah);
- Bahwa sekitar tahun 2017 pemah pihak dari keluarga Tergugat I menebus uang gadai kepada Penggugat tetapi Penggugat menolaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui dari tahun 2005 saat Tergugat I menggadaikan tanahnya sampai tahun 2007 Tergugat I yang menggarap objek sengketa;
- Bahwa dahulu di tengah-tengah objek sengketa tersebut terdapat pipa saluran air;
- Bahwa Asriani anak dari Tergugat I juga memiliki tanah di dekat objek sengketa pemberian dari Lauda;

4. **Rabaiah**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui objek tanah yang sedang disengketakan antara penggugat dan tergugat adalah tanah sawah yang terletak di Desa ulugalung, kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Saluran air

Utara : Saluran air

Barat : Saluran air dan tanah milik Miseng

Selatan : Tanah milik Kr. Hatta

- Bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat I yang didapatkannya dari bapaknya yang bernama Lauda;

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang yang menggarap objek sengketa adalah Tergugat II atas perintah Tergugat I;
- Bahwa objek sengketa pernah digarap oleh Dading pada tahun 2008 sampai tahun 2019 atas perintah Penggugat, selanjutnya digarap oleh Massoro pada tahun 2019 sampai tahun 2022 atas perintah Tergugat I;
- Bahwa objek sengketa sempat digarap oleh Dading yang diperintahkan oleh Penggugat karena objek sengketa digadaikan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh istri Tergugat I yang bernama Siara objek sengketa digadaikan pada tahun 2005 kepada Penggugat dengan uang sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah), kemudian uang tersebut berbungan menjadi Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa uang gadai tersebut pernah akan dibayarkan tetapi tidak diterima oleh Penggugat;
- Bahwa pada awalnya di tengah-tengah objek sengketa terdapat saluran air, tetapi kemudian saluran air tersebut dipindahkan oleh dading;
- Bahwa kepala desa Ulugalung pada tahun 2005 adalah Kamaruddin;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 4 Agustus 2023, di Desa Ulugalung, Kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng dan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada hari Senin, tanggal 5 September 2023;

Menimbang bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa Para Tergugat telah pula mengajukan jawaban sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa Para Tergugat di dalam jawabannya selain mengajukan Eksepsi juga mengajukan gugatan rekonvensi;

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban



Menimbang bahwa untuk selanjutnya penyebutan Para Pihak untuk Penggugat menjadi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan untuk Para Tergugat menjadi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang telah diajukan oleh Para Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- 1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);**
- 2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);**

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat Konvensi tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa Para Tergugat Konvensi dalam eksepsinya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi kabur dikarenakan Penggugat Konvensi menggabungkan objek sengketa yang seharusnya digugat terpisah serta luas objek sengketa dan batas-batas objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi berbeda dengan tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi kemudian terhadap eksepsi tersebut Penggugat Konvensi telah memberikan tanggapan dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan objek jual beli berupa tanah sawah di dalam dua buah akta jual beli sebagaimana dikemukakan Penggugat Konvensi di dalam gugatannya yang keduanya didasarkan atas SPPT PBB atas nama wajib pajak satu orang yaitu Tergugat I Konvensi, selain itu letak dari kedua objek tersebut bersebelahan yang hanya dibatasi oleh saluran air, kemudian mengenai luas objek sengketa Tergugat I Konvensi tidak menjual tanah dalam SPPT PBB dengan NOP 014-0363.0 secara keseluruhan kepada Penggugat Konvensi tetapi hanya menjual seluas 1.775 M² saja, sedangkan tanah dalam SPPT PBB dengan NOP 014-0463.0 yang seluas 1.157 M² dijual secara keseluruhan kepada Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat Konvensi dan replik Penggugat konvensi tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat Konvensi dalam posita angka 4 menyebutkan yang dimaksud dengan objek



sengketa dalam gugatannya adalah sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Ulugalung, Kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng dengan luas kurang lebih 2.932 M² (dua ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atau seluas kurang lebih 30 are, dengan batas-bas sebagai berikut:

Utara : Saluran air
Timur : Saluran air
Selatan : Saluran air, sawah H. HATTA, sawah SALANI BIN LAUDA
Barat : Sawah SYAMSIH BASO, sawah MAHMUD BIN TOMPO,
sawah HJ. HASNAH, sawah MISENG BIN LAUDA

Menimbang bahwa untuk memastikan objek sengketa telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Agustus 2023 dan dari hasil pemeriksaan setempat tersebut telah diperoleh keterangan baik dari pihak Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi objek sengketa yang ditunjuk adalah sama dengan batas-batas yang sama sebagaimana tertuang dalam gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan persesuaian antara posita angka 4 gugatan Penggugat Konvensi dengan hasil pemeriksaan setempat, maka Majelis Hakim berpendapat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah jelas dan tidak kabur;

Menimbang bahwa selanjutnya pada alasan jawaban Para Tergugat Konvensi sebagaimana dalam eksepsi ini yang menyebutkan pada pokoknya luas objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi adalah seluas kurang lebih 2.932 M² (dua ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atau seluas kurang lebih 30 are sedangkan tanah sawah yang dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi adalah seluas 3.717 M² (tiga ribu tujuh ratus tujuh belas meter persegi), terhadap perbedaan luas objek tanah sengketa tersebut Majelis Hakim menilai adalah hal yang menyangkut pokok perkara yang kebenarannya dapat dinilai melalui mekanisme pembuktian;

Menimbang berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi Para Tergugat Konvensi yang menyebutkan gugatan Konvensi sebagai gugatan Kabur adalah alasan yang tidak berdasar dan oleh karena itu harus dinyatakan ditolak;

2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang bahwa Para Tergugat Konvensi dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak dengan alasan

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban



karena Penggugat Konvensi tidak mengikutsertakan Asriani sebagai pihak yang digugat yang merupakan pemilik objek sengketa yang didapatkannya dari kakeknya. Adapun Penggugat Konvensi dalam repliknya membantah dalil tersebut dengan alasan Penggugat Konvensi tidak mempunyai ikatan hukum dengan Asriani, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya mempunyai ikatan hukum dengan Tergugat I Konvensi inklusif Tergugat II Konvensi dalam kaitannya dengan tanah sengketa karena Penggugat Konvensi gugatannya atas dasar jual beli. Terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Penggugat memiliki kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305K/Sip/1971), disamping itu pokok permasalahan dalam perkara ini adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dengan telah menguasai objek sengketa secara tanpa hak, maka permasalahan utama yang harus dibuktikan adalah siapa pemilik tanah objek sengketa. Terhadap hal tersebut maka yang harus Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dudukan sebagai Tergugat adalah orang yang secara nyata menguasai objek sengketa atau orang lain yang memanfaatkan objek sengketa seolah-oleh adalah miliknya;

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan Penggugat Konvensi tanah objek sengketa didalilkan Penggugat Konvensi didapatkan dengan cara membeli dari Tergugat I Konvensi pada tanggal 7 Juli 2005 dan pada tahun yang sama juga Penggugat Konvensi memerintahkan kepada orang untuk menggarap tanah objek sengketa, kemudian pada bulan April 2019 Tergugat I Konvensi telah menguasai objek sengketa dengan dibantu oleh Tergugat II Konvensi, sehingga dari dalil gugatan Penggugat Konvensi menurut Majelis Hakim dengan tidak digugatnya Asriani tidak menyebabkan gugatan kurang pihak;

Menimbang berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi Para Tergugat Konvensi yang menyebutkan gugatan Konvensi sebagai gugatan kurang pihak adalah alasan yang tidak berdasar dan oleh karena itu harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah untuk menyatakan objek sengketa tersebut sebagai milik

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban



sah dari Penggugat Konvensi dan perbuatan Para Tergugat Konvensi penguasaan atas objek sengketa disebut sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang memiliki relevansi dengan perkara ini, yang berdasarkan ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya, adapun bukti surat fotokopi dari fotokopi akan dipertimbangkan sepanjang dapat memberikan bukti permulaan dan juga memiliki relevansi dengan bukti-bukti lain yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*vide* Pasal 1889 Pasal 1902 Kitab Undang-undang Hukum Perdata), begitu pula dengan keterangan para Saksi-saksi yang dihadirkan oleh para pihak, Majelis Hakim hanya akan menilai keterangan yang diberikan dibawah sumpah dan keterangan tersebut memiliki relevansi dengan perkara ini;

Menimbang bahwa setelah membaca Gugatan, Jawaban, Replik, dan Duplik serta memperhatikan dalil-dalil dari Para Pihak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu permasalahan pokok yaitu sebagai berikut:

- 1. Siapakah pemilik tanah objek sengketa?**
- 2. Apakah perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang menguasai tanah objek sengketa adalah suatu perbuatan melawan hukum?**

Menimbang bahwa terhadap pokok permasalahan yang telah dirumuskan tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- 1. Siapakah pemilik tanah objek sengketa?**

Menimbang bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilaksanakan pada tanggal 4 Agustus 2023 diketahui tanah yang disengketakan antara Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi adalah sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Ulugalung, Kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Saluran air
Timur : Saluran air
Selatan : Saluran air, sawah H. Hatta, sawah Salani Bin Lauda

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban



Barat : Sawah Syansiah Baso, sawah Mahmud Bin Tompo, sawah Hj.
Hasnah dan sawah Miseng Bin Lauda;

Menimbang bahwa Para Tergugat Konvensi dalam gugatannya menyatakan luas objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi berbeda dengan objek sengketa yang digugat oleh Penggugat Konvensi Terhadap hal tersebut, dalam sidang pemeriksaan setempat diketahui tanah sawah yang dijadikan objek sengketa bukanlah tanah sawah secara keseluruhan yang dinyatakan oleh Para Tergugat Konvensi dalam jawabannya seluas 3.717 m² tiga ribu tujuh ratus tujuh belas ribu meter persegi), namun berdasarkan bukti surat P-1 berupa Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh Muh. Rusdy Kaimuddin selaku PPAT Kecamatan Eremerasa dengan Nomor 591.4/04/KEM/VII/2005 tertanggal 6 Juli 2005 atas tanah sawah dengan luas kurang lebih 1.775 m² (seribu tujuh ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan bukti surat P-2 berupa akta jual beli Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh Muh. Rusdy Kaimuddin selaku PPAT Kecamatan Eremerasa dengan Nomor 591.4/05/KEM/VII/2005 tertanggal 7 Juli 2005 atas tanah sawah dengan luas kurang lebih 1.157 m² (seribu seratus lima puluh tujuh meter persegi), maka berdasarkan fakta tersebut maka Majelis Hakim berpendapat luas objek sengketa adalah sebagaimana posita gugatan yang didalilkan Penggugat Konvensi kurang lebih 2.932 m² (dua ribu sembilan ratus tiga puluh dua ribu meter persegi);

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi dalam posita gugatannya pada pokoknya mendalilkan objek sengketa adalah milik Penggugat Konvensi yang diperolehnya dengan cara membelinya dari Tergugat I Konvensi pada tahun 2005, sedangkan Para Tergugat Konvensi dalam jawabannya menyatakan Tergugat I Konvensi tidak pernah menjual objek sengketa tersebut kepada Penggugat Konvensi tetapi hanya menggadaikan objek sengketa kepada Penggugat Konvensi dengan uang sejumlah Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap dalil Penggugat Konvensi mengenai kepemilikan objek sengketa telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Akta Jual Beli Nomor: 591.4/04/KEM/VIII2005 tertanggal 6 Juli 2005, yang dibuat dihadapan Muh. Rusdy Kaimuddin, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Eremerasa yang di dalamnya menerangkan telah terjadi jual beli antara antara Penggugat Konvensi sebagai pembeli dengan Tergugat I Konvensi sebagai penjual atas sebidang tanah sawah seluas 1.775 m² (seribu tujuh ratus tujuh puluh lima ribu meter persegi) dengan nomor blok 014 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kohir nomor 0363.0., tanah sawah tersebut dijual dengan harga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), dan bukti surat P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor: 591.4/05/KEM/VIII2005 tertanggal 7 Juli 2005, yang dibuat dihadapan Muh. Rusdy Kaimuddin, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Eremerasa yang di dalamnya menerangkan telah terjadinya jual beli antara antara Penggugat Konvensi sebagai pembeli dengan Tergugat I Konvensi sebagai penjual atas sebidang tanah sawah seluas 1.157 m² (seribu seratus lima puluh tujuh ribu meter persegi) dengan nomor blok 014 dan kohir nomor 0463.0., tanah sawah tersebut dijual dengan harga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), kedua bukti surat tersebut dibubuhkan cap jempol oleh Tergugat I Konvensi sebagai pihak pertama yang menjual tanah beserta istrinya atas nama Siara sebagai yang menyetujui dan ditandatangani oleh Penggugat Konvensi sebagai pembeli beserta saksi-saksi atas nama Kepala Desa Ulugalung atas nama Drs. Kamaruddin dan Kepala Dusun Katapang atas nama Pajo, kedua bukti surat tersebut didukung pula oleh keterangan saksi Pulo dan saksi Rabaiah yang menyatakan Kepala Desa Ulugalung pada tahun 2005 adalah Kamaruddin;

Menimbang bahwa Akta Jual beli yang diajukan oleh Penggugat Konvensi termasuk ke dalam akta otentik karena memenuhi syarat pada Pasal 1868 KUHPerdara yang menyatakan “*suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat*”. Akta jual beli ini merupakan akta yang membuktikan adanya peralihan hak dalam hal ini tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka Akta Jual Beli ini berperan sebagai bukti peralihan hak saja, bukan bukti kepemilikan atas tanah, meskipun demikian selanjutnya berdasarkan ketentuan dalam UUPA (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) dan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur perbuatan hukum jual beli hak atas tanah dan pendaftarannya yang menyatakan “*Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui **jual beli**, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Jumaing dan Saksi Makku menerangkan mereka pernah menggarap objek sengketa selama 10 (sepuluh) tahun karena diperintahkan oleh Penggugat yang mengatakan objek

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut telah dibeli oleh Penggugat Konvensi dari Tergugat I Konvensi pada tahun 2005, tetapi kemudian pada tahun 2019 mereka berhenti menggarap objek sengketa karena diperintahkan oleh Tergugat I Konvensi yang mengatakan objek sengketa tersebut hanya digadaikan kepada Penggugat Konvensi bukan dijual, selanjutnya keterangan saksi Jumaing dan saksi Makku tersebut juga berkesesuaian dengan keterangan saksi H. Marri dan saksi Pulo yang menerangkan Makku pernah menggarap di objek sengketa atas perintah dari Penggugat Konvensi, kemudian saksi Mantan dan saksi Rabaiah juga menyatakan ada orang yang diperintahkan oleh Penggugat Konvensi untuk menggarap objek sengketa bernama Dading. Maka dari uraian fakta yang didapatkan dari keterangan saksi tersebut dapat disimpulkan sebelum tahun 2019 ketika Tergugat I Konvensi kembali menggarap objek sengketa, yang menggarap objek sengketa tersebut adalah Penggugat Konvensi yang dibantu oleh orang lain yang diperintahkannya;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi dalam dalil gugatannya menyatakan objek sengketa awalnya merupakan dua tanah dengan nomor kahir berbeda tetapi masih dengan pemilik yang sama, yaitu Tergugat I Konvensi, hal ini berkesesuaian dengan terdapat dua Akta Jual Beli Tanah yang diajukan sebagai bukti surat bertanda P-1 dan P-2, serta didukung dengan bukti Surat P-4 berupa gambar/keadaan tanah sengketa sebelum disatukan yang di dalamnya memuat informasi terdapat saluran air yang berada di tengah-tengah antara kedua tanah yang menjadi objek perkara, selanjutnya dalam bukti P-5 berupa gambar/keadaan tanah sengketa setelah disatukan yang di dalamnya memuat informasi saluran air yang sebelumnya berada di tengah-tengah objek sengketa telah dipindahkan ke sebelah utara, timur dan selatan objek sengketa, sehingga tanah yang menjadi objek sengketa menjadi satu kesatuan. Terhadap bukti surat P-4 dan P-5 meskipun hanya berupa salinan dan tidak disesuaikan dengan aslinya tetapi berkesesuaian dengan keterangan saksi Jumaing dan saksi Makku yang menyatakan saksi Jumaing yang memindahkan saluran air yang awalnya berada di tengah objek sengketa menjadi ke bagian utara tanah sengketa atas perintah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kesaksian tersebut juga berkesesuaian dengan keterangan saksi Mantan dan saksi Rabaiah yang menyatakan pada awalnya di tengah-tengah objek sengketa terdapat saluran air tetapi sekarang dipindahkan;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Jumaing dan saksi Makku yang pernah menggarap objek sengketa atas perintah Penggugat Konvensi dan pemindahan saluran air yang semula berada di tengah-tengah

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa tersebut bukan lah perbuatan melawan hukum karena pemindahan saluran air tersebut dilakukan ketika objek sengketa kepemilikannya telah beralih pada Penggugat Konvensi serta masih berada di dalam tanah sawah objek sengketa;

Menimbang bahwa Para Tergugat konvensi dalam jawabannya mendalilkan Tergugat I Konvensi **tidak pernah menjual tanah sawah kepada Penggugat Konvensi melainkan hanya gadai sawah kepada Penggugat** sebanyak Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan ketentuan tanah sawah tersebut tetap Tergugat I yang kerja lalu hasil panen dari tanah sawah tersebut dibagi dua dengan Penggugat Konvensi, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa atas kepemilikan objek sengketa yang didalilkannya, Para Tergugat Konvensi telah mengajukan bukti surat T-1 dan T-3 yang berturut-turut berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 dan tahun 2020 atas nama wajib pajak Salani Bin Lauda dengan letak objek pajak Kp. Sampara SWH RT 003 RW 4, Ulugalung, Eremerasa, Bantaeng dengan luas tanah 1.157 m² (seribu seratus lima puluh tujuh meter persegi) dan surat T-2 berupa Tanda Terima Sementara pembayaran pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama Salani Bin Lauda dan bukti surat T-6, T-7 dan T-8 yang berturut-turut berupa Daftar Himpunan pembayaran pajak (DHKP) tahun 2016, 2013 dan 2006 atas nama Salani Bin Lauda hal mana bukti surat tersebut didukung dengan keterangan saksi H. Marri, saksi Pulo, saksi Mantan dan saksi Rabaiah yang menyatakan objek sengketa adalah milik Tergugat I Konvensi yang didapatkannya dari bapaknya yang bernama Lauda;

Menimbang bahwa bukti surat T-1, T-2, T-3, T-6, T-7, dan T-8 kesemuanya merupakan bukti pembayaran pajak atau besaran pajak yang harus dibayarkan seorang wajib pajak dan bukanlah bukti kepemilikan tanah berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 Nomor 34K/Sip/1960 dan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 663 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972 menyatakan bukti tanda pajak tanah tidak menjamin orang yang namanya tercantum dalam bukti tersebut adalah juga pemilik tanah;

Menimbang bahwa selanjutnya Para Tergugat Konvensi menyatakan tidak menjual objek sengketa kepada Penggugat Konvensi tetapi hanya menggadaikannya, terhadap hal tersebut telah diajukan bukti surat T-5 berupa hasil cetakan elektronik foto dugaan Istri Tergugat I memungut uang tebusan

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban

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

gadai tahun 2019 dan bukti T-9 berupa hasil cetakan elektronik foto Peta Blok 013 Desa Ulugalung;

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 5 ayat 1 undang-undang nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik menentukan bahwa “*informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau **hasil cetaknya** merupakan alat bukti hukum yang sah*”;

Menimbang bahwa terhadap bukti bertanda T-5 berupa hasil cetakan elektronik (foto dugaan Istri Tergugat I memungut uang tebusan gadai tahun 2019) dan Bukti bertanda T-9 berupa hasil cetakan elektronik foto Peta Blok 013 Desa Ulugalung, Apakah memenuhi syarat untuk disebut sebagai alat bukti elektronik?;

Menimbang bahwa alat bukti elektronik harus memenuhi syarat formil dan materil yang bersifat kumulatif dimana syarat **formilnya** adalah alat bukti elektronik tersebut bukanlah dokumen atau surat yang menurut perundang-undangan harus dalam bentuk tertulis sementara **syarat materiilnya** menyangkut alat bukti tersebut harus berasal dari sistem elektronik yang andal, aman, dan bertanggung jawab, terjaga integritas, keotentikan, ketersediaan, dan menerangkan suatu keadaan, serta dapat dipertanggung jawabkan, oleh karena itu, untuk memenuhi persyaratan materil dalam Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik diperlukan digital forensik, yaitu keseluruhan proses dalam mengambil, memulihkan, menyimpan, memeriksa Informasi atau dokumen elektronik yang terdapat dalam sistem elektronik atau media penyimpanan, berdasarkan cara dan dengan alat yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah untuk kepentingan pembuktian;

Menimbang bahwa dalam hal ini bukti T-5 dan T-9 tersebut diatas tidak dilengkapi dengan digital forensik, sehingga bukti tersebut tidak memenuhi syarat materiil alat bukti elektronik;

Menimbang, bukti tersebut telah memenuhi syarat formil alat bukti elektronik namun tidak memenuhi syarat materiil alat bukti elektronik, oleh karenanya Majelis Hakim menilai alat bukti elektronik tersebut tidak dapat dipertimbangkan untuk menemukan fakta dalam perkara *a quo* dan harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa saksi H. Marri, saksi Pulo, saksi Mantan dan saksi Rabaiah yang kesemuanya menerangkan mengetahui objek sengketa tersebut digadaikan oleh Tergugat I Konvensi kepada Penggugat Konvensi dengan uang sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) yang kemudian berbunga menjadi

Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban

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

Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) yang pada tahun 2019 uang tersebut pernah dikembalikan kepada Penggugat Konvensi tetapi tidak diterima oleh Penggugat Konvensi hanya mendengar dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sehingga bentuk kesaksiannya dapat dikategorikan sebagai *testimonium de auditu* hal mana tidak cukup membuktikan kepada Majelis Hakim tanpa adanya alat bukti pendukung lainnya;

Menimbang bahwa saksi H. Marri, saksi Pulo, saksi Mantan dan saksi Rabaiah yang kesemuanya menerangkan jika tidak pernah melihat surat gadai serta tidak pula mengetahui adanya bagi hasil antara Penggugat konvensi dengan para Tergugat konvensi atas tanah objek sengketa serta dipersidangan tidak ada satupun bukti surat yang dapat membuktikan bahwa objek sengketa telah digadaikan oleh Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi sehingga Majelis Hakim berpendapat Keterangan seluruh saksi Para Tergugat Konvensi merupakan keterangan yang bersifat **de auditu** sehingga tidak dapat membuktikan terjadi peristiwa/perbuatan gadai sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian dan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena Akta Jual Beli *in cassu* sebagaimana bukti P-1 dan P-2 merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna kecuali terbukti sebaliknya dan dan berdasarkan persangkaan sebagaimana fakta hukum tersebut di atas memang telah terjadi peralihan hak atas tanah objek sengketa maka Majelis Hakim berpendapat Obyek Sengketa tersebut adalah milik Penggugat Konvensi maka pokok permasalahan pertama telah terjawab dan terbukti bahwa objek sengketa sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Ulugalung, Kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng dengan luas kurang lebih 2.932 m² (dua ribu sembilan ratus tiga puluh dua ribu meter persegi) sebagaimana bukti surat bertanda P-1 dan P-2 adalah milik Penggugat Konvensi karena itu mengenai kepemilikan objek sengketa sebagaimana **petitum pada angka (2) dalam gugatan Konvensi beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang kedua sebagai berikut:

2. Apakah perbuatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang menguasai tanah objek sengketa adalah suatu perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) merupakan konsep yang dimuat dalam Pasal 1365

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban

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)



KUHPerduta yang pada pokoknya menyatakan bahwa tiap perbuatan melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut, atau dengan kata lain Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang melanggar hak (subyektif) orang lain atau perbuatan (atau tidak berbuat) yang bertentangan dengan kewajiban dari si pembuat itu menurut peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum tersebut apabila dikaitkan dengan perkara a quo, maka hal pertama yang harus dibuktikan adalah apakah perbuatan Para Tergugat Konvensi yang telah menguasai Obyek Sengketa telah melanggar hak (subyektif) dari Penggugat Konvensi? Untuk itu pertama-tama haruslah dibuktikan bahwa apakah Penggugat Konvensi dalam hal ini benar-benar memiliki hak atas Objek Sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan sebelumnya pokok permasalahan pertama telah terbukti bahwa objek sengketa sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Ulugalung, Kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng dengan luas kurang lebih 2.932 m² (dua ribu sembilan ratus tiga puluh dua ribu meter persegi) adalah milik dari Penggugat Konvensi sehingga perbuatan Para Tergugat Konvensi yang menggarap objek sengketa dan menyatakan objek sengketa adalah miliknya merupakan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar hak-hak subjektif dari Penggugat Konvensi karena tidak dapat menikmati dan memanfaatkan tanah objek sengketa sesuai dengan yang dikehendakinya;

Menimbang berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pokok permasalahan kedua telah terjawab bahwasanya perbuatan Para Tergugat Konvensi yang menguasai objek sengketa yang merupakan milik Penggugat Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu **petitum pada angka (3) dalam gugatan Konvensi beralasan hukum untuk dapat dikabulkan**, dengan perbaikan redaksional sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya mengenai kepemilikan objek sengketa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti surat T-1, T-2, T-3, T-6, T-7, dan T-8 kesemuanya merupakan bukti pembayaran pajak atau besaran pajak yang harus dibayarkan seorang wajib pajak dan bukanlah bukti kepemilikan tanah sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, oleh karenanya **petitum angka (4)** yang memohonkan menyatakan pula menurut hukum bahwa surat-surat dan atau tanda bukti hak yang terbit di

Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban



atas tanah sengketa atas nama Tergugat I inklusif Tergugat II atau atas nama lainnya adalah tidak sah dan tidak mengikat **haruslah dikesampingkan**;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka (5) Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang memohonkan untuk menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk menyerahkan/mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam keadaan kosong sempurna, oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya objek sengketa telah dinyatakan sebagai milik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi pula telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas objek sengketa tersebut harus dikembalikan dan diserahkan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sedangkan terhadap pengembalian obyek sengketa dalam keadaan kosong sempurna, Majelis Hakim berpendapat sepanjang kata sempurna akan lebih tepat diganti kata baik karena sempurna tidak dapat dinilai secara pasti dan merupakan sifat yang penilaiannya sangat subyektif, maka terhadap **Petitum pada angka (5) dalam gugatan Konvensi beralasan hukum untuk dikabulkan** dengan perbaikan amar sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 6 (enam), yang mana selama di persidangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah mengajukan permohonan untuk diletakkan sita jaminan atas objek sengketa sampai dengan putusan ini diucapkan, dan Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita jaminan terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo*, oleh karenanya terhadap **petitum angka 6 (enam) tidak beralasan hukum untuk dikabulkan oleh karena itu harus ditolak**;

Menimbang terhadap petitum angka 7 (tujuh) Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah mempertimbangkan gugatan rekonvensi;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) oleh karena petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana pertimbangan di atas dikabulkan untuk sebagian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi **angka 1 (satu) tidak dapat dikabulkan**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dapat dikabulkan untuk sebagian dan menolak selebihnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dibahas pada Gugatan Konvensi dimana pertimbangan tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan selanjutnya dalam Gugatan Rekonvensi dimaksud;

Menimbang bahwa Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi mendalilkan Akta Jual beli No. 591.4/04/KEM/VII/2005 tanggal 06 Juli 2005 dan Akta Jual Beli No. 591.4/05/KEM/VII/2005 tanggal 07 Juli 2005 dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi yang dilakukan bukan dihadapan PPAT karena Penggugat Rekonvensi tidak pernah hadir dihadapan PPAT untuk bertanda tangan mengenai jual beli yang dimaksud maka Akta Jual beli tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian jual beli maka berdasar hukum akta jual beli tersebut adalah cacat hukum dan dapat dinyatakan tidak mengikat atas objek sengketa;

Menimbang bahwa terhadap dalil tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi tidak mengajukan satu bukti surat pun yang membuktikan tidak dilakukannya peristiwa jual beli objek sengketa. Para Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi hanya mengajukan bukti surat berupa pembayaran pajak atau besaran pajak yang harus dibayarkan seorang wajib pajak dan bukanlah bukti kepemilikan tanah, selanjutnya Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi mengajukan empat orang saksi, yaitu saksi H. Marri, saksi Pulo, saksi Mantan dan saksi Rabaiah yang pada pokoknya menerangkan objek sengketa tidak pernah dijual kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan hanya digadaikan saja, tetapi seluruh saksi tersebut tidak pernah menyaksikan peristiwa tersebut secara langsung dan hanya mengetahuinya dikarenakan diberitahu oleh orang lain Sehingga bentuk kesaksiannya dapat dikategorikan sebagai *testimonium de auditu* hal mana tidak cukup membuktikan kepada Majelis Hakim tanpa adanya alat bukti pendukung lainnya disamping itu para saksi tersebut juga serta tidak pernah melihat adanya surat gadai atas objek sengketa;

Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Ban

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)



Menimbang bahwa permufakatan atau perjanjian adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu atau dua orang atau lebih yang saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu (Pasal 1313 KUHPerdata). Perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak pembuatnya, artinya pihak-pihak harus menaati perjanjian itu sama dengan menaati undang-undang (Pasal 1338 KUHPerdata). Keabsahan suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata haruslah memenuhi hal-hal berikut:

1. Kesepakatan para pihak dalam perjanjian;
2. Kecakapan para pihak dalam perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Sebab yang halal;

Menimbang bahwa untuk dapat menyatakan suatu perjanjian batal demi hukum maka haruslah perjanjian itu tidak memenuhi syarat objektif yaitu mengenai suatu hal tertentu (Pasal 1332 menentukan hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok perjanjian) dan sebab yang halal yaitu sebab yang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan baik atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdata). Setelah Majelis Hakim cermati perjanjian antara Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi/dan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi adalah atas Objek Sengketa yang berupa tanah yang pada dasarnya merupakan barang/benda tetap yang dapat diperdagangkan, adapun perjanjian jual beli tanah tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan maupun ketertiban umum sehingga perjanjian tersebut memenuhi kedua unsur obyektif tersebut sehingga tidak terdapat cukup alasan untuk menyatakan bahwa permufakatan atau perjanjian tersebut batal demi hukum;

Menimbang, bahwa adapun apabila yang dimaksud Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi adalah untuk menyatakan perjanjian tersebut cacat hukum oleh sebab tidak terpenuhinya unsur subyektif baik karena adanya kekhilafan, paksaan ataupun penipuan, atau dibuat oleh orang yang tidak cakap karena belum dewasa atau berada dalam pengampuan maka hal itu haruslah dibuktikan terlebih dahulu. Sementara Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya hanya mendalilkan bahwa dirinya tidak pernah merasa menjual atau mengalihkan objek sengketa melainkan hanya digadaikan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi tidak dapat mengajukan bukti-bukti yang



dapat mendukung dalilnya tersebut ataupun yang menunjukkan bahwa adanya permufakatan tersebut dikarenakan adanya kekhilafan, paksaan ataupun penipuan, dan setelah Majelis Hakim cermati bahwa orang yang memberikan cap jempol pada bukti surat P-1 dan P-2 berupa Akta Jual Beli tersebut adalah Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi sendiri bersama dengan istrinya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan disaksikan oleh kepala Desa Ulugalung dan Kepala Dusun Katapang, oleh karena itu permufakatan atau perjanjian sebagaimana tertuang dalam bukti surat P-1 dan P-2 tersebut haruslah dianggap sah dan mengikat Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi maupun Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi agar tunduk kepada perjanjian tersebut layaknya undang-undang (Pasal 1338 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian atau permufakatan jual beli tanah Objek Sengketa antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tersebut tidak terdapat alasan-alasan untuk dapat dinyatakan batal demi hukum (*null and void*) maupun dapat dibatalkan (*voidable*) maka perjanjian tersebut haruslah dianggap sebagai perjanjian yang sah dan mengikat;

Menimbang bahwa akta jual beli merupakan akta otentik yang padanya melekat kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*) sebagaimana dalam pasal 1870 Kitab undang-undang hukum perdata yang menentukan bahwa *“Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya”* sehingga bukti otentik merupakan bukti yang sempurna dan mengikat hakim sepanjang tidak terbukti sebaliknya;

Menimbang bahwa selama tidak ada bukti lawan yang dapat membuktikan jika suatu akta otentik tidak memenuhi syarat formil dan materiil, maka hakim harus terikat atas kebenaran yang dibuktikan oleh akta otentik tersebut, adapun berdasarkan fakta persidangan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi tidak mengajukan suatu alat bukti yang dapat menunjukkan jika akta jual beli dalam perkara *aquo* tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, Sehingga Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensi;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi/ tidak dapat membuktikan seluruh dalil-dalil gugatan Rekonvensinya sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Rekonvensi tersebut haruslah ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah baik dalam gugatan konvensi maupun gugatan rekonvensi, sehingga beralasan apabila dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dengan perbaikan amar sebagaimana tersebut di bawah ini;

Mengingat Rbg, Rv, Hukum Acara Perdata, Pasal 1365 KUHPerdata dan pasal-pasal lain dari ketentuan hukum serta peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 2.932 M² (dua ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atau seluas kurang lebih 30 are, dengan batas-batas:
 - Utara : Saluran air
 - Timur : Saluran air
 - Selatan: Saluran air, sawah h. Hatta, sawah Salani Bin Lauda
 - Barat : Sawah Syamsiah Baso, sawah Mahmud Bin Tompo, sawah hj. Hasnah, sawah Miseng Bin Laudaadalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam menguasai, mengerjakan dan mengklaim tanah objek sengketa sebagai miliknya adalah perbuatan melawan hukum;



4. Menghukum oleh karena itu kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan/mengembalikan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan baik;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini sejumlah Rp1.175.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantaeng, pada hari Selasa, tanggal 12 September 2023, oleh kami, Abdul Basyir, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Prihatini Hudahanin, S.H., M.H. dan Khoirunnisa, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 19 September 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Harmawati, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 19 September 2023;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Prihatini Hudahanin S.H., M.H.

Abdul Basyir, S.H., M.H.

Ttd.

Khoirunnisa, S.H.



Panitera Pengganti,

Ttd.

Harmawati, S.H.

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00;
2. ATK/Pemberkasan	:	Rp. 100.000,00;
3. PNBP Panggilan Pertama	:	Rp. 30.000,00;
4. Biaya Panggilan	:	Rp.45.000,00;
5. Pemeriksaan setempat	:	Rp. 940.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp10.000,00;
7. Materai	:	Rp. 10.000,00;
8. Redaksi	:	Rp.10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.175.000,00;
(satu juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah)		