



PUTUSAN

Nomor 74/PDT/2020/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

YONGGU LABIRO; Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Petani, Alamat Jalan Lasemba, Desa Ledu-Ledu, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur; selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Tergugat I**, dalam tingkat pertama diwakili oleh kuasanya bernama Khusnul Khatimah L pekerjaan ibu rumah tangga, jenis kelamin perempuan, alamat jalan Lasemba Nomor 65 RT/RW . 024/-, Desa Ledu-ledu Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, berdasarkan surat kuasa Insidentil Nomor 120/SK/PDT/2019/PN MII tanggal 1 Agustus 2019, sedangkan dalam tingkat banding tidak menggunakan kuasa hukum ;

LAWAN

KAROLINA SAMUDA alias HAEDE, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 62 tahun, Pekerjaan urus rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Sungai Cerekang No. 228, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, sebagai Terbanding semula Penggugat Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **AGUS MELAS, S.H.MH, ZULFIKAR HR, SH** dan **UNTUNG AMIR, S.H.,M.H**, Kesemuanya adalah Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum dari kantor Advokat **PERADI legal consultant AGUS MELAS & Parnert** beralamat di Jalan Soekarno Hatta No 11, Desa Puncak Indah, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, Hp : 081245440320, email : 46usmelas1980@gmail.com, bertindak menurut hukum selaku kuasa

Halaman 1 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juni 2019 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili tertanggal 2 Juli 2019 Reg. No. 94/SK/PDT/2019/PN. MLL;

Dan

AMTON YAN SAMPE, Laki-laki, Agama Kristen, Alamat Jalan Lasemba, Desa Ledu-Ledu, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur; sebagai turut terbanding semula sebagai Tergugat II, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama YAN SAMPE, pekerjaan wiraswasta, jenis kelamin laki-laki beralamat di Jalan Lasemba RT/RW 025/005, Desa Ledu-Ledu, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, berdasarkan surat kuasa Insidentil Nomor 266/SK/PDT/2019/PN Mll tanggal 10 Oktober 2019;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa Terbanding semula Penggugat telah menggugat Pembanding dan Turut Terbanding semula para Tergugat di muka Pengadilan Negeri Malili, dengan mengemukakan alasan – alasan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah berupa sawah 3 petak (saat ini 4 petak) yang keseluruhan luasnya 70 x 80 meter yang terletak di Daria, Dusun Paepae, Desa Ledu-Ledu, Kecamatan Wasuponda, Kab. Luwu Timur, dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Sawah milik Haji Muh. Rum;
Sebelah Timur : Sawah milik Antonius;
Sebelah Selatan : Sawah milik Samuel Sayo/Herman;

Halaman 2 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Sawah milik Yonggu Labiro;

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang menjadi obyek sengketa dari orang tuanya yang bernama Barumbu Samuda (Alm) dengan bukti surat wasiat tertanggal 20 Januari 2001 yang mana dalam surat wasiat disebutkan kalau 3 petak sawah diberikan kepada Penggugat sisanya diberikan kepada Johan Samuda (Kakak Penggugat);
3. Bahwa sekitar tahun 2002, Penggugat mendatangi Tergugat I menanyakan ke istri Tergugat I untuk mencari pembeli 3 petak sawah (obyek sengketa) milik Penggugat namun belum ada pembeli sehingga Penggugat datang untuk kedua kalinya dengan membawa copyan surat wasiat tertanggal 20 Januari 2001 lalu Tergugat I menyodorkan kwitansi kosong dan menyuruh Penggugat untuk menandatangani kwitansi kosong dengan dasar ketika mendapat pembeli bisa langsung dijual walaupun tanpa kehadiran Penggugat;
4. Bahwa beberapa hari kemudian istri Tergugat I meninggal dunia dan copyan surat wasiat tersebut dan kwitansi yang sudah ditanda tangani Penggugat namun telah tertulis nilai uang dalam kwitansi tertanggal 04 Oktober 2003 tersebut sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) dan tertulis pihak pembelinya adalah Tergugat II;
5. Bahwa kronologis tersebut diatas, seolah-olah Penggugat telah menjual obyek sengketa kepada Tergugat I namun faktanya Penggugat tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Tergugat I apa lagi ke Tergugat II bahkan Penggugat tidak pernah menerima hasil penjualan obyek sengketa, fakta yang sebenarnya adalah Tergugat I membuat cerita seolah-olah kalau sudah membeli obyek sengketa dari Penggugat sehingga dengan dasar itu Tergugat I menjual kepada Tergugat II sehingga sampai saat ini obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat II;

Halaman 3 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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

6. Bahwa fakta lain yang Penggugat temukan terdapat atau telah terjadi proses jual beli yang dilakukan antara Tergugat I kepada Tergugat II yang tidak bersesuai hukum atau melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, dimana pada saat terjadinya jual beli pada tahun 2006 dengan Akta Jual Beli Nomor 26/AJB/KN/VIII/2006 tanggal 7 Agustus 2006, yang mana pada tahun 2006 Tergugat II belum dewasa baru berumur 11 tahun, Tergugat II lahir tanggal 7 Maret 1996, sehingga dapat dinilai kalau Tergugat II adalah pihak pembeli yang tidak beritikad tidak baik dan merupakan perbuatan melawan hukum atau melawan hak-hak dari pada Penggugat, dan oleh karena Penggugat bukan pihak dalam Akta Jual Beli Nomor 26/AJB/KN/VIII/2006 tanggal 7 Agustus 2006 cukup meminta atau memohon agar supaya Akta Jual Beli Nomor 26/AJB/KN/VIII/2006 tanggal 7 Agustus 2006 tersebut tidak terikat atas obyek sengketa;
7. Bahwa sebelumnya Penggugat pernah mengajukan gugatan dengan Perkara Nomor : 46/Pdt.G/2018/PN.MII namun gugatan Penggugat pada waktu itu dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO) karena terdapat pihak yang tidak digugat yaitu Anthon Yan Sampe yang mana dalam perkara ini sudah ditarik atau didudukkan sebagai Tergugat II sementara Tergugat II pada Perkara Nomor : 46/Pdt.G/2018/PN.MII adalah Yan Sampe bapak kandung dari Anthon Yan Sampe, dan pada gugatan yang baru ini Yan Sampe tidak ditarik lagi oleh karena fakta hukum yang terungkap dan telah menjadi isi atau bagian dari putusan Perkara Nomor : 46/Pdt.G/2018/PN.MII menerangkan kalau Yan Sampe bukan orang yang membeli obyek sengketa dari Yonggu Labiro (Tergugat I) dan bukan pula yang menguasai obyek sengketa;
8. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dengan Tergugat II yang menjual dan menguasai obyek sengketa tersebut, Penggugat berkali-kali meminta untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat dengan berdasarkan

Halaman 4 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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)

Halaman 4



surat wasiat yang diberikan oleh ayahnya (Alm. BARUMBU SAMUDA) tertanggal 20 Januari 2001, namun para Tergugat tidak pernah menggubrisnya dan tidak beritikad baik untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat;

9. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menjual obyek sengketa kepada Tergugat II dengan dalil Tergugat I pernah membeli kepada Penggugat namun sampai saat ini Penggugat tidak pernah menerima hasil pembelian Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan transaksi hukum dalam bentuk jual beli yang mana pada saat itu Tergugat II belum dewasa atau belum cakap melakukan suatu perbuatan hukum adalah perbuatan melanggar hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara, berbunyi "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".
10. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan oleh Pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat II yang menguasai obyek sengketa dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya;
11. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan Para Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 2002 maka sudah sepantasnya kalau Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut;



- a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa oleh karena dalam bentuk persawahan yang biasa panen dalam setahun sebanyak dua kali panen, per panen hasilnya sekitar Rp. 15.000.000,- X 34 kali panen selama 17 tahun sama dengan sebesar Rp. 510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah);
- b. Kerugian in materiil sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) dengan dasar bahwa selama ini Penggugat di tuduh telah menerima hasil penjualan tanahnya kepada Tergugat I sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah), namun faktanya tidak pernah terjadi karena sampai hari ini Penggugat tidak pernah menerima sejumlah dana dari Tergugat I;
12. Bahwa dengan melihat fakta diatas yang telah Penggugat dalilkan dalam gugatan, maka sangat beralasan apabila Yang Terhormat Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara perdata ini, kiranya berkenan untuk segera meletakkan sita jaminan conservatoir Beslaag terhadap obyek sengketa guna untuk menghindari dan lebih menjamin agar obyek sengketa tersebut tidak dialihkan atau dipindah tangankan serta tidak diterbitkan surat-surat apapun yang dapat merugikan kepentingan hak-hak Penggugat dan atau membebani hipotik / beban lainnya serta untuk menjamin gugatan Penggugat;
13. Bahwa Gugatan Penggugat ini cukup mempunyai dasar kuat, landasan formil yang outhentik serta kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum kalau keputusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbaar bijvooraad) meskipun ada banding, Kasasi atau Verzet (bantahan);

Berdasarkan hal-hal dan keterangan-keterangan serta penjelasan-penjelasan hukum sebagaimana tersebut dan telah terurai diatas, Maka dengan ini Penggugat Mohon dengan segala kerendahan hati serta dengan penuh rasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hormat kehadiran Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili
Perkara Perdata ini kiranya berkenan untuk segera memutuskan dengan AMAR
putusan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek sengketa;
- Menyatakan bahwa surat wasiat tertanggal 20 Januari 2001 yang mana dalam surat wasiat disebutkan kalau 3 petak sawah diberikan kepada Penggugat adalah SAH menurut Hukum;
- Menyatakan menurut hukum obyek sengketa dibawah ini :
 - Tanah berupa sawah 3 petak (saat ini 4 petak) yang keseluruhan luasnya 70 x 80 meter yang terletak di Daria, Dusun Paepae, Desa Ledu-Ledu, Kecamatan Wasuponda, Kab. Luwu Timur, dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Sawah milik Haji Muh. Rum;

Sebelah Timur : Sawah milik Antonius;

Sebelah Selatan : Sawah milik Samuel Sayo/Herman;

Sebelah Barat : Sawah milik Yonggu Labiro;

Adalah sah milik **PENGUGAT**

- Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
- Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum kwitansi tertanggal 04 Oktober 2003 dengan nilai pembayaran Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) yang dibuat oleh Tergugat I atau menyatakan tidak terikat atas obyek sengketa;
- Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 26/AJB/KN/VIII/2006 tanggal 7 Agustus 2006 tidak mengikat atas obyek sengketa;

Halaman 7 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materil sebesar Rp.510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah), dan kerugian in materil sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
- Menghukum Tergugat II yang menguasai obyek sengketa atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat;
- Menyatakan secara hukum segala dokumen atau surat-surat yang terbit atas nama Para Tergugat atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat diatas obyek sengketa batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet (bantahan);
- Menghukum pula para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

- Mohon Keputusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding dan Turut Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I

Mengenai Eksepsi

1. Bahwa Gugatan Penggugat mengandung kekurangan pihak karena ada pihak nyang seharusnya ikut digugat dalam perkara ini namun oleh Penggugat tidak ikut digugat. Gugatan seperti itu dalam ilmu hukum acara

Halaman 8 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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)

Halaman 8



perdata dan sejumlah yurisprudensi yang ada; masuk dalam kategori “error impersona” sehingga harus dinyatakan “tidak dapat diterima”.

Bahwa adapun pihak yang tidak ikut digugat Penggugat itu; dapat diterangkan dalam uraian berikut ini antara lain adalah :

a. Bahwa secara ril dan nyata dilapangan; objek sengketa atau objek gugat saat ini digarap oleh pihak Penggarap sekarang atas nama BAPAK TAULE berdasarkan Perjanjian Bagi Hasil dengan Tergugat II, maka seharusnya Penggugat ikut melibatkan Penggarap tanah sengketa tsb pula sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini karena yang berpotensi untuk ikut dieksekusi pula nanti dilapangan apabila misalnya Penggugat memenangkan perkara adalah termasuk Penggarap yang mengolah objek sengketa tsb. Siapapun Penggarap Objek sengketa berupa tanah persawahan tsb, mempunyai kepentingan hukum pula didalamnya yakni menyangkut tanam tanaman yang ada diatasnya.

b. Bahwa pihak lainnya yang tidak ikut digugat Penggugat dalam perkara ini adalah Camat NUHA sekarang Camat WASPONDA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (atau PPAT) dalam Jual Beli Tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana yang didalilkan dalam posita angka “7” Gugatan Penggugat sendiri. Apalagi dalam Petitum Gugatan Penggugat terdapat Permohonan Pembatalan Akta Jual Beli No. 26/AJB/KN/VIII/2006 tertanggal 7 Agustus 2006 yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II, maka pejabat yang membuat dan menerbitkan AKta Jual Beli tsb seharusnya ikut pula digugat dalam perkara ini.

Scara hukum adalah tidak mungkin bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara ini; dapat membatalkan AKta Jual Beli tsb, jika pihak yang membuat Akta Jual Beli tsb sendiri (Camat Wasponda



dulu Camat Nuha) tidak ikut disertakan sebagai pihak dalam perkara ini karena akan melanggar asas “audi el partem”. Karena AKta Jual Beli yang hendak dibatalkan tsb dimaksud adalah produk Pejabat Pembuat Akta ybs, maka Pejabat Pembuat Akta tsb seharusnya diberi kesempatan untuk membela kepentingan hukumnya dengan cara ikut digugat sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini;

2. Bahwa terdapat aspek “obscur libel” atau “kekaburan dan ketidak jelasan”

dalam Surat Gugata Penggugat sebagaimana terlihat dalam uraian sbb :

- a. Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat mengandung lompatan urutan penulisan Surat gugatan; dimana dalil dalil atau posita gugatan ditulis secara tidak berurutan yakni tidak terdapat posita angka “3” yakni dari posita angka “2” langsung ke posita angka “4” dalam uraian Surat Gugatannya. Secara teknis cara menulis gugatan seperti ini amat mengganggu dan menimbulkan kekaburan , ketidakjelasan dan ketidakpastian bagi yang membacanya karena mengesankan ada uraian dalil yang hilang atau dihilangkan sendiri oleh Penggugat tanpa mengubah urutan posita gugatannya.
- b. Bahwa dalam surat Gugatan Penggugat; tidak terdapat uraian yang jelas tentang asal usul tanah sengketa (rechts ground) serta perolehan orang tuanya Penggugat hanya mendalilkan mempunyai wasiat dari orang taunya yang bernama alm.BARUMBU SAMUDA tanpa pernah menerangkan alas hak apa dan dari mana BARUMBU SAMUDA memperoleh tanah sengketa tsb. Surat Wasiat bukanlah bukti kepemilikan tanah tapi hanya menunjukan adanya “amanah” dari seseorang kepada orang lain tentang suatu hal. Bisa saja misalnya si “A” membuat wasiat pada anaknya yang bernama “B” atas suatu tanah namun belum tentu secara hukum tanah tsb adalah milik si “A” tsb.



Seharusnya suatu Surat Gugatan menguraikan alas hak apa yang menjadi dasar diajukan gugatan tsb terhadap suatu hal. Cara menggugat Penggugat seperti tsb yakni tanpa menguraikan "rechts ground" yang mendasari Surat Gugatannya itu dapat dikategorikan pula sebagai "obscuur libel" sehingga gugatan semacam itu harus pula dinyatakan tidak dapat diterima.

- c. Bahwa luas tanah yang disebut oleh Penggugat dalam posita dan petitum Surat Gugatannya ternyata tidak sesuai dengan fakta yang ada di lapangan. Dalam posita dan terutama petitum Surat Gugatan Penggugat disebutkan luas tanah sengketa adalah seluas 70 x 80 meter padahal luas tanah yang sebenarnya di lapangan tidaklah seluas seperti itu. Jika saja kemudian petitum gugatan penggugat dikabulkan misalnya; maka gugatan Penggugat akan menjadi non eksekutabel karena dengan luas tanah seperti dimaksud dalam petitum Gugatan tsb akan menimbulkan persoalan hukum tersendiri jika dieksekusi karena luas tanah seperti itu sudah mencakup tanah orang lain yang ada di sekitar tanah sengketa.

Penggugat tidak dapat mengelak dengan cara menyatakan bahwa eksekusi dilakukan berdasarkan batas karena pencantuman luas tanah dalam petitum akan mengikat pula batas yang dimaksudkannya sebagai suatu pengertian hukum yang tidak terpisah. Mestinya dalam menyusun Surat Gugatannya; Penggugat tidak perlu mencantumkan luas tanah tapi cukup menyebut batas tanah yang digugatnya saja.

Cara Penggugat menyusun Surat Gugatannya seperti tsb mengandung cacat yuridis sehingga harus dikategorikan pula sebagai "obscuur libel" dan dinyatakan tidak dapat diterima !!.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa gugatan Penggugat mengandung kesalahan dan kekeliruan khususnya soal batas tanah sengketa yang ditunjuk atau ditulis Penggugat dalam Surat Gugatannya itu; ternyata tidak sesuai dengan fakta sebenarnya yang ada di lapangan sekarang; Adapun mengenai kesalahan dan kekeliruan batas tanah sengketa itu, akan kami tunjukkan nanti dalam decende atau peninjauan lapangan.
4. Bahwa tanah sengketa setahu Tergugat I dahulu; mempunyai sertifikat hak milik. Cuma Tergugat I tidak tahu dimana sertifikat tsb sekarang berada dan nomor berapa serta tahu berapa penerbitannya. Seharusnya Penggugat sebelum mengajukan Gugatannya; mencari tahu dahulu nomor dan tahun sertifikat tsb sebelum mengajukan gugatan ini;
5. Bahwa Gugatan Penggugat sudah mengandung "kadaluwarsa" karena Tergugat I dan Tergugat II sudah menguasai tanah tsb belasan tahun tanpa ada teguran dan keberatan dari siapapun termasuk Penggugat sendiri.

Bahwa dengan uraian singkat eksepsi tsb diatas, maka adalah sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia **untuk menyatakan Gugatan**

Penggugat Tidak dapat Diterima;

MENGENAI POKOK PERKARA :

Bahwa setelah membaca dan mempelajari isi dan materi Surat Gugatan Penggugat tertanggal 02 Juli 2019; maka kami selaku Tergugat I akan memberikan tanggapan dalam Jawaban Pokok Perkara dalam uraian singkat sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas; harus dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan dalil dalil jawaban Para Tergugat dalam pokok perkara ini dan karena itu, uraian dalam eksepsi tsb harus dianggap diulangi dalam pokok perkara ini serta



dianggap sebagai satu kesatuan uraian dalam pokok perkara ini yang saling mengisi dan melengkapi satu sama lainnya.

2. Bahwa kami Tergugat I secara tegas menyatakan menolak segala dalil dalil Gugatan Penggugat kecuali apa yang diakuinya sendiri *dan atau* kecuali dalil dalil Gugatan Penggugat tsb berkesesuaian dengan dalil dalil penyangkalan dalam Jawaban Tergugat I, baik yang terurai dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara.
3. Bahwa jika dilihat Objek Gugatan *dan atau* tanah sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya itu; ternyata batas batas tanah khususnya LUAS tanah yang ditulis Penggugat dalam Surat Gugatannya tidak sesuai dengan fakta yang ada dilapangan sehingga menyulitkan darimana dan sampai dimana batas tanah yang dimaksud seluas 70 x 80 meter tsb dilapangan..... !!
4. Bahwa adalah TIDAK BENAR dalil dalam angka "2", "4", "5" dan angka "6" dalam Surat Gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat menuduh Tergugat I pernah menyodorkan kwitansi kosong pada Penggugat untuk ditandatangani dan nanti setelah Isteri Tergugat I meninggal dunia; kwitansi kosong tsb telah ditulis nilai wang sebesar Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah) sebagai tanda terima harga pembelian tanah sengketa dari Tergugat I itu. Dalil Penggugat tsb adalah **BOHONG** dan **TIDAK BENAR** serta hanya karangan dan khayalan Penggugat saja.
5. Bahwa fakta yang sebenarnya yang terjadi adalah kronologis ceritanya sebagai berikut :
 - a. Bahwa sebelum ada terjadi Jual Beli tanah sawah tsb, Penggugat KAROLINA SAMUDA sebelumnya mempunyai hutang wang pada Isteri Tergugat I yang bernama (almarhum) LIN SAMBAGawe sebesar Rp. 1. 000.000 (satu juta rupiah) dimana hutang tsb terjadi pada tahun 2002;



- b. Bahwa sekitar tahun 2003; Penggugat mendatangi isteri Tergugat I tsb di rumah Tergugat I dan menawarkan tanahnya berupa 3 petak sawah untuk dijual pada Isteri Tergugat I namun isteri Tergugat I saat itu tidak meresponnya dengan serius;
- c. Bahwa beberapa hari kemudian Penggugat kemudian mendatangi lagi Isteri Tergugat I (alm. LIN SAMBAGAWA) dan dalam pertemuan kedua tsb; terjadilah kesepakatan untuk melakukan Jual Beli Tanah Sengketa berupa 3 (tiga) petak sawah tsb dengan harga Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah). Dan sebelum melakukan pembayaran atas harga tanah; alm. LIN SAMBAGAWA meminta lebih dulu pada Penggugat Surat Bukti Pemberian atau Hibah Tanah dari Orang Tua Penggugat kepada Penggugat.
- d. Bahwa keesokan harinya Penggugat datang lagi ke rumah Tergugat I datang kembali ke rumah Tergugat I dengan membawa surat tsb dan baru selanjutnya Penggugat bersama Tergugat I dan alm. LIN SAMBAGAWA (isteri Tergugat I) mengunjungi lokasi objek jual beli untuk ditunjukkan dimana saja batas batas tanah ke tiga petak sawah tsb; Saat itu tergugat I sempat meminta agar Surat Jual beli dibuat di Kantor Desa namun Penggugat mengatakan tidak usah karena tidak akan ada orang menggugat karena tanah tsb memang punya Penggugat sendiri.
- e. Bahwa setelah kembali mengunjungi lokasi sawah; alm. LIN SABAGAWA (Isteri Tergugat I) lalu meminta pada Tergugat untuk dibuatkan kwitansi bukti pembayaran harga tanah sebesar Rp. 6.000.000 dan setelah kwintansi ditulis atas nama Tergugat I, Penggugat menandatangani dan lalu Isteri Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan wang sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) karena dipotong dengan hutang Penggugat yang ada sebelumnya sebesar Rp. 1.000.000; (satu juta rupiah);

- f. Bahwa beberapa hari kemudian kakak penggugat yang bernama JOHAN SAMUDA datang kerumah Tergugat I dan menanyakan apakah benar Penggugat telah menjual tanah sawah bagiannya itu pada kami suami isteri Tergugat I dan alm. LIN SAMBAGawe yang oleh kami Tergugat I dan Isteri lalu membenarkannya;
- g. Bahwa dua tahun kemudian setelah pembelian tanah Sawah penggugat; Isteri tergugat I wafat pada tgl 18 Agustus 2005 dan setahun kemudian setelah itu atau pada tahun 2006; karena hal yang mendesak Tergugat I lalu menjual lagi tanah sawah tsb kepada ANTON YAN SAMPE seharga Rp. 5.000.000;
6. Bahwa dalil dalam angka "8" Surat Gugatan Penggugat yang mengandung tuduhan seolah olah jual beli tanah tsb hanyalah sebuah cerita yang dikarang karang oleh Tergugat I saja menunjukkan adanya itikad buruk dari Penggugat yang mau menyangkali fakta sebenarnya; Bahwa begitu juga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pada saat itu hanya mendatangkan kwitansi kosong; adalah hal yang tidak masuk akal. Adalah TIDAK MUNGKIN dan adalah tindakan sangat bodoh jika Penggugat begitu saja mau mendatangkan kwitansi kosong seperti yang didalilkannya dalam Surat Gugatannya itu; Lagi pula siapa yang mau membeli tanah tsb meski dibekali dengan kwitansi kosong jika tidak disertai dengan Surat Kuasa menjual dari Penggugat ?
7. Bahwa tidak benar Penggugat telah berkali kali meminta pada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan objek sengketa pada Penggugat karena sejatinya tanah sengketa tsb memang telah dijual dahulu oleh Penggugat kepada Tergugat I dan isterinya;

Halaman 15 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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)

Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa mengenai adanya Tuntutan Ganti rugi materil yang diajukan oleh Penggugat sebesar Rp. 510. 000.000 dan Gugatan im materil sebesar Rp. 6.000.000 adalah jumlah yang tidak masuk diakal dan menggelikan. Dalam perhitungan ganti rugi yang diajukan Penggugat mengacu pada hasil perpanen sebesar Rp.15.000.000 lalu darimana dan apa rujukan Penggugat menetapkan nilai panen sebesar Rp. 15.000.000 ?.Lucunya lagi jumlah kerugian im materil yang seharusnya tidak dapat terukur itu; hanya dinilai sebesar Rp. 6.000.000.

9. Bahwa mengenai adanya Permohonan Penggugat yang meminta agar tanah sengketa diletakkan sita jaminan diatasnya; adalah permohonan yang tidak beralasan hukum. Begitu juga permohonan Penggugat agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvoorad*) adalah tidak berdasar pula untuk dikabulkan;

Dan akhirnya berdasarkan uraian-uraian dari **EKSEPSI dan JAWABAN GUGATAN** kami selaku Tergugat I sebagaimana tersebut diatas; maka kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang Mulia, dimohon untuk memeriksa dan mengadili perkara ini seraya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Segala Biaya Yang timbul dalam Perkara ini;

SUBSIDAIR :

a t a u sekiranya Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka **Mohon**

Putusan yang seadil-adilnya;(Ex aequo et bono);

Halaman 16 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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)

Halaman 16



Jawaban Tergugat II

Dalam Eksepsi

Bahwa walaupun ketentuan pasal 142- 144 Rbg tidak menegaskan perumusangugatan secara jelas dan terang, namun dalam praktik peradilan, dengan mempedomani pasal 8 Rv, sebagai rujukan berdasarkan “Azaz Demi Kepentingan Beracara” (Proses Doelmatigheid) bahwa dalam suatu gugatan, harus jelas dan terang mengenai pokok-pokok gugatan yang disertai dengan kesimpulan, oleh karenanya menurut hemat para tergugat, gugatan Penggugat tersebut adalah **“Tidak Jelas/Kabur dan Kekurangan Pihak”** sebagaimana terlihat di bawah ini

1. Bahwa pertama-tama kami selaku Tergugat menyatakan menolak semua dalil dan dalihPenggugat, terkecuali hal-hal yang diakuinya baik secara tersirat maupunTersurat, sepanjang dalil tersebut tidak merugikan kepentingan hokum para Tergugatdalam perkara ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas/kabur dimana batas-batas tanah sengketa yang disebutkan penggugat adalah tidak benar, yang benar adalah:
 - Utara : Tanah milik Haji Muhammad Rum;
 - Timur : Tanah Antonius Bokko;
 - Selatan : Tanah Samuel Sajo;
 - Barat : Tanah anton yan sampe (tergugat II) dan herlina Samuda;
3. Bahwa gugatan penggugat meminta agar akta jual beli No. 26/AJB/KN/VIII/2006/ tanggal 7 agustus 2006 tidak terikat atas obyek sengketa adalah “Tidak Jelas/Kabur” dimana akta jual beli Nomor 26/AJB/KN/VIII/2006 tertanggal 7 agustus 2006 sangat mengikat obyek sengketa di karenakan merupakan alat bukti pembelian antara tergugat II dengan tergugat I bukan hasil dari pembelian tergugat II ke penggugat dan juga merupakan bukti yang sah menurut hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa gugatan penggugat mengenai tergugat II melanggar hukum dan tidak beritikad baik mengembalikan obyek sengketa kepada penggugat adalah "Tidak jelas/Kabur". Dimana mediasi sudah beberap kali dilakukan dan tidak diterima oleh penggugat itu membuktikan bahwa kami dari tergugat sudah beritikad baik untuk menyelesaikan perkara ini. kemudian mengenai pembelian obyek sengketa dibawah umur. Dimana yang melakukan transaksi jual beli adalah ayah kandung saya sendiri (tergugat II) yaitu YANSAMPE dengan mengatasnamakan anak kandungnya sendiri ANTON YAN SAMPE selama masih dalam pengawasan orang tua hingga cukup umur untuk sepenuhnya memegang Hak atas obyek sengketa tersebut, dan itu merupakan perbuatan yang tidak melawan hukum sesuai dengan Pasal 1367 KUH Perdata yang berbunyi "seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggung jawabnya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah penguasaannya. Orang Tua dan Wali bertanggung jawab tentang kerugian, yang disebabkan oleh anak-anak belum dewasa, yang tinggal pada mereka dan terhadap siapa mereka melakukan kekuasaan orang tua dan wali. Majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan mereka didalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang itu dipakainya. Guru-guru sekolah dan kepala-kepala tukang bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh murid-murid dan tukang-tukang mereka selama waktu orang-orang ini berada dibawah pengawasan mereka. Tanggung jawab yang disebutkan diatas berakhir jika orang-orang tua, wali-wali, guru-guru sekolah, dan kepala-kepala tukang itu membuktikan bahwa mereka tidak dapat

Halaman 18 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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)

Halaman 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencegah perbuatan untuk mana mereka seharusnya bertanggung jawab itu”

5. Bahwa gugatan penggugat meminta untuk menghukum para tergugat untuk membayar kerugian materil sebesar Rp 510.000.000,- dan Rp 6.000.000 adalah “Tidak Jelas/Kabur” karena tidak berdasarkan Hukum. Dimana Tergugat II (Anton Yan Sampe) berhak mengelolah obyek sengketa karena dapat membuktikan bahwa obyek sengketa merupakan hak dari Tegugat II sesuai dengan pasal 10 ayat 1 UUPA Nomor.5 tahun 1960 yang berbunyi “setiap orang dan badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif , dengan mencegah cara-cara pemerasan”. Mengenai proses jual beli yang dilakukan oleh penggugat ke tergugat I sah menurut hukum sesuai dengan pasal 1458 KUHPerdara yang berbunyi “jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga , meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”. Kwitansi yang tertera Rp 6.000.000 merupakan bukti kesepakatan antara penggugat dengan Tergugat I, jadi tidak ada alasan untuk mengganti kerugian penggugat seperti yang didalilkan.

Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut diatas , sangat beralasan menurut hukum sekiranya gugatan para penggugat tersebut dinyatakan “Tidak Dapat Diterimah”.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas dianggap termuat atau tersirat pula dalam pokok perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan saling mengisi satu dengan yang lainnya.
2. Bahwa tergugat II dengan ini menyatakan menolak dalil dan dalih penggugat dalam pokok perkara, terkecuali hal-hal yang diakuinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara nyata, yang sifatnya tidak merugikan kepentingan Tergugat II dalam perkara ini.

3. Bahwa tidak benar tanah sengketa sebagaimana yang dimaksud oleh penggugat dengan batas-batas disebelah :

- Utara : Haji muh. Rum
- Timur : Antonius
- Selatan : Samuel sajo/Herman
- Barat : Yonggu Labiro

Yang benar adalah sebelah :

- Utara : H.A. Muhammad Rum
- Timur : Antonius Bokko
- Selatan : Semuel Sajo
- Barat : Anton Yan Sampe (Tergugat II) dan Herlina Samuda

4. Bahwa tanah sengketa sebelum beralih baik kepada tergugat I ke Tergugat II, dulunya ayahanda tergugat II Yan Sampe tidak mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik penggugat (Karolina Samuda) karena yang dia tau adalah milik dari Yonggu Labiro. Setelah proses jual beli antara tergugat I ke ayahanda tergugat II Yan Sampe dinyatakan sepakat, barulah Yan Sampe Mengetahui bahwa sebelum tanah sengketa beralih ke tergugat I tanah sengketa dahulunya adalah milik penggugat dibuktikan dengan surat wasiat tertanggal 20-01-2001. Bahwa selanjutnya tanah sengketa dijual oleh penggugat kepada tergugat I dengan kwitansi sebagai bukti pembelian yang sah menurut hukum dan ditanda tangani langsung oleh penggugat sebagaimana disebutkan pada pasal 1458 KUHPerdara yang berbunyi "***jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga , meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar***". Dengan kwitansi

Halaman 20 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks



sebagai tanda bukti kesepakatan antara penggugat dengan tergugat I.

Atas dasar inilah Yan Sampe (ayah kandung tergugat II) membeli obyek sengketa dari tergugat I dengan mengatasnamakan anak kandungnya Anton Yan Sampe (Tergugat II).

1. Bahwa proses jual beli yang dilakukan oleh tergugat I ke tergugat II dengan tanah yang kini disengketakan adalah sudah tepat dan benar dan sama sekali tidak cacat hukum sebab yang membeli tanah sengketa dari tergugat I adalah ayah kandung tergugat II (Yan Sampe) dengan mengatas namakan anak kandungnya sendiri yaitu Anton Yan Sampe yang pada saat itu masih berumur 12 tahun dan masih dibawah pengawasan orang tua hingga cukup umur untuk sepenuhnya memegang hak atas obyek sengketa sebagaimana disebutkan pada Pasal 1367 KUH Perdata yang berbunyi ***“seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri , tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggung jawabnya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah penguasaannya. Orang Tua dan Wali bertanggung jawab tentang kerugian, yang disebabkan oleh anak-anak belum dewasa, yang tinggal pada mereka dan terhadap siapa mereka melakukan kekuasaan orang tua dan wali. Majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan mereka didalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang itu dipakainya. Guru-guru sekolah dan kepala-kepala tukang bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh murid-murid dan tukang-tukang mereka selama waktu orang-orang ini***



berada dibawah pengawasan mereka. Tanggung jawab yang disebutkan diatas berakhir jika orang-orang tua, wali-wali, guru-guru sekolah, dan kepala-kepala tukang itu membuktikan bahwa mereka tidak dapat mencegah perbuatan untuk mana mereka seharusnya bertanggung jawab itu”

5. Bahwa menyangkut akta jual beli dengan nomor. 26/AJB/KN/VIII/2006/ tanggal 7 agustus 2006 tidak mengikat obyek sengketa adalah sebuah pernyataan yang salah. Dimana Akta Jual Beli Nomor. 26/AJB/KN/VIII/2006/ tanggal 7 agustus 2006 sangat mengikat obyek sengketa karena merupakan bukti kesepakatan antara tergugat I dengan tergugat II dan bukan merupakan bukti kesepakatan antara penggugat dengan tergugat II, serta yang mengeluarkan akta jual beli tersebut yaitu Camat selaku pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT). Jadi tidak beralasan untuk dinyatakan cacat hukum.
6. Bahwa tergugat II dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah miliknya dibuktikan dengan AJB nomor. 26/AJB/KN/VIII/2006/ tanggal 7 agustus 2006, kwitansi pembelian dari penggugat ke tergugat I, fotocopy surat wasiat tertanggal 20-01-2001, dan bukti pembayaran pajak. Menandakan bahwa yang memiliki hak atas tanah tersebut adalah tergugat II dan berhak mengelola dan menikmati hasil dari tanah sengketa tersebut, sebagaimana disebutkan pada pasal 10 ayat 1 UUPA Nomor.5 tahun 1960 yang berbunyi “**setiap orang dan badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan**”. Jadi tidak ada alasan untuk mengganti kerugian penggugat atas obyek sengketa tersebut karena tidak berdasarkan hukum yaitu sebesar Rp 510.000.000,-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa mengenai dalil penggugat pada angka – 13, adalah suatu dalil yang tidak berdasar untuk dikabulkan, sebab tergugat II tidak sedikitpun niat untuk mengalihkan obyek sengketa kepada orang lain apalagi untuk mengalihkan tanah sengketa dengan cara menjual.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai dalam pokok perkara diatas, sangat beralasan sekiranya gugatan penggugat dinyatakan **“DITOLAK SELURUHNYA”**.

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Malili telah menjatuhkan putusan pada tanggal 4 Desember 2019 Nomor 30/Pdt.G/2019/PN MII, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan bahwa surat wasiat tertanggal 20 Januari 2001 yang mana dalam surat wasiat disebutkan kalau 3 petak sawah diberikan kepada Penggugat adalah SAH menurut Hukum;
- Menyatakan menurut hukum obyek sengketa dibawah ini :
 - Tanah berupa sawah 3 petak (saat ini 4 petak) yang keseluruhan luasnya 72 x 74 m² (tujuh puluh dua kali tujuh puluh empat meter persegi) yang terletak di Daria, Dusun Paepae, Desa Ledu-Ledu, Kecamatan Wasuponda, Kab. Luwu Timur, dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :
 - o Sebelah Utara : Sawah milik Haji Muh. Rum;
 - o Sebelah Timur : Sawah milik Antonius;
 - o Sebelah Selatan : Sawah milik Samuel Sayo/Herman;
 - o Sebelah Barat : Sawah milik Yonggu Labiro/Tergugat I;

Halaman 23 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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

Adalah sah milik **PENGUGAT**

- Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
- Menyatakan kwitansi tertanggal 04 Oktober 2003 dengan nilai pembayaran Rp6.000.000,- (enam juta rupiah) yang dibuat oleh Tergugat I tidak terikat atas obyek sengketa dan atau tidak memiliki kekuatan hukum;
- Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 26/AJB/KN/VIII/2006 tanggal 7 Agustus 2006 tidak memiliki kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat II yang menguasai obyek sengketa atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat;
- Menyatakan secara hukum segala dokumen atau surat-surat yang terbit atas nama Para Tergugat atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat atas obyek sengketa tidak memiliki kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp946.000,00 (sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan akta pernyataan Permohonan banding Nomor 10/BD.Pdt.G/2019/PN MII yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malili, yang menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan banding pada tanggal 17 Desember 2019 terhadap putusan Pengadilan Negeri Malili tanggal 4 Desember 2019 Nomor 30/Pdt.G/2019/PN MII, dan permohonan banding tersebut, telah diberitahukan kepada kuasa

Halaman 24 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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

Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Desember 2019 dan kepada turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 18 Desember 2019 melalui Desa Ledu-Ledu, sesuai risalah pemberitahuan pernyataan banding masing-masing Nomor 30/Pdt.G/2019/PN MII;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding pada tanggal 27 Desember 2019 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 19 Februari 2020, sesuai tanda terima memori banding Nomor 30/Pdt.G/2019/PN MII dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan 1 (satu) rangkap kepada kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 20 Februari 2020 sesuai risalah penyerahan memori banding masing-masing Nomor 30/Pdt.G/2019/PN MII;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, kedua belah pihak telah diberitahukan dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan, sesuai risalah pemberitahuan memeriksa berkas masing-masing Nomor 30/Pdt.G/2019/PN MII, kepada kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 20 Januari 2020 dan kepada Pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 24 Januari 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding Semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai tata cara serta

Halaman 25 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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

syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut, secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa adapun keberatan-keberatan banding yang diajukan dan dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat I dalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

KEBERATAN PERTAMA

Pengadilan Negeri Malili SALAH dan KELIRU dalam menerapkan hukum acara perdata dalam perkara ini yakni tidak melakukan **PENINAJAUAN SETEMPAT** atas objek Gugatan perkara ini dengan alasan yang tidak dapat diterima dalam hukum.

Perlunya dilaksanakan pemeriksaan setempat (*decente*) diatur dalam pasal 153 HIR dan 180 RBG dan SEMA No. 7 Tahun 2001 serta dalam yurisprudensi dapat merujuk pada Putusan MARI No. 3537/K/Pdt/1984. Pemeriksaan setempat meskipun tidak masuk sebagai alat bukti dimaksud dalam pasal 1866 KUH Perdata, pasal 164 HIR maupun pasal 284 RBG, *namun* pemeriksaan setempat menjadi penting untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran dan batas batas objek sengketa dan memperjelas objek gugatan serta menghindari objek sengketa menjadi tidak jelas dan tidak pasti (*obscur libel*) yang pada gilirannya dapat menjadi non eksekutabel atau menyulitkan untuk dilakukan eksekusi kelak jika Gugatan dikabulkan.

Itulah sebabnya dalam Peninjauan setempat; Panitia Pengganti karena Jabatannya akan menggambar *bentuk* dan *model* serta *batas batas Objek Gugatan* yang semuanya dimuat dalam Berita Acara yang bersifat otentik itu. Gambar itulah nanti yang diantaranya dijadikan rujukan jika akan dilakukan eksekusi kelak.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie PN. Malili yang tidak melakukan pemeriksaan setempat atau "*decente*" dalam perkara ini dengan alasan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menyarankan para pihak

Halaman 26 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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)

Halaman 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melakukan Pemeriksaan Setempat dan Para pihak pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa masih sama bentuk, batas batas dan penguasanya berdasarkan Putusan PN.Malili No.46/Pdt.G/2018/PN. MII tertanggal 2 April 2019 (vide hal. 19 Putusan a quo) adalah alasan yang tidak dapat dibenarkan.

Bahwa secara ex officio; hakim seharusnya menetapkan dilakukannya peninjauan setempat dengan ataupun tanpa persetujuan para pihak. Hakim tidak selalu harus mengikuti kehendak para pihak berperkara. Akibat tidak dilakukannya pemeriksaan setempat (*decente*) dalam perkara ini; maka dalam berkas perkara ini tidak ada gambar tanah sengketa yang akan menjadi rujukan jika hakim banding maupun kasasi hendak memberikan penilaian dalam pertimbangan hukumnya sepanjang berkaitan dengan objek sengketa.

Bahwa akibat tidak dilakukannya peninjauan setempat dalam perkara ini; maka yang terjadi dikemudian hari adalah jika akan dilakukan eksekusi atas putusan perkara ini; juru sita sebagai eksekutor tidak mempunyai gambaran mengenai bentuk dan model tanah sengketa yang akan dieksekusinya karena dalam berkas perkara ini tidak terdapat gambar tanah sengketa yang dibuat oleh panitera pengganti. Adapun adanya penyebutan batas batas tanah sengketa yang meskipun disetujui oleh para pihak, sama sekali tidak dapat menggambarkan bagaimana bentuk tanah sengketa tersebut dilapangan, apakah bentuknya *segi empat persegi*, berbentuk *jajar genjang* atau bentuk lainnya yang mengandung kelokan, kemiringan dan sebagainya itu.

Apalagi batas batas maupun luas tanah yang disebut Penggugat dalam Surat Gugatannya itu; sejak awal telah disangkal kebenarannya dilapangan oleh Para Tergugat.

Singkatnya; tindakan hakim *judex factie* PN. Malili yang tidak melakukan "*decente*" dalam mengadili perkara ini adalah selain melanggar SEMA No. 7 tahun 2001, adalah kesalahan dan kekeliruan fatal sehingga Putusan Judex

Halaman 27 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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)

Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Factie PN. Malili No. 30/Pdt. G/2019/PN.MII tertanggal 4 Desember 2019 ini

mengandung cacat hukum dan harus DIBATALKAN.

KEBERATAN KEDUA

Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Malili SALAH dan KELIRU dalam mengadili perkara ini; karena telah melanggar azas "*audi el alteram partem*" yakni telah membatalkan Akta Jual Beli No. 26/AJB/KN/VIII/2006 tertanggal 7 Agustus 2006 yang diterbitkan diatas tanah sengketa oleh Camat Nuha selaku PPAT *padahal* pihak PPAT (Camat Nuha) yang telah menerbitkan Akta Jual Beli tsb **tidak ikut ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini;**

Bahwa dalam eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dahulu; secara tegas telah menyatakan bahwa gugatan Penggugat mengandung "*error in persona*" yang dalam hal ini mengenai adanya kekurangan pihak dalam gugatan Penggugat (*plurium litis consortium*). Eksepsi mengenai kekurangan pihak (*exemptio plurium litis consortium*) itu adalah salah satu klasifikasi dari gugatan yang masuk kategori *error in persona* dimana pihak/subjek yang digugat ternyata TIDAK LENGKAP yang menyebabkan gugatan harus dinyatakan "tidak dapat diterima" (*niet ontvankelijk verklaard*).

Kaidah hukum yang sering dijadikan pijakan bahwa gugatan Penggugat harus lengkap pihak/subjek yang harus digugat itu; diantaranya mengacu pada yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005 yang telah menggariskan kaidah hukum bahwa : "*Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.*".

Bahwa berdasarkan Bukti T.2-1 yang diajukan oleh Tergugat II diketahui bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat II telah terjadi Jual Beli atas Tanah Sengketa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 26/AJB/KN/VIII/2006 tertanggal 7 Agustus 2006 yang dibuat oleh Camat Nuha selaku Pejabat Pembuat Akta

Halaman 28 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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

Tanah (PPAT). Dengan demikian; apabila akta jual beli *a quo* dimaksud hendak dinyatakan “batal” atau dinyatakan “tidak berkekuatan hukum”; maka pihak atau pejabat yang telah menerbitkan Akta Jual beli dimaksud *in casu* Camat Nuha selaku PPAT; seharusnya ikut ditarik sebagai pihak (Turut Tergugat) dalam perkara ini selain untuk diberi kesempatan membela produk yang telah diterbitkannya itu; juga agar pihak/subjek Tergugat menjadi lengkap sebagaimana kaidah hukum yang dimaksud dalam yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005 dan banyak Yurisprudensi MARI lainnya.

Bahwa karena Akta Jual Beli adalah Akta Otentik yang dibuat oleh Pejabat Publik yang berwenang atau yang telah diberi kewenangan untuk itu, pada hakekatnya memuat kebenaran formil dan materil pada akta yang dibuatnya, sehingga penilaian terhadap akta otentik tersebut harus didasarkan pada “asas praduga sah” (*vermoeden van rechtmatigheid*) atau *presumptio iustae Causa*) yang artinya; bahwa Akta Jual Beli yang dibuat PPAT tsb berlaku dan mengikat para pihak yang membuatnya sampai putusan pengadilan yang membatalkannya telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa karena dalam Gugatan Penggugat tidak ikut menggugat CAMAT NUHA selaku PPAT; maka seharusnya Majelis Hakim PN.Malili yang mengadili perkara ini menyatakan bahwa subjek pihak yang digugat oleh Penggugat adalah tidak lengkap sehingga Gugatan Penggugat harus dinyatakan “tidak dapat diterima” atau (*niet ontvankelijk verklaard*).

Adalah KELIRU dan SUATU KESALAHAN FATAL yang bersifat “elementer” jika hakim Judex Factie PN. MALILI dalam amar putusannya berani membatalkan Akta Jual Beli Aquo TANPA melibatkan pihak yang membuat AKta Jual beli tersebut (Camat Nuha) sebagai salah satu pihak dalam perkara ini.

Bahwa adapun pertimbangan hukum Hakim Judex Factie Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa adalah hak Penggugat untuk menggugat siapa saja yang hendak digugatnya (*nemo iudex nemo actor*); adalah TIDAK RELEVAN untuk

Halaman 29 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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

dijadikan pembenaran hukum atas gugatan yang kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) seperti yang terjadi dalam gugatan perkara ini. Penentuan siapa yang hendak digugat dalam suatu perkara perdata; haruslah pihak yang ada kaitannya dengan objek sengketa dan semua pihak yang terkait dengan objek sengketa, harus ikut digugat agar gugatan menjadi lengkap dan tidak kekurangan pihak.

Putusan Majelis Hakim Judex Factie PN. Malili dalam perkara ini selain melanggar kaidah hukum yang sudah baku dalam praktek hukum acara, juga telah melanggar asas "*audi el alteram partem*" karena telah membatalkan suatu akta otentik TANPA pernah memberi kesempatan untuk "mendengar" pihak yang telah menerbitkan akta jual beli tersebut yakni Camat Nuha selaku PPAT atau pihak yang membuat Akta Jual Beli No. 26/AJB/KN/VIII/2006 tertanggal 7 Agustus 2006 tersebut.

KEBERATAN KETIGA

Hakim Judex Factie Tingkat Pertama yang mengadili perkara ini; salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum mengenai sejumlah fakta persidangan sebagaimana uraian tersebut dibawah ini :

- a. Bahwa dalam pertimbangan hukum Hakim Judex Factie tingkat Pertama, pada pokoknya memberikan pertimbangan hukum bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 1865 KUH Perdata dan pasal 283 RBG; pihak Penggugatlah pihak yang pertama dibebankan untuk membuktikan dalil gugatannya (*vide hal. 23 Putusan a quo*). Namun dalam pertimbangan hukum lainnya sebagaimana terlihat dalam halaman alinea kedua hal. 26 a quo; disebutkan : "*bahwa karena asal muasal objek sengketa tidak dibantah oleh para pihak, maka menjadi suatu pengakuan murni yang berarti benar asal muasal objek sengketa adalah milik orang tua Penggugat yang bernama BARUMBU SAMUDA.*".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa cara memberi pertimbangan hukum tersebut diatas adalah inkonsisten dan bersifat kontradiktif sebagaimana uraian berikut ini :

1. Bahwa jika beban pembuktian dibebankan lebih dahulu pada Penggugat, dengan cara “menilai secara yuridis” apa saja alat bukti yang diajukan oleh Penggugat untuk membuktikan khusus dalil gugatan dimaksud tersebut yakni tanah sengketa berasal dari BARUMBU SAMUDA. Bukti P.2 yang dimaksud Hakim Tingkat Pertama adalah Putusan PN. Malili No. 7/Pdt.G/2013/PN. Mll ttgl 4 September 2013 namun Majelis Hakim Tingkat Pertama TIDAK DAPAT menunjukkan bagian mana dari Bukti P.2 dimaksud yang membuktikan bahwa objek sengketa berasal dari BARUMBU SAMUDA yang dianggap sebagai orang tua Penggugat itu.

Adapun keterangan Saksi DAHLAN yang hanya mampu menerangkan bahwa objek sengketa berasal dari orang tua Penggugat BARUMBU SAMUDA tanpa mampu pula menjelaskan **dari mana dan bagaimana cara** BARUMBU SAMUDA dapat memiliki dahulu objek sengketa apakah dahulu dibuka sendiri, warisan atautkah BARUMBU SAMUDA membelinya pula dahulu dari orang lain. Keterangan saksi DAHLAN bahwa pernah membantu BARUMBU SAMUDA mengolah objek sengketa, bukanlah keterangan kesaksian yang kuat dalam membuktikan asal muasal tanah maupun kepemilikannya. Apalagi “satu saksi bukanlah saksi” (*nullus testis nulla testis*).

2. Bahwa kekeliruan fatal Hakim Tingkat Pertama lainnya dalam memberikan pertimbangan hukum dimaksud (sebagaimana terkutip diatas); adalah mengenai kesimpulannya bahwa karena para pihak TIDAK MEMBANTAH asal muasal objek sengketa, maka menjadi semacam “pengakuan murni” padahal makna pengertian “tidak dibantah” dengan “pengakuan murni” adalah dua hal pengertian hukum yang berbeda satu sama lainnya. Jika para pihak tidak membantah, maka bukanlah berarti hal tersebut masuk dalam kategori “pengakuan murni”. Yang dimaksud dengan “pengakuan” adalah jika

Halaman 31 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara eksplisit diakui kebenarannya oleh para pihak (*in casu* Tergugat) atas suatu dalil gugatan Penggugat.

3. Bahwa jika ada satu dalil gugatan Penggugat TIDAK DIBANTAH oleh Para Tergugat; maka dalil tersebut pembuktiannya tetap harus dibebankan pada Penggugat untuk dibuktikan kebenarannya.
4. Bahwa penggunaan alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat sebagaimana dilakukan Hakim Tingkat Pertama dengan menunjuk Bukti T.1-1 dan Bukti T2-8 dari Para Tergugat, secara teori bisa saja dibenarkan namun hal tersebut tidak dapat mengesampingkan peletakan beban pembuktian tersebut lebih dahulu pada Penggugat sebagaimana makna sebenarnya yang dimaksud dalam pasal 1865 KUH Perdata dan pasal 283 RBG.

Yang terjadi dalam perkara ini; Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan meletakkan lebih dahulu beban pembuktian pada Penggugat namun ternyata pembuktian tersebut justru menggunakan alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat.

- b. Bahwa meski Hakim Tingkat pertama menyatakan meletakkan beban pembuktian lebih dahulu pada Penggugat, namun ternyata khusus mengenai dalil Penggugat bahwa objek sengketa sudah menjadi milik Penggugat berdasarkan wasiat dari orang tuanya bernama BARUMBU SAMUDA, namun Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak pernah memberikan pertimbangan hukumnya apapun mengenai legalitas, keabsahan dan kekuatan hukum wasiat tersebut apakah sudah dapat diterima secara hukum kebenarannya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama. Ini adalah cara mengadili yang juga keliru.

Seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama memberikan pertimbangan hukum yang cukup mengenai keabsahan hukum Surat Wasiat tersebut lebih dahulu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum dapat dijadikan rujukan hukum dalam memberikan putusan; karena ternyata ahli waris BARUMBU SAMUDA bukanlah hanya Penggugat saja.

c. Bahwa hakim Judex Factie Tingkat Pertama; memberikan pertimbangan hukum yang *inkonsiten* dan bahkan *kontradiktif* satu sama lainnya terhadap bukti surat mengenai peralihan hak yang terjadi atas tanah yang sama yakni tanah sengketa.

Ketika sudah terkait dengan adanya wasiat dari orang tua Penggugat BARUMBU SAMUDA kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Bukti Surat T.1-1 dan Bukti Surat T.2-8 tentang Surat Wasiat tertanggal 20 Januari 2001 dari BARUMBU SAMUDA kepada Penggugat KAROLINA SAMUDA yang *notebene*-nya adalah bukan akta otentik atau hanya akta dibawah tangan belaka; Hakim Judex Factie Tingkat Pertama sama sekali tidak memberikan penilaian hukum apapun secara rinci untuk meyakini kemudian kebenarannya dalam hukum. Ironisnya; ketika membahas soal Bukti T.2-1 tentang Akte Jual Beli No. 26/AJB/KN/VIII/2006 tertanggal 7 Agustus 2006 yang kedudukan hukumnya justru merupakan surat akta otentik yang mengandung pembuktian sempurna dan mengikat itu, Hakim Judex Factie justeru memberikan pertimbangan hukum yang panjang lebar. Padahal akta dibawah tangan dan akte otentik; kekuatan pembuktiannya adalah berbeda satu sama lainnya termasuk berbeda beban pembuktiannya jika akta otentik tersebut disangkal kebenarannya oleh salah satu pihak. Persoalannya semakin runyam dari hukum acara; karena ternyata pejabat publik yang menerbitkan akta otentik yakni Akte Jual Beli No. 26/AJB/KN/VIII/2006 tertanggal 7 Agustus 2006 yang diterbitkan oleh Camat Nuha selaku PPAT itu; tidak disertakan sebagai pihak dalam perkara ini sehingga tidak dapat didengar keterangan *dan atau* penjelasannya mengenai akte otentik yang telah diterbitkannya tersebut sebelum diputus

Halaman 33 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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)

Halaman 33



untuk dinyatakan tidak “berkekuatan hukum” atau dengan kata lain pula;

peradilan perkara ini telah melanggar asas *audi al teram partem*.

KEBERATAN KE-EMPAT

Majelis Hakim PN. Malili yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup atas alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta sejumlah fakta persidangan lainnya yang menguntungkan Para Tergugat sebagaimana uraian tersebut dibawah ini :

1. Bahwa Hakim Judex Factie tingkat Pertama; sama asekal mengabaikan adanya fakta hukum bahwa Tanah Sengketa telah dikuasai oleh tergugat I dari tahun 2003 sampai dengan 2006 dan selanjutnya dikuasai oleh Tergugat II dari 2006 sampai sekarang dimana selama penguasaan tersebut tidak ada bukti adanya keberatan dari penggugat maupun ahli waris lainnya dari BARUMBU SAMUDA.

Jika jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I tidak benar, maka seharusnya Penggugat sudah mempersoalkan penguasaan tanah sengketa tersebut oleh Tergugat I dari tahun 2003 s/d 2006. Begitu pula; seharusnya pihak Penggugat mestinya telah mempertanyakan dan mempersoalkan adanya penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II yang dilakukannya sejak Tahun 2006 sampai sekarang;

Adanya penguasaan Tanah Sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II secara berkesinambungan tersebut; pasti bukanlah peristiwa yang berdiri sendiri begitu saja jika tanpa adanya transaksi jual beli lebih dahulu antara Penggugat dengan Tergugat I itu;

2. Bahwa hakim Judex Factie Tingkat Pertama; juga tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup mengenai adanya penguasaan Bukti Surat T.2- 8 yang asli pada Para Tergugat jika memang tidak ada transaksi jual beli Tanah antara Penggugat dengan Tergugat I. Jika Tergugat I dahulu hanya diberi kekuasaan oleh penggugat untuk mencari pembeli tanah; maka asli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat Bukti T.2-8 tsb TIDAK PERLU DISERAHKAN pada Tergugat I tapi cukup hanya fotocopynya saja.

3. Bahwa Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak memp[ertimbangkan tentang apakah dalil dalam angka "4" dalam Surat Gugatan Penggugat (*vide halaman 2 Putusan*) adalah telah terbukti secara sah karena ternyata tidak terdapat fakta persidangan adanya Jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat II dengan menggunakan kwitansi tertanggal 4 Oktober 2003 sebagaimana didalilkan oleh Penggugat tersebut. Fakta yang benar bahwa Kwitansi tertanggal 4 Oktober 2003 tersebut adalah jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan BUKAN langsung dengan Tergugat II.
4. Bahwa Hakim Tingkat Pertama juga tidak memberikan penilaian hukum yang cukup mengenai substansi atau inti dari pokok perkara ini; *apakah pernah atau tidak pernah terjadi jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I.*

Fakta hukumnya; Penggugat sama sekali tidak pernah mampu membuktikan dalam persidangan dalil gugatannya bahwa Penggugat dahulu telah memberikan kwitansi kosong tertanggal 4 Oktober 2003 sudah ditandatanganinya pada Tergugat I *padahal* beban pembuktian atas dalilnya tersebut ada pada Penggugat. Dipihak lain; ternyata Penggugat tidak dapat menyangkali kebenaran tandatangannya yang tertera dalam kwitansi tertanggal 4 Oktober 2003 tersebut. Lalu siapa sebenarnya yang berbohong kalau bukan Penggugat?

Secara logika hukum; seboleh apapun Penggugat maka tidaklah mungkin dalam suatu pengurusan jual beli tanah; seseorang akan mau menandatangani kwitansi tanda terima kosong jika belum menerima uangnya lebih dahulu. Itu hal yang tidak masuk akal karena sebesar apapun kepercayaan kita pada orang tersebut maka dalam hal transaksi jual beli



apapun apapun tanah; mustahil ada yang mau mendatangi Tanda terima kwitansi kosong. Aspek inilah yang seharusnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama namun ternyata tidak dipertimbangkannya secara cukup oleh Hakim Tingkat Pertama.

5. Bahwa aspek lain yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah mengenai kebenaran akan dalil Penggugat bahwa luas tanah adalah seluas 72 m x 74 m. Sejak awal dalam eksepsi dan dari perkara sebelumnya; luas tanah sengketa yang didalilkan oleh Penggugat itu telah disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat. Para Tergugatlah yang sekarang menguasai tanah sengketa paling tahu luas tanah sengketa yang sebenarnya. Dan karena dalam perkara ini tidak dilakukan *decente* atau peninjauan dilapangan; berapa luas tanah sengketa sebenarnya menjadi kabur. Anehnya; Majelis Hakim Tingkat Pertama TANPA memberi alasan hukum apapun, lalu serta merta mengintrodukir begitu saja dalam amar Putusannya luas tanah sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya sebagai hal yang pasti benar *padahal* dilapangan luas tanah sengketa TIDAK sebesar itu luasnya.

Masalahnya nanti akan menjadi runyam jika akan dilakukan eksekusi dimana eksekusi harus dilakukan sesuai dengan amar putusan sementara luas tanah yang dimaksud dalam amar putusan sudah mencakup tanah orang lain.

Rangkaian uraian diatas menunjukkan bahwa banyak yang salah dan keliru dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa dan mengadili perkara ini yang pada gilirannya merupakan alasan yang cukup bagi Hakim Tingkat Banding untuk membatalkan Putusan Majelis Hakim PN. Malili yang telah memeriksa dan mengadili perkara ini.

----- Bahwa dari uraian singkat **MEMORI BANDING** diatas; *m a k a* kepada Majelis Hakim Banding yang mulia *m o h o n* kiranya untuk memeriksa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding dengan menjatuhkan A M A R Putusan sebagai berikut :

- **MENERIMA dan MENGABULKAN** Permohonan Banding dari Para Pemohon Banding Seluruhnya;

-. **MEMBATALKAN** Putusan Pengadilan Negeri Malili No.30 /Pdt.G / 2019 / PN. MlI tertanggal 4 Desember 2019 tersebut.

Seraya Mengadili Sendiri dan Menjatuhkan A M A R Putusan sbb :

- MENGADILI SENDIRI -

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Segala Biaya Yang timbul dalam Perkara ini;

SUBSIDAIR :

a t a u sekiranya Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka **Mohon**

Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan memeriksa serta meneliti secara cermat dan seksama keberatan-keberatan banding yang diajukan dan dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat I dalam memori bandingnya tersebut diatas, Pengadilan Tinggi tidak sependapat, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak salah dan keliru menerapkan hukum dalam pertimbangan dan putusannya tersebut, khususnya dalam menilai dan mempertimbangkan hukum pembuktian, dimana bukti-bukti yang diajukan dan dikemukakan oleh kedua belah pihak (Penggugat maupun Para Tergugat) dipersidangan yaitu berupa bukti surat dan keterangan saksi-saksi semuanya



telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Hakim Majelis Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut, dimana Terbanding semula Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah miliknya yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Barumbu Samuda (almarhum) dengan cara wasiat, sesuai surat wasiat tanggal 20 Januari 2001 (bukti T1-1), dan hal ini telah dikuatkan pula dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yang bernama Dahlan, dibawah sumpah menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah sengketa adalah milik orang tua Penggugat yang bernama Barumbu Samuda, dan saksi mengetahui asal muasal tanah obyek sengketa tersebut karena dulu saksi membantu orang tua Penggugat menggarap tanah tersebut dengan menanam padi;

Menimbang, bahwa sesuai fakta persidangan ternyata Pembanding semula Tergugat I hanya mengajukan dan menyerahkan 1(satu) lembar bukti surat bertanda T1-1 yaitu surat wasiat yang dibuat dan ditanda tangani oleh Barumbu Samuda pada tanggal 20 Januari 2001, dan bahkan bukti surat T1-1 tersebut telah membuktikan dan menguatkan dalil gugatan Terbanding semula Penggugat bahwa tanah sengketa adalah milik Terbanding semula Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya bernama Barumbu Samuda secara hibah Wasiat pada tanggal 20 Januari 2001;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dalam memori bandingnya tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut di atas, setelah Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Malili tanggal 4 Desember 2019 Nomor 30/Pdt.G/2019/PN MII dan telah membaca serta memperhatikan pula memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, ternyata tidak ada hal baru yang diajukan dan ditemukan untuk dipertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tingkat banding, oleh karenanya Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan sependapat dengan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta yang diajukan dan dikemukakan oleh kedua belah pihak dipersidangan sebagai dasar putusannya dan dianggap telah termuat dan tercantum pula dalam putusan tingkat banding ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian , maka pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Malili tanggal 4 Desember 2019 Nomor 30/Pdt.G/2019/PN MII dapat dipertahankan dan di kuatkan dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I tetap berada dipihak yang kalah, baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan dibebankan kepadanya yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, RBg, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari pembanding semula Tergugat I tersebut;
2. menguatkan putusa Pengadilan Negeri Malili tanggal 4 Desember 2019 Nomor 30/Pdt.G/2019/PN MII yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara

Halaman 39 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Kamis tanggal 2 April 2020 oleh kami DANIEL PALITTIN, S.H; M.H.sebagai Ketua Majelis, EFENDI PASARIBU , S.H; M.H. dan I MADE SERAMAN, S.H; M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota , putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin **tanggal 6 April 2020** dengan dibantu oleh H. BAKKARA, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut dan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota ,

Ketua Majelis,

1. EFENDI PASARIBU , S.H; M.H.

DANIEL PALITTIN, S.H; S.H.

2. I MADE SERAMAN, S.H; M.H.

Panitera Pengganti,

H. BAKKARA, S.H

Perincian biaya perkara:

Materai.....Rp 6.000,-

Redaksi.....Rp 10.000,-

Pemberkasan.....Rp134.000,-

Jumlah Rp150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)



Salinan Putusan Sesuai Dengan Aslinya

Panitera Pengadilan Tinggi Makassar,

D A R N O, SH,MH.

NIP.19580817 198012 1 001

Halaman 41 dari 40 Putusan No 74/PDT/2020/PT Mks

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)