



**P U T U S A N**

Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sungguminasa yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ANSARUL, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Kutacene 6 No. 3 Kelurahan Antang Kecamatan Manggala Kota Makassar Kabupaten Gowa, dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu HADRIANI SH MH, MUJAHID AGUNG SH dan MUH. AKBAR SH, Advokat HADRIANI SH MH & Rekan, beralamat kantor di Jalan Barawaja II No. 16 Kelurahan Tammua Kecamatan Tallo Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 05/VIII.2021/SKK.PDT tanggal 16 Agustus 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 16 Agustus 2021 No. 200/kp-pdt/HK/VIII/2021/PN.Sgm, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**M E L A W A N**

1. SYARIFUDDIN HS SE, jenis kelamin : laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia, beralamat di Kampung Kajenjeng Kelurahan Tamangapa Kecamatan Manggala Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. Hj. TIMANG, jenis kelamin : perempuan, Kewarganegaraan : Indonesia, beralamat di Kelurahan Macciniparang Kecamatan Makassar Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. H. SANUDDING DG KULLE, jenis kelamin : laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia, beralamat di Kelurahan Macciniparang Kecamatan Makassar Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. HAERUN MUSTAKIM, Jenis kelamin : laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia, beralamat di Kelurahan Macciniparang Kecamatan Makassar Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sungguminasa pada tanggal 16 Agustus 2021 dalam Register Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Berdasarkan surat keterangan waris no. 127/451.5/V/2012 dari pewaris H. Sattarong Gassing alias H. S. Dg. Gassing (Almarhum) tertanggal 31 Mei 2012;
2. Berdasarkan surat kuasa menjual dari para ahli waris kepada Syarifuddin H, SE selaku penerima kuasa menjual dan melakukan transaksi atas penjualan tanah milik ahli waris H. Sattarong Gassing alias H. S. Dg. Gassing (Almarhum). Tertanggal 1 Februari 2016;
3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No : 556/2017 Antara Syarifuddin H, SE selaku pihak penerima kuasa menjual dengan Ansarul selaku pihak pembeli. Tertanggal 14 September 2017;
4. bahwa obyek tersebut adalah sebidang tanah seluas 27.600 M2 ( dua puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di dusun pattiro, Desa paccetekang, Kec. Patallasang kab. Gowa;  
Dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - ❖ Sebelah Utara : Berbatasan Dengan Jalan Poros,
  - ❖ Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan H. Sattarong Dg. Gassing;
  - ❖ Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Tanah Milik Suriani Mansyur Dan/atau Hamsir Dg. Malli;
  - ❖ Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Tanah Milik Muhdaniat Yusuf Kalla;

Selanjutnya Disebut Sebagai OBJEK SENGKETA;

POSITA (*FUNDAMENTUM PETENDI*).

1. Bahwa riwayat asal mulanya objek sengketa sebelumnya adalah milik almarhum H. Sattarong Gassing (Orang Tua Para Tergugat Tergugat ) yang kemudian pada tahun berdasarkan Berdasarkan surat keterangan waris no. 127/451.5/V/2012 telah dikuasakan kepada para ahli waris yang masing-masing bernama Nama SYARIFUDDIN.HS, SE (TERGUGAT - I ), HJ. TIMANG (TERGUGAT - II ), H. SANUDDING. DG KULLE (TERGUGAT - III ), HAERUN MUSTAKIM (TERGUGAT - IV);
2. Bahwa kemudian pada tanggal 1 Februari 2016 para ahli waris yang sah dari almarhum H. Sattarong Gassing telah membuat surat kuasa menjual (antara pemberi kuasa masing-masing yakni (TERGUGAT - I ), HJ. TIMANG (TERGUGAT - II ), H. SANUDDING. DG KULLE (TERGUGAT - III ), HAERUN MUSTAKIM (TERGUGAT - IV), telah memberi kuasa untuk

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual kepada SYARIFUDDIN.HS, SE (TERGUGAT-I), selaku penerima kuasa;

3. Bahwa letak objek lahan yang dijual berdasarkan persil Nomor 34 D.II Blok 017 Kohir No. 497. CI Seluas 27.600 m2 (Dua Puluh Tujuh Ribu Enam Ratus Meter Persegi ) memiliki batas-batas :

- Sebelah utara : Jalan Poros;
- Sebelah Timur : Tanah Milik H. Sattarong Dg. Gassing;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Suriani Mansyur/ Hamsir Dg. Malli;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Muhdaniat Yusuf Kalla;

Terletak di Jalan Dusun Pattiro Desa/kelurahan Paccellekang Kecamatan Pattalassang Kabupaten Gowa Propinsi Sulawesi selatan Dengan jual beli meliputi segala sesuatu yang ada diatas Objek tanah tersebut;

4. Bahwa Harga lahan yang disepakati adalah total Rp. 6.210.000.000,- (Enam Milyar dua ratus sepuluh juta rupiah);

5. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian per tanggal 30 Desember 2016 yang ditandatangani oleh Sdr. Syarifuddin H. SE (Tergugat – I) dengan sdr ANSARUL (Penggugat) terdapat kesepakatan system bayar (Bukti Terlampir);

- Pembayaran Tanda jadi Rp. 50.000.000,-;
- Pembayaran DP Bulan Januari sampai Bulan April 2017 (setiap akhir bulan) sejumlah Rp.550.000.000,-;
- Angsuran I Terhitung mulai bulan Mei sampai bulan Agustus 2017 (akhir bulan);
- Angsuran II Terhitung mulai bulan September 2017 sampai Februari 2018;
- Angsuran III Terhitung mulai bulan Maret sampai bulan Agustus 2018;
- Angsuran IV Terhitung mulai bulan SEPTEMBER 2018 sampai bulan Februari 2019;

6. Bahwa harga jual beli yang dikenakan sudah termasuk dalam biaya-biaya yang timbul dari pengurusan proses administratif di PPAT dan surat-surat berkas pendukung lainnya;

7. Bahwa dalam proses jual beli , pihak penjual (Para Pihak tergugat I) menyadari itikad pembelian dari lahan tersebut adalah untuk usaha kavlingan dari pihak Penggugat;

8. Bahwa dalam proses jual beli berlangsung, Pihak Tergugat tidak berkeberatan kepada pihak Penggugat perihal proses penimbunan dan pengerjaan pembersihan lahan objek sengketa.

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



9. Bahwa selama proses pembayaran termin yang dilakukan terdapat beberapa keterlambatan bayar namun tetap berusaha dikomunikasikan oleh penggugat perihal keterlambatan termin pembayaran.
10. Bahwa Asal mula terjadinya keterlambatan pembayaran berawal dari terjadinya permasalahan internal perusahaan yang mempengaruhi stabilitas keuangan perusahaan.
11. Bahwa asal mula terjadinya sengketa adalah dampak dari keterlambatan penyesuaian nilai pembayaran yang disinkronkan dengan termin bayar yang belum sesuai dengan pembayaran pihak penggugat.
12. Bahwa dampak dari keterlambatan tersebut, pihak tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan memugar (memagari lahan objek sengketa) dan memasang Papan bicara: "Tanah ini bukan Kavlingan", serta mengkalim kepemilikan utuh Kembali dari tanah tersebut.
13. Bahwa total dari nilai yang telah dibayarkan oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 2.460.000.000 ( Dua Milyar Empat Ratus Enam Puluh Juta rupiah )
14. Bahwa angsuran Pembayaran dimulai pada Tanggal 08 Desember 2016 hingga tanggal 14 September 2010
15. Bahwa Dengan Sikap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para tergugat maka Penggugat mengalami kerugian baik dari kerugian Materil hingga kerugian Immateril terkait pencitraan Perusahaan Yang dimiliki oleh Penggugat.
16. Bahwa Pada saat Para Pihak Tergugat melakukan Pemugaran lokasi objek sengketa, para user pembeli kavlingan maupun dari para pihak Penggugat dilarang memasuki ataupun melakukan aktivitas diatas lahan tersebut.
17. Bahwa setelah terjadi pemugaran telah berusaha dilakukan upaya mediasi perihal proses penyelesaian proses sengketa, Pihak tergugat tetap berkeras ingin menerima sisa pembayaran secara serta merta atau melakukakn penjualan ulang Bersama yang tentunya akan menimbulkan kerugian semakin besar pada pihak penggugat.
18. Bahwa Setelah terjadinya pemugaran maka kondisi user dari pembeli kavlingan menuntut dari pihak penjual kavlingan (Perusahaan Penggugat) untuk melakukan pengembalian dana yang telah dibayarkan.
19. Bahwa asal berlangsungnya Jual beli terhadap lahan tersebut berlangsung di hadapan PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara) secara sah dengan No. AJB 556/2017.



20. Bahwa akibat perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat maka Penggugat Mengalami Kerugian Materil diakibatkan dalam rancangan keuangan perusahaan Penggugat biaya yang timbul akibat terjadinya sengketa dan upaya penanganan penstabilan keuangan diluar dari anggaran perkiraan maka dari itu perusahaan milik penggugat mengalami kerugian Dengan rincian sebagai Berikut :

- I. Kerugian Keterlambatan proyek berjalan dalam areal lokasi sebesar Rp 987.000.000,- (Sembilan ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Rupiah)
- II. Kerugian pengembalian dana user yang berjalan sebesar Rp 795.825.000,- (Tujuh Ratus Sembilan Puluh Limaribu Delapan dua Puluh Lima Rupiah)
- III. Kerugian Bunga Pinjaman Pengembaian Dana User Sebesar 4% perbulan Sejak Bualn Januari 2019 hingga sekarang Sebesar  $Rp. 31.833.000 \times 29 \text{ Bulan} = Rp. 923.157.000,-$  (Sembilan Ratus Dua Puluh Tiga Juta Seratus Lima Puluh Tujuh Ribu Rupiah)
- IV. Kerugian Pengelolaan Pembukaan Areal Kavling Tanah Sebesar Rp. 1.250.902.784,- (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Sembilan ratus dua ribu tujuh ratus empat rupiah)

21. Bahwa Berdasarkan Tindakan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai Kembali lahan objek sengketa dan memasang papan bicara bertuliskan "Tanah ini tidak dikavlingkan" (bukti terlampir) maka Penggugat mengalami Kerugian Immateril dengan mencemarkan nama baik (fitnah) dari perusahaan kepada para user (pembeli kavling) sebesar Rp. 2.0000.0000,- (Dua Milyar Rupiah) karena nama baik tidak dapat diukur dengan uang.

**FUNDAMENTUM PETENDI (POSITA)**

1. Bahwa dalam pasal 1365 KUH Perdata berbunyi "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.". sehubungan dengan Pokok perkara bahwasanya fakta hukum yang terjadi di atas lahan sengketa, pihak Tergugat kembali menguasai loasi lahan sengketa dengan jalan memagari lahan objek sengketa dan telah melanggar asas perjanjian jual beli dimana telah terbit AJB yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Pattalassang Kabupaten Gowa, yang menandakan bahwasanya pada objek sengketa telah terjadi peralihan hak, dan sewajarnya Pihak Penggugat sebagai pembeli memiliki hak hukum





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dias lah an Objek tersebut dan secara nyata Pihak Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum diatas objek Sengketa Tersebut dengan memugar lahan objek dan memasang papan bicara mengklaim kepemilikan lahan. Oleh karena itu Maka kami berpendapat bahwasanya Tergugat Sepatutnya dihukum untuk melepaskan segala hal yang menghalangi terlebih memblokir aktifitas penggugat dalam perihal mngelola objek sengketa..

2. Bahwa Prinsip sebagaimana yang berlaku di Indonesia adalah prinsip yang diambil dari kebiasaan jual beli (transaksi) dari hukum adat Indonesia yaitu prinsip "terang dan tunai". Transaksi hak atas tanah/jual beli hak atas tanah merupakan salah satu perjanjian pengalihan hak. Karena merupakan salah satu perjanjian pengalihan hak atas tanah, maka perlu dilakukan penyerahan (levering) hak atas tanah tersebut. Sebagai bentuk penyerahan hak atas tanah maka dilakukan dengan membuat akta jual beli secara autentik, yang dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PejabatPembuat Akta Tanah (PPAT). Penyerahan seperti ini disebut sebagai penyerahan yuridis yang dilakukan dihadapan PPAT dan merupakan perwujudan dari prinsip terang. Sedangkan Prinsip Tunai memiliki sifat tunai bukanlah mendasarkan pada kondisi pembayaran lunas atau tidak lunas, akan tetapi konsekuensi dari sifat tunai tadi, maka harga jual beli tanah justru haruslah dianggap lunas walaupun baru membayar sebagian, dan hal ini dinyatakan tegas dalam AJB, artinya PPAT tidak mungkin membuatkan AJB dengan kondisi bahwa harga belum dibayar lunas yang tegas dinyatakan dalam akta tersebut. Apabila mengenai pembayarannya dinyatakan belum lunas dalam AJB, maka hal tersebut tidak memenuhi unsur tunai tadi, karena sifat tunai, artinya pembayaran justru harus lunas atau dianggap lunas. Hal lainnya, walaupun namanya perjanjian jual beli, akan tetapi AJB tanah yang dibuat PPAT bukanlah suatu perjanjian konsensuil ataupun perjanjian obligator, melainkan suatu perbuatan hukum sebagai syarat penyerahan (levering) tanah, yang menurut ketentuannya harus ditindak lanjuti dengan pendaftaran peralihan hak miliknya (hak kepemilikannya). Apabila melihat pada fakta yuridis yang terjadi maka telah nyata pihak Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengklaim Kembali objek lahan yang termuat dalam Akta Jual Beli dan tidak mengakui Akta Jual beli yang telah diterbitkan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak secara sah. Oleh karena itu sepatutnya AJB yang telah ditandatangani

Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### 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

dihadapan Notaris dinyatakan Sah dan berlaku kepemilikan objek atas lahan tersebut kepada pihak Penggugat.

3. Bahwa Berdasarkan teori dalam Hukum Perdata Perbuatan melawan hukum sesuai pasal 1365 KUH Per memiliki unsur perbuatan yang melanggar :

- I. Hak subjektif orang lain.
- II. Kewajiban hukum pelaku.
- III. Kaedah kesusilaan.
- IV. Kepatutan dalam masyarakat

## Ad.I Bertentangan /melanggar Hak subjektif seseorang

Melanggar hak subjektif orang lain berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang yurispensi memberi arti hak subjektif sebagai berikut :

- (1) Hak-hak perorangan seperti kebebasan, kehormatan, nama baik
- (2) Hak atas harta kekayaan, hak kebendaan dan hak mutlak lainnya

Jika melihat Fakta Hukum yang terjadi, maka Pihak Tergugat Memenuhi Unsur dalam perbuatannya sehingga dikategorikan masuk dalam Pelanggaran Perbuatan Melawan Hukum terkait Tindakan yang menguasai Kembali objek yang telah diperjual-belikan secara sah dimata hukum.

## Ad.II Bertentangan Dengan Kewajiban hukum Pelaku.

Bertentangan dengan kewajiban hukum (rechtspflicht) adalah perbuatan seseorang, yang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kehasarusan atau larangan, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis. Dalam ini termasuk pula pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan hukum pidana, seperti pencurian, penggelapan, penipuan dan sebagainya. Sehubungan dengan Fakta Yuridis yang terjadi telah nyata perbuatan Tergugat yang mengingkari perikatan jual Beli yang telah tertuang dalam AJB sebagai bentuk peralihan hak kepemilikan dengan jalan menguasai Kembali lahan, memugari, dan memasang Papan Bicara telah nyata memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum ini.

## Ad. III Bertentangan dengan kaedah kesusilaan.

Kaedah kesusilaan berhubungan dengan manusia sebagai individu karena menyangkut kehidupan pribadi manusia. Kaedah kesusilaan ini ditujukan kepada umat manusia agar terbentuk kebaikan akhlak

*Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm*

### 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)



pribadi guna penyempurnaan manusia dan melarang manusia melakukan perbuatan jahat.<sup>36</sup> Kaedah ini berlaku sepanjang norma-norma esusilaan ini oleh pergaulan hidup diterima sebagai peraturan-peraturan hukum yang tidak tertulis. Sehubungan Dengan Fakta Yuridis tidak terdapat fakta yuridis yang berkaitan dengan pelanggaran kesusilaan.

**Ad. IV Bertentangan dengan Keputusan Dalam Masyarakat.**

Kaedah ini ditujukan kepada sikap lahir pelakunya yang konkrit demi penyempurnaan atau ketertiban masyarakat dan bertujuan menciptakan perdamaian, tata tertib atau membuat "sedap" Lalulintas antar umat manusia yang bersifat lahiriah. Yang termasuk dalam kategori bertentangan dengan keputusan adalah :

- a. Perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak ;
- b. Perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain, yang berdasarkan pemikiran yang normal perlu diperhatikan.

Sehubungan dengan Fakta yuridis Maka telah nyatalah Sikap Tergugat yang menguasai Objek secara sepihak dan memasang pemblokiran serta memasang papan bicara adalah sikap yang merusak reputasi dan nama baik dari Perusahaan Penggugat maka sepatutnyalah Tindakan Tergugat dinyatakan dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya memiliki kewajiban untuk mengganti rugi akibat yang ditimbulkannya.

4. Bahwa pasal 1372 KUH Per menegaskan bahwa "*tuntutan perdata tentang hal penghinaan adalah bertujuan mendapat penggantian kerugian serta pemulihan dan kehormatan nama baik*". Mengenai fakta yuridis yang telah diuraikan, Sikap tergugat yang memasang Papan Bicara bertuliskan "Tanah ini tidak di kavlingkan" dan memblokir areal lahan sengketa yang sebelumnya telah diperjual-belikan, telah memberikan penghinaan dan berita yang mencederai nama baik perusahaan Penggugat yang bergerak dibidang developer Tanah Kavling di mata masyarakat terkhusus kepada para user (pembeli) yang telah melakukan transaksi pembelian lahan kavking dalam objek yang kini disengketakan, maka sepatutnyalah bahwa Tergugat dihukum untuk membayarkan biaya kerugian yang ditimbulkan atau (dwangsoom) dengan rindian kerugian;
  - a. Kerugian Materil :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Kerugian Keterlambatan proyek berjalan dalam areal lokasi sebesar Rp 987.000.000,- (Sembilan ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Rupiah)
  - II. Kerugian pengembalian dana user yang berjalan sebesar Rp 795.825.000,- (Tujuh Ratus Sembilan Puluh Limaribu Delapan dua Puluh Lima Rupiah)
  - III. Kerugian Bunga Pinjaman Pengembaian Dana User Sebesar 4% perbulan Sejak Bualn Januari 2019 hingga sekarang Sebesar  $Rp.31.833.000 \times 29 \text{ Bulan} = Rp. 923.157.000,-$  (Sembilan Ratus Dua Puluh Tiga Juta Seratus Lima Puluh Tujuh Ribu Rupiah)
  - IV. Kerugian Pengelolaan Pembukaan Areal Kavling Tanah Sebesar Rp. 1.250.902.784,- (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Sembilan ratus dua ribu tujuh ratus empat rupiah)
  - b. Kerugian Immateril Sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Milyar Rupiah)
5. Bahwa Berdasarkan Poin 4 Diatas maka Total kerugian yang diderita oleh Penggugat Adalah Sebesar Rp. 3.956.884.784,- (Tiga Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Enam Juta Delapan Ratus Delapan Puluh empat Ribu Tujuh Ratus Delapan Puluh Empat). Oleh karena itu kami mengharapkan Majelis yang mengadili perkara untuk menghukm Para Pihak Tergugat mengganti kerugian secara serta merta. Dan karna Penggugat Khawatir Para pihak tergugat lama/enggan untuk menjalankan hasil putusan maka Kami Memohon agar tergugat dihukum untuk membayar uang paksa dwangsoom Sebesar Rp.1.000.000,- per minggu sejak putusan dihasilkan.
  6. Bahwa berdasarkan Fakta Yuridis yang telah diuraikan, sejak terjadinya sengketa telah dilaksanakan upaya mediasi berulang kali, namun oleh Tergugat tetap pada arogansinya dalam menguasai lahan dan baru akan membuka Ketika nilai sisa pembayaran dapat dibayarkan.
  7. Bahwa Berdasarkan Fakta Hukum sejak awal perjanjian Jual Beli, Pihak Tergugat sebagai Pihak penjual menyadari pekerjaan atau profesi dari pihak Penggugat yaitu seorang Developer pengembang Tanah Kavling, dan menyadari bahwasanya pembelian didasarkan dengan maksud dijual Kembali secara petak-petak (dikavlingkan) hal ini dibuktikan dengan perjanjian bayar yang dibuat bertahap.
  8. Bahwa berdasarkan Fakta yuridis, bahwasanya keterlambatan pembayaran telah dikonfirmasi secara langsung dan terang, namun Pihak Penjual atau para pihak Tergugat dengan arogansi opini, mendesak dan memaksa dengan jalan melakukan perbuatan melawan hukum

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### 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

menutup (memagari) areal lahan lokasi secara sepihak, tanpa mau mengetahui dampak konsekuensi yang diterima oleh Perusahaan Developer milik Penggugat, Oleh karena itu sepatutnyalah Pihak Tergugat Dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

9. Bahwa Berdasarkan Fakta Yuridis di Objek Lokasi,, Terpasang papan Bicara Yang mengklaim kepemilikan dengan Tulisan “ tanah Ini Milik H.Sattarang Dg. GASSING” yang berarti tanah tersebut belum dijual kepada Penggugat (Ansarul) sedangkan telah terbit AJB sebagai alas kepemilikan Ha katas Penggugat.
10. Bahwa Berdasarkan Fakta Yuridis di Objek Lokasi,, Terpasang papan Bicara dengan Tulisan “ Tanah Ini Tidak DiKavlingkan ” Telah menyebarkan informasi Bohong, dan Merusak Citra dari Perusahaan yang dianggap menjual lahan fiktif sehingga menimbulkan asumsi persepsi negative dari masyarakat terkait perusahaan Kepemilikan Penggugat, terkhusus kepada user yang telah melakukan Transaksi Pembelian dalam objek lahan tersebut.

## P E T I T U M

Bahwa berdasarkan dengan alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh pihak penggugat tersebut diatas maka kami dengan segala kerendahan hati pihak penggugat mohon kepada ketua pengadilan negeri Makassar dan/atau majelis hakim yang menangani dan memutuskan perkara agar sudilah kiranya berkenan memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

## P R I M A I R

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Memerintahkan untuk membuka pagar atau blokir yang terdapat pada lahan objek sengketa.
3. Menyatakan Pihak Penggugat adalah pihak pembeli yang beritikad baik
4. Menyatakan Para Pihak Tergugat adalah Pihak penjual yang beritikad buruk.
5. Menghukum Para Pihak Tergugat Untuk mengganti Kerugian Materil untuk poin kerugian I (satu) dan Poin Kerugian III (Tiga) Sebesar Rp. 1.910.157.000,- (satu Milyar Sembilan Ratus Sepuluh Juta Seratus Lima Puluh Tujuh Ribu Rupiah) secara Serta Merta
6. Menghukum Para Pihak Tergugat untuk Mengganti Kerugian Immaterril Yang diderita Penggugat Sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) Secara Serta Merta.
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwang soom) kepada Penggugat sebesar Rp

Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm

### 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)



1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan Tergugat I melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.

8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

**S U B S I D A I R**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pihak Penggugat adalah pihak pembeli yang beritikad baik
3. Menyatakan Para Pihak Tergugat adalah Pihak penjual yang beritikad buruk.
4. Mengukum Para Pihak Tergugat Untuk Membatalkan Perjanjian Jual Beli dan menanggung Segala Kerugian Yang Timbul diatasnya yang diderita Penggugat
5. Menghukum Para Pihak Tergugat Untuk Mengembalikan Segala Bentuk Pembayaran Yang Telah Dilakukan Oleh Penggugat Selama Proses Jual Beli Berlangsung Secara Serta Merta.
6. Menghukum Para Pihak Tergugat Untuk mengganti Kerugian Materil untuk poin kerugian I (satu) Sampai Poin Empat (IV) Sebesar Rp. 3.956.884.784,- (Tiga Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Enam Juta Delapan Ratus Delapan Puluh empat Ribu Tujuh Ratus Delapan Puluh Empat secara Serta Merta
7. Menghukum Para Pihak Tergugat untuk Mengganti Kerugian Immaterril Yang diderita Penggugat Sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) Secara Serta Merta.
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwang soom) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan Tergugat I melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Atau Apabila majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara A quo berpendapat lain , mohon [putusan seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran ( Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasa hukumnya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing hadir sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2019 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk YULIANTI MUHIDIN, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sungguminasa, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 01 November 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya telah diperbaiki oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Kuasa Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak mengajukan jawaban dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup sesuai dengan peraturan yang berlaku, oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti berupa:

1. Foto copy KTP Penggugat atas nama Ansarul, NIK : 7371071005760002, diberi tanda, P-1;
2. Foto copy setor tunai dan kuitansi transaksional pembayaran lahan ke rekening an. H. Syarifuddin (Tergugat I) senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), diberi tanda P-2;
3. Foto copy setor tunai dan kuitansi transaksional pembayaran lahan ke rekening an. H. Syarifuddin (Tergugat I) senilai Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), diberi tanda P-3;
4. Foto copy setor tunai dan kuitansi transaksional pembayaran lahan ke rekening an. H. Syarifuddin (Tergugat I) senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), diberi tanda P-4;
5. Foto copy setor tunai dan kuitansi transaksional pembayaran lahan ke rekening an. H. Syarifuddin (Tergugat I) senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan senilai Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), diberi tanda P-5;
6. Foto copy setor tunai dan kuitansi transaksional pembayaran lahan ke rekening an. H. Syarifuddin (Tergugat I) senilai Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), diberi tanda P-6;
7. Foto copy transaksional user kavling di area Paccellekang 2 an. Nurdiana (objek sengketa), diberi tanda P-7;
8. Foto copy transaksional user kavling di area Paccellekang 2 an. Nurdiana (objek sengketa), diberi tanda P-7.1;

Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy transaksional user kavling di area Paccellekang 2 an. Nurdiana (objek sengketa), diberi tanda P-7.2;
10. Foto copy transaksional user kavling di area Paccellekang 2 an. Nurdiana (objek sengketa), diberi tanda P-7.3;
11. Foto copy transaksional user kavling di area Paccellekang 2 an. Nurdiana (objek sengketa), diberi tanda P-7.4;
12. Foto copy transaksional user kavling di area Paccellekang 2 an. Nurdiana (objek sengketa), diberi tanda P-7.5;
13. Foto copy transaksional user kavling di area Paccellekang 2 an. Nurdiana (objek sengketa), diberi tanda P-7.6;
14. Foto copy transaksional user kavling di area Paccellekang 2 an. Nurdiana (objek sengketa), diberi tanda P-7.7;
15. Foto copy transaksional user kavling di area Paccellekang 2 an. Dian Ekawati (objek sengketa), diberi tanda P-8;
16. Foto copy transaksional user kavling di area Paccellekang 2 an. Dian Ekawati (objek sengketa), diberi tanda P-8.1;
17. Foto copy transaksional user kavling di area Paccellekang 2 an. Syamsul, Ratnawaty dan Wahyu Prabowo (objek sengketa), diberi tanda P-8.2;
18. Foto copy transaksional user kavling di area Paccellekang 2 an. Syahrir Parawansyah dan Iswanto Sp (objek sengketa), diberi tanda P-8.3;
19. Foto copy Akta Jual Beli No. 556/2017 antara Penggugat Dengan Tergugat yang dikeluarkan oleh PPAT Sementara dari Kecamatan Pattalassang Kabupaten Gowa, diberi tanda P-9;
20. Foto copy Surat Kuasa alas hak ahli waris dari H. SATTORANG Dg GASSING kepada penerima kuasa untuk menjual objek sengketa, diberi tanda P-10;
21. Foto copy Surat Perjanjian tertanggal 30 Desember 2016 antara SYARIFUDDIN H SE dengan ANSARUL, di beri tanda P-11;
22. Foto copy dari foto copy Ketrangan Obyek untuk ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan Nomor. 497 C1 atas nama Sattarong Bin Gassing Alamat Kp. Pattiro Desa Pacellekang Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa, di beri tanda P-12;
23. Foto copy Rincian Pembayaran Lahan yang ditandatangani oleh ANSARUL (Komisaris Utama MAMMINASATA LAND), di beri tanda P-13;
24. Foto copy dari foto copy PT. MAMMINASATA LAND, di beri tanda P-14;
25. Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 39 tanggal 19 April 2017, di beri tanda P-15;

Halaman 13 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### 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

26. Foto copy Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT "MAMMINASATA SYARIAH PROPERTINDO" No. 29 tanggal 12 Juli 2018, di beri tanda P-16;

27. Foto copy dari hasil print berupa papan tulisan "Tanah ini milik H S DG GASSING tidak dikavlingkan", di beri tanda bukti P-17;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa fotocopi telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat P-12, P-14 foto copy dari foto copy dan P-17 berupa foto copy dari hasil print, yang kesemua bukti surat tersebut telah pula dibubuhi meterai secukupnya, sehingga secara formalitas dapat dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah pula mengajukan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi SYAMSUL BAHRI S.Sos, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga, sedangkan dengan Para Tergugat, Saksi kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat yaitu masalah tanah yang belum lunas yang terletak di Desa Pacceleakang Kecamatan Pattalassang Kabupaten Gowa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat telah membeli tanah kepada Tergugat namun pembayarannya belum dilunasi oleh Penggugat;
- Bahwa Tergugat I adalah anak dari TIMANG;
- Bahwa yang tertera nama didalam rinci adalah H. SALARO;
- Bahwa Tergugat mendapatkan kuasa untuk menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat, kemudian Penggugat kemudian menjual tanah tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui transaksi jual beli dan nominal harga penjualan penjualan tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah objek sengketa sekitar kurang lebih 27.000 (dua puluh tujuh) meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat belum melunasi pembayaran tanah obyek sengketa kepada Tergugat;
- Bahwa oleh karena Penggugat Penggugat masih belum melunasi pembayaran tanah objek sengketa sehingga Para Tergugat sering datang ke kantor desa;

Halaman 14 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui isi perjanjian dan sistem pembayaran antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sistem pembayaran Penggugat membeli tanah milik Para Tergugat dilakukan dengan cara bertahap;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat telah menjual sebagian objek sengketa kepada orang lain;
- Bahwa ada beberapa orang yang telah membeli tanah objek sengketa tersebut lalu dibuatkan sertifikat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Para Tergugat tidak mempermasalahkan kalau sudah ada user yang telah membeli tanah objek sengketa, karena Para Tergugat mengetahui kalau Penggugat telah menjual sebagian tanah obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Para Tergugat mempermasalahkan tanah objek sengketa saat penjualan sudah 50% (lima puluh persen);
- Bahwa Saksi mengetahui tentang adanya kesepakatan agar bisa dialihkan atau dijual kepada user (pembeli) yang dilakukan secara lisan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mulai kapan dilakukan pemblokiran;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau ada beberapa user yang telah bicara dengan Tergugat I dan Tergugat I memberitahukan kalau pembayaran pembelian tanah objek sengketa oleh Penggugat, pembayarannya belum lunas;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat sering menemui Tergugat I namun tidak ada solusinya;
- Bahwa sekarang ini tanah objek sengketa dikuasai oleh Penggugat;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi DIRHAM ARRAFI, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga, sedangkan dengan Para Tergugat, Saksi tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat yaitu masalah tanah yang belum lunas yang terletak di Desa Paccelakang Kecamatan Pattalassang Kabupaten Gowa;
- Bahwa Saksi termasuk orang yang telah membeli tanah objek sengketa (tanah kavling) tersebut seharga Rp.125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) seluas 20x15meter dan telah bersertifikat;
- Bahwa Saksi membeli tanah kavling tersebut pada tahun 2019 saat Saksi berusia 19 (sembilan belas) tahun;

Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui dari teman Saksi, kalau tanah kavling yang sudah Saksi beli kepada Penggugat adalah tanah bermasalah;
- Bahwa Saksi mengetahui dan melihat ada papan diatas tanah kavling (tanah objek sengketa) lalu Saksi menghubungi dan bicara dengan nama dan nomer telp yang ada didalam tulisan tersebut;
- Bahwa Saksi kemudian meminta uang Saksi kepada Penggugat;
- Bahwa saat Saksi membeli tanah obyek sengketa (tanah kavling) kepada Penggugat, yang pemabayarannya melalui sistem syariah yang dicicil sebanyak 24 (dua puluh empat) kali dan belum lunas;
- Bahwa proses pengembalian uang Saksi sudah dikembalikan dan sudah lunas;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan Saksi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mengajukan Saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Para Tergugat, oleh karenanya Para Tergugat dianggap tidak menggunakan hak yang telah diberikan kepadanya oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada tanggal 13 Januari 2022 telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanah objek sengketa dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat I;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat beserta gambarnya secara lengkap termuat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap termuat kembali dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa kuasa Para Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tanggal 15 Februari 2022;

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

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM POKOK PERKARA

Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa adapun dalil-dalil pokok gugatan Kuasa sebagaimana termuat dalam gugatannya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa asal mula objek sengketa adalah milik H. SATTARONG (Orang Tua Para Tergugat), kemudian berdasarkan Surat Keterangan Waris No. 127/451.5/V/2012 telah dikuasakan kepada para ahli waris yaitu SYARIFUDDIN.HS, SE (TERGUGAT-I ), HJ. TIMANG (TERGUGAT-II ), H. SANUDDING. DG KULLE (TERGUGAT-III), HAERUN MUSTAKIM (TERGUGAT - IV);
2. Bahwa kemudian pada tanggal 1 Februari 2016 para ahli waris yang sah dari almarhum H. SATTARONG telah membuat Surat Kuasa menjual dari pemberi kuasa yaitu SYARIFUDDIN.HS, SE (TERGUGAT-I), HJ. TIMANG (TERGUGAT-II ), H. SANUDDING. DG KULLE (TERGUGAT-III), HAERUN MUSTAKIM (TERGUGAT - IV) kepada penerima kuasa yaitu SYARIFUDDIN.HS, SE (TERGUGAT-I);
3. Bahwa objek sengketa berupa lahan dengan alas hak berupa Persil Nomor 34 D.II Blok 017 Kahir No. 497. CI Seluas 27.600 m2 (Dua Puluh Tujuh Ribu Enam Ratus Meter Persegi ) memiliki batas-batas :
  - Sebelah utara : Jalan Poros;
  - Sebelah Timur : Tanah Milik H. Sattarong Dg. Gassing;
  - Sebelah Selatan : Tanah Milik Suriani Mansyur/ Hamsir Dg. Malli;
  - Sebelah Barat : Tanah Milik Muhdaniat Yusuf Kalla;Terletak di Jalan Dusun Pattiro Desa/kelurahan Paccellekang Kecamatan Pattalassang Kabupaten Gowa Propinsi Sulawesi Selatan;
4. Bahwa Penggugat telah membeli objek sengketa kepada Tergugat I sebesar Rp.6.210.000.000,00 (enam milyar dua ratus sepuluh ribu rupiah) berdasarkan Surat Perjanjian per tanggal 30 Desember 2016 yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I, yang pembayarannya dengan cara kesepakatan system bayar yaitu:
  - Pembayaran Tanda jadi Rp. 50.000.000,-;
  - Pembayaran DP Bulan Januari sampai Bulan April 2017 (setiap akhir bulan) sejumlah Rp.550.000.000,-;
  - Angsuran I Terhitung mulai bulan Mei sampai bulan Agustus 2017 (akhir bulan);
  - Angsuran II Terhitung mulai bulan September 2017 sampai Februari 2018;
  - Angsuran III Terhitung mulai bulan Maret sampai bulan Agustus 2018;

Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### 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

- Angsuran IV Terhitung mulai bulan SEPTEMBER 2018 sampai bulan Februari 2019;
- 5. Bahwa Tergugat I menyadari itikad Penggugat membeli objek sengketa adalah untuk usaha kavlingnya Penggugat;
- 6. Bahwa dalam proses jual beli berlangsung, Para Tergugat tidak keberatan bila Penggugat melakukan proses penimbunan dan pengerjaan pembersihan lahan objek sengketa;
- 7. Bahwa dalam proses pembayaran angsuran Penggugat lakukan beberapa kali keterlambatan namun bisa dikomunikasikan termin pembayarannya;
- 8. Bahwa terjadi terlambat pembayar angsuran karena ada masalah internal perusahaan Penggugat yang mempengaruhi stabilitas keuangan perusahaan, yang mengakibatkan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara memugar (memagari lahan objek sengketa) dan memasang Papan Bicara "Tanah ini bukan Kavlingan" serta mengklaim kepemilikan utuh kembali dari tanah tersebut yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian Materiil dan Immateriil;
- 9. Bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat I sebesar Rp.2.460.000.000,00 (dua milyar empat ratus enam puluh ribu rupiah), yang mulai dibayar Penggugat pada tanggal 08 Desember 2016 sampai tanggal 14 September 2010;
- 10. Bahwa saat Para Tergugat melakukan pemugaran lokasi objek sengketa, dimana para user (pembeli kavling) maupun Penggugat dilarang masuk atau melakukan aktivitas di atas tanah objek sengketa tersebut;
- 11. Bahwa saat dilakukan mediasi pihak Para Tergugat ingin menerima sisa pembayaran secara serta merta atau melakukan penjualan ulang yang akhirnya merugikan Penggugat;
- 12. Bahwa setelah terjadi pemugaran maka kondisi user (pembeli kavling) menuntut Penggugat (Perusahaan Penggugat) untuk melakukan pengembalian dana yang telah dibayarkan;
- 13. Bahwa proses Jual Beli terhadap lahan tersebut dilakukan dihadapan PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara) secara sah dengan No. AJB 556/2017;
- 14. Bahwa akibat Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil yang diakibatkan rancangan keuangan perusahaan Penggugat biaya yang timbul akibat terjadinya sengketa dan upaya penanganan penstabilan keuangan diluar dari

Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anggaran perkiraan maka dari itu perusahaan milik penggugat mengalami kerugian Dengan rincian sebagai Berikut :

- I. Kerugian Keterlambatan proyek berjalan dalam areal lokasi sebesar Rp 987.000.000,- (Sembilan ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Rupiah)
  - II. Kerugian pengembalian dana user yang berjalan sebesar Rp 795.825.000,- (Tujuh Ratus Sembilan Puluh Limaribu Delapan dua Puluh Lima Rupiah)
  - III. Kerugian Bunga Pinjaman Pengembaian Dana User Sebesar 4% perbulan Sejak Bualn Januari 2019 hingga sekarang Sebesar  $Rp.31.833.000 \times 29 \text{ Bulan} = Rp. 923.157.000,-$  (Sembilan Ratus Dua Puluh Tiga Juta Seratus Lima Puluh Tujuh Ribu Rupiah)
  - IV. Kerugian Pengelolaan Pembukaan Areal Kavling Tanah Sebesar Rp. 1.250.902.784,- (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Sembilan ratus dua ribu tujuh ratus empat rupiah)
15. Bahwa Berdasarkan Tindakan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai Kembali lahan objek sengketa dan memasang papan bicara bertuliskan "Tanah ini tidak dikavlingkan" (bukti terlampir) maka Penggugat mengalami Kerugian Immateril dengan mencemarkan nama baik (fitnah) dari perusahaan kepada para user (pembeli kavling) sebesar Rp. 2.0000.0000,- (Dua Milyar Rupiah) karena nama baik tidak dapat diukur dengan uang.

Menimbang, bahwa Terhadap dalil Kuasa Penggugat, Para Tergugat tidak mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kuasa Penggugat maka berdasarkan Pasal 283 RBg Jo Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata muncul kewajiban pada diri Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan 17 (tujuh belas) bukti surat, yaitu bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.17 serta 2 (dua) orang saksi di persidangan yaitu Saksi SYAMSUL BAHRI S.Sos dan Saksi DIRHAM ARRAFI;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan bukti Saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar

Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanyalah dapat dipercaya sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat dari Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat P-1 sampai dengan P-11, P-13, P-15, dan P-16 merupakan fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti surat P-10, P-12, P-14 dan P-17 yang telah diberikan materai cukup namun tidak pernah ditunjukkan aslinya di persidangan di hadapan Majelis Hakim sehingga bukti surat tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda Penggugat P-1 sampai dengan P-11, P-13, P-15, P-16 dan P-17 telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi materai cukup maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada pokoknya suatu hasil cetak *screenshot* percakapan ataupun gambar/foto pada aplikasi *whatsapp* merupakan suatu alat bukti hukum yang sah apabila menggunakan sistem elektronik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (*vide* Pasal 1 angka 1 jo Pasal 1 angka 4 jo Pasal 5 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik);

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.17 berupa Hasil cetak print tanpa ada pembandingnya berupa fotokopi maupun aslinya, maka bukti surat bertanda P.17 tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa pada dasarnya terdapat 4 (empat) prinsip yang dapat digunakan agar sebuah bukti elektronik dapat sah disajikan dalam persidangan yaitu integritas bukti, relevansinya dengan fakta, keterkaitan bukti elektronik dengan bukti lain, dan proses perolehan dan penanganan bukti elektronik dapat dipertanggungjawabkan secara profesional, untuk itu terhadap suatu alat bukti elektronik diperlukan suatu tahapan-tahapan *forensic digital* guna memastikan keabsahannya di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat bertanda P.17 pada saat diajukan kepada Majelis Hakim di persidangan tidak didukung dengan data *forensic digital* dan terhadap bukti surat tersebut tidak pula dijelaskan oleh seorang ahli mengenai keabsahannya serta kebenarannya maka bukti surat bertanda P.17 tersebut dikesampingkan;

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tanah objek perkara berdasarkan gugatan Kuasa Penggugat adalah sebidang lahan yang terletak di Jalan Dusun Pattiro Desa/kelurahan Paccellehang Kecamatan Pattalassang Kabupaten Gowa Propinsi Sulawesi Selatan berdasarkan persil Nomor 34 D.II Blok 017 Kohir No. 497. CI Seluas 27.600 m2 (Dua Puluh Tujuh Ribu Enam Ratus Meter Persegi) memiliki batas-batas :

- Sebelah utara : Jalan Poros;
- Sebelah Timur : Tanah Milik H. Sattarong Dg. Gassing;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Suriani Mansyur/ Hamsir Dg. Malli;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Muhdaniat Yusuf Kalla;

Yang semula adalah milik dari Almarhum H. SATTARONG GASSING (orang tua Para Tergugat), kemudian Almarhum H. SATTARONG GASSING (orang tua Para Tergugat) meninggal dunia lalu diberikan kepada ahli warisnya yaitu Para Tergugat, kemudian Para Ahli Waris (Para Tergugat) memberikan surat kuasa kepada Tergugat I untuk menjual objek sengketa pada tanggal 01 Februari 2016 (berdasarkan bukti surat P-10), kemudian pada tanggal 30 Desember 2016 Tergugat I menjual objek sengketa kepada Penggugat berdasarkan bukti surat berupa Surat Perjanjian (berdasarkan bukti surat P-11) yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I yang diketahui juga oleh Kepala Desa Paccellehang atas nama SYAMSUL BAKHRI S.Sos, yang disepakati harga objek sengketa dengan luas  $\pm$  27.600m2 dengan harga per meternya sebesar Rp.230.000,00 (dua ratus tiga puluh ribu rupiah) sehingga total harganya sebesar Rp.6.348.000.000,00 (enam milyar tiga ratus empat puluh delapan juta rupiah) dan didalam Surat Perjanjian tersebut pada point ke dua diatur pula sistem pembayarannya dan disepakati pula oleh Penggugat dan Tergugat yaitu sebagai berikut:

- Pembayaran tanda jadi Rp.50.000.000;
- Pembayaran DP Bulan Januari sampai Bulan April 2017 (Setiap akhir bulan) sejumlah Rp.550.000.000;
- Angsuran I terhitung mulai bulan Mei sampai bulan Agustus 2017 (akhir bulan);
- Angsuran II terhitung mulai bulan September 2017 sampai Februari 2018;
- Angsuran III terhitung mulai bulan Maret sampai bulan Agustus 2018;
- Angsuran IV terhitung mulai bulan September 2018 sampai bulan februari 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-9 berupa Akta Jual Beli Nomor. 556/2017 tanggal 14 September 2017 dimana Tergugat I telah menerima



pembayaran uang dari Penggugat sebesar Rp.2.080.000.000,00 (dua milyar delapan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas terdapat hal-hal yang menjadi perdebatan antara Penggugat dengan Para Tergugat, yang mana perdebatan tersebut menjadi pokok sengketa dalam perkara ini, sebagai berikut:

1. Tanah yang manakah yang termasuk dalam objek sengketa;
2. Apakah tanah objek sengketa adalah tanah milik Para Tergugat?;
3. Tanah objek sengketa telah dijual oleh Para Tergugat kepada Penggugat;
4. Apakah Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik?;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa yang pertama, yaitu tanah yang manakah yang disebut sebagai tanah objek perkara, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanah objek perkara yang terletak di Jalan Dusun Pattiro Desa/kelurahan Paccellekang Kecamatan Pattalassang Kabupaten Gowa Propinsi Sulawesi Selatan yang pada tanggal 13 Januari 2022 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat, diperoleh hasil sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya terdapat kesamaan tanah objek perkara versi Kuasa Penggugat dengan fakta yang ada di lokasi objek sengketa namun demikian terdapat perbedaan batas-batas tanah menurut versi dari gugatan yang diajukan oleh Kuasa Penggugat dengan versi saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa tersebut diatas, sesuai dengan SEMA No 7 Tahun 2001 dengan tujuan untuk memperoleh gambaran yang jelas terhadap tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 13 Januari 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana tersebut di atas, diketemukan fakta bahwa :  
Berdasarkan gugatan dari Kuasa Penggugat, terhadap tanah objek sengketa batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan Poros;
- Sebelah Timur : Tanah Milik H. Sattarong Dg. Gassing;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Suriani Mansyur/ Hamsir Dg. Malli;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Muhdaniat Yusuf Kalla;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, terhadap tanah objek sengketa batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan Poros;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Mansyur dan/atau Hamsir Dg Malli;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Sattarong Dg. Gassing;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Muhdaniat Yusuf Kalla;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 13 Januari 2022 yaitu Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat dengan tujuan untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai letak, luas dan batas obyek sengketa sebagaimana yang dijelaskan dalam SEMA No.7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, yang mana hal tersebut sangat urgen dikarenakan terkait dengan pelaksanaan atau eksekusi putusan Pengadilan, jadi pada intinya tujuan yang paling asasi dari dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat adalah untuk menghindari terjadinya non eksekutabel dalam menjalankan Putusan Pengadilan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "jika obyek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima" begitupun dengan Putusan MA No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa oleh karena dalam dalil gugatan Penggugat tidak mencantumkan batas-batas obyek sengketa secara baik dan benar yang harus sesuai dengan fakta yang ada di lapangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil gugatan Penggugat menjadikan obyek gugatan dalam perkara ini menjadi tidak jelas/kabur, sehingga apabila nantinya terhadap putusan dalam perkara ini jika gugatan dikabulkan dan beralasan hukum maka akan menyulitkan pelaksanaan eksekusi sehingga penyelesaian perkara menjadi tidak tuntas;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut kabur maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-7, P-7.1 sampai dengan P-7.7 berupa transaksi pembayaran user kavling dari salah satu pembeli objek sengketa di area Paccellekang 2 atas nama NURDIANA kepada Penggugat, berdasarkan bukti surat P-8 dan P-8.1 berupa transaksi pembayaran user kavling dari salah satu pembeli objek sengketa di area Paccellekang 2 atas nama DIAN EKAWATI kepada Penggugat, berdasarkan bukti surat P-8.2 berupa transaksi pembayaran user kavling dari salah satu pembeli objek sengketa di area

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Paccellekang 2 atas nama SYAMSUL, RATNAWATY dan WAHYU PRABOWO kepada Penggugat, dan berdasarkan bukti surat P-8.3 berdasarkan berupa transaksi pembayaran user kavling dari salah satu pembeli objek sengketa di area Paccellekang 2 atas nama SYAHRIR PARAWANSYAH dan ISWANTO Sp kepada Penggugat,

Menimbang, bahwa sebagaimana tersebut diatas dan telah dipertimbangkan dalam penguraian atau penjelasan dalam bukti surat tersebut diatas, bahwa oleh karena dasar gugatan yang tidak jelas dan kabur karena Penggugat tidak melibatkan pihak-pihak yang ada dan telah membeli sebagian dari tanah obyek sengketa kepada Penggugat, maka menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya gugatan Penggugat dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan gugatan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar gugatan yang tidak jelas atau kekurangan pihak dan gugatan Penggugat yang kabur karena tidak jelas batas-batas tanah objek sengketa, maka terhadap petitum-petitum yang menjadi pokok gugatan ataupun alat-alat bukti lainnya yang diajukan pihak Penggugat, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut, sebab nantinya akan menjadi permasalahan kembali;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai Pasal 192 RBg sudah sepatutnya terhadap Penggugat haruslah dibebani untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), RBg, Yurisprudensi Mahkamah Agung serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.4.355.000,00 (Empat juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa, pada hari Selasa, tanggal 05 Maret 2022 oleh

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sgm

#### 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

kami, BENYAMIN, S.H., sebagai Hakim Ketua, RADEN NURHAYATI, S.H., M.H., dan YENNY W.,P., S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Sgm tanggal 16 Februari 2022 putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 12 Maret 2022 juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua BENYAMIN, S.H., sebagai Hakim Ketua, RADEN NURHAYATI, S.H., M.H., dan YENNY W.,P., S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu ARI ASTUTI, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

RADEN NURHAYATI, S.H., M.H.

BENYAMIN, S.H.

YENNY W.,P., S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ARI ASTUTI, S.H

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. By. Proses	: Rp.	145.000,00
3. PNBP S. Kuasa	: Rp.	10.000,00
4. Panggilan	: Rp.	2.820.000,00
5. PNBP Panggilan	:	-
6. By. PS	: Rp.	1.300.000,00
7. PNBP. PS	: Rp.	10.000,00
8. Sumpah	: Rp.	20.000,00
9. Penerjemah	:	-
10. Materai	: Rp.	10.000,00
11. Redaksi	: Rp.	10.000,00
Total	: Rp.	4.355.000,00 (Empat juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah);