



PUTUSAN
Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Sgm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sungguminasa yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Berliang Dg Ngai Binti Batollah Dg. Kilo, bertempat tinggal di Jl. Umsini Blok A11/11 Btn Bokolu, RT 009 RW 002, Kelurahan / Desa Pangkabinanga, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

1. **Suhardi**, Dahulu bertempat tinggal di Graha Satelit Blok H/4, RT/RW-000/009, Kelurahan Tompobalang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa Sekarang bertempat tinggal Jalan poros malino no. 90 sungguminasa, Kelurahan tompobalang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Haeruddin Dg. Ngitung**, bertempat tinggal di Btn Tamarunang Indah 1 Blok F2/6 Panggentungan, Kel. Tamarunang, Somba Opu, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Haspina**, bertempat tinggal di Jalan Pendidikan No. 9 Malino, RT/RW-001/001, Kel. Malino, Tinggimoncong, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Abd Azis Taba**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Malino No. 4, RT/RW-001/001, Kel. Tompo Balang, Somba Opu, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan, sekarang tidak diketahui alamatnya dalam wilayah Hukum Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Sgm



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 29 September 2021 dalam Register Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Sgm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa objek perkara terkait dengan pengikatan jual beli adalah tanah seluas 0,5 (lima are / lima ratus meter persegi) sebagaimana termuat tersebut diatas adalah milik ibu kandung Penggugat bernama BARLIANG DG. NGAI berdasarkan Surat Keterangan Lurah Tompobalang tertanggal 19 April 2017 yang terdaftar dalam Register Buku Pendaftaran Tanah Kabupaten Gowa No. Kohir 1201 CI Persil No. 35 DI luas : 0,5 are dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Raya ke Malino
 - Sebelah Timur : Ruko milik H.Hasan Dg Sikki
 - Sebelah Selatan : Dahulu rumah Hamidah Dg Ngai, sekarang Bank Mega;
 - Sebelah Barat : Rumahnya Baba Singke/Toko Tompo dan dahulu tanahnya / rumahnya Bade Dg Gassing sekarang rumahnya / tanahnya Haji Tamrin;
2. Bahwa pengikatan jual beli tertanggal 12 Desember 2009 tanpa Nomor terdapat kejanggalan hukum yang merupakan pelanggaran prosedur, oleh karena Tergugat I telah melibatkan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ikut menjadi pihak dalam pengikatan jual beli padahal Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV **BUKAN** pemilik dari objek tanah pengikatan jual beli tersebut, tidak memenuhi syarat merupakan pelanggaran yang diarang oleh undang-undang, maka pengikatan jual beli tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karena hubungan hukum hanya antara Tergugat I dengan ibu kandung Penggugat.
3. Bahwa pengikatan jual beli tersebut yang berakibat peralihan pemindahan hak merupakan tindakan paksaan, tidak memenuhi syarat seperti diperintahkan dalam PP No. 10 tahun 1961 harus dilakukan di muka PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), karena itu tanah tersebut tidak ada penyerahan secara riil dan kontan.

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Sgm



4. Bahwa Tergugat I dalam pembuatan pengikatan jual beli, telah mempergunakan kesempatan terhadap ibu kandung Penggugat yang sangat buta hukum dalam persoalan hukum, sehingga telah melakukan penyalahgunaan keadaan dalam suatu pengikatan jual beli, memaksakan kehendak untuk memperoleh keuntungan yang menurut yurisprudensi dapat membatalkan pengikatan jual beli perjanjian tersebut (Pasal 1320 (1) KUH Perdata).
5. Bahwa ada paksaan, kekeliruan, kejanggalan hukum dalam pembuatan pengikatan jual beli tersebut, yaitu Tergugat I melibatkan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak ada hubungan hukum dengan objek pengikatan jual beli tidak ada kepentingan hukum, selain itu proses pengikatan jual beli tersebut, tata cara pengikatan tidak jelas, tidak ada kalimat per kalimat terbaca sehingga diduga adanya itikad tidak jujur, apalagi hanya memberikan fotocopi saja pada Penggugat, tapi secara pasti asli pengikatan jual beli ada dimiliki oleh Tergugat I.

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Sungguminasa yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memanggil Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ke muka sidang guna didengar keterangannya da seianjutnya agar Pengadilan Negeri Sungguminasa menjatuhkan putusan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah yang sah seluas 0,5 are (lima ratus meter persegi) Kohir No. 1201 CI, Persil 35 DI dengan batas-batas :
 - SebelahUtara : Jalan Raya ke Malino
 - Sebelah Timur : Ruko milik H. HASAN DG. SIKKI
 - Sebelah Selatan : dahulu Rumah HAMIDAH DG NGAI, sekarang Bank Mega
 - Sebelah Barat : Rumahnya BABA SINGKE / Toko Tompo dan dahulu tanahnya/rumahnya BADE DG. GASSING sekarang Rumahnya/Tanahnya HAJI TAMRIN
3. Menyatakan sebagai hukum pengikatan jual beli tanggal 12 Desember 2009 antara Penggugat dengan Tergugat I karena telah dimulai dengan itikad tidak jujur dan tidak memenuhi prosedur perundang-undangan yang berlaku dinyatakan tidak sah oleh karenanya harus dibatalkan karena ada kehendak yang cacat dan/atau Batal demi hukum.
4. Menyatakan sebagai hukum pengikatan jual beli tanggal 12 Desember 2009 antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV



karena telah dimulai dengan itikad tidak jujur dan tidak memenuhi prosedur perundang-undangan yang berlaku dinyatakan tidak sah oleh karenanya harus dibatalkan kalau ada kehendak yang cacat, dan/atau batal demi hukum;

5. Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk taat dan patuh pada Putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini ;

ATAU : Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat didampingi anak kandungnya Sri Astuti selaku Kuasa Insidentilnya dan Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III, masing-masing datang menghadap sendiri ke persidangan, sedangkan Tergugat IV tidak pernah hadir dan juga tidak mengirimkan wakilnya dipersidangan walaupun telah dilakukan Pemanggilan secara Patut dan sah ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bambang Supriyono, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sungguminasa, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Desember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Jawaban Tergugat I

- Menurut Penggugat : Bahwa objek perkara terkait dengan pengikatan jual beli adalah tanah seluas 0,5 (lima are / lima ratus meter persegi) sebagaimana termuat tersebut diatas adalah milik ibu kandung Penggugat bernama BARLIANG DG. NGAI berdasarkan Surat Keterangan Lurah Tompobalang tertanggal 19 April 2017 yang terdaftar dalam Register Buku Pendaftaran Tanah Kabupaten Gowa No. Kohir 1201 CI Persil No. 35 DI luas : 0,5 are dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Raya ke Malino
 - Sebelah Timur : Ruko milik H.Hasan Dg Sikki
 - Sebelah Selatan : Dahulu rumah Hamidah Dg Ngai, sekarang Bank



Mega;

- Sebelah Barat : Rumahnya Baba Singke/Toko Tompo dan dahulu tanahnya / rumahnya Bade Dg Gassing sekarang rumahnya / tanahnya Haji Tamrin;
- Jawaban Tergugat : bahwa betul Tergugat I tidak pernah membeli tanah atas nama Barliang DG Ngai, tetapi Tergugat I pada tanggal 21 Desember 2009 berdasarkan surat pengikatan jual beli membeli tanah dari peninggalan alm.Batollah Dg Kilo yang ahli warisnya diantaranya adalah Barliang Dg Ngai, Tuan haeruddin Dg Ngitung, dan nyonya Haspinah. Sehingga wajar jika Tergugat I melibatkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV selaku ayah kandung dari Penggugat sebagai saksi untuk bertanda tangan dalam pengikatan jual beli.

Jika tanah tersebut tidak dibayar secara kontan itu karena sesuai perjanjian bahwa pihak pertama harus menerbitkan sertifikat atas nama pihak pertama, dalam hal ini atas nama Barliang Dg Ngai, Tuan haeruddin dan Nyonya Haspinah selaku ahli waris dari Batollah Dg Kilo sesuai dengan yang tertulis dalam pengikatan jual beli pasal 1 poin 2, yaitu pembayaran kedua atau pelunasan akan dibayar tunai setelah sertifikat terbit. Biaya penerbitan sertifikat dan eksekusi atas tanah tersebut menjadi tanggung jawab pihak pertama sesuai dengan pasal 6 dalam pengikatan jual beli;

Bahwa Tergugat I tidak pernah berniat untuk membeli tanah Penggugat karena tanah tersebut masih dalam keadaan sengketa, akan tetapi ibu dan nenek Penggugat mendatangi Tergugat I dan meminta tolong, mengiba, bahkan menangis agar dibantu untuk dibeli tanahnya. Dan bagaimanapun bisa Ibunda Penggugat dikatakan buta hukum, sedangkan selama ini sejak tahun 1994 beliau meneruskan perkara sengketa tanah almarhum Lk. Batollah Dg Kilo (berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 434/PK/Pdt/1994), yang perkaranya berlangsung hingga tahun 2011; Bahwa sama sekali tidak ada pkasaan dalam pengikatan jual beli tersebut, hal ini dibuktikan dengan adanya tanda tangan oleh semua ahli waris (pengikatan jual beli terlampir);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, kami selaku Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Pengikatan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat adalah dinyatakan sah secara hukum;



2. Agar penggugat menyerahkan tanah tersebut terlebih dahulu sambil menunggu penerbitan sertifikat yang dijanjikan oleh orang tua Penggugat;
3. Menolak seluruh gugatan Penggugat terhadap Tergugat I;
4. Memberikan hukuman yang setimpal terhadap penggugat yang berniat menggelapkan objek dalam pengikatan jual beli dengan cara mengalihkan objek ke atas nama Barliang Dg Ngai yang seharusnya dibuatkan sertifikat atas nama seluruh ahli waris;

Jawaban Tergugat II

- Mengenai objek perkara Pembatalan Pengikatan jual beli pada tanggal 12 Desember 2009 dengan luas 500M² (lima ratus meter persegi). Ini gugatan pembatalan jual beli, kok kenapa sampai saya yang digugat, sedangkan yang ikut menjual saya dan saudara saya. Apakah ini tidak salah gugat? Sedangkan tanah yang kami sepakati untuk dijual itu adalah tanah milik orang tua kami yang atas nama Batollah Dg Kilo, sedangkan saya dan saudara saya adalah ahli warisnya. Kenapa sampai saya yang digugat? Tolong Pak Hakim dapat memahami gugatan ini;
- Kalau saya baca isi lampiran yang ke-2 ini, yang sangat tidak benar yang mengatasnamakan milik ibu kandungnya itu pada tanggal 19 April 2017, sedangkan pada tahun 2017 itu, kami didatangi ke rumah untuk menandatangani perubahan surat warisan karena saudara saya ada yang meninggal dunia. Jadi karena alasan itu sampai surat warisan dirubah. Kami didatangi dengan tiga orang, yaitu iparnya Sri Astuti dengan kawan-kawan yang saya tunggu surat warisan. Kok ternyata sekarang yang datang adalah surat gugatan ? apakah ini namanya saudara Kandung. Yang ingin mengambil hak saudaranya sendiri Nauzubillah Min Dzalik. Saya minta tolong dipertimbangkan dengan seadil-adilnya pak Hakim;
- Lampiran ke-3 ini yang merupakan kami bukan pemilik dari objek tanah. Pengikatan jual beli tersebut, memang kalau tanah atas nama Barlian Dg Ngai yang dijual beli, betul saya tidak berhak untuk ikut menjual tetapi yang kami jual bersama itu milik orang tua kami yang atas nama Batollah Dg Kilo bukan Barlian Dg Ngai yang baru dia pindah namakan. Kalau memang di atas namakan berarti dia sudah memalsukan surat tanah orang tuaku itu, saya tidak terima, tolong dicari atas nama Batollah Dg Kilo. Dan Barisak ke -4 yang mengenai dia adalah buta hokum itu adalah sangat tidak benar karena dulu setelah orang tua kami meninggal dia yang melanjutkan perdata yang belum tuntas. Saya , sebagai adik



kandung tidak suka kalau dikatakan ada paksaan terhadap jual beli sebab dulu ibu dan Barlian Dg Ngai itu saudaraku sendiri yang ingin menjual kepada Tergugat II yaitu Suhardi,SE.Jadi itu tidak benar;

- Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan itikad tidak jujur.Dan dikatakan ada paksaan. Dan saya sebagai adik dari barlian Dg Ngai mengatakan sejujurnya, karena ini semua isi gugatan ini tidak benar karena Barlian Dg Ngai telah banyak yang diambil jadi dia mencari bagaimana cara untuk membatalkan jual beli sedangkan kami tidak mau terlibat dalam kebohongan, karena dia sendiri yang berbicara masalah harga jual beli dan kami semua bersaudara Cuma menyetujui saja, sedangkan Abd Azis Taba itu mantan suami dari Barlian Dg Ngai itu atau Tergugat IV terlibat dalam transaksi jual beli;

Jawaban Tergugat III

- Sesuai dengan isi gugatan Penggugat, saya tidak pernah menandatangani pengikatan jual beli tanah yang berdasarkan surat keterangan Lurah Tompobalang tertanggal 19 April 2017 atas nama Barliang Dg Ngai tetapi yang saya tanda tangani pengikatan jual beli tanah dari warisan orang tua saya, yaitu Batollah Dg Kilo sehingga gugatan Penggugat sangat keliru;

Menimbang bahwa terhadap jawaban dari para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 20 Januari 2022 , Selanjutnya Para Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 03 Februari 2022;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy dan telah diberi materai secukupnya,serta telah dicocokkan dengan aslinya di depan persidangan yaitu:

1. Copy dari Copy Surat Pengikatan jual beli tanggal 21 Desember 2009 antara Penggugat dan para Tergugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat keterangan dari Lurah Tompobalang tertanggal 19 April 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Copy dari Copy Surat daftar himpunan ketetapan pajak tahun 2007, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Copy dari Copy Surat gambar Lokasi, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 an Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;



7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 an Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 an Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 an Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 an Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya para Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy dan telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan yaitu :

Alat bukti surat Tergugat I

1. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 23 Februari 2006 sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah), diberi tanda bukti T1-1;
2. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 26 September 2006 sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), diberi tanda bukti T1-2;
3. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 27 September 2006 sebesar Rp3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti T1-3;
4. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 17 Oktober 2006 sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah), diberi tanda bukti T1-4;
5. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 5 November 2006 sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah), diberi tanda bukti T1-5;
6. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 9 November 2006 sebesar Rp500.000,-(lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti T1-6;
7. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 22 November 2006 sebesar Rp2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti T1-7;
8. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 2 Januari 2007 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah), diberi tanda bukti T1-8;
9. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 9 April 2007 sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah), diberi tanda bukti T1-9;
10. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 16 April 2007 sebesar Rp3.000.000,-(tiga juta rupiah), diberi tanda bukti T1-10;
11. Fotokopi sesuai asli kwitansi tertanggal 25 April 2007 sebesar Rp1.500.000, (satu juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti T1-11;
12. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 8 Juni 2007 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah), diberi tanda bukti T1-12;



13. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 18 Juli 2007 sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah), diberi tanda bukti T1-13;
14. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 28 Agustus 2007 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah), diberi tanda bukti T1-14;
15. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 24 Oktober 2007 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah), diberi tanda bukti T1-15;
16. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 7 Mei 2008 sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah), diberi tanda bukti T1-16;
17. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 4 Juni 2008 sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah), diberi tanda bukti T1-17;
18. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 16 Juni 2008 sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti T1-18;
19. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 22 Juni 2008 sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti T1-19;
20. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 25 Juni 2008 sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), diberi tanda bukti T1-20;
21. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 27 Juni 2008 sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah), diberi tanda bukti T1-21;
22. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 29 Juli 2008 sebesar Rp2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti T1-22;
23. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 21 Agustus 2008 sebesar Rp7.800.000,- (tujuh juta delapan ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti T1-23;
24. Fotokopi sesuai asli kwitansi tertanggal 11 September 2008 sebesar Rp600.000,- (enam ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti T1-24;
25. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 16 Oktober 2008 sebesar Rp3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti T1-25;
26. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 28 Maret 2009 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah), diberi tanda bukti T1-26;
27. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 14 Oktober 2009 sebesar Rp3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti T1-27;
28. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 12 Desember 2009 sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah), diberi tanda bukti T1-28;
29. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 23 Desember 2009 sebesar Rp61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah), diberi tanda bukti T1-29;
30. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 9 April 2010 sebesar Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), diberi tanda bukti T1-30;



31. Fotokopi sesuai asli kuitansitertanggal 3 April 2007 sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), diberi tanda bukti T1-31;
32. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 2 Juni 2011 sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah), diberi tanda bukti T1-32;
33. Fotokopi sesuai asli kuitansi tertanggal 21 Juni 2011 sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), diberi tanda bukti T1-33;
34. Fotokopi dari fotokopi Pengikatan Jual Beli tanggal 21 Desember 2009, diberi tanda bukti T1-34;

Alat bukti Surat Tergugat II

Fotokopi dari fotokopi Putusan Nomor 434 PK/Pdt/1994, diberi tanda bukti TII-1;

Meimbang bahwa Tergugat III tidak mengajukan alat bukti surat;

Menimbang bahwa disamping alat bukti surat tersebut diatas, Tergugat I juga mengajukan bukti saksi dan saksi tersebut telah disumpah sesuai dengan agamanya dan memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Abdul Hakim

- Bahwa saksi ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I ada hubungan Keluarga;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III adalah bersaudara kandung;
- Bahwa Tergugat IV adalah suami dari Penggugat;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I terjadi sengketa berkaitan dengan pembatalan jual beli tanah yang terletak di Jalan Malino kabupaten Gowa;
- Bahwa di atas tanah tersebut terdapat bangunan rumah semi permanen yang sekarang ini dikontrakkan oleh Penggugat kepada orang lain dan hasil kontrakan diambil oleh Penggugat;
- Bahwa rumah tersebut dahulu ditempati oleh Dg Sunggu dan batollah Dg Kilo;
- Bahwa tanah yang diperjualbelikan adalah tanah milik nenek saksi yang bernama Dg Sunggu dan Suaminya Batollah Dg Kilo;
- Bahwa Dg Sunggu (nenek saksi) dan Batollah Dg Kilo adalah orang tua dari Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III;



- Bahwa tanah yang diperjualbelikan tersebut dahulu pernah disengketakan;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I berdasarkan kwitansi pengambilan uang oleh Penggugat, Tergugat II, Tergugat III dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli antara Penggugat dan tergugat I, selanjutnya saksi juga tidak mengetahui apakah tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Tergugat I;
- Bahwa transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dilakukan di rumah Tergugat I dan system pembayarannya dilakukan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan;

Atas keterangan saksi akan ditanggapi para pihak dalam Kesimpulan; Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan saksi; Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa pada persidangan berikutnya, Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II, masing-masing mengajukan kesimpulan, sedangkan Tergugat III tidak mengajukan kesimpulan dan pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dan selanjutnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai pembatalan pengikatan jual beli tanah seluas 0,5 (lima are / lima ratus meter persegi) milik Penggugat atas nama BARLIANG DG. NGAI berdasarkan Surat Keterangan Lurah Tompobalang tertanggal 19 April 2017 yang terdaftar dalam Register Buku Pendaftaran Tanah Kabupaten Gowa No. Kohir 1201 CI Persil No. 35 DI luas : 0,5 are dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Raya ke Malino
- Sebelah Timur : Ruko milik H.Hasan Dg Sikki
- Sebelah Selatan : Dahulu rumah Hamidah Dg Ngai, sekarang Bank Mega;
- Sebelah Barat : Rumahnya Baba Singke/Toko Tompo dan dahulu tanahnya / rumahnya Bade Dg Gassing sekarang rumahnya / tanahnya Haji Tamrin;

Menimbang, bahwa pembatalan Pengikatan Jual beli tersebut dengan alasan :



- Bahwa pengikatan jual beli tersebut merupakan pelanggaran Prosedur karena telah melibatkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan tergugat IV yang bukan pemilik tanah;
- Bahwa pengikatan jual beli tersebut tidak dilakukan di hadapan PPAT sehingga melanggar PP No 10 tahun 1961;
- Bahwa Tergugat I telah melakukan penyalahgunaan keadaan dan memaksa dalam pengikatan jual beli tersebut, terhadap ibu kandung penggugat sehingga menurut Yurisprudensi, dapat dibatalkan (pasal 1320 ayat 1 KUHPdata);
- Bahwa Tergugat I hanya memberikan fotocopy Surat Pengikatan jual beli saja pada Penggugat, sedangkan aslinya dipegang oleh Tergugat;

Menimbang bahwa oleh Karena keseluruhan dari dalil gugatan penggugat telah di bantah/disangkal oleh Tergugat, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 1865 KUHPdata dan pasal 283 Rbg yang menyatakan “ setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut “, sehingga dengan demikian maka kewajiban pertama Penggugatlah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut dengan tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya tersebut, dan hal ini dimaksudkan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah ;

Menimbang bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan Petitum gugatan Penggugat, maka terlebih dahulu Majelis akan menguraikan kenyataan-kenyataan yang di peroleh Majelis di Lapangan pada saat mengadakan pemeriksaan setempat yaitu :

1. Bahwa tanah yang dimaksud sebagai obyek dalam perjanjian jual beli oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah tanah yang terletak di Jalan Poros Malino Kelurahan Tompobalang Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa dengan batas-batas :
 - Utara : berbatas dengan Jalan Raya Malino;
 - Timur : berbatas dengan Ruko H.Hasan Dg Sikki;
 - Selatan : berbatas dengan Bank Mega;
 - Barat : berbatas dengan rumah H.Tamrin;
2. Bahwa diatas tanah tersebut terdapat 2 (dua) buah rumah;



Menimbang bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat Bukti surat dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-10;

Menimbang bahwa Tergugat I guna meneguhkan dalil-dalil bantahannya, telah mengajukan alat bukti saksi kepersidangan dan dibawah sumpah memberikan keterangan serta mengajukan pula alat bukti surat dan diberi tanda T1-1 sampai dengan T1-34;

Menimbang bahwa Tergugat II guna meneguhkan dalil-dalil bantahannya, telah mengajukan alat bukti surat dan diberi tanda TII-1;

Menimbang bahwa selanjutnya akan di pertimbangkan, apakah berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan hal-hal yang akan dibuktikan kemudian dalam perkara ini, gugatan Penggugat sebagaimana dalam petitum gugatannya telah terbukti dan sah menurut hukum sehingga wajib dikabulkan atau sebaliknya tidak terbukti atau karena bukti-bukti penggugat dapat dilumpuhkan oleh bukti-bukti Tergugat, sehingga karena itu pula gugatan penggugat harus ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan terlebih dahulu menguraikan satu Persatu bukti bukti surat yang diajukan Penggugat Yaitu :

1. Copy dari Copy Surat Pengikatan jual beli tanggal 21 Desember 2009 antara Penggugat dan para Tergugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-1, dimana surat bukti ini menerangkan jika telah terjadi Pengikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dengan Persetujuan para Tergugat lainnya;
2. Fotocopy Surat keterangan dari Lurah Tompobalang tertanggal 19 April 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-2, dimana surat bukti ini menerangkan jika tanah yang menjadi objek jual beli adalah milik Barliang Dg Ngai dan PBB nya tetap dibayar oleh Barliang Dg Ngai;
3. Copy dari Copy Surat daftar himpunan ketetapan pajak tahun 2007, selanjutnya diberi tanda bukti P-3, dimana surat bukti ini menerangkan jika tahun 2007 dalam DHKP, tanah yang menjadi objek jual beli atas nama barliang Dg Ngai selaku wajib pajak;
4. Copy dari Copy Surat gambar Lokasi, selanjutnya diberi tanda bukti P-4, dimana surat bukti ini menunjukkan letak tanah yang menjadi objek jual beli;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-5, dimana surat bukti ini menerangkan jika Penggugat tercantum sebagai wajib pajak tanah



yang terletak di jalan Malino RT 000 RW 00 Tompobalang Somba Opu Gowa;

6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 an Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-6, dimana surat bukti ini menerangkan jika Penggugat tercantum sebagai wajib pajak tanah yang terletak di jalan Malino RT 000 RW 00 Tompobalang Somba Opu Gowa;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 an Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-7, dimana surat bukti ini menerangkan jika Penggugat tercantum sebagai wajib pajak tanah yang terletak di jalan Malino RT 000 RW 00 Tompobalang Somba Opu Gowa;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 an Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-8, dimana surat bukti ini menerangkan jika Penggugat tercantum sebagai wajib pajak tanah yang terletak di jalan Malino RT 000 RW 00 Tompobalang Somba Opu Gowa;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 an Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-9, dimana surat bukti ini menerangkan jika Penggugat tercantum sebagai wajib pajak tanah yang terletak di jalan Malino RT 000 RW 00 Tompobalang Somba Opu Gowa;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 an Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-10, dimana surat bukti ini menerangkan jika Penggugat tercantum sebagai wajib pajak tanah yang terletak di jalan Malino RT 000 RW 00 Tompobalang Somba Opu Gowa;

Menimbang bahwa setelah Majelis mempelajari gugatan, Jawaban, replik dan Duplik maka Majelis berkesimpulan bahwa inti permasalahan dalam perkara ini adalah apakah benar Pengikatan Jual beli antara Penggugat dan tergugat I adalah batal demi hukum atukah harus dibatalkan karena adanya itikad tidak baik dan tidak memenuhi prosedur perundang-undangan oleh karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dilibatkan dalam Pengikatan jual beli, padahal objek tanah jual beli adalah milik Penggugat;

Menimbang bahwa para Tergugat di dalam jawabannya menyatakan jika tanah objek jual beli adalah milik Orang tua Penggugat, Tergugat II, tergugat III yang bernama Batollah Dg Kilo, sehingga Tergugat II dan Tergugat III ikut



dalam Pengikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dan bertanda tangan didalamnya;

Menimbang bahwa oleh karenanya yang harus dibuktikan terlebih dahulu adalah apakah benar tanah yang menjadi objek jual beli adalah milik Penggugat atau bukan ?

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, maka Penggugat mendalilkan kepemilikannya terhadap tanah yang menjadi objek jual beli adalah hanya berdasarkan surat keterangan Lurah Tompobalang tertanggal 19 April 2017 (vide alat bukti surat P-2);

Menimbang bahwa menurut Majelis, alat bukti surat P-2 Penggugat berupa Surat keterangan Lurah Tompobalang tertanggal 19 April 2017 bukanlah bukti kepemilikan terhadap tanah yang menjadi objek jual beli sehingga alat bukti surat P-2 tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa terhadap alat bukti surat P-1 Penggugat berupa Akta Pengikatan Jual antara Penggugat dan Tergugat I dimana dipersidangan tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh penggugat, akan tetapi oleh karena berkesesuaian dengan alat bukti Surat T1-34 dari Tergugat I, sehingga dengan demikian maka alat bukti Surat P-1 Penggugat dapat diterima dalam perkara ini;

Menimbang bahwa setelah Majelis mempelajari lebih lanjut Surat bukti P-1 Penggugat maka Majelis berpendapat jika Surat bukti P-1 Penggugat tersebut dapat dikategorikan sebagai **akta dibawah tangan** karena Surat tersebut dibuat oleh para pihak Sendiri, tidak dibuat **oleh atau dihadapan** Pejabat yang berwenang, berbentuk tertulis atau tulisan, dibuat oleh dua belah pihak, ditandatangani oleh para pihak dan mencantumkan tanggal dan tempat Penandatanganan yang dibuat dengan tujuan untuk menjadi alat bukti (vide Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, hal 595);

Menimbang bahwa Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan Pembuktian Formil dan Kekuatan Pembuktian Materiil. Kekuatan Pembuktian Formil dimaksudkan jika "orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta dan tidak mutlak untuk Keuntungan pihak lain", sedangkan Kekuatan Pembuktian Materiil dimaksudkan jika " isi keterangan yang tercantum harus dianggap benar dan memiliki daya mengikat kepada ahli waris dan orang yang mendapat hak daripadanya (vide yahya Harahap, Hukum acara Perdata, hal 591-593) ;

Menimbang bahwa berdasarkan Pertimbangan-Pertimbangan tersebut di atas maka Majelis berpendapat bahwa Alat bukti surat P-1 Penggugat tersebut



dikategorikan sebagai akta dibawah tangan yang menunjukkan telah terjadi Perbuatan Hukum Pengikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dengan Persetujuan Ibu penggugat, Persetujuan Tergugat II dan Tergugat III selaku saudara Kandung Penggugat, serta Persetujuan dari Tergugat IV selaku suami dari Penggugat;

Menimbang bahwa dengan Penggugat dan Tergugat I telah bertandatangan dihubungkan dengan Kekuatan Pembuktian Formil dan Materil dari Akta dibawah tangan, maka Penggugat dan Tergugat I telah mengakui menerangkan hal yang tercantum dalam akta dan Isi keterangan yang tercantum harus dianggap benar, sehingga dengan demikian maka Penggugat dan Tergugat I telah **mengakui** jika telah terjadi Perbuatan hukum Pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan satu persatu Petitum gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa setelah majelis mencermati gugatan Penggugat maka Petitum pokok gugatan Penggugat adalah Petitum No 2 gugatan yaitu: " Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah yang sah seluas 0,5 are (lima ratus meter persegi) Kohir No. 1201 CI, Persil 35 DI dengan batas-batas :

- SebelahUtara : Jalan Raya ke Malino
- Sebelah Timur : Ruko milik H. HASAN DG. SIKKI
- Sebelah Selatan : dahulu Rumah HAMIDAH DG NGAI, sekarang Bank Mega
- Sebelah Barat : Rumahnya BABA SINGKE / Toko Tompo dan dahulu tanahnya/rumahnya BADE DG. GASSING sekarang Rumahnya/Tanahnya HAJI TAMRIN"

,sehingga Majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan Petitum tersebut, yaitu :

Menimbang bahwa sebagaimana yang telah di pertimbangkan sebelumnya,dimana Penggugat mendalilkan kepemilikannya terhadap tanah yang menjadi objek jual beli adalah hanya berdasarkan surat keterangan Lurah Tompobalang tertanggal 19 April 2017 (vide surat bukti P-2), selanjutnya telah dipertimbangkan jika alat bukti surat P-2 Penggugat berupa Surat keterangan Lurah Tompobalang tertanggal 19 April 2017 bukanlah bukti kepemilikan terhadap tanah yang menjadi objek jual beli dan alat bukti surat P-2 tersebut telah dikesampingkan, sehingga dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan jika tanah yang menjadi objek jual beli adalah milik Penggugat, oleh karenanya Petitum ini harus dinyatakan di tolak;



Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum No 3 gugatan yaitu :

“Menyatakan sebagai hukum pengikatan jual beli tanggal 12 Desember 2009 antara Penggugat dengan Tergugat I karena telah dimulai dengan itikad tidak jujur dan tidak memenuhi prosedur perundang-undangan yang berlaku dinyatakan tidak sah oleh karenanya harus dibatalkan karena ada kehendak yang cacat dan/atau Batal demi hukum”

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan Penggugat maka yang menjadi alasan Penggugat menyatakan Pengikatan Jual beli antara Penggugat dan tergugat I adalah batal demi hukum ataukah harus dibatalkan karena adanya itikad tidak baik dan tidak memenuhi prosedur perundang-undangan oleh karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ikut dilibatkan dalam Pengikatan jual beli, sedangkan objek tanah jual beli adalah milik Penggugat;

Menimbang bahwa Petitum No 3 gugatan ini berkaitan erat dengan Petitum No 2 gugatan, dimana yang menjadi dasar dan alasan Petitum No 3 gugatan adalah Petitum No 2 gugatan, selanjutnya sebagaimana yang telah dipertimbangkan jika Petitum No 2 gugatan telah dinyatakan ditolak dimana objek tanah dalam pengikatan jual beli bukanlah milik Penggugat, selanjutnya berdasarkan kekuatan Pembuktian Formil dan materiil dari Akta pengikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I tersebut, maka Petitum No 3 gugatan ini juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena petitum pokok gugatan telah dinyatakan di tolak maka majelis tidak akan mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang bahwa dengan demikian maka penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat peraturan perundangan yang berhubungan dengan perkara ini :

MENGADILI :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.905.000,- (dua juta sembilan ratus ribu lima ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa, pada hari Rabu, tanggal 23 Maret 2022 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Sgm tanggal 29 September 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 24 Maret 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Amalia Ishak, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan Penggugat didampingi Kuasa Insidentilnya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, tanpa hadirnya Tergugat IV;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Heriyanti, S.H., M.H.

Wahyudi Said, S.H.. M.Hum

H. Syahbuddin, S.H.

Panitera Pengganti,

Amalia Ishak, S.H., M.H.

Perincian biaya :

- Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya proses	Rp. 145.000,-
- Biaya Panggilan	Rp.1.400.000,-
- PNBP Panggilan	Rp. 10.000,-
- PNBP Surat Kuasa	Rp. 10.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.1.280.000,-
- PNBP Pemerikssan Setempat	Rp. 10.000,-
- Biaya materai	Rp. 10.000,-
- Biaya redaksi	<u>Rp. 10.000,-</u>
	Rp. 2.905.000,-

Halaman 18 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 63/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)