



PUTUSAN

Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Barru yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**BAHRIAH alias BAHE MACCINI**, bertempat tinggal di Jalan Trikora Rendani RT/RW 002/002 Desa Sowi, Kecamatan Manokwari Selatan, Kabupaten Manokwari, Provinsi Papua Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Iskandar, S.H., dan kawan-kawan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat Kartono, S.H. & Rekan berkantor di Jalan Asoka Utara BTN Puri Abadi Permai Blok C Nomor 8 Barru, Kelurahan Tuwung, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan/[email advokatkartono20@gmail.com](mailto:advokatkartono20@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2024 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru tanggal 11 Juni 2024 dibawah nomor 72/SK/HK/VI/2024/PN Bar, sebagai Penggugat;

Lawan:

**HATIJAH**, bertempat tinggal di Pacciro RT/RW 000/000, Desan Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasan, S.H., M.H., CIL., dan kawan-kawan Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Hasan & Partners berkantor di Jalan Pajjaiang, Kompleks Daya Indah Persada Nomor 9 A RT/RW 001/007, Kelurahan

Halaman 1 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berua, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar,  
Provinsi Sulawesi Selatan/*email*  
[hasanadvokat@yahoo.com](mailto:hasanadvokat@yahoo.com) berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor 017/SK/KA-HP/VIII/2024 tanggal 19  
Agustus 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Barru tanggal 19 Agustus 2024  
dibawah nomor 89/SK/HK/VIII/2024/PN Bar, sebagai  
Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 10  
Juni 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Barru pada tanggal 11 Juni 2024 dengan Nomor Register 12/Pdt.G/2024/PN  
Bar, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat memiliki serta membayar pajak bumi Tanah  
seluas  $\pm 1300 \text{ M}^2$  ( Seribu Tiga Ratus Meter persegi ) terletak di Pacciro,  
Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi  
Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah milik Isitti

Sebelah Timur : Tanah milik Ibahe

Sebelah Selatan : Tanah milik Lamappe

Sebelah Barat : Tanah milik Itija

Sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan  
Bangunan (SPPT PBB) NOP 73. 10. 010. 010. 005-0257. 0

2. Bahwa sebagian dari tanah tersebut diatas tanpa persetujuan dari  
Penggugat dikuasai oleh Tergugat seluas  $\pm 250 \text{ M}^2$  ( Dua Ratus Lima  
Puluh Meter Persegi ) terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan

Halaman 2 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Rumah Hatija/Tergugat

Sebelah Timur : Tanah Bahriah Alias Bahe Maccini/Penggugat

Sebelah Selatan : Tanah Mustapa/Lamappe

Sebelah Barat : Rumah Nurtan

Selanjutnya disebut objek sengketa

3. Bahwa tanah tersebut diatas yang menjadi objek sengketa dikuasai/diambil alih oleh Tergugat sekitar tahun 2003 tanpa persetujuan dari Penggugat, yang mana pada saat itu Penggugat pergi merantau di Malaysia

4. Bahwa sepulangnya Penggugat dari merantau Penggugat kemudian menyampaikan kepada Tergugat untuk mengembalikan tanah milik Penggugat, namun Tergugat tidak mengindahkan/menghiraukan Penggugat

5. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan permohonan mediasi di Kantor Desa Libureng dan kemudian merundingkan permasalahan tanah tersebut di Kantor Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru namun tidak tercapai kesepakatan dalam mediasi.

6. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana tersebut diatas sepanjang mengenai tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum.

7. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini, Tergugat yang

*Halaman 3 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai/mengambil alih tanah objek sengketa, tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.

8. Bahwa dikarenakan Tergugat menguasai objek sengketa ( a quo ) tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari Penggugat, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat maka sudikiranya Ketua Pengadilan Negeri Barru Cq Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan bahwa Tanah seluas  $\pm 250 \text{ M}^2$  ( Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi ) terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Rumah Hatija/Tergugat

Sebelah Timur : Tanah Bahriah Alias Bahe Maccini/Penggugat

Sebelah Selatan : Tanah Mustapa/Lamappe

Sebelah Barat : Rumah Nurtan

Yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang merupakan bagian dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP 73. 10. 010. 005-0257. 0

3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang telah menguasai/mengambil alih tanah objek sengketa ( a quo ) adalah Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menghukum Tergugat agar segera mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun;

Halaman 4 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar

#### 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

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Apabila Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juli 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat masing-masing didampingi oleh kuasanya, maka persidangan dilakukan secara elektronik;

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

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

1. Sebagaimana poin 1 (Satu) Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 1300 \text{ M}^2$  (Seribu Tiga Ratus Meter Persegi) dengan surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP 73.10.010.010.005-0257.0 yang terletak di Pacciro Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan.
  - Bahwa Tergugat tidak paham dan tidak ada keterkaitan serta tidak mengetahui letak lokasi tanah Penggugat yang dimaksud diatas.

Halaman 5 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar

#### 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

2. Sebagaimana poin 2 (Dua) sebagian tanah Penggugat dikuasai oleh Tergugat tanpa persetujuan seluas  $\pm 250 \text{ M}^2$  (Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) terletak di Pacciro Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan.

Dengan batas - batas :

Sebelah Utara : Rumah Hatijah/ Tergugat

Sebelah Timur : Tanah Baheria Alias Bahe Maccini /

Penggugat

Sebelah Selatan : Tanah Mustapa / Lamappe

Sebelah Barat : Rumah Nurtang

- Bahwa Tergugat keberatan atas pernyataan Penggugat tentang Tergugat menguasai sebidang tanah seluas  $\pm 250 \text{ M}^2$  (Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi), Tanah yang dimaksud Penggugat di atas adalah merupakan penunjukan perampasan hak atas kepemilikan tanah Tergugat sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP 73.10.010.010.005-0256.0 yang terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan.

- Bahwa Tergugat memiliki bukti Surat Keterangan Jual-Beli Tanah yang ditandatangani secara bersama-sama baik pihak Penjual : Baheria Alias Bahe Maccini (Sebagai Penggugat) dan pihak Pembeli : Alm. Muhammadiyah / Hatijah (Sebagai Tergugat) yang disahkan oleh Pemerintah Kepala Desa libureng pada tanggal 13 Juli 1997.

- Bahwa Tergugat memiliki Surat Keterangan Kepemilikan Tanah nomor : 470/DL-TRJ/VIII/2021 yang ditandatangani oleh Pemerintah Kepala Desa Libureng Tanggal 16 Agustus 2021 dengan Batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Sitti

Sebelah Timur : Bahe

Sebelah Selatan : Lamappe/Mustapa

Sebelah Barat : Umrang/ Rumah Nurtang

Halaman 6 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar

#### 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)



Sedangkan Penggugat tidak memiliki sebidang tanah berdasarkan batas sebelah selatan karna tanah tersebut adalah tanah milik Mustapa/Lamappe, sehingga Penggugat Kabur / tidak jelas penunjukan batasnya karna Tergugat hanya berbatasan sebelah selatannya adalah Tanah Mustafa/Lamappe, bukan tanah pihak Penggugat/Baheria Alias Bahe Maccini sehingga Penggugat tidak dapat mengklaim bahwa tanahnya ada di sebelah utara karna pada dasarnya Penggugat tidak memiliki Sebidang Tanah Seluas  $\pm 250 \text{ M}^2$  (Dua Ratus Limah Puluh Meter Persegi) yang sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP 73.10.010.010.005-0257.0 An. Baheria Alias Bahe Maccini (Penggugat).

- Bahwa Tergugat keberatan atas pernyataan Penggugat yang mengklaim tanah milik Tergugat yang selama ini Objek Tanah sudah Dijual oleh Penggugat adalah sengketa, sedangkan Tergugat berkeyakinan dengan Bukti Legalitas Dokumen yang dimiliki Tergugat adalah Sah berdasarkan Surat Kepemilikan Tanah antara lain :

- Surat Keterangan Jual-Beli pada tanggal 13 juli 1997 yang ditandatangani oleh Kepala Pemerintah Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru.
- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang ditandatangani oleh Pejabat Kepala Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru Nomor : 470/DL-TRJ/VIII/2021.
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP 73.10.010.010.005-0256.0.
- Peta Tata Letak Lokasi berdasarkan Petak Blok 005 Dusun Pacciro Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Nomor Petak Blok : 256.

- Bahwa objek tanah yang sudah dijual (Baheria Alias Bahe Maccini) disebut sebagai Penggugat kepada pembeli (ALM. Muhammading/Hatijah) disebut sebagai Tergugat, sejak pada tanggal

*Halaman 7 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Juli 1997 telah dikuasai oleh Tergugat sampai pada saat ini dan membayar/melunasi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP 73.10.010.010.005-0256.0.

3. Sebagaimana Poin 3 (Tiga) tanah Penggugat dikuasai oleh Tergugat tanpa persetujuan dari Penggugat sekitar tahun 2003 yang mana pada saat itu Penggugat pergi merantau ke Malaysia.

- Bahwa Tergugat keberatan dan membantah atas pernyataan Penggugat, itu tidak benar karna Penggugat telah menjual tanahnya ditandatangani sendiri oleh Penggugat (Baheria/Bahe Maccini) dengan bukti Surat Keterangan Jual Beli Tanah pada tanggal 13 juli 1997 kepada pembeli (Alm. Muhamming/Hatijah) Sebagai Tergugat;

4. Sebagaimana Poin 4 (Empat) bahwa Penggugat sepulangnya dari merantau menyampaikan kepada Tergugat untuk mengembalikan tanah milik Penggugat, namun Tergugat tidak mengindahkan/menghiraukan Penggugat.

- Bahwa Tergugat menyatakan Penggugat tidak pernah datang kehadapan Tergugat (Alm. Muhamming/Hatijah) sebagai pembeli, untuk meminta di kembalikan tanah yang sudah dijual oleh Penggugat (Baheria Alias Bahe Maccini) Sebagai Penjual.

5. Sebagaimana Poin 5 (Lima) bahwa Penggugat mengajukan permohonan mediasi di Kantor Desa Libureng dan kemudian merundingkan permasalahan tanah di Kantor Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, namun tidak tercapai kesepakatan dalam mediasi tersebut.

- Bahwa Tergugat membenarkan adanya mediasi di Kantor Desa Libureng Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Nomor surat : 64/DL-TRJ/VII/2020, namun tidak ada kesepakatan karna pihak Penggugat tidak menunjukkan bukti Kepemilikan Hak Tanah yang sudah dijual kepada pihak Tergugat, serta tidak dapat

*Halaman 8 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar*

#### 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)



memperlihatkan dokumen sebagaimana yang diajukan oleh pihak Pemerintah Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat kembali mengikuti mediasi atas pelimpahan kasus sengketa tanah dari Kantor Pemerintah Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru ke Kantor Camat Tanete Riaja Kabupaten Barru pada tanggal 07 September 2020 Nomor Surat : 221/74-02/IX/2020 namun hasil perundingan mediasi antara Penggugat dan Tergugat tidak tercapai kesepakatan sesuai keinginan kedua belah pihak dan dilanjutkan gelar peninjauan lokasi/tanah yang menjadi objek sengketa pada tanggal 04 Agustus 2021 yang dihadiri oleh pihak Pemerintah Desa Libureng, Pemerintah Camat Kecamatan Tanete Riaja, Babinkantibmas, Babinsa, Kepala Dusun Pacciro, Para Saksi Dari Tergugat serta sejumlah masyarakat disekitar lokasi tanah yang dipermasalahkan Penggugat, namun Penggugat tidak berkenan turun dari rumah tempat tinggalnya dalam proses mediasi di lokasi/tanah yang menjadi objek sengketa tanah untuk menunjukkan batas-batas tanah yang disengketakan.

6. Sebagaimana Poin 6 (Enam) bahwa Penggugat menyatakan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum.

- Bahwa Tergugat membantah tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum tentang pernyataan Penggugat mengenai sengketa tanah yang dimaksud. Oleh karna itu justru pihak Penggugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana pihak Penggugat telah mengingkari fakta Surat Dokumen Jual-Beli Tanah yang ditandatangani pada tanggal 13 juli 1997.

7. Sebagaimana Poin 7 (Tujuh) bahwa Penggugat menyatakan Tergugat melanggar rumusan perbuatan melawan hukum dalam pasal 1365 KUHPerdota.

*Halaman 9 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar*



- Bahwa Tergugat membantah tidak termasuk dalam ranah rumusan perbuatan melawan hukum sebagaimana pernyataan Penggugat dalam pasal 1365 KUHPerdara, karna tidak pernah melaksanakan kerugian, perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup termasuk dalam perkara ini, menguasai/mengambil alih tanah Penggugat. Oleh karna itu justru Penggugat telah melanggar pasal 1457, 1458 dan 1459 KUHPerdara, dapat dirumuskan bahwa jual-beli tanah adalah suatu perjanjian dimana satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan tanah dan pihak lainnya untuk membayar harga yang telah ditentukan.

Oleh sebab itu Tergugat berkeyakinan secara sah atas kepemilikan tanah yang telah dijual oleh Penggugat seharga Rp. 1.700.000,- (Satu Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) sebagaimana yang tertulis di Surat Keterangan Jual-Beli Tanah pada tanggal 13 juli 1997 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Isitti  
Sebelah Timur : Ibahe  
Sebelah selatan : T. Lamappe  
Sebelah Barat : T. Umran

Yang terletak di Dusun Pacciro Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan.

8. Sebagaimana Poin 8 (Delapan) bahwa Penggugat menyatakan Tergugat menguasai Objek Sengketa (*aquo*) tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari Penggugat, maka patut menurut hukum agar Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul.

- Bahwa Tergugat menyatakan tidak setuju tentang pernyataan Penggugat adanya menguasai Objek Sengketa (*aquo*) tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari Penggugat, menghukum Tergugat dan membayar biaya perkara yang timbul.

Oleh sebab itu justru pihak Penggugat (Baheria Alias Bahe Maccini) yang telah melanggar hukum dalam pasal 1457, 1458 dan 1459 KUHPerdara.

Halaman 10 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



Maka segala yang timbul dalam dalil Penggugat diberikan sanksi hukuman sesuai perundang-undangan yang berlaku dan membayar biaya perkara yang didalilkan ke pihak Tergugat.

- Bahwa berdasarkan jawaban, pernyataan, pembatahan dan pengakuan Tergugat atas dalil-dalil Penggugat yang didalilkan kepada pihak Tergugat, maka sudah kiranya Ketua pengadilan Negeri Barru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, menolak segala Dalil Penggugat dengan Amar sebagai Berikut:

**Primair :**

1. Menolak dan menggugurkan atas segala gugatan Penggugat secara keseluruhan.
2. Menolak bahwa tanah seluas  $\pm 250 \text{ M}^2$  Terletak di Pacciro Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Rumah Hatijah/ Tergugat

Sebelah Timur : Tanah Baheria Alias Bahe Maccini /

Penggugat

Sebelah Selatan : Tanah Mustapa / Lamappe

Sebelah Barat : Rumah Nurtang

Yang menjadi Objek Sengketa adalah tanah milik Pengugat yang merupakan bagian dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP 73.10.010.010.005-0257.0 dimana tanah yang disengketakan Penggugat diatas tidak berkaitan dan tidak masuk dalam bagian tanah Tergugat yang terletak di Pacciro Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas :

Sebelah utara : Isitti

Sebelah Timur : Ibahe

Sebelah selatan : T. Lamappe

Sebelah Barat : T. Umran

Yang berdasarkan kepemilikan surat ;

Halaman 11 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



- a. Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 13 juli 1997.
  - b. Surat Pernyataan Kepala Desa Libureng Nomor : 470/DL-TRJ/VIII/2021 Pertanggal 16 Agustus 2021.
  - c. Surat (SPPT PBB) NOP 73.10.010.010.005-0256.0.
  - d. Peta Lokasi/petak Blok Nomor 256.
3. Menolak pernyataan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah menguasai/mengambil alih tanah objek sengketa (*aquo*) adalah perbuatan melawan hukum.
  4. Menolak pernyataan Penggugat agar tidak menghukum Tergugat mengosongkan dan menyerahkan objek Sengketa kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun.
  5. Menolak menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dan dibebankan segala biaya perkara seluruhnya kepada Penggugat.

**Subsidiar**

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan berdasarkan fakta, bukti dan kebenaran yang seadil-adilnya .

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik sementara Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Bahe Maccini dengan No. SPPT: 73.10.010.010.005-0257.0 tanggal 1 April 2021, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Bahe Maccini dengan No. SPPT: 73.10.010.010.005-0257.0 tanggal 10 Mei 2022, diberi tanda P-2;

*Halaman 12 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar*



3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Bahe Maccini dengan No. SPPT: 73.10.010.010.005-0257.0 tanggal 4 Maret 2019, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Bahe Maccini dengan No. SPPT: 73.10.010.010.005-0257.0 tanggal 1 Maret 2018, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Bahe Maccini dengan No. SPPT: 73.10.010.010.005-0257.0 tanggal 2 Februari 2017, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli atas nama I Bahe bin Lamaccini sebagai pihak I dan Muhammadin sebagai Pihak II tanggal 13 Juli 1997, diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, serta telah pula dicocokkan dengan dokumen bukti yang telah diunggah ke dalam Sistem Informasi Pengadilan (SIP) dengan hasil verifikasi valid;

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

1. Saksi Drs. H. Syarifuddin bin H. Muhammad Taha, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan adanya masalah tanah perumahan;
  - Bahwa lokasi tanah perumahan yang diperkarakan (disengketakan) kedua belah pihak terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru;
  - Bahwa luas tanah tersebut 1 ½ Are. Namun Saksi tidak tahu batas-batas tanah perumahan yang disengketakan kedua belah pihak;
  - Bahwa objek sengketa dikuasai oleh Hatijah (Tergugat);
  - Bahwa objek sengketa dikuasai oleh Muhammding sebelum Tergugat Hatijah;

Halaman 13 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang ditempati Muhammadiyah awalnya tanah Penggugat Bahriah alias Ibahe yang dibeli oleh Muhammadiyah;
- Bahwa pada hari, tanggal dan bulan yang Saksi tidak ingat lagi namun pada tahun 1997, Kepala Dusun Pacciro bernama Marwan bersama Muhammadiyah datang ke rumah Saksi meminta dibuatkan Surat Keterangan Jual Beli tanah antara Ibahe dengan Muhammadiyah, kemudian Sekretaris Desa menyetik Surat Keterangan Jual Beli Tanah tersebut, lalu Saksi tanda tangan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tersebut seharga Rp1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) dan Saksi cuma memberikan blanko, kemudian Kepala Dusun yang kasi para pihak untuk tanda tangan, batas-batas tanah ada di Surat Keterangan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menjabat selaku Kepala Desa Libureng sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2011 dan tidak pernah ada keberatan soal tanah;
- Bahwa Saksi tidak datang ke lokasi objek sengketa setelah terjadi jual beli tanah antara Badriah alias Ibahe dan hanya Kepala Dusun Pacciro (Marwan) yang datang lokasi tanah yang dijual oleh Badriah alias Ibahe kepada Muhammadiyah;
- Bahwa Saksi terakhir ke objek sengketa pada waktu Saksi masih menjabat Kepala Desa Libureng sebelum tahun 2000;
- Bahwa di atas obyek sengketa pada waktu Saksi datang terdapat rumah panggung milik Muhammadiyah;
- Bahwa rumah Penggugat terletak di sebelah Barat objek sengketa menghadap ke sebelah Timur;
- Bahwa pada waktu Saksi datang ke objek sengketa, rumah yang ditempati Tergugat menghadap ke sebelah Barat;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Kepala desa Libureng sejak tahun 1995 sampai 2011, tidak ada yang keberatan terhadap tanah yang dijual Badriah alias Bahe kepada Muhammadiyah;
- Bahwa pada waktu Saksi terakhir ke obyek sengketa, tangga naik masih tanah belum ada tangga dan lewat samping Mesjid;

Halaman 14 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



- Bahwa ada batas-batas tanah yang tertera dalam surat keterangan jual beli yang dibawa oleh Kepala Dusun Pacciro kepada Saksi selaku Kepala Desa Libureng untuk ditandatangani, namun Saksi tidak ingat lagi batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui jual beli tanah antara Bahriah alias Bahe dengan Muhammading;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apa ada yang menempati obyek sengketa selain Tergugat Hatijah;
- Bahwa Tergugat Hatijah tidak datang pada waktu penandatanganan surat keterangan jual beli tanah antara Bahriah alias Bahe dengan Muhammading;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah rumah Tergugat sekarang berdiri di atas tanah yang ditempati dulu pada waktu Muhammading masih hidup atau tidak karena Saksi tidak pernah melihat rumah Tergugat yang sekarang;
- Bahwa Kondisi rumah yang ditempati Tergugat dulu kecil menghadap kearah Barat ;
- Bahwa Muhammading tinggal bersama keluarganya yaitu isteri dan anak-anaknya diantaranya yang Saksi tahu yaitu Hatijah (Tergugat);
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan rumah Muhammading dibangun di atas obyek sengketa;
- Bahwa benar Surat Keterangan Jual Beli (*vide* bukti P-6 dan bukti T-1) yang Saksi tandatangani bersama Ibahe selaku penjual, Muhammading selaku pembeli dan para saksi bernama Marwan (Kepala Dusun Pacciro) dan Barakka (suami tergugat Hatijah) dengan luas 1 ½ Are dan batas-batas sebelah Utara tanah Isitti, sebelah Timur tanah Bahe, sebelah Selatan tanah Lamappe dan sebelah Barat tanah Umran. Surat Keterangan Jual Beli ini dibuat 4 (empat) rangkap dan ada memang yang belum sempat ditandatangani Muhammading tetapi itu yang diambil oleh Bahe bukti T-1 sama dengan bukti P-6, cuma P-6 belum tanda tangan Muhammading dan semua tidak stempel, Bukti T-1 yang diambil Muhammading tidak Saksi stempel;

Halaman 15 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Selama Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Libureng sejak tahun 1995 sampai 2011, tanah yang dijual Bahriah alias Bahe kepada Muhammadiyah tidak pernah mengalami pergeseran;
- Bahwa Setelah terjadi jual beli antara Bahriah alias Bahe dengan Muhammadiyah, belum ada pemisahan SPPT-PBB;
- Bahwa Peta Blok yang ada di Kantor Desa tidak sama dengan Peta Blok yang diperlihatkan ini, karena Peta Blok di Kantor Desa ada dibagian atas tertulis peta blok, nama desa dan tahun sedangkan bukti T-5 yang diperlihatkan ini memang tidak ada tulisan Peta Blok dan tidak ada keterangan nama desa dan tahun, karena peta blok itu lebar;
- Bahwa selama Saksi Kepala Desa tahun 1995 sampai dengan 2011, Saksi tidak tahu telah dilakukan pergeseran rumah atau tidak, namun terakhir sebelum tahun 2000 belum ada pergeseran;
- Bahwa SPPT-PBB obyek sengketa tahun 2011 masih atas nama Bahriah, belum diganti menjadi Muhammadiyah;
- Bahwa Pada saat transaksi jual beli tanah, mereka tidak datang hanya datang bawa surat keterangan, yang datang Muhammadiyah, Bahe tidak datang;
- Bahwa Saksi tidak turun melihat batas-batas tanah yang dijual, Saksi tahu luas dan batas-batas sesuai surat pengantar dari Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau obyek sengketa awalnya tanah Bahriah alias Bahe berdasarkan penyampaian Muhammadiyah kepada Saksi di Kantor Desa Libureng karena saat itu Saksi sudah menjabat Kepala Desa, dimana Muhammadiyah menyampaikan bahwa ia menumpang di atas tanah Bahriah alias Bahe, kemudian Muhammadiyah membeli tanah yang ditempati tersebut yang sekarang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa Muhammadiyah menyampaikan dia menumpang kepada Saksi dan Kepala dusun;
- Bahwa Seingat Saksi, Muhammdin membeli tanah Bahriah alias Bahe pada tahun 1997;

Halaman 16 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



- Bahwa Saksi pernah ke lokasi obyek sengketa setelah terjadi transaksi jual beli antara Bahriah alias Bahe dengan Muhammadin sebanyak 1 (satu) kali, sebelum tahun 2000 dan saat itu masih rumah yang dibangun Muhammadin dan bukan rumah yang sekarang;
  - Bahwa Saksi tidak tahu, apa tanah yang dibeli Muhammadin tersebut seluruhnya sudah ditempati membangun rumah;
  - Bahwa pada waktu Saksi menjabat Kepala Desa sudah ada Peta Blok di Desa;
  - Bahwa Peta Blok itu dari Pemerintah Daerah (Pemda) untuk PBB;
  - Bahwa Pada saat itu belum ada pemisahan PBB tanah yang dijual oleh Bahriah alias Bahe kepada Muhammadin dan masih atas nama orang tua Bahriah alias Bahe;
  - Bahwa Pemerintah Daerah (Pemda) yang cantumkan nomor di Peta Blok;
  - ahwa yang buat SPPT-PBB adalah Pemda, Nomor terakhir SPPT-PBB ditulis di Peta Blok. Saat Saksi Kepala Desa belum ada pemisahan Peta Blok dari Bahe ke Muhammading;
  - Bahwa Saksi pernah melihat SPPT-PBB Bahe, tetapi masih atas nama orang tua Bahe;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apa boleh dilakukan pemisahan SPPT-PBB di Dispenda atau tidak;
2. Saksi Muh. Amin bin Mallise, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah perumahan;
  - Bahwa lokasi tanah perumahan yang diperkarakan (disengketakan) kedua belah pihak terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru;
  - Bahwa tidak tahu luasnya dan Saksi hanya tahu batas- batas tanah perumahan yang disengketakan kedua belah pihak, yaitu :  
Sebelah Utara : Rumah Hatijah (Tergugat);

Halaman 17 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah Bahriah alias Bahe (Penggugat);
- Sebelah Selatan : Tanah Keponakan Bahriah alias Bahe;
- Sebelah Barat : Rumah Nurtang;
- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh Hatijah (Tergugat);
  - Bahwa objek sengketa dikuasai oleh Muhammadiyah sebelum Tergugat Hatijah;
  - Bahwa masalah luas tanah yang dijual Bahriah alias Bahe kepada Muhammadiyah;
  - Bahwa luas tanah yang dijual Bahriah alias Bahe kepada Muhammadiyah seluas 1 ½ Are;
  - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dikuasai Hatijah sekarang;
  - Bahwa rumah Muhammadiyah sudah ada di atas tanah Bahriah alias Bahe sebelum dibeli oleh Muhammadiyah;
  - Bahwa Saksi tidak ingat kapan Muhammadiyah mendirikan rumah di atas tanah Bahriah alias Bahe;
  - Bahwa Muhammadiyah izin menumpang sebelum membeli. Muhammadiyah izin kepada Mama Bahriah yang bernama Indo Tuo;
  - Bahwa Saksi tidak tahu kapan Muhammadiyah minta izin dan Saksi mengetahui dari Ituo dan Maccini yang menyampaikan langsung kepada Saksi;
  - Bahwa Bahriah alias Bahe memperoleh tanah dari orang tuanya bernama Maccini kemudian dijual kepada Muhammadiyah;
  - Bahwa tidak ada yang keberatan setelah Muhammadiyah membeli tanah yang dijual oleh Bahriah alias Bahe;
  - Bahwa rumah Muhammadiyah yang ditempati Hatijah sebelum tanahnya dibeli menghadap ke Timur membelakangi jalan desa yang berada di sebelah Barat rumah Muhammadiyah;
  - Bahwa Saksi sudah lama tidak ke objek sengketa;
  - Bahwa jarak rumah Saksi dengan obyek sengketa kurang lebih 300 (tiga ratus) meter;

Halaman 18 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah Tergugat (Hatijah) sekarang menghadap ke sebelah Selatan, yang sebelumnya menghadap ke sebelah Timur;
- Bahwa rumah yang ditempati Hatijah (Tergugat) tidak pernah menghadap ke sebelah Barat;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dibeli Muhammadin dari Bahriah alias Bahe dan Saksi hanya tahu luasnya 1 ½ Are;
- Bahwa Lamappe adalah keponakan dari Bahriah alias Bahe yang punya di sebelah Selatan objek sengketa;
- Bahwa sebelah Selatan saat ini adalah La Mappe, beguti pula saat dibeli sebelah Selatannya adalah La Mappe;
- Bahwa orang tua Bahriah alias Bahe yaitu ayahnya bernama Maccini dan ibunya bernama Ituo yang merupakan saudara kandung Muhammadin;
- Bahwa Bahriah alias Bahe dengan Hatijah sepupuh satu kali, karena ibu kandung Bahriah alias Bahe bernama Ituo bersaudara kandung dengan bapak kandung Hatijah bernama Muhammadin;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa anak Muhammadin dan Saksi hanya mengetahui anak Muhammadin yang bernama Asse dan Hatijah;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa anak Ituo dan Saksi hanya mengetahui anak Ituo yang bernama Bahriah alias Bahe dan Inaha namun sudah meninggal;
- Bahwa objek sengketa awalnya berasal dari neneknya Bahriah alias Bahe yang Saksi tidak tahu namanya kemudian diwariskan kepada Maccini;
- Bahwa rumah yang ditempati Muhammading bersama Hatijah tidak sama dengan rumah yang ditempati Hatijah sekarang, karena rumah yang ditempati Hatijah sekarang lebih besar dibandingkan dengan rumah yang ditempati Muhammading bersama Hatijah dulu;
- Bahwa ada sebagian tanah Bahriah alias Bahe yang ditempati rumah Hatijah;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan rumah yang ditempati Hatijah berganti;

Halaman 19 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar

### Disclaimer

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



- Bahwa batas tanah yang dipermasalahkan, yaitu:

Sebeleah Utara : Tanah Muhammading

Sebelah Timur : Tanah Bahriah

Sebelah Selatan : Tanah Keponakan Bahriah

Sebelah Barat : Tanah Nurtang;

- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah seluas 1 ½ Are dijual oleh Bahriah alias Bahe kepada Muhammading dengan cara mendengar dari percakapan orang di rumah ronda bahwa Bahriah alias Bahe menjual tanahnya kepada Muhammading seluas 1 ½ Are dan bukan Saksi yang diberitahu;

- Bahwa Saksi mendengarnya sudah lama dan Saksi lupa siapa yang bilang dan Saksi cuma mendengar;

- Bahwa Saksi tahu kalau sebelah Utara punya Hatijah karena Saksi mendengar sudah dibeli tanah Bahriah oleh Muhammading;

- Bahwa Tanah di sebelah Utara tanah yang dibeli Muhammading adalah tanah Isitti;

- Bahwa jarak rumah Saksi dengan obyek sengketa kurang lebih 300 (tiga ratus) meter;

- Bahwa setelah tahun 2000, Saksi tidak pernah meninggalkan kampung;

- Bahwa selama hidup Muhammading tidak pernah ada yang keberatan atau mempermasalahkan tanah yang dibeli dari Bahriah alias Bahe;

- Bahwa Muhammadiyah sudah meninggal, namun Saksi tidak ingat kapan Muhammading meninggal;

- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Muhammading membeli tanah dari Bahriah alias Bahe, karena waktu terjadi jual beli tanah antara Bahriah alias Bahe dengan Muhammadiyah, Saksi tidak berada ditempat;

**3.** Saksi Darman Baco bin Baco, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah perumahan;

*Halaman 20 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah perumahan yang diperkarakan (disengketakan) kedua belah pihak terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru;
- Bahwa luas tanah perumahan yang diperkarakan (disengketakan) kedua belah pihak yaitu 4 (empat) Are dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah I Sitti;
  - Sebelah Timur : Tanah I Sitti;
  - Sebelah Selatan : Tanah Mustafa;
  - Sebelah Barat : Rumah Nurtang/Umran;
- Bahwa Saksi terakhir ke objek sengketa pada tahun 2023;
- Bahwa di atas objek sengketa berdiri rumah panggung terbuat dari kayu milik Tergugat Hatijah;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Tergugat Hatijah mendirikan rumah panggung di atas objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, objek sengketa asalnya dari Maccini orang tua Penggugat kemudian diwariskan kepada Penggugat, lalu Penggugat menjual kepada Muhammading kemudian Muhammading mewariskan kepada Tergugat (Hatijah);
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat menjual tanah kepada Muhammading;
- Bahwa luas tanah yang dijual Penggugat (Bahriah) kepada Muhammading seluas 1 ½ (satu setengah) Are;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Penggugat (Bahriah) menjual tanah kepada Muhammading seluas 1 ½ Are berdasarkan pemberitahuan dari Penggugat (Bahriah);
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan proses jual beli tanah antara Penggugat dengan Muhammading;
- Bahwa Muhammading sudah meninggal, namun Saksi tidak ingat kapan Muhammading meninggal;
- Bahwa Saksi baru tahu setelah Muhammading meninggal, kalau Bahriah menjual tanah ke Muhammading;

Halaman 21 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat (Hatijah) karena Tergugat menguasai tanah Penggugat lebih dari luas yang dijual kepada Muhammadiyah, dimana Tergugat masih menguasai 2,5 Are dari luas 4 Are, padahal luas yang dibeli 1,5 Are;
- Bahwa rumah Hatija saat ini menghadap ke tanah Mustafah;
- Bahwa Saksi kenal La Mappe dan Mustafa adalah orang yang sama;
- Bahwa Hubungan La Mappe alias Mustafa dengan Penggugat (Bahriah) sebagai keponakan dari Penggugat (Bahriah), dimana ibu kandung La Mappe alias Mustafa bernama Inaha bersaudara dengan Penggugat (Bahriah);
- Bahwa Saksi tidak tahu apa Bahriah sudah atau belum menjual tanahnya sebelum merantau;
- Bahwa Tanah La Mappe alias Mustafa memang sudah dari dulu di sebelah Selatan obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung pada saat terjadi transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Muhammadiyah;
- Bahwa luas tanah Maccini yang diwariskan kepada Penggugat awalnya seluas 4 (empat) Are, kemudian Penggugat menjual kepada Muhammadiyah seluas 1 ½ Are;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Muhammadiyah tidak dilakukan pengukuran sehingga tidak diketahui panjang dan lebarnya;
- Bahwa setahu Saksi yang tinggal di rumah Hatijah (Tergugat) yaitu Hatijah (Tergugat) bersama anak dan suaminya;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya Surat Keterangan Jual beli tanah antara Bahriah dengan Muhammadiyah karena Saksi tidak pernah melihat Surat Keterangan Jual Beli Tanah tersebut;
- Bahwa rumah saat ini sudah berubah, dimana bangunan lama lebih kecil dari rumah sekarang;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan obyek sengketa kurang lebih 100 (seratus) meter;

Halaman 22 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain pemberitahuan dari Penggugat, juga Kakek Saksi pernah memberitahukan kepada Saksi sebelum tahun 2023, kalau tanah yang ditempati Tergugat adalah tanah Penggugat yang dibeli Muhammadiyah;
- Bahwa Setahu Saksi tanah Penggugat seluas 4 (empat) Are, namun yang dipermasalahkan seluas 2 ½ Are sedangkan selebihnya seluas 1 ½ Are dijual kepada Muhammadiyah;
- Bahwa Muhammadiyah tinggal bersama keluarganya, yaitu isteri dan anak-anaknya diantaranya yang Saya tahu yaitu Hatijah (Tergugat);
- Bahwa di atas tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat, berdiri rumah Tergugat Hatijah;
- Bahwa Penggugat (Bahriah) pernah merantau, namun Saksi tidak ingat kapan dan dimana Penggugat (Bahriah) merantau;
- Bahwa pada saat pulang dari Merantau, Bahriah mempermasalahkan rumah Hatijah;
- Bahwa Saksi tahu tanah Penggugat seluas 4 (empat) Are, karena diberitahu oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang 4 (empat) Are yang dimaksud, yang jelas tanah Bahriah awalnya 4 (empat) Are;
- Bahwa objek sengketa sudah diukur, namun Saksi tidak ingat kapan diukur;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat peta blok tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Saksi diberitahu oleh Penggugat kalau tanahnya dijual seluas 1 ½ Are kepada Muhammadiyah, namun sudah lama;
- Bahwa Bahriah beritahu ke Saksi karena katanya Hatijah ambil tanah lebih dari yang dibeli, yang lebih itu diberdirikan rumah disitu, Bahria minta dikembalikan 2,5 Are;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Muhammadiyah;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apa tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Muhammadiyah diukur atau hanya tunjuk batas saja;

Halaman 23 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar

#### Disclaimer

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



- Bahwa Saksi pernah meninggalkan kampung pada tahun 1996 dan kembali kampung pada tahun 2001 dan tinggal sampai sekarang;
- Bahwa sebelum Saksi meninggalkan kampung belum ada rumah di atas obyek sengketa, nanti setelah Saksi kembali kampung sudah ada rumah Tergugat di atas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada yang permasalahan obyek sengketa setelah Saksi kembali kampung, nanti tahun 2022 baru Saksi dengar kalau tanah tersebut bermasalah;
- Bahwa selain tanah Penggugat seluas 4 (empat) Are, masih ada tanah Penggugat (Bahriah) disekitar obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat tersebut, kedua belah pihak menerangkan akan menanggapi keterangan saksi-saksi tersebut di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli atas nama I Bahe bin Lamaccini sebagai pihak I dan Muhammadin sebagai Pihak II tanggal 13 Juli 1997, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Catatan Sejarah Pembayaran Objek Pajak Nomor: 73.10.010.010.005-0256.0 atas nama Muhammading sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2024, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Muhammading dengan No. SPPT: 73.10.010.010.005-0256.0 tanggal 10 Mei 2022, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2024 atas nama Muhammading dengan No. SPPT: 73.10.010.010.005-0256.0 tanggal 15 Februari 2024, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Peta Blok Nomor 256, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;

Halaman 24 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



6. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 470/DL-TRJ/VIII/2021 tanggal 16 Agustus 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Libureng, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Pemberian/Hibah atas nama Making tanggal 1 April 2014 yang diketahui oleh Kepala Desa Libureng, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah Kering atas nama I Sitti sebagai pihak I dan I Bahe M sebagai Pihak II tanggal 26 Mei 1997, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, serta telah pula dicocokkan dengan dokumen bukti yang telah diunggah ke dalam Sistem Informasi Pengadilan (SIP) dengan hasil verifikasi valid;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Rahman bin Hindi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan adanya masalah tanah perumahan;
- Bahwa lokasi tanah perumahan yang diperkarakan (disengketakan) kedua belah pihak terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru;
- Bahwa luas tanah yang diperkarakan kedua belah pihak seluas 1½ Are dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Isitti;  
Sebelah Timur : Tanah Bahriah alias Bahe (Penggugat);  
Sebelah Selatan : Tanah Mustafa;  
Sebelah Barat : Rumah Umran/Nurtang;

Halaman 25 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



- Bahwa di atas objek sengketa berdiri rumah panggung milik Tergugat (Hatijah);
- Bahwa Saksi mengetahui kalau di atas obyek sengketa berdiri rumah panggung milik Tergugat (Hatijah), karena Saksi tinggal di Pacciro dan pernah menjabat sebagai Kepala Dusun Pacciro sejak tahun 2018 sampai tahun 2022, sehingga Saksi melihat sendiri rumah Tergugat berdiri di atas obyek sengketa dimana sebelumnya rumah Muhammading (Bapak kandung Tergugat);
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan rumah Muhammading yang sekarang menjadi rumah Tergugat berdiri di atas obyek sengketa, tetapi rumah Muhammading sudah ada sejak Saksi menjabat sebagai Kepala Dusun Pacciro pada tahun 2018 sampai tahun 2022;
- Bahwa Tergugat memperoleh obyek sengketa dari Muhammading sebagai warisan, sedangkan Muhammading memperoleh obyek sengketa dengan cara membeli dari Penggugat (Bahriah);
- Bahwa Saksi mengetahui kalau obyek sengketa dibeli oleh Muhammading dari Penggugat (Bahriah), berdasarkan pemberitahuan dari Tergugat (Hatijah) kepada Saksi, pada saat menjabat sebagai Kepala Dusun tahun 2018;
- Bahwa berdasarkan pemberitahuan Penggugat kepada Saksi bahwa luas tanah yang dijual kepada Muhammading seluas 1 ½ Are;
- Bahwa Penggugat menjual tanah seluas 1 ½ Are kepada Muhammading pada tahun 1997;
- Bahwa tanah yang ditempati Tergugat memiliki SPPT-PBB, dimana luas tanah yang tertera di SPPT-PBB masih atas nama Muhammading seluas 7 (tujuh) Are, karena SPPT-PBB yang ditempati Tergugat masih bergabung dengan tanah yang ditempati saudara kandung Tergugat bernama Nurtang yang berada di sebelah Barat rumah Tergugat, jadi tanah yang ditempati Tergugat dengan tanah yang ditempati Nurtang masih 1 (satu) SPPT-PBB atas nama Muhammading;

Halaman 26 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



- Bahwa Nurtang tidak punya SPPT-PBB, namun tidak beli hanya tanah Muhammadiyah;
- Bahwa Muhammadiyah sudah meninggal pada saat Saksi menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Tergugat (hatijah) bersaudara 6 (enam) orang, yaitu Asri alias Asse, Muhammad Taha, Darman, Mashuri, Nurtang dan Tergugat (Hatijah);
- Bahwa Tanah seluas 700 M<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) berdasarkan SPPT-PBB atas nama Muhammadiyah, berbatasan dengan:
  - Sebelah Utara : Tanah Isitti;
  - Sebelah Timur : Tanah Bahriah alias Bahe (Penggugat);
  - Sebelah Selatan : Tanah Lamappe alias Mustafa;
  - Sebelah Barat : Jalan Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menerbitkan SPPT-PBB;
- Bahwa persyaratan untuk menerbitkan SPPT-PBB yaitu Pemohonan, Bukti penguasaan tanah, Surat keterangan Hibah atau jual beli;
- Bahwa tanah yang ditempati Tergugat (Hatijah) berada di peta blok nomor (Diperlihatkan bukti T-7 berupa surat keterangan hibah);
- Bahwa Saksi sebagai saksi hibah dari Making (isteri Muhammadiyah) ke Hatijah;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Dusun Pacciro sejak tahun 2018 sampai 2022;
- Bahwa objek keterangan hibah (bukti T-7) adalah tanah yang ditempati rumah Hatijah saat ini;
- Bahwa yang menjadi saksi penghibahan antara Making dan Hatijah adalah Syamsul Musa (Kepala Desa Libureng) dan Saksi sendiri;
- Bahwa batas tanah yang Saksi jelaskan sebelumnya adalah batas yang 1,5 Are dan batas-batas tanah seluas 700 M<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) pada SPPT-PBB atas nama Muhammadiyah yakni digabung tanah yang ditempati Nurtang dengan tanah yang ditempati Hatijah;

Halaman 27 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah seluas 700 M<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) yang ditempati Nurtang dengan tanah yang ditempati Hatijah hanya 1 (satu) kali diukur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan ada SPPT-PBB atas nama Muhammading;
- Bahwa SPPT-PBB nomor 257 atas nama Bahe, namun Saksi tidak tahu SPPT-PBB nomor 257 itu tanah sebelah timur obyek sengketa atau bukan;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung pada saat terjadi transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Muhammading;
- Bahwa rumah Muhammading sudah ada sebelum terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan Muhammading;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa sebagai warisan dari orang tuanya bernama Maccini, namun Saksi tidak tahu darimana Maccini memperoleh tanah yang diwariskan kepada Penggugat yang sekarang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa Ituo adalah isteri Maccini (ibu kandung Penggugat) dan saudara kandung Muhammading;
- Bahwa setahu Saksi dulu 2 (dua) rumah di atas obyek sengketa, namun sekarang menjadi 1 (satu) rumah yaitu rumah Tergugat (Hatijah);
- Bahwa posisi rumah Muhammading dulu menghadap ke sebelah Timur dan sekarang menghadap ke sebelah Selatan;
- Bahwa Saksi pernah melihat Peta Blok di Kantor Desa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat blok No. 257 di peta blok, dan yang ada di peta blok adalah blok No. 256 tanah yang ditempati rumah Tergugat (Hatijah);
- Bahwa Tanah yang akan diterbitkan SPPT-PBB harus diukur terlebih dahulu oleh BPN;
- Bahwa sebelum menjadi Kepala Desa, Saksi tinggal di Pacciro;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah Bahriah dibeli Muhammading tahun 1997, namun sebelum dibeli rumah Muhammading sudah ada di atas tanah yang dibeli;

Halaman 28 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mendengar ada yang permasalahan tanah yang dijual oleh Penggugat (Bahriah) kepada Muhammading sekitar 8 (delapan) tahun yang lalu, dimana anak dari Penggugat memperlmasalahkan luas tanah yang dibeli Muhammading dihadapan Kepala Desa mengenai luas yang ditempati Muhammading tidak sama dengan luas tanah yang dibeli Muhammading;
- Bahwa pada waktu itu Muhammading sudah meninggal;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada keributan antara Penggugat dengan Tergugat dan kedua belah pihak dimediasi di Kantor Desa, namun tidak ada titik temu/tidak terjadi kesepakatan;
- Bahwa tanah harus diukur dulu baru terbit SPPT-PBB;
- Bahwa yang mengukur tanah yang akan diterbitkan SPPT-PBB adalah BPN;
- Bahwa Saksi pernah merantau kurang lebih tahun 1993 sampai dengan 1995;
- Bahwa rumah pernah berubah, lebih besar rumah yang sekarang dan masalah posisi juga berubah dari menghadap ke Timur menjadi ke Selatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang mana yang dipermasalahkan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang ditempati Nurtang dan Tergugat;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan Penggugat adalah tanah yang ditempati Tergugat;
- Bahwa peta blok (bukti T-5) sama dengan peta blok yang ada di Kantor Desa
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat ada hubungan keluarga sebagai sepupuh sekali, dimana ibu Penggugat bernama Ito bersaudara kandung dengan bapak Tergugat bernama Muhammading;
- Bahwa Penggugat memperlihatkan SPPT-PBB atas nama Bahriah dan Tergugat Surat keterangan jual beli tanah dan SPPT-PBB atas nama Muhammading;

Halaman 29 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar

### Disclaimer

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



- Bahwa lokasi tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat diperiksa oleh Kepala Desa sekitar 8 (delapan) tahun yang lalu pada saat mediasi, dimana Penggugat menunjuk sebagian tanah yang ditempati rumah Tergugat dan Tergugat menunjuk semua tanah yang ditempati rumah Tergugat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu Pemilik setiap nomor blok tanpa melihat NOP SPPT-PBB;
  - Bahwa Untuk mengetahui pemilik tanah berdasarkan peta blok yaitu NOP SPPT-PBB dicocokkan dengan nomor blok yang tertera di Peta Blok;
  - Bahwa Saksi Kepala Dusun dan bukan yang menentukan luas tanah yang tercantum di SPPT-PBB dan membuat peta blok;
  - Bahwa SPPT-PBB dengan No. Peta blok 256 atas nama Muhammading bukan Hatijah;
  - Bahwa di dusun Pacciro ada 3 (tiga) blok, yakni blok 4, 5 dan 11 dan untuk di Desa Libureng ada 300 blok;
  - Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja yang punya tanah dari blok 1 sampai 300;
  - Bahwa Saksi pernah melihat SPPT-PBB atas nama Muhammading pada saat perkara ini mulai bermasalah
  - Bahwa SPPT-PBB diterbitkan oleh perpajakan;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mencari peta blok nomor 257;
2. Saksi La Dangkang bin Tania, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan adanya masalah tanah perumahan;
  - Bahwa lokasi tanah perumahan yang diperkarakan (disengketakan) kedua belah pihak terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru;
  - Bahwa Saksi tidak tahu luasnya dan Saksi hanya tahu batas-batas tanah perumahan yang disengketakan kedua belah pihak, yaitu:  
Sebelah Utara : Saksi tidak ingat;

Halaman 30 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



Sebelah Timur : Hutan;  
Sebelah Selatan : Mesjid;  
Sebelah Barat : Rumah Umran;

- Bahwa jarak rumah Saksi dengan obyek sengketa kurang lebih 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa di atas obyek sengketa ada rumah panggung milik Tergugat (Hatijah);
- Bahwa Tergugat memperoleh tanah yang ditempati mendirikan rumah dengan cara dibeli dari Bahe;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Tergugat membeli tanah dari Bahe;
- Bahwa Saksi tahu karena Kepala Dusun Pacciro panggil Saksi pada saat penunjukan batas dan diberitahu kalau tanah itu dibeli Tergugat dari Bahe;
- Bahwa Saksi dipanggil oleh Kepala Dusun Pacciro untuk menyaksikan penunjukan batas tanah yang dibeli Tergugat dari Bahe sekitar kurang lebih 20 (dua puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak ada pada saat terjadi jual beli tanah yang dibeli Tergugat;
- Bahwa pada saat penunjukan batas sudah 2 (dua) rumah milik Tergugat saling berdempetan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dibuat rumah yang ada di atas tanah yang ditunjuk batasnya;
- Bahwa keadaan tanah sejak penunjukan batas sampai sekarang, tidak ada perubahan batas-batasnya;
- Bahwa Kepala Dusun Pacciro yang panggil Saksi waktu penunjukan batas tanah yang ditempati rumah Tergugat bernama Marwan dan Kepala Desa Libureng waktu itu bernama H. Syarifuddin;
- Bahwa Saksi tidak ingat apa tanah yang dibeli diukur pada waktu penunjukan batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa ada rumah Penggugat di atas obyek sengketa;

Halaman 31 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



- Bahwa Saksi tidak tahu apa sudah ada rumah di atas obyek sengketa pada saat dibeli dari Penggugat;
- Bahwa penjual yang menunjuk batas-batas tanah yang dibeli Tergugat;
- Bahwa Saksi dipanggil oleh Kepala Dusun Pacciro sebagai Pengamanan (Hansip) pada saat penunjukan batas tanah yang dijual oleh Bahe;
- Bahwa yang hadir pada saat penunjukan batas tanah yang dijual Bahe yaitu Kepala Dusun Pacciro, Muhammadiyah, Barakka (Suami Tergugat) dan Saksi;
- Bahwa Saksi terakhir datang ke rumah Tergugat (Hatijah) atau ke obyek sengketa pada saat ada pemeriksaan lokasi oleh Pengadilan Negeri Barru;
- Bahwa setahu Saksi, lokasi tanah yang ditunjuk batasnya oleh Kepala Dusun Pacciro bersama Muhammadiyah, Barakka dan Saksi yaitu tanah yang ditempati rumah Tergugat (Hatijah) yang dibeli dari Hatijah;
- Bahwa lokasi tanah yang ditempati rumah yang dulu, itu juga lokasi tanah ditempati rumah sekarang yang telah ditunjuk batas-batasnya;
- Bahwa setahu Saksi, tidak ada pengurangan atau penambahan luas tanah dengan batas-batas yang ditunjuk;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa ada yang permasalahan tanah yang dijual oleh Bahe;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah yang mana dulu yang dijual apakah 2 (dua) rumah atau 1 (satu) rumah;
- Bahwa rumah tersebut berdiri kurang lebih 20 (dua puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan obyek sengketa kurang lebih 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa jarak mesjid dengan obyek sengketa kurang lebih 10 (sepuluh) meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan rumah Tergugat yang dulu diganti;

Halaman 32 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



- Bahwa rumah yang dulu ditempati oleh Muhammading bersama isteri dan anak-anaknya dan rumah sekarang ditempati oleh Tergugat (Hatijah) bersama suami dan anaknya;
  - Bahwa setahu Saksi rumah yang besar adalah rumah yang dulu, karena 2 (dua) rumah yang berdempetan;
  - Bahwa pada waktu penunjukan batas tanah yang dibeli dari Bahe, tidak ada Penggugat (Bahriah alias Bahe) dan Tergugat (Hatijah);
  - Bahwa jumlah orang yang hadir pada saat penunjukan batas tanah yang dijual oleh Bahe sebanyak 4 (empat) orang, yaitu Kepala Dusun Pacciro, Muhammading, Barakka dan Saksi;
  - Bahwa posisi rumah yang dulu menghadap ke sebelah Timur dan Posisi rumah yang sekarang menghadap ke sebelah Selatan;
  - Bahwa Nurtang adalah Isteri Umran dan saudara kandung Tergugat (Hatijah) yang ada rumahnya di sebelah Barat obyek sengketa;
  - Bahwa tidak ada pagar pada saat penunjukan batas tanah yang dijual Bahe;
  - Bahwa Saksi mengetahui kalau ada rumah lama di atas obyek sengketa yang ditempati Muhammading bersama keluarganya sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu;
  - Bahwa Muhammading meninggal sekitar kurang lebih 20 (dua puluh) tahun yang lalu
  - Bahwa setahu Saksi, duluan jual beli baru penunjukan batas tanah yang dijual oleh Bahe;
  - Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama La Mappe, tapi dia di sebelah Selatan Obyek sengketa;
  - Bahwa Saksi tinggal di dusun Pacciro sudah kurang lebih 20 (dua puluh) tahun;
- 3. Saksi Arham Hasrat bin Hasrat, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan adanya masalah tanah perumahan;

Halaman 33 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah perumahan yang diperkarakan (disengketakan) kedua belah pihak terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru;
- Bahwa Saksi tidak tahu luasnya dan Saksi hanya tahu batas-batas tanah perumahan yang disengketakan kedua belah pihak, yaitu:
  - Sebelah Utara : Tanah Isitti;
  - Sebelah Timur : Tanah Bahria alias Bahe;
  - Sebelah Selatan : Tanah Lamappe;
  - Sebelah Barat : Rumah Umran;
- Bahwa Lamappae dan Mustafa adalah orang yang sama;
- Bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat (Hatijah) dengan mendirikan rumah panggung di atas obyek sengketa;
- Bahwa Tergugat memperoleh tanah yang ditempati mendirikan rumah dari Muhammading sebagai warisan;
- Bahwa Muhammading memperoleh tanah tersebut dari Bahria alias Bahe (Penggugat) dengan cara membeli, namun Saksi tidak tahu kapan dia membelinya;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah yang ditempat Tergugat dibeli dari Bahria alias Bahe dari pemberitahuan ibu Saksi (Isitti);
- Bahwa Muhammading pernah tinggal di atas obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Muhammading meninggal;
- Bahwa Anak Muhammading sebanyak 6 (enam) orang, yaitu Asse, Taha, Mashuri, Arman, Nurtang dan Hatijah (Tergugat);
- Bahwa setahu Saksi ada surat pembelian tanah yang dibeli Muhammading dari Bahria alias Bahe;
- Bahwa Saksi terakhir ke obyek sengketa seminggu yang lalu;
- Bahwa keadaan rumah yang dulu dengan rumah yang sekarang, tidak ada perbedaan dan yang berbeda hanya posisinya saja, dimana rumah yang dulu menghadap ke sebelah Timur sedangkan rumah yang sekarang menghadap ke sebelah Selatan;

Halaman 34 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah yang ditempati rumah yang dulu dengan luas tanah yang ditempat rumah yang sekarang adalah sama luasnya dimana panjang dan lebarnya sama;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa dari ibu Saksi bernama Isitti;
- Bahwa jarak tempat tinggal Saksi dengan obyek sengketa kurang lebih 7 (tujuh) kilometer;
- Bahwa sebelum Muhammadiyah tinggal di obyek sengketa, sudah ada tanah Isitti di sebelah Utara rumah Muhammadiyah;
- Bahwa setelah tanah dibeli oleh Muhammadiyah dari Bahriah alias Bahe tidak ada perubahan luas;
- Bahwa tanah Isitti berbatasan langsung dengan obyek sengketa dan hanya dibatasi pagar bambu dulu dan sekarang dibatasi pondasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan rumah Muhammadiyah menghadap ke sebelah Selatan;
- Bahwa rumah yang sekarang berbentuk L, dulu rumah menghadap ke Timur, sekarang menghadap ke Selatan, dulu berbentuk lurus saja;
- Bahwa letak rumah yang dulu berada di tengah obyek sengketa dan ada jarak dengan rumah Isitti, posisi rumah tidak ada perombakan, rumah hanya diputar saja;
- Bahwa jarak rumah Muhammadiyah dengan pagar bambu kurang lebih 2 (dua) langkah sedangkan jarak rumah Isitti dengan pagar bambu kurang lebih 1 (satu) meter;
- Bahwa Saksi yang membuat pagar bambu yang membatasi obyek sengketa dengan tanah Isitti pada waktu Saksi masih tinggal bersama ibu Saksi (Isitti);
- Bahwa ada tanah kosong antara tanah yang ditempati rumah Muhammadiyah dengan tanah Lamappe alias Mustafa;
- Bahwa Saksi pernah merantau sejak tahun 1992 sampai dengan 1998 dan setelah kembali sudah ada rumah Muhammadiyah di sebelah selatan rumah ibu Saksi;

Halaman 35 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



- Bahwa yang tinggal di rumah yang berdiri diatas obyek sengketa adalah Tergugat (Hatijah) bersama suami dan anaknya;
- Bahwa pada saat rumah menghadap ke sebelah Timur dan juga pada saat menghadap ke sebelah Selatan tidak ada yang memperlmasalahkan;
- Bahwa panjang dan lebar rumah yang dulu itu sama dengan rumah yang sekarang;
- Bahwa rumah yang dulu berdiri di tengah-tengah lokasi;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat berdiri rumah yang pertama di atas obyek sengketa;
- Bahwa Tidak ada yang keberatan pada saat dikerjai rumah yang kedua di atas obyek sengketa;
- Bahwa rumah yang ditempati Muhammading sama dengan rumah yang ditempati Tergugat (Hatijah), keduanya sama-sama rumah panggung terbuat dari kayu;
- Bahwa rumah yang dulu sudah tidak ada di atas obyek sengketa diganti dengan rumah yang sekarang ditempati Tergugat (Hatijah);
- Bahwa tidak ada perpohonan yang tumbuh diantara rumah yang dulu dengan tanah Lamappe alias Mustafa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa ada pagar antara tanah Lamappe alias Mustafa dengan rumah Muhammading;
- Bahwa tidak ada pagar di sebelah Timur yang membatasi tanah yang dibeli oleh Muhammading dari Bahe;
- Bahwa Umran, Isitti dan Muhammading memperoleh tanah dari Bahriah alias Bahe;
- Bahwa tidak pernah ada jual beli antara La Mappe dengan Bahriah
- Bahwa Tanah La Mappe sejak dulu di sebelah Selatan dan luas dan batas-batasnya tidak ada perubahan atau pengurangan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat tersebut, kedua belah pihak menerangkan akan menanggapi keterangan saksi-saksi tersebut di dalam kesimpulan;

Halaman 36 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 6 September 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas  $\pm 1300 \text{ m}^2$  (Seribu Tiga Ratus Meter persegi) terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas yakni Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Isitti, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ibahe, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Lamappe, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Itija. Sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP 73.10.010.010.005-0257.0;

2. Bahwa sebagian dari tanah tersebut diatas tanpa persetujuan dari Penggugat dikuasai oleh Tergugat seluas  $\pm 250 \text{ M}^2$  ( Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi ) terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Rumah Hatija/Tergugat

Sebelah Timur : Tanah Bahriah Alias Bahe Maccini/Penggugat

Sebelah Selatan : Tanah Mustapa/Lamappe

Sebelah Barat : Rumah Nurtan

dikuasai/diambil alih oleh Tergugat sekitar tahun 2003 tanpa persetujuan dari Penggugat, pada saat Penggugat pergi merantau di Malaysia;

Halaman 37 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar

### 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

3. Bahwa sepulangnya dari merantau Penggugat menyampaikan kepada Tergugat untuk mengembalikan tanah milik Penggugat, namun Tergugat tidak mengindahkan/menghiraukan, sehingga dengan adanya hal tersebut Penggugat merasa dirugikan dan memohon agar perbuatan Tergugat yang telah mengklaim objek sengketa dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

1. Bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Jual-Beli Tanah yang ditandatangani secara bersama-sama oleh Baheria Alias Bahe Maccini selaku penjual dan Alm.Muhammading/Hatijah sebagai pembeli yang disahkan oleh Pemerintah Kepala Desa libureng pada tanggal 13 Juli 1997 dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah nomor : 470/DL-TRJ/VIII/2021 yang ditandatangani oleh Pemerintah Kepala Desa Libureng Tanggal 16 Agustus 2021 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Sitti  
Sebelah Timur : Bahe  
Sebelah Selatan : Lamappe/Mustapa  
Sebelah Barat : Umrang/ Rumah Nurtang

2. Bahwa objek sengketa yang sudah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat telah dikuasai sejak tanggal 13 Juli 1997 sampai pada saat ini dan membayar/melunasi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP 73.10.010.010.005-0256.0;

3. Bahwa Penggugat tidak pernah datang dihadapan Tergugat (Alm. Muhammading/Hatijah) sebagai pembeli, untuk meminta di kembalikan tanah yang sudah dijual oleh Penggugat (Baheria Alias Bahe Maccini) Sebagai Penjual;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal bahwa objek sengketa terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja,

Halaman 38 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar

#### 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

Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan, oleh karenanya Pengadilan Negeri Barru berwenang untuk mengadili perkara ini (vide Pasal 142 RBg);

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagai berikut:

1. Apakah tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* yang terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan yang saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah kepunyaan Tergugat atautkah kepunyaan Penggugat?
2. Apakah perbuatan Tergugat menguasai tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Penggugat telah dibantah/disangkal oleh Tergugat khususnya mengenai dasar kepemilikan terhadap objek sengketa, maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara 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*", maka kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya tersebut akan tetapi dengan tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya/sangkalannya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s.d. P-6 dan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu saksi Drs. H. Syarifuddin bin H. Muhammad Taha, saksi Muh. Amin bin Mallise dan saksi Darman Baco bin Baco, sedangkan Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 s.d. T-8 dan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu saksi Rahman bin Hindi, saksi La Dangkang bin Tania dan saksi Arham Hasrat bin Hasrat;

Halaman 39 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menyelesaikan pokok permasalahan tersebut di atas, Majelis Hakim akan memberikan penilaian yuridis terhadap alat- alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak untuk menentukan suatu fakta hukum dan selanjutnya berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalil pokok permasalahan tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai syarat formil dari suatu gugatan dalam hal ini tentang kesempurnaan gugatan, apakah gugatan Penggugat mengandung cacat formil atau tidak dalam arti kata apakah gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang memenuhi syarat atau tidak khususnya mengenai kejelasan objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena yang disengketakan dalam perkara ini menyangkut objek tanah, tentunya diperlukan data yang akurat dan terkini, baik menyangkut letak, luas, dan batas-batasnya, kondisi tanah itu sekarang apakah masih tanah kosong atau apa yang ada di atas tanah tersebut, dan siapa yang menguasainya, agar tidak terjadi Putusan *non-executable* dan mempermudah dalam pelaksanaan eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi tanah sengketa, tepatnya hari Jumat tanggal 6 September 2024, hasil pemeriksaan selengkapnya sebagaimana termuat di dalam Berita Acara Sidang, selanjutnya dari Pemeriksaan Setempat tersebut Majelis Hakim telah memperoleh kejelasan bahwa objek sengketa terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan (selengkapnya gambar objek sengketa dalam berita acara sidang), dan dari kesempatan yang diberikan para pihak menerangkan sebagai berikut:

Versi Penggugat

- Luas :  $\pm 250 \text{ m}^2$ ;
- Sebelah Utara : Rumah Hatijah/Tergugat;
- Sebelah Timur : Tanah Bahriah alias Bahe Maccini/Penggugat;

Halaman 40 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Mustapa/Lamappe;  
Sebelah Barat : Rumah Nurtan;  
Versi Tergugat  
Luas : sesuai surat keterangan jual bel/1 ½ Are;  
Sebelah Utara : Tanah I Sitti;  
Sebelah Timur : Tanah Bahe;  
Sebelah Selatan : Tanah Lamappe/Mustapa;  
Sebelah Barat : Rumah Umrang/Nurtang;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan pada lokasi objek sengketa yang diperoleh dari keterangan dan penunjukan kedua belah pihak, kedua belah pihak telah menunjuk objek sengketa yang sama berupa 1 (satu) bidang tanah dan rumah di atasnya yang terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan dan telah diperoleh kejelasan mengenai luas, dan batas-batas objek sengketa dalam perkara *a quo* meskipun terdapat perbedaan mengenai luas dan siapa yang menduduki batas Utara yakni Penggugat menyampaikan luas objek sengketa sebesar sekitar 250 m<sup>2</sup> sedangkan Tergugat menyampaikan luas objek sengketa sebesar 1 ½ Are. Kemudian mengenai batas sebelah Utara, Penggugat menyampaikan berbatasan dengan tanah Rumah Hatijah/Tergugat sedangkan Tergugat menyampaikan berbatasan dengan tanah I Sitti;

Menimbang, bahwa mengenai perbedaan tersebut, Majelis Hakim berpendapat dengan merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 497K/Pdt/1983 tanggal 9 Juli 1984 dengan kaidah hukum bahwa "*selama gugatan telah menyebut batas-batas tanah dan pada saat pemeriksaan setempat batas-batas itu disetujui bersama oleh Penggugat dan Tergugat, maka perbedaan tersebut tidak mengakibatkan gugatan obscuur libel*";

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, kedua belah pihak telah menunjuk objek sengketa yang sama, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa luas dan batas-batas yang tercantum dalam gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil kaitannya dengan kejelasan objek sengketa;

Halaman 41 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan formalitas alat bukti dari para pihak sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-5 kesemuanya merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan nama wajib pajak Bahe Maccini No. SPPT: 73.10.010.010.005-0257.0 Tahun 2017, 2018, 2019, 2021 dan Tahun 2022 yang menerangkan bahwa objek pajak yang sama telah dibayar berupa tanah seluas 1300 m<sup>2</sup> terletak di Kampung Pacciro Desa Libureng Kecamatan Tanete Riaja Kabupaten Barru dan bukan merupakan bukti kepemilikan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34 K/Sip/1960 yang menyatakan bahwa *“surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut, akan tetapi surat itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan”*, sehingga terhadap alat bukti tersebut di atas tetap dapat diterima sebagai bukti permulaan dan harus didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-6 merupakan Surat Keterangan Jual Beli atas nama I Bahe bin Lamaccini sebagai pihak I dan Muhammadin sebagai Pihak II tanggal 13 Juli 1997, meskipun pihak II dalam bukti tersebut tidak bertandatangan namun bukti surat tersebut sama dengan bukti T-1 yang menunjukkan Pihak II telah membubuhkan tandatangannya, maka Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut merupakan surat yang dibuat oleh seseorang atau para pihak dan bukan merupakan surat yang dibuat oleh pejabat umum atau disebut sebagai akta dibawah tangan oleh karenanya terhadap bukti ini dapat dijadikan sebagai bukti permulaan (*begin van bewijs*) sepanjang berisi mengenai fakta- fakta yang berkaitan dengan perkara *aquo* dan harus didukung oleh alat bukti lainnya (*vide* Pasal 1875 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi- saksi yang telah diajukan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Drs. H. Syarifuddin bin H. Muhammad Taha yang pada pokoknya menerangkan bahwa lokasi objek

Halaman 42 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru berupa tanah perumahan dengan luas 1 ½ (satu setengah) Are namun Saksi tidak mengetahui batas- batasnya. Bahwa objek sengketa awalnya adalah tanah Penggugat kemudian dibeli oleh Muhammading. Bahwa pada hari, tanggal dan bulan yang Saksi tidak ingat lagi namun pada tahun 1997, Kepala Dusun Pacciro bernama Marwan bersama Muhammading datang ke rumah Saksi meminta dibuatkan Surat Keterangan Jual Beli tanah antara Ibahe dengan Muhammading, kemudian Sekretaris Desa menyetujui Surat Keterangan Jual Beli Tanah tersebut, lalu Saksi tanda tangan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tersebut seharga Rp1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) dan Saksi cuma memberikan blanko, kemudian Kepala Dusun yang kasi para pihak untuk tanda tangan. Bahwa Saksi tidak turun melihat batas-batas tanah yang dijual, Saksi tahu luas dan batas-batas sesuai surat pengantar dari Kepala Dusun. Bahwa sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2011 dan tidak pernah ada keberatan soal tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Muh. Amin bin Mallise yang pada pokoknya menerangkan bahwa lokasi objek sengketa terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru berupa tanah perumahan yang Saksi tidak tahu luasnya namun batas-batasnya adalah sebelah Utara berbatasan dengan rumah Tergugat, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah keponakan Penggugat, sebelah Barat berbatasan dengan rumah Nurtang. Bahwa luas tanah yang dijual Penggugat kepada Muhammading seluas 1 ½ (satu setengah) Are. Bahwa Muhammading izin menumpang kepada kepada Mama Pengugat yang bernama Indo Tuo sebelum ia membelinya. Bahwa rumah Muhammading yang ditempati Hatijah sebelum tanahnya dibeli menghadap ke Timur membelakangi jalan desa yang berada di sebelah Barat rumah Muhammading. Bahwa rumah Tergugat sekarang menghadap ke sebelah Selatan. Bahwa ada sebagian tanah Penggugat yang ditempati rumah Tergugat;

Halaman 43 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Darman Baco bin Baco yang pada pokoknya menerangkan bahwa lokasi objek sengketa terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru berupa tanah perumahan dengan luas 4 (empat) are dan batas- batas yakni sebelah Utara berbatasan dengan tanah I Sitti, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah I Sitti, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mustafa, sebelah Barat berbatasan dengan rumah Nurtang/Umran. Bahwa objek sengketa asalnya dari Maccini orang tua Penggugat kemudian diwariskan kepada Penggugat, lalu Penggugat menjual kepada Muhammading kemudian Muhammading mewariskan kepada Tergugat. Bahwa luas tanah yang dijual Penggugat kepada Muhammading seluas 1 ½ (satu setengah) Are. Bahwa Penggugat menggugat Tergugat karena menguasai tanah Penggugat lebih dari luas yang dijual kepada Muhammading, dimana Tergugat masih menguasai 2 ½ Are dari luas 4 Are, padahal luas yang dibeli 1 ½ Are. Bahwa tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Muhammading tidak dilakukan pengukuran sehingga tidak diketahui panjang dan lebarnya. Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Muhammading dan tidak tahu apakah diukur atau hanya tunjuk batas saja;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai terhadap keterangan ketiga orang saksi dari pihak Penggugat tersebut saling bersesuaian satu dengan lainnya dan merupakan pengetahuan para saksi sendiri berdasarkan apa yang mereka lihat, dengar, dan alami sendiri sehingga telah memenuhi syarat materil dan patut untuk dipertimbangkan selanjutnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-1 berupa Surat Keterangan Jual Beli atas nama I Bahe bin Lamaccini sebagai pihak I dan Muhammadin sebagai Pihak II tanggal 13 Juli 1997, setelah Majelis Hakim meneliti dengan cermat diketahui bahwa bukti tersebut sama dengan bukti P-6 yang formalitasnya telah dipertimbangkan sebelumnya, maka bukti surat tersebut dapat dijadikan sebagai bukti permulaan (*begin van bewijs*) sepanjang berisi mengenai fakta-fakta yang berkaitan dengan perkara *aquo* dan harus didukung oleh alat bukti lainnya (*vide* Pasal 1875 KUHPerdara);

Halaman 44 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-2 berupa Catatan Sejarah Pembayaran Objek Pajak Nomor: 73.10.010.010.005-0256.0 atas nama Muhammadiyah yang menerangkan bahwa objek pajak yang terletak di Kampung Pacciro Kelurahan Libureng, Kabupaten Barru telah terdaftar atas nama wajib pajak Muhammadiyah dan telah dilakukan pembayaran pajak sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2024, namun bukan merupakan bukti kepemilikan hak, sehingga masih harus didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-3 dan T-4 kesemuanya merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan nama wajib pajak Muhammadiyah dengan No. SPPT: 73.10.010.010.005-0256.0 Tahun 2022 dan Tahun 2024 yang menerangkan bahwa objek pajak yang sama telah dibayar berupa tanah seluas 700m<sup>2</sup> terletak di Kampung Pacciro Desa Libureng Kecamatan Tanete Riaja Kabupaten Barru dan bukan merupakan bukti kepemilikan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34 K/Sip/1960 yang menyatakan bahwa *"surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut, akan tetapi surat itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan"*, sehingga terhadap alat bukti tersebut di atas tetap dapat diterima sebagai bukti permulaan dan harus didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-5 berupa Peta Blok Nomor 256, terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat oleh karena bukti surat tersebut tidak menunjukkan keterangan objek pajak yang mana yang dimaksud, terletak di daerah mana dan dikeluarkan pada tahun berapa, selain itu bukti yang diajukan ini berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sehingga Majelis Hakim menilai tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-6 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 470/DL-TRJ/VIII/2021 tanggal 16 Agustus 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Libureng yang menerangkan bahwa

Halaman 45 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar

#### 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

Muhammading memiliki tanah Perumahan berdasarkan SPPT: 005-0256.0. Terhadap bukti surat tersebut, Majelis Hakim berpendapat surat keterangan kepemilikan tanah bukanlah sertifikat sebagaimana dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga bukan merupakan suatu tanda bukti hak namun dapat dijadikan sebagai bukti permulaan yang harus dikuatkan dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-7 berupa Surat Keterangan Pemberian/Hibah atas nama Making tanggal 1 April 2014 yang diketahui oleh Kepala Desa Libureng, yang menerangkan bahwa pada tanggal 1 April 2014 Making yang merupakan istri dari Almarhum Muhammading telah menghibahkan harta kepada anak ke-enam (bungsu) atas nama Hatijah/Tergugat berupa tanah perumahan yang terletak di Kampung Tengah RT 01, Dusun Pacciro yang disaksikan oleh Kepala Dusun Pacciro, Ketua RT 01 dan Imam Dusun Pacciro kemudian diketahui oleh Kepala Desa Libureng;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat T-7 tersebut berkaitan dengan penghibahan, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan keabsahan dari penghibahan tersebut menurut hukum;

Menimbang, bahwa penghibahan dalam hukum positif Indonesia diatur dalam KUHPerduta dan Kompilasi Hukum Islam (KHI). Oleh karena hibah tersebut dilakukan pada tahun 2014 maka ketentuan-ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Kompilasi Hukum Islam yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 210 KHI mengatur bahwa “ (1) orang yang telah berumur sekurang- kurangnya 21 tahun berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak- banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki (2) Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah ”. Setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat T-7 tersebut di atas ternyata diketahui bahwa penghibahan tersebut dilakukan oleh orang yang berusia 83 (delapan puluh tiga) tahun dan dilakukan dihadapan 3 (tiga) orang saksi, namun terdapat syarat lain yang masih belum jelas apakah dipenuhi atau tidak yakni apakah harta yang dihibahkan tersebut adalah merupakan hak dari penghibah

Halaman 46 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan apakah harta tersebut sebanyak- banyaknya 1/3 dari harta bendanya. Dengan demikian, oleh karena dalam surat pemberian/hibah tersebut masih kabur mengenai pemenuhan syarat hibahnya, maka Majelis Hakim berpendapat bukti surat T-7 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan oleh karenanya patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi- saksi yang telah diajukan Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Rahman bin Hindi pada pokoknya menerangkan bahwa lokasi objek sengketa terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru merupakan tanah perumahan dengan luas 1½ Are dan batas- batas yakni sebelah Utara berbatasan dengan tanah I Sitti, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mustafa, sebelah Barat berbatasan dengan rumah Umran/Nurtang. Bahwa pada saat menjabat sebagai Kepala Dusun tahun 2018 Tergugat (Hatijah) memberitahukan kepada Saksi bahwa objek sengketa dibeli oleh Muhammading dari Penggugat pada tahun 1997. Bahwa Tergugat memperoleh objek sengketa dari Muhammading sebagai warisan. Bahwa objek sengketa memiliki SPPT-PBB masih atas nama Muhammading seluas 7 (tujuh) Are, karena objek sengketa dengan tanah yang ditempati Nurtang masih 1 (satu) SPPT-PBB atas nama Muhammading. Bahwa posisi rumah Muhammading dulu menghadap ke sebelah Timur dan sekarang menghadap ke sebelah Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi La Dangkang bin Tania pada pokoknya menerangkan bahwa lokasi sawah yang diperkarakan (disengketakan) kedua belah pihak terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru merupakan tanah perumahan namun Saksi tidak tahu berapa luasnya namun batas- batasnya yakni sebelah Utara Saksi tidak ingat sebelah Timur berbatasan dengan Hutan, sebelah Selatan berbatasan dengan Masjid, sebelah Barat berbatasan dengan rumah Umran. Bahwa Tergugat memperoleh objek sengketa dengan cara dibeli dari Penggugat. Bahwa Saksi dipanggil oleh Kepala Dusun Pacciro untuk

*Halaman 47 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar*

### 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

menyaksikan penunjukan batas tanah yang dibeli Tergugat dari Penggugat sekitar kurang lebih 20 (dua puluh) tahun yang lalu. Bahwa pada saat penunjukan batas sudah 2 (dua) rumah milik Tergugat saling berdempetan. Bahwa tidak ada perubahan batas-batasnya antara keadaan tanah sejak penunjukan batas sampai sekarang. Bahwa Penggugat yang menunjuk batas-batas tanah yang dibeli Tergugat. Bahwa Saksi dipanggil oleh Kepala Dusun Pacciro sebagai Pengamanan/Hansip. Bahwa yang hadir pada saat penunjukan batas tanah yang dijual Penggugat yaitu Kepala Dusun Pacciro, Muhammadiyah, Barakka (Suami Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Arham Hasrat bin Hasrat pada pokoknya menerangkan bahwa lokasi sawah yang diperkarakan (disengketakan) kedua belah pihak terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru merupakan tanah perumahan namun Saksi tidak tahu berapa luasnya namun batas-batasnya yakni sebelah Utara Saksi berbatasan dengan Tanah I Sitti, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah La Mappe, sebelah Barat berbatasan dengan rumah Umran. Bahwa Tergugat memperoleh objek sengketa dari Muhammadiyah sebagai warisan. Bahwa Saksi mengetahui dari I Sitti bahwa Muhammadiyah memperoleh tanah tersebut dari Penggugat dengan cara membeli namun Saksi tidak tahu kapan dia membelinya. Bahwa tidak ada perbedaan antara keadaan rumah yang dulu dengan sekarang, tidak ada perbedaan luas hanya perbedaan posisinya saja dimana rumah yang dulu menghadap ke sebelah Timur sedangkan sekarang menghadap ke sebelah Selatan. Bahwa tanah La Mappe sejak dulu di sebelah Selatan dimana luas dan batas-batasnya tidak ada perubahan atau pengurangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai terhadap keterangan kedua orang saksi dari pihak Tergugat tersebut saling bersesuaian satu dengan lainnya dan merupakan pengetahuan para saksi sendiri berdasarkan apa yang mereka lihat, dengar, dan alami sendiri sehingga telah memenuhi syarat materil dan patut untuk dipertimbangkan selanjutnya;

*Halaman 48 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar*

#### 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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan pertama sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan tersebut di atas, Penggugat mendalilkan bahwa Ia memiliki tanah seluas sekitar 1300 m<sup>2</sup> yang terletak di Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru yang mana sebagian dari tanah tersebut yakni sekitar 250 m<sup>2</sup> dikuasai oleh Tergugat pada sekitar tahun 2003 sampai dengan saat ini dengan batas- batas sebelah Utara berbatasan dengan rumah Tergugat, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mustapa/Lamappae dan sebelah Barat berbatasan dengan rumah Nurtan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kepemilikannya atas objek sengketa, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 s.d. P-5 yang kesemuanya merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 73.10.010.010.005-0257.0 Tahun 2021, 2022, 2019, 2018 dan 2017 dengan nama wajib pajak Bahe Maccini (Penggugat) yang menerangkan bahwa objek pajak yang sama yakni tanah seluas 1300 m<sup>2</sup> terletak di Kampung Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru tersebut telah dibayar. Selanjutnya Penggugat juga mengajukan bukti Surat P-6 berupa Surat Keterangan Jual Beli tanggal 13 Juli 1997 yang menerangkan bahwa Penggugat sebagai pihak pertama menjual sebidang tanah perumahan seluas 1 ½ are dengan harga Rp1.700.000,000 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) kepada Muhammadin selaku pihak kedua dengan batas- batas yakni sebelah Utara berbatasan dengan I Sitti, sebelah Timur berbatasan dengan Penggugat, sebelah Selatan berbatasan dengan Lamappe dan sebelah Barat berbatasan dengan Umran;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan keterangan Saksi Drs. H. Syarifuddin bin H. Muhammad Taha, Saksi Muh. Amin bin Mallise dan Saksi Darman Baco bin Baco dalam persesuaian satu dengan yang lain diperoleh fakta bahwa tanah seluas 1 ½ (satu setengah) Are tersebut awalnya adalah milik Penggugat yang dijual kepada Muhammadin (orang tua Tergugat);

*Halaman 49 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar*

**Disclaimer**

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



Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Muh. Amin bin Mallise dan Saksi Darman Baco bin Baco menerangkan bahwa Tergugat menguasai tanah Penggugat lebih dari luas yang dijual kepada Muhammadin (orang tua Tergugat) atau ada sebagian tanah dari Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pertanyaan adalah apakah Tergugat menguasai tanah melebihi dari tanah yang telah dibeli oleh Muhammadin (orang tua Tergugat) kepada Penggugat?

Menimbang, bahwa dalil Penggugat dalam posita butir ke-2 (dua) pada pokoknya menerangkan bahwa terdapat 250 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat dengan batas- batas yakni:

- sebelah Utara : rumah Tergugat;
- sebelah Timur : tanah Penggugat,
- sebelah Selatan : tanah Mustapa/Lamappe dan
- sebelah Barat : rumah Nurtan

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat P-6 berupa Surat Keterangan Jual Beli tanggal 13 Juli 1997 yang menerangkan bahwa luas tanah yang dibeli oleh Muhammadin (orang tua Tergugat) kepada Penggugat yakni 1 ½ are dengan batas- batas yakni:

- sebelah Utara : I Sitti;
- sebelah Timur : Penggugat;
- sebelah Selatan : Lamappe; dan
- sebelah Barat : Umran;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat telah diketahui jika batas- batas dari objek sengketa yakni:

- sebelah Utara : rumah Tergugat;
- sebelah Timur : tanah Penggugat,
- sebelah Selatan : tanah Lamappe/Mustapa dan
- sebelah Barat : rumah Nurtan/Umran

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Majelis Hakim menilai Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa berada diantara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah Tergugat dan tanah Lamappe. Sementara sebagaimana fakta hukum yang diperoleh dari bukti surat, keterangan saksi dan pemeriksaan setempat membuktikan bahwa batas sebelah selatan objek sengketa yakni tanah Lamappe/Mustapa tidak pernah ada perubahan sejak dulu dan tidak pernah pula dibeli oleh Penggugat. Dengan demikian sebagaimana Pasal 1922 KUHPerdara dan Pasal 310 Rbg, maka berdasarkan uraian bukti- bukti tersebut cukup menimbulkan persangkaan bagi hakim bahwa Penggugat tidak memiliki objek sengketa oleh karena jika memang terdapat tanah Penggugat diantara tanah yang dibeli oleh orang tua Tergugat dan tanah Lamappe/Mustapa maka seharusnya batas sebelah selatan dari objek jual beli antara orang tua Tergugat dan Penggugat pada tahun 1997 (*vide* bukti P-6) tersebut adalah tanah Penggugat bukan tanah Lamappe/Mustapa, namun dalam objek jual beli tersebut menunjukkan bahwa batas sebelah selatan sampai pada tanah Lamappe/Mustapa dan tidak terdapat tanah Penggugat diantaranya. Dengan demikian sebagaimana bukti P-6 berupa Surat Keterangan Jual Beli tanggal 13 Juli 1997 tersebut Penggugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya terhadap objek sengketa justru bukti tersebut menunjukkan bahwa objek sengketa telah dijual oleh Penggugat kepada Muhammadin (orang tua Tergugat) pada tahun 1997;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 s.d. P-5 yang kesemuanya merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 73.10.010.010.005-0257.0 Tahun 2021, 2022, 2019, 2018 dan 2017 dengan nama wajib pajak Bahe Maccini (Penggugat) yang menerangkan bahwa objek pajak yang sama yakni tanah seluas 1300 m<sup>2</sup> terletak di Kampung Pacciro, Desa Libureng, Kecamatan Taneter Riaja, Kabupaten Barru, Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut tidak mampu membuktikan Hak maupun asal usul perolehan hak dari Penggugat terhadap objek sengketa tersebut di atas karena hanya merupakan bukti pembayaran pajak dan Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa objek pajak seluas 1300 m<sup>2</sup> tersebut memang benar merupakan pembayaran pajak atas objek sengketa atau bukan;

*Halaman 51 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas objek sengketa sehingga Majelis Hakim menilai Penggugat tidak dapat membuktikan dalil- dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka terhadap petitum pokok Penggugat pada butir 2 tersebut dinilai Majelis Hakim tidak memiliki alasan hukum yang cukup sehingga patutlah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum-petitum Penggugat butir 3 dan 4 yang ternyata berkaitan dengan petitum pokok, oleh karena petitum pokok dinyatakan ditolak maka terhadap petitum-petitum ini patutlah dinyatakan ditolak;

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

Memperhatikan, ketentuan Pasal 283 RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## **MENGADILI:**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.258.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Barru, pada hari Jumat, tanggal 1 November 2024, oleh kami, Sri Septiany Arista Yufeny, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dinza Diastami M, S.H., M.Kn dan Hesty Ayuningtyas, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 20 November 2024 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh

*Halaman 52 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salama, S.Sos., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dinza Diastami M, S.H. M.Kn.

Sri Septiany Arista Yufeny, S.H.

Hesty Ayuningtyas, S.H.

Panitera Pengganti,

Salama, S.Sos.

## Perincian biaya:

1. Biaya Materai : Rp. 10.000
  2. Biaya Proses : Rp. 50.000
  3. Biaya PNPB : Rp. 70.000
  4. Biaya Panggilan : Rp. 128.000
  5. Biaya Pemeriksaan Setempat : Rp. 1.000.000 +
- Jumlah : Rp 1.258.000

(satu juta dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Halaman 53 dari 53 hal Putusan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Bar

### 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)