



**PUTUSAN**  
**Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**A. NIKO TJAMBOLANG**, bertempat tinggal di Jalan Landak Baru A Nomor 114 B, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agung Kanna, DIP.BA., S.H., MBA., A. Makagiansar, S.H., Muhammad Yasser Yunus, S.H., A. Muhammad Yasir Arafat, S.H., dan Ranbow Tamrin, S.H., masing-masing bertindak selaku Advokat pada kantor Hukum Agung Kanna, SH & Rekan beralamat di Jalan Nusantara Baru Nomor 428, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

**SALIPURI BIN SABURO**, bertempat tinggal di Lingkungan Joncongan Nomor 5, Kelurahan Mallawa, Kecamatan Mallusetasi, Kabupaten Barru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ronny Sany, S.H., Bernadus Turupadang, S.H., dan Ahmad Arismunandar RM, S.H., masing-masing bertindak selaku Advokat pada kantor Advokat & Konsultan Hukum Budiman, S.H., M.H. & Associates beralamat di Jalan Kesatuan Raya, BTP Blok AD Nomor 1322, RT: 005, RW: 005, Kelurahan Katimbang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 November 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

*Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Barru pada tanggal 5 November 2020 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 680 M<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Lingkungan Joncongan, Kel. Mallawa, Kec. Mallusetasi, Kab. Barru dengan batas - batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik Saburo Bin Ambo Cinna.

Sebelah Timur : Tanah Milik Andi saribulan/ Dr. Tajudding.

Sebelah selatan: Rawa-Rawa / Sungai.

Sebelah Barat : Tanah Milik Lakede Barisi.

Tanah tersebut merupakan tanah milik dari Almarhum Dr. A Tajudding ayah dari Pengugat, selanjutnya disebut tanah sengketa.

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa secara turun-temurun dari orang tua Penggugat yaitu Almarhum Dr. A. Tajudding yang sekarang beralih ke Penggugat sebagai ahli waris atas tanah sengketa tersebut dan atas penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa Penggugat telah membayar pajak bumi dan bangunan dengan surat pajak No. SPPT/NOP : 73. 10. 050. 003. 014-0118.0;
3. Bahwa pada awal tahun 1980 hingga 1982 sebagai pemilik tanah senketa, orang tua dari Penggugat menyewakannya kepada saudara Andi Zainuddin untuk digarap sebagai empang dan setelah itu disewakan lagi kepada pihak lain sampai sekitar akhir tahun 1989 dan sejak itu dikuasai kembali oleh orang tua Penggugat dan akhirnya beralih ke Penggugat sebagai ahli waris dan atas penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa Penggugat telah membayar PBB dari tahun 2002 sampai 2016;
4. Bahwa pada pertengahan tahun 2016 sekitar kurang lebih bulan Juli Penggugat mengurus pembuatan sertifikat atas tanah sengketa pada kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kab. Barru, ketika sedang dalam proses Pengurusan, Tergugat mengajukan keberatan dengan surat tertanggal 25 Juli 2016 untuk menghentikan proses penerbitan serifikat atas tanah sengketa;
5. Bahwa dalam isi surat keberatan Tergugat tersebut pada intinya Tergugat keberatan atas Pengukuran tanah sengketa yang dilakukan oleh BPN Kab. Barru dengan alasan tanah tersebut adalah milik Tergugat berdasarkan No. SPPT/NOP: 73. 10. 050. 003. 009.- 0163.0 Luas 4.37

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/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

are dan menegaskan pihak BPN kab. Barru untuk tidak meneruskan proses penerbitan sertifikat terhadap objek tanah sengketa;

6. Bahwa setelah adanya surat keberatan tersebut, Penggugat berangkat ke Kab. Barru dengan maksud untuk mempertanyakan hal ini kepada pihak BPN dan sekaligus meninjau keberadaan tanah sengketa, -Penggugat berdomisili di kota Makassar-, namun ketika Penggugat tiba di lokasi tanah sengketa, ternyata di sekeliling tanah sengketa telah terpasang pagar kawat besi yang mana kemudian Penggugat ketahui dipasang oleh Tergugat jadi selain mengajukan keberatan dan mengakui tanah sengketa miliknya, Tergugat juga menguasai fisik tanah sengketa tersebut;
7. Bahwa dasar tergugat mengajukan keberatan dan menguasai tanah sengketa adalah surat pajak No. SPPT/NOP: 73. 10. 050. 003. 009-0163.0 padahal Nomor surat pajak milik Tergugat tersebut adalah surat pajak yang wilayah bayarnya berbeda dengan wilayah pembayaran pajak dari nomor surat pajak Penggugat, nomor surat pajak Tergugat No. SPPT/NOP: 73. 10. 050. 003. 009.- 0163.0 berada di wilayah bayar kelurahan Lingkungan Mallawa sedangkan nomor surat pajak penggugat dengan No. SPPT/NOP : 73. 10. 050. 003. 014-0118. 0 berada dalam wilayah bayar lingkungan Jongcongan dimana tanah sengketa berada.
8. Bahwa pada akhir tahun 2018, Penggugat mendatangi kantor desa Joncongan disana Penggugat langsung menemui Kepala Desa untuk menanyakan kepastian kepemilikan tanah sengketa, setelah itu Kepala Desa langsung memanggil para pihak terkait di antaranya Penggugat dan Tergugat untuk dilakukan mediasi, akan tetapi Tergugat tidak bersedia mematuhi anjuran Kepala Desa atas hasil mediasi tersebut, anjuran Kepala Desa agar Tergugat menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat karena memang milik Penggugat;
9. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah sengketa milik Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan Penggugat sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan melanggar kepatutan dalam pergaulan hidup dan kebiasaan dalam masyarakat pada umumnya.

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/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)



10. Bahwa atas penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat karena penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati tanah miliknya maka sepantasnya tergugat dihukum untuk membayar kerugian kepada penggugat, adapun kerugian sebagai akibat dari penguasaan fisik tanah sengketa terdiri dari kerugian baik materil maupun immateril sebagai berikut;

a. Kerugian Materil

- kehilangan tanah yang saat ini menjadi sengketa yang seharusnya bisa disewakan maka dapat menghasilkan uang sewa sebesar Rp.15.000.000.- (*lima belas juta rupiah*) pertahun.
- pengurusan tanah yang menjadi sengketa selama 4 tahun sebagaimana yang dijelaskan diatas sebesar Rp. 25.000.000.- (*dua puluh lima juta rupiah*) sebagai biaya konsumsi dan akomodasi/hotel selama berada di barru, transportasi pulang pergi Makassar-Barru.

b. Kerugian Immateril

- Masalah ini menimbulkan keresahan dalam keluarga dan membuat Penggugat depresi, tidak dapat berpikir tenang dan konsentrasi dalam pekerjaan sehingga produktifitas penggugat menjadi berkurang serta Kehilangan waktu, tenaga dan pikiran selama 4 (empat) tahun mengurus tanah yang dikuasai oleh Tergugat yang dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp. 150.000.000.- (*seratus lima puluh juta rupiah*)

11. Bahwa dari gerak-gerik dan tindakan Tergugat yang mencurigakan, Penggugat khawatir kalau Tergugat menghilangkan, mengelapkan atau memindahtangankan tanah sengketa tersebut karenanya perlu dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebelum pokok perkara ini diperiksa;

12. Bahwa oleh karena Tergugat telah merugikan Penggugat maka wajar dan berdasar hukum jika Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat yaitu kerugian materil sebesar Rp. 40.000.000.- (*empat puluh juta rupiah*) dan kerugian immateril sebesar Rp. 150.000.000.- (*seratus lima puluh juta rupiah*) yang mana pembayarannya dilakukan secara tunai, sekaligus dan seketika;

13. Bahwa atas penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa Tergugat telah keliru mengklaim tanah sengketa adalah milik tergugat dan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan penguasaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa yang seharusnya dan senyatanya adalah milik dari Penggugat.

## DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan tanah tersebut dan/atau menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat tersebut diatas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah hak milik yang sah dari Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kerugian kepada Penggugat yaitu yaitu kerugian materil sebesar Rp. 40.000.000.- (*empat puluh juta rupiah*) dan kerugian immateril sebesar Rp. 150.000.00.- (*seratus lima puluh juta rupiah*);
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000.- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari lalai melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Barru dalam perkara ini kepada Penggugat;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;
9. Menyatakan tidak sah, batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat segala dokumen dan format kepemilikan atas tanah sengketa yang tidak beratas nama penggugat.
10. Menghukum Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menghentikan segala kegiatan di atas tanah senketa, meninggalkannya dalam keadaan kosong tanpa syarat, tanpa benda-

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benda apapun milik Tergugat di atasnya, tanpa orang-orang di atasnya, tanpa pembebanan kepada pihak manapun dan kemudian menyerahkannya kepada penggugat;

11. Melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah senketa;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

## ATAU:

Jika yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut Pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk 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 Firmansyah Taufik, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Barru, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

### A. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*).

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas / Kabur (*Obscuur Libel*) oleh karena hanya berdasarkan bukti berupa PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dengan Nomor Oyek Pajak: 73.10.050.003.014.0118.0. yang terbit berdasarkan peta blok

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar



tahun 2002 dan Penggugat dalam gugatannya menyatakan dirinya adalah pemilik yang sah terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa, pada hal PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) bukanlah merupakan suatu bukti kepemilikan hak terhadap suatu obyek bidang tanah dan tidak mempunyai nilai pembuktian, sehingga tidak jelas dasar kepemilikan hak Penggugat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa (Obscuur Libel) dalam perkara a quo, bahwa oleh karena peta blok terbit pada saat setelah diadakan Pengukuran, Pemetaan Blok dan Pendataan terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa sekitar tahun 2001 guna dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak (SISMIOP), dan dilain hal dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dasar hukum serta kejadian dan peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat, sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah yang menjadi sengketa, sehingga Gugatan Penggugat tidak jelas / Kabur (Obscuur Libel) dalam perkara a quo.

2. Bahwa sebelum adanya peta blok yang diterbitkan pada tahu 2002 terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa, dahulunya tanah tersebut telah diterbitkan Surat Penetapan Pajak Hasil Bumi Persil : 00002, NO. SPPT : 73. 10. 050. 003. 000-0016.7 yang diambil dari petikan buku F rincik Desa, dan atau No. Kahir : C. I. 46. sekitar pada tahun 1940-an dan merupakan satu – satunya bentuk bukti petunjuk tertulis tentang riwayat bidang tanah, sehingga Ketetapan Pajak Hasil Bumi yang diambil dari buku rincik Desa sebelum adanya Peta blok, dapat berfungsi ganda, disamping sebagai Ketetapan Pajak Hasil Bumi dapat juga dijadikan sebagai dasar petunjuk kepemilikan terhadap suatu bidang tanah, terhadap tanah – tanah yang belum terdaftar dalam buku tanah Kabupaten.
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing / tidak mempunyai hak mengajukan gugatan / tuntutan hak terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, hanya didasarkan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) yang terbit sejak tahun 2002, oleh karena obyek tanah sengketa tersebut adalah milik orang

*Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar*



tua Tergugat yang bernama almarhum Saburo Bin Ambo Tjinna berdasarkan Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia Persil No. 2, Kohir : C. I. 46 Tertanggal 16 Juli 1961 yang tercatat atas nama Saburo B Ambo Tjinna dan yang membayar Pajak Hasil Bumi sejak tahun 1947 sampai dengan tahun 2001 adalah orang tua Tergugat secara turun temurun dan yang menguasai tanah obyek sengketa adalah orang tua Tergugat secara turun temurun pula sejak tahun 1947 sampai dengan sekarang, oleh karena itu gugatan penggugat tidak jelas dasar kepemilikan haknya (*Obscuur Libel*) sehingga berdasar dan atau beralasan hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Eksepsi Gugatan Penggugat Lampau Waktu (Daluarsa).

4. Bahwa Gugatan Penggugat Lampau Waktu (Daluarsa) oleh karena berdasarkan bukti **Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Persil : 00002, NO. SPPT : 73. 10. 050. 003. 000-0016.7** yang diambil dari petikan buku F rincik Desa No. Kohir : C. I. 46. Bahwa yang membayar pajak dan menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut sejak tahun 1947 sampai dengan 2001 adalah orang tua Tergugat bernama almarhum Saburo Bin Ambo Tjinna (kurang lebih 70 tahun yang lalu) sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 26 K/Sip/1972 Tanggal 19 April 1972 menyatakan : *"Bahwa gugatan menjadi kadaluarsa dalam waktu 30 tahun"*, kemudian berdasarkan Pasal 835 KUHPerdara menyatakan *"Bahwa suatu gugatan menjadi kadaluarsa dalam waktu 30 tahun"*, dan selanjutnya Pasal 1967 KUHPerdara menyatakan *"Bahwa semua tuntutan hukum baik bersifat kebendaan maupun bersifat perorangan hapus karena kadaluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun"*, serta Yurisprudensi R.V.J. Tanggal 13 Januari 1939 T. 150, menyatakan : *"Bahwa menguasai tanah selama 20 tahun tanpa gugatan adalah merupakan persangkaan berat terhadap penguasaan (bezit) adalah berdasarkan hukum"*, oleh karena itu sudah kadaluarsa dalam mengajukan gugatan terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, sehingga berdasar dan beralasan hukum gugatan penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar





**B. JAWABAN DALAM KONVENSI/POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan Tergugat Konvensi pada bagian Eksepsi tersebut diatas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban konvensi / pokok perkara dan atau berlaku secara mutatis mutandis dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat Konvensi membantah, menyangkal, menolak, dengan tegas seluruh dalil – dalil, alasan – alasan, dan hal – hal yang dikemukakan oleh Penggugat Konvensi didalam surat Gugatannya, kecuali hal – hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat Konvensi.
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada point 1 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, melainkan tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik dari almarhum Saburo Bin Ambo Tjinna ayah dari Tergugat berdasarkan Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia Persil No. 2, Kohir : C. I. 46 Tertanggal 16 Juli 1961 yang tercatat atas nama Saburo B Ambo Tjinna.
4. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan hak tersebut diatas (Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia. Persil No. 2, Kohir C. I. 46. Tertanggal 16 Juli 1961 yang tercatat atas nama Saburo B Ambo Tjinna) berfungsi sebagai Sertifikat sementara mempunyai kekuatan sebagai Sertifikat sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 17 Ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 17 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 1961: *‘Sertifikat Sementara, yaitu sertifikat tanpa surat ukur, mempunyai fungsi sebagai sertifikat’.*

Pasal 17 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 1961: *‘Sertifikat Sementara, mempunyai kekuatan sebagai sertifikat’.*

5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada point 2 yang menyatakan Penggugat memperoleh tanah sengketa secara turun temurun dari orang tua Penggugat yaitu almarhum Dr. A. Tajudding yang sekarang beralih kepada Penggugat, melainkan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah tanah milik dari almarhum Saburo Bin Ambo Tjinna yang dikuasai sejak tahun 1947 secara turun temurun dan sekarang beralih kepada anak – anaknya bernama :

*Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar*



Marwewang Binti Saburo, Ellinge Bin Saburo, Salipuri Bin Saburo (Tergugat) dan Murni Binti Saburo, berdasarkan bukti kepemilikan hak Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia Persil No. 2, Kohir C. I. 46. Tertanggal 16 Juli 1961 yang tercatat atas nama Saburo B Ambo Tjinna.

6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada point 3 yang menyatakan sejak tahun 1980 hingga 1982 sebagai pemilik tanah sengketa, dan hal tersebut tidak berdasar hukum maupun tidak berdasarkan bukti – bukti yang ada, oleh karena berdasarkan rincik Persil No. 2, Kohir C. I. 46 orang tua Tergugat – lah sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut dan yang membayar pajak hasil bumi sejak tahun 1947 sampai dengan 2001 adalah orang tua Tergugat yang bernama almarhum Saburo Bin Ambo Tjinna berdasarkan Persil No. 2, Kohir C. I. 46 / NO. SPPT : 73. 10. 050. 003. 000-0016.7 yang tercatat atas nama Saburo B Ambo Tjinna, dan saudara almarhum Andi Zainuddin – lah yang pernah meminta kepada orang tua Tergugat untuk meminjam sementara dan menggarap tanah tersebut, namun sekitar dari tahun 2001 ke tahun 2002 setelah diadakan pengukuran oleh Kantor Pajak Kota Parepare untuk Pergantian dari Peta Rincik / Persil, ke Peta Blok identitas tanah tersebut berubah atas nama yang wajib pajak yaitu dari atas nama Saburo B Ambo Tjinna menjadi atas nama Dr. A. Tajudding, di mana Pajak Hasil Bumi berdasarkan peta rincik Persil No. 2, Kohir C. I. 46 / NO. SPPT : 73. 10. 050. 003. 000-0016.7 sejak tahun 1947 s/d 2001 tercatat atas nama Saburo B Ambo sedangkan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) sejak tahun 2002 tercatat atas nama Dr. A. Tajudding.
7. Bahwa terkait dalil – dalil Gugatan Penggugat pada point 4 dan 5 mengenai proses penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Penggugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barru, tidak ada relevansinya dengan perkara a quo, melainkan merupakan kewenangan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Kantor Pertanahan) Kabupaten Barru, sehingga dalil – dalil Gugatan Penggugat pada point 4 dan 5, beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.
8. Bahwa begitupun pula dalil gugatan Penggugat pada point 7 terkait perbedaan Nomor Obyek Pajak dalam proses penerbitan Sertifikat yang diajukan oleh Penggugat pada kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Barru tidak ada relevansinya dengan perkara a



quo, melainkan merupakan kewenangan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Kantor Pertanahan) Kabupaten Barru, sehingga dalil – dalil Gugatan Penggugat pada point 7, beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

9. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada point 8 yang menyatakan Tergugat tidak mau menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa oleh karena adalah milik Penggugat, melainkan Tergugat tidak menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut oleh karena Tergugat adalah merupakan pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa berdasarkan Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia Persil No. 0002, Kohir C. I. 46. Tertanggal 16 Juli 1961 yang tercatat atas nama Saburo B Ambo Tjinna. dan atau berdasarkan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Persil : 00002, NO. SPPT : 73. 10. 050. 003. 000-0016.7.
10. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa secara turun temurun dari orang tua Tergugat sejak tahun 1947 sampai dengan sekarang berdasarkan alas hak Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia Persil No. 0002, Kohir : C. I. 46. Tertanggal 16 Juli 1961 yang tercatat atas nama Saburo B Ambo Tjinna. dan atau berdasarkan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Persil : 00002, NO. SPPT : 73. 10. 050. 003. 000-0016.7 yang diambil dari petikan buku F rincik Desa No. Kohir / F : 46. bukanlah merupakan suatu kesalahan dan tidak menimbulkan dampak yuridis terhadap siapapun, sehingga perbuatan Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUHPdata, oleh karena itu berdasar dan beralasan hukum dalil Gugata Penggugat pada point 9 harus dinyatakan ditolak.
11. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa secara turun temurun dari orang tua Tergugat sejak tahun 1947 sampai dengan sekarang berdasarkan alas hak Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia Persil No. 0002, Kohir C. I. 46. Tertanggal 16 Juli 1961 yang tercatat atas nama Saburo B Ambo Tjinna. dan atau berdasarkan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Persil : 00002, NO. SPPT : 73. 10. 050. 003. 000-0016.7 yang diambil dari petikan buku F rincik Desa No. Kohir / F : 46. bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang

*Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUHPdata sehingga dalil Gugata Penggugat pada point 10 huruf a, b, dan point 12 yang meminta Tergugat untuk membayar kerugian Materil sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan kerugian Imateril sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

12. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada point 11 yang menyatakan Tergugat berusaha menghilangkan, menggelapkan, dan memindahtangankan tanah sengketa tersebut oleh karena berdasarkan Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia Persil No. 2, Kohir C. I. 46 Tertanggal 16 Juli 1961 yang tercatat atas nama Saburo B Ambo Tjinna sedangkan almarhum Saburo Bin Ambo Tjinna mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama masing – masing : Marwewang Binti Saburo, Ellinge Bin Saburo, Salipuri Bin Saburo (Tergugat) dan Murni Binti Saburo sehingga tidak mungkinlah Tergugat sendiri dapat mengalihkan tanah sengketa tersebut tanpa persetujuannya dengan saudara - saudaranya yang lain sehingga tidak ada urgensi hukum yang bersifat mendesak dan segera untuk menetapkan sita jaminan (conservatoir beslag) sehingga dalil gugatan Penggugat pada point 11 tidak benarlah adanya dan oleh karena itu beralasan hukum permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) untuk dinyatakan ditolak dalam perkara a quo.

13. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada point 13 yang menyatakan Tergugat telah salah mengklaim tanah yang menjadi obyek sengketa, oleh karena tanah yang menjadi obyek sengketa, adalah milik orang tua Tergugat yang dikuasai sejak tahun 1947 s/d sekarang secara turun temurun dari orang tua Tergugat bernama almarhum Saburo Bin Ambo Tjinna dan beralih hak kepada 4 (empat) orang anaknya yang bernama masing – masing : Marwewang Binti Saburo, Ellinge Bin Saburo, Salipuri Bin Saburo (Tergugat) dan Murni Binti Saburo berdasarkan Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Milik Indonesia Persil No. 2, Kohir C. I. 46 Tertanggal 16 Juli 1961 dan atau berdasarkan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Persil : 00002, NO. SPPT : 73. 10. 050. 003. 000-0016.7 yang tercatat atas nama Saburo B Ambo Tjinna. sehingga Tergugat sudah tepat, benar dan tidak salah dalam mengklaim tanah yang menjadi obyek sengketa yang

*Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/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)



merupakan milik orang tua Tergugat yang bernama almarhum Saburo Bin Ambo Tjinna.

## C. DALAM REKONVENSI/GUGATAN BALIK

1. Bahwa apa yang diuraikan Tergugat Konvensi pada bagian Jawaban dalam Konvensi/Pokok Perkara tersebut diatas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Permohonan Reconvensi dan atau berlaku secara mutatis mutandis dalam gugatan Reconvensi.
2. Bahwa dalam Permohonan Reconvensi, kedudukan Tergugat Konvensi menjadi Penggugat Reconvensi dan Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Reconvensi.
3. Bahwa PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dengan Nomor Oyek Pajak : 73.10.050.003.014.0118.0. yang dikeluarkan berdasarkan peta blok tahun 2002, dan sebelum diadakan Pengukuran, Pemetaan Blok dan Pendataan / Verifikasi terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa pada sekitar tahun 2001 guna dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak (SISMIOP) dimana sebelum tahun 2001 tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah terbit lebih dahulu Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA (Iuran Pembangunan Daerah) berdasarkan Persil No. 2, Kohir C. I. 46. Atas nama : Saburo Bin Ambo Tjinna sejak tahun 1947 s/d 1991 dan atau telah terbit PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) Persil: 00002 Nomor NO. SPPT: 73.10.050.003.000.0016.7. tahun 1992 s/d 2001 atas nama Saburo B Ambo Tjinna, sehingga PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dengan Nomor Oyek Pajak : 73.10.050.003.014.0118.0. atas nama DR. Tajudding yang terbit sejak tahun 2002 beralasan hukum untuk dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan atau batal demi hukum.
4. Bahwa pada tanggal 25 Desember 2016 Tergugat Reconvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara menyerobot dan menebang semua tanaman pohon bakau yang ditanam oleh Penggugat Reconvensi dan atau milik Penggugat Reconvensi yang berada di lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa sebanyak 7 (tujuh) pohon yang menimbulkan kerugian materiil kepada Tergugat
5. Bahwa adapun kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Reconvensi akibat perbuatan Tergugat Reconvensi yang telah melakukan penyerobotan dengan cara menebang semua pohon tanaman bakau milik Penggugat Reconvensi adalah nilai harga 1

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar





(satu) pohon tanaman bakau sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah)  
X 7 (tujuh) tanaman bakau = Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah).

6. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah menyerobot tanah yang menjadi obyek sengketa dan menebang semua pohon tanaman bakau milik Penggugat Rekonvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi, sehingga perbuatan tersebut telah pula menimbulkan kerugian immateriil, berupa akibat Penggugat Rekonvensi merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari – hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang = Rp. 500. 000. 000,- (Lima Ratus Juta Rupiah).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dengan ini dimohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dengan amar putusan sebagai berikut:

**A. Dalam Eksepsi**

- Menyatakan untuk menerima dan atau mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

**B. Dalam Konvensi/Pokok Perkara**

1. Menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi tidak terbukti untuk seluruhnya.
2. Menyatakan oleh karena itu, menolak dan atau tidak dapat diterima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.

**C. Dalam Rekonvensi/Gugatan Balik**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dengan Nomor Oyek Pajak: 73.10.050.003.014.0118.0. atas nama DR. Tajudding yang terbit sejak tahun 2002 tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan atau batal demi hukum.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar = Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah).
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar = Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).



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

Dan / atau

Jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon kiranya menjatuhkan putusan yang patut dan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi jawab-jawab sebagaimana tertuang dalam Replik Penggugat tanggal 28 Desember 2020, Duplik Tergugat tanggal 6 Januari 2021, dan Duplik dalam Rekonvensi tanggal 12 Januari 2021, yang mana untuk menyingkat Putusan ini, Replik, Duplik, dan Duplik Rekonvensi yang telah terlampir dalam berkas perkara ini harus dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

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

1. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 18 Agustus 2017, didaftarkan di kantor Kelurahan Banta-bantaeng Nomor: 145/31/KBT/IX/2017 tanggal 5 September 2017 serta didaftarkan di Kantor Kecamatan Rappocini Nomor 204/KRC/IX/2017 tanggal 8 September 2017, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Kuasa Waris tanggal 5 Agustus 2017, didaftarkan di Kantor Kelurahan Banta-bantaeng Nomor 646/KBT/IX/2017 tanggal 27 September 2017, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, NOP: 73.10.050.003.014-0118.0, atas nama Tajudding DR, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP: 73.10.050.003.014-0118.0, atas nama Tajudding DR, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, NOP: 73.10.050.003.014-0118.0, atas nama Tajudding DR, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, NOP: 73.10.050.003.014-0118.0, atas nama Tajudding DR, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Catatan Sejarah Objek Pajak, NOP: 73.10.050.003.014-0118.0, atas nama Tajudding DR, selanjutnya diberi tanda P-7;



8. Fotokopi Surat Sanggahan/Keberatan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kab. Barru, yang ditandatangani oleh Ahli Waris Almarhum Saburo Bin Ambo Cinna, tanggal 25 Juli 2016 selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, NOP: 73.10.050.003.009-0163.0, atas nama Saburo dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, NOP: 73.10.050.003.009-0163.0, atas nama Saburo, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Undangan Nomor 68/KM/VII/2016 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Mallawa, tanggal 27 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Undangan Musyawarah Tanah Nomor 005/184/Mal/VII/2018 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Mallusetasi, tanggal 31 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Catatan Sejarah Pembayaran Objek Pajak, NOP PBB: 731005000301401180, atas nama Tajudding DR, selanjutnya diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-11, dan P-12 tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu, serta telah diperlihatkan kepada Tergugat sebagai pihak lawan sehingga secara formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-7, P-8, P-9 dan P-10 berupa fotokopi tanpa diperlihatkan yang asli dan telah diberi meterai, maka terhadap bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan dengan alat bukti yang lain;

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

1. Paduai Bin Saso, di bawah sumpah telah memberikan keterangan di depan persidangan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah empang yang terletak di Lingkungan Joncongan, Kelurahan Mallawa, Kecamatan Mallusetasi, Kabupaten Barru;
  - Bahwa luas tanah objek sengketa tersebut sekitar 40 Hektar;
  - Bahwa batas-batas tanah objek sengketa tersebut adalah:
    - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Saburo;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Salewasangnge;
- Sebelah selatan berbatasan dengan sungai;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Lakede;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut sekitar tahun 1980an;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa karena saksi pernah disuruh oleh Andi Zainuddin untuk mengerjakan tanah tersebut oleh karena Sabri yang merupakan anak saksi pernah tinggal di rumah Andi Zainuddin. Andi Zainuddin adalah anak dari Petta Sakko;
- Bahwa anak saksi tinggal di rumah Petta Sakko (Ibunya Andi Zainuddin pada umur 17 tahun;
- Bahwa saksi pernah disuruh oleh Andi Zainuddin menjaga empang tersebut pada tahun 1980an dan saksi mengerjakan empang tersebut selama 3 (tiga) bulan;
- Bahwa pemilik tanah tersebut adalah Petta Saliwasangnge (Tjambolang);
- Bahwa Tjambolang mempunyai tanah selain tanah empang tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat lagi tanah empang tersebut sampai sekarang;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan tanah empang tersebut yakni sekitar 200 meter;
- Bahwa pemilik tanah empang tersebut sekarang adalah Petta Saliwasange (Tjambolang);
- Bahwa rumah Lakede dengan tanah objek sengketa tepat bersebelahan dan objek sengketa terletak di sebelah timur rumah Lakede;
- Bahwa selama saksi mengerjakan tanah empang tersebut, Saburo tidak pernah keberatan;
- Bahwa Petta Sakko adalah orang tua Andi Zainuddin;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Andi Nurbaeda;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Andi Saribulan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Saburo mau mengambil tanah empang tersebut;
- Bahwa tidak ada yang punya tanah empang tersebut selain Petta Saliwasangnge (Tjambolang);
- Bahwa pada saat saksi mengerjakan tanah empang tersebut tidak ada pagarnya;
- Bahwa saksi tidak pernah disuruh oleh Saburo mengerjakan tanah empang tersebut;

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/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 yang punya tanah empang tersebut adalah Petta Saliwasangnge yang merupakan kakek dari Andi Niko Tjambolang;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui tanah empang tersebut ada pajaknya atau tidak;
  - Bahwa saksi pada saat mengerjakan tanah empang tersebut tidak digaji tapi kalau ada hasilnya baru saksi dikasi ikan;
  - Bahwa rumah Lakede sebelah barat tanah empang;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa anaknya Petta Saliwasangnge;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Andi Zainuddin dengan tanah tersebut, saksi hanya disuruh menjaga;
2. Andi Cangki Binti Andi Sainuddin, di bawah sumpah telah memberikan keterangan di depan persidangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah empang yang terletak di Lingkungan Joncongan, Kelurahan Mallawa, Kecamatan Mallusetasi, Kabupaten Barru;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa tersebut;
  - Bahwa batas- batas tanah objek sengketa tersebut adalah:
    - Sebelah utara tidak tahu;
    - Sebelah timur tidak tahu;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan sungai;
    - Sebelah barat berbatasan dengan rumah Lakede;
  - Bahwa yang pernah mengerjakan tanah objek sengketa tersebut adalah orang tua saksi yakni Andi Zainuddin pada sekitar tahun 1980an;
  - Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah objek sengketa tersebut sekitar tahun 1983 dimana saksi sering ikut jika dilakukan panen, saksi pada waktu itu masih berumur belasan tahun;
  - Bahwa yang membuat tanah empang tersebut adalah Andi Zainuddin. Andi Zainuddin pinjam pakai (bukan sewa) kepada Dr. Tajuddin untuk mengelola empang tersebut;
  - Bahwa pada waktu itu Andi Zainuddin cerita bahwa ia akan ke Makassar untuk pinjam empang kepada Dr. Tajuddin;
  - Bahwa orang tua saksi mengerjakan tanah empang tersebut pinjam pakai kepada Dr. Tajuddin;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui jika ada surat perjanjian antara bapak saksi dengan Dr. Tajuddin;
  - Bahwa bapak saksi kelola empang tersebut selama 2 (dua) tahun;

Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/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 saksi sering ke lokasi tanah objek sengketa pada saat itu panen sekitar tahun 1983;
- Bahwa Dr. Tajuddin merupakan anak dari Tjambolang (Salewatan Mallusetasi). Tjambolang (Salewatan Mallusetasi) memiliki anak bernama Andi Kartini. Kemudian Andi Kartini menikah dengan Andi Palinggaka dan mempunyai anak bernama Hj. Andi Yuli yang selanjutnya menikah dengan Andi Zainuddin;
- Bahwa selama Andi Zainuddin mengerjakan tanah empang tersebut tidak pernah ada orang mempermasalahkan;
- Bahwa selama bapak saksi mengerjakan tanah empang tersebut tidak pernah ada orang lain yang kerja;
- Bahwa Saburo dengan Andi Tajuddin tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi ke lokasi objek sengketa sejak tahun 1980an;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Saliwasangge;
- Bahwa tanah empang tersebut sudah dibagi oleh Tjambolang;
- Bahwa selama Andi Zainuddin mengerjakan tanah empang tersebut tidak pernah ada orang yang mempermasalahkan;
- Bahwa Andi Tjambolang itu sama dengan Sulawetan Mallusetasi;
- Bahwa Dr. Tajuddin memiliki 7 (tujuh) orang anak, yaitu Andi Jare, Andi Padauleng, Andi Niko Tjambolang, Win Tjambolang, Imelda Tjambolang, Andi Fausiah (Andi Titin) dan Abd. Rahman. Kesemuanya masih hidup kecuali yang bungsu sudah meninggal;
- Bahwa tanah empang tersebut sudah diserahkan kepada Dr. Tajuddin;
- Bahwa bapak saksi yakni Andi Zainuddin yang menggarap tanah tersebut menjadi empang;
- Bahwa rumah Lakede berbatasan langsung dengan tanah empang yang digarap oleh Andi Zainuddin;
- Bahwa tanah empang tersebut ada surat wasiat tahun 1970an. Orang tua Saksi memiliki surat wasiat tersebut;
- Bahwa selain surat wasiat ada juga surat warisan tahun 1970an yang mengatakan memberikan objek sengketa kepada Andi Tajuddin;
- Bahwa Paduai pernah disuruh jaga empang oleh Andi Zainuddin pada tahun 1980an;
- Bahwa dari dulu sampai saat ini tanah empang punya Dr. Tajuddin dan tidak pernah ada peralihan;
- Bahwa tanah empang tersebut ada pajaknya karena tante saksi pernah disuruh oleh Dr. Tajuddin membayar pajak tersebut;

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/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 selama bapak saksi mengerjakan tanah empang tersebut tidak ada orang keberatan;
- Bahwa yang punya tanah empang sekarang adalah Andi Tajuddin;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat- surat tanah empang tersebut;
- Bahwa surat wasiat tersebut tahun 1972;
- Bahwa surat keterangan ahli waris dari Andi Tjambolang diberikan kepada anak- anaknya pada tahun 1970an;
- Bahwa pada saat bapak saksi mengerjakan tanah empang tersebut sudah menjadi petak;

Atas keterangan para saksi dari Penggugat tersebut, Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia dengan nomor pendaftaran huruf C.I.46 persil 2 Desa Djontjongang, Kecamatan Nepo Kabupaten Barru, tanggal 16 Juli 1961 atas nama Saburo B Ambo Tjinna, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Soerat Pajak Tanah Djontjongang, Mallossetasi, Pare- pare, Nomor 46.C.I atas nama Saburo B Ambo Tjinna, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Padjeg Tanah Desa Djontjongang, Distrik/Pasedahan Nepo, Keradjaan Malloesettasi, Pare- pare, Nomor 46.C.I atas nama Saburo B Ambo Tjinna tahun 1947-1954, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1979 Nomor Kohir/F 46 Desa Joncongan, Kecamatan Mallusetasi, Kabupaten Barru, atas nama Saburo B cinna, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1980 Nomor Kohir/F 46 Desa Joncongan, Kecamatan Malusetasi, Kabupaten Barru, atas nama Saburo B Tjinna, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1981 Nomor Kohir 46 Desa Joncongan, Kecamatan Malusetasi, Kabupaten Barru, atas nama Saburo B cinna, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1983 Nomor Kohir/F 46 Desa Joncongan, Kecamatan Malusetasi, Kabupaten Barru, atas nama Saburo B cinna, selanjutnya diberi tanda T-7;

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1984 Nomor Kohir/F 46 Desa Joncongan, Kecamatan Malusetasi, Kabupaten Barru, atas nama Saburo B Tjinna, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989 Nomor Kohir 12-46 C I/A, Joncongan, Kelurahan Mallawa, Kecamatan Malusetasi, Kabupaten Barru, atas nama Saburo Ambo Cenna, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993, NO. SPPT: 1-1205-03-00013/00046, atas nama Saboero Bin Ab. Tjenno, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994, NO. SPPT: 000-0016/94-02, atas nama Saboero Bin Ab. Tjenno, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996, NO. SPPT: 73.10.050.003.000-0016.7/96-01, atas nama Saboero Bin Ab. Tjenno, selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997, NO. SPPT: 73.10.050.003.000-0016.7/97-01, atas nama Saboero Bin Ab. Tjenno, selanjutnya diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Tahun 1996, NO. SPPT: 73.10.050.003.000-0016.7, atas nama Saboero Bin Ab. Tjenno, selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Tahun 1997, NO. SPPT: 73.10.050.003.000-0016.7, atas nama Saboero Bin Ab. Tjenno, selanjutnya diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998, NO. SPPT: 73.10.050.003.000-0016.7/98-01, atas nama Saboero Bin Ab. Tjenno, selanjutnya diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999, NO. SPPT: 73.10.050.003.000-0016.7/99-01, atas nama Saboero Bin Ab. Tjenno, selanjutnya diberi tanda T-17;
18. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Tahun 1999, NO. SPPT: 73.10.050.003.000-0016.7, atas nama Saboero Bin Ab. Tjenno, selanjutnya diberi tanda T-18;
19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000, NOP: 73.10.050.003.000-0016.7, atas nama Saboero Bin Ab. Tjenno, selanjutnya diberi tanda T-19;

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/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

20. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, NOP: 73.10.050.003.000-0016.7, atas nama Saboero Bin Ab. Tjenno, selanjutnya diberi tanda T-20;
21. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 7 Januari 2019, disaksikan di kantor Lingkungan Joncongan Nomor : 24/KM/II/2019 serta dikuatkan di Kantor Kecamatan Mallusetasi Nomor 143/Mallu/2019, selanjutnya diberi tanda T-21;
22. Fotokopi Tanda Bukti Lapor Nomor TBL/217/XII/2016/Sulsel/ Res Barru yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Resort Barru, tanggal 25 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda T-22;
23. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan Nomor B/355/XII/2016/Reskrim yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Resort Barru, tanggal 27 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda T-23;
24. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor B/106/III/2017/Reskrim yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Resort Barru, tanggal 27 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda T-24;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-24 tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu, serta telah diperlihatkan kepada Penggugat sebagai pihak lawan sehingga secara formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan dan keyakinan bagi Majelis Hakim mengenai objek sengketa diantara para pihak yang berperkara, maka telah dilakukan pemeriksaan lokasi objek sengketa pada hari Rabu tanggal 27 Januari 2021, yang hasil selengkapnya dari Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM KONVENSI**

**Dalam Provisi**

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa dan/atau menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat tersebut diatas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara serta menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut di atas tidak ditanggapi oleh Tergugat, akan tetapi Majelis Hakim tidak akan begitu saja mengabulkan tuntutan provisi tersebut, tetapi akan mempertimbangkannya dengan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku agar tidak terjadi kesalahan dalam penjatuhan putusannya;

Menimbang, bahwa Pasal 191 ayat (1) Rbg mengatur bahwa "pengadilan negeri dapat memerintahkan pelaksanaan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit suatu permohonan yang diajukan oleh pihak Penggugat untuk memperoleh tindakan sementara";

Menimbang, bahwa urgensi untuk dapat dikabulkannya suatu tuntutan dalam provisi, yakni adanya suatu keadaan yang mendesak dan penting, untuk menghentikan tindakan dan ataupun melarang atau memerintahkan Tergugat untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu, agar Penggugat tidak mengalami suatu kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama pokok permasalahan perkara ini, dan memperhatikan ketentuan berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tuntutan dalam provisi, ternyata segala tuntutan dalam provisi Penggugat dimaksud digantungkan pada penghargaan atas keseluruhan bukti dan ataupun fakta yuridis yang akan diperiksa dalam pokok perkara ini, dan tidak dapat

*Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar*





dibuktikan adanya alasan suatu keadaan dan atau kepentingan yang mendesak untuk dapat dikabulkannya tuntutan dalam provisi Penggugat tersebut, oleh karena itulah tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut, dipandang telah masuk pada bagian pokok perkara yang sesungguhnya akan diperiksa dan diadili dalam perkara a quo, sehingga keseluruhan tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan ataupun belum memenuhi segala persyaratan untuk dapat dikabulkannya suatu tuntutan dalam provisi, sehingga tuntutan provisi tersebut dinyatakan ditolak;

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan konvensi dengan mendalilkan sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dikarenakan Pajak Bumi dan Bangunan yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Penggugat bukan merupakan bukti kepemilikan atas suatu objek tanah sehingga tidak jelas dasar kepemilikan atas tanah dengan demikian Penggugat tidak memiliki legal standing dalam menggugat. Kemudian gugatan Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dasar hukum serta kejadian dan peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat, sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah yang menjadi sengketa sehingga gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*);
- Gugatan Penggugat lampau waktu (Daluwarsa) dikarenakan Tergugat telah menguasai objek sengketa berdasarkan bukti SPPT sejak tahun 1947 sampai dengan tahun 2001 menunjukkan pajak objek sengketa dibayar oleh orang tua Tergugat dan telah dikuasai secara turun temurun sekitar 70 tahun sehingga gugatan Penggugat sudah daluarsa (*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 26 K/Sip/1972, Pasal 835 KUHPperdata, Pasal 1967 KUHPperdata, Yurisprudensi RVJ tanggal 13 Januari 1939 T.150);

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Replik Konvensi dan Duplik Konvensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi tersebut sebagai berikut:

#### **1. Eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*)**

Menimbang, bahwa syarat mengenai kabur atau tidaknya suatu gugatan tidak diatur di dalam HIR/RBg maka untuk menentukan apakah suatu gugatan bersifat kabur atau tidak tersebut dilihat secara kasuistik;

*Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar*



Menimbang, bahwa di dalam surat jawaban Tergugat dalam Eksepsi pada pokoknya memuat 2 (dua) alasan mengapa gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*obscur libel*) yaitu kesatu karena Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) nomor objek pajak : 73.10.050.003.014.0118.0. yang terbit berdasarkan peta blok tahun 2002 yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Penggugat bukan merupakan bukti kepemilikan atas suatu objek tanah sehingga tidak jelas dasar kepemilikan atas tanah sehingga Penggugat tidak memiliki legal standing dalam menggugat. Kemudian alasan yang kedua yaitu Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dasar hukum serta kejadian dan peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat, sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah yang menjadi sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil mengenai Pajak Bumi Bangunan yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Penggugat bukan merupakan bukti kepemilikan atas objek tanah, Majelis Hakim berpendapat materi eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara sehingga baru akan dapat diketahui setelah melihat dan memperhatikan bukti surat, pemeriksaan terhadap objek perkara, serta setelah mendengar keterangan saksi- saksi;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi Tergugat bahwa Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dasar hukum serta kejadian dan peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat dan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah yang menjadi sengketa, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan setelah membaca gugatan Penggugat secara saksama sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat dalam posita gugatannya angka I pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 680 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Lingkungan Joncongan, Kel. Mallawa, Kec. Mallusetasi, Kab. Barru yang mana tanah tersebut merupakan tanah milik dari Almarhum Dr. A. Tajuddin, ayah kandung dari Penggugat. Selanjutnya dalam posita angka II menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa secara turun-temurun dari orang tua Penggugat yaitu Almarhum Dr. A. Tajuddin yang sekarang beralih ke Penggugat sebagai ahli waris atas tanah sengketa tersebut dan atas penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa Penggugat telah membayar pajak bumi dan bangunan dengan surat pajak No. SPPT/NOP : 73. 10. 050. 003. 014-0118.0 sejak tahun 2002 sampai 2016. Kemudian dalam petitum angka ke-3 gugatan *a quo*,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat memohon agar menyatakan bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah milik yang sah dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian posita dan petitum Penggugat tersebut yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah sengketa yang diperoleh secara turun-temurun dari orang tua Penggugat yaitu Almarhum Dr. A. Tajuddin yang sekarang beralih ke Penggugat sebagai ahli waris, telah menimbulkan beberapa pertanyaan diantaranya apakah Penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari Almarhum Dr. Tajuddin Tjambolang ataukah masih ada ahli waris lain dari Almarhum Dr. Tajuddin Tjambolang, silsilah mana tidak dijelaskan oleh Penggugat di dalam posita gugatannya, selanjutnya menimbulkan pertanyaan apakah Penggugat merupakan satu-satunya yang memiliki hak atas objek sengketa sebagai ahli waris dari Almarhum Dr. Tajuddin Tjambolang ataukah tanah yang menjadi objek sengketa tersebut masih merupakan budel waris yang belum dibagi kepada para ahli waris dari Almarhum Dr. Tajuddin Tjambolang, hal mana tidak dijelaskan pula secara rinci oleh Penggugat mengenai asal usul perolehannya tersebut, serta apakah hanya 1 (satu) tanah saja yakni objek sengketa saja yang menjadi harta peninggalan dari Almarhum Dr. A. Tajuddin Tjambolang?, hal mana tidak dijelaskan pula secara rinci oleh Penggugat pada posita gugatannya. Terlebih lagi jika dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat yakni bukti surat P-1 berupa fotokopi surat pernyataan ahli waris yang menunjukkan bahwa Almarhum Dr. Tajuddin Tjambolang memiliki ahli waris lain selain dari Penggugat yaitu A. Nurbaeda M yang merupakan isteri dari Dr. Tajuddin Tjambolang yang dalam pernikahannya tersebut, Dr. Tajuddin Tjambolang memiliki 7 (tujuh) orang anak kandung yang salahsatunya adalah Penggugat serta bukti surat P-2 berupa fotokopi surat kuasa waris yang menunjukkan bahwa para ahli waris dari Dr. Tajuddin memberikan kuasa kepada Penggugat untuk pengurusan taspen dan penarikan uang serta penutupan di beberapa rekening bank tanpa menyebutkan adanya kuasa dari para ahli waris dari Dr. Tajuddin Tjambolang kepada Penggugat berkaitan dengan objek sengketa a quo termasuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan Penggugat belum memberikan penjelasan yang jelas dan lengkap mengenai alas hak Penggugat memperoleh hak atas tanah. Oleh karena itu, gugatan Penggugat

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut menurut Majelis Hakim adalah gugatan yang posita atau fundamentum petendinya tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatannya;

Menimbang, bahwa dalam kebiasaan praktik peradilan suatu surat gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduk perkaranya. Dasar gugatan harus dikemukakan dengan jelas dalam posita/fundamentum petendi yang memuat alasan-alasan berdasarkan keadaan dan alasan-alasan berdasarkan hukum (*Vide* Pasal 8 Rv). Berbagai putusan Mahkamah Agung RI memuat pertimbangan bahwa untuk menilai apakah suatu gugatan dapat dinyatakan kabur, haruslah diperhatikan antara lain posita/fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum kejadian yang mendasari gugatan, kemudian antara posita dan petitum bertentangan, serta petitum tidak dirinci;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat dipandang sebagai gugatan yang posita atau fundamentum petendinya tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatannya, maka Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap materi eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim menilai cukup beralasan sehingga patutlah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena salah satu eksepsi Tergugat telah dikabulkan, maka mengenai materi eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan Dalam Eksepsi yang relevan dengan pokok perkara secara mutatis mutandis merupakan bagian tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*) dikabulkan sehingga tentang kebenaran gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan karenanya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM REKONVENS

Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/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 maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan gugatan rekonvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, maka secara hukum sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1527K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 551K/Sip/1974 yang menyatakan jika gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan rekonvensi secara asesor harus juga dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), dengan demikian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini yang jumlahnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 157 RBg/Pasal 132a HIR, Pasal 283 RBg/Pasal 163 HIR, dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/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 teruat 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

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.119.000,00 (dua juta seratus sembilan belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Barru, pada hari Senin, 15 Maret 2021, oleh kami, Rafiqah Fakhruddin, S.H, M.H., sebagai Hakim Ketua, Dinza Diastami M, S.H., M.Kn dan Sri Septiany Arista Yufeny, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Barru Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar tanggal 14 Desember 2020, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 24 Maret 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Darwis, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Barru pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Rafiqah Fakhruddin, S.H, M.H.

Sri Septiany Arista Yufeny, S.H.

Panitera Pengganti,

Darwis, S.H.

## Perincian biaya:

- |                      |               |
|----------------------|---------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp 30.000,00  |
| 2. ATK               | Rp 50.000,00  |
| 3. Panggilan         | Rp 500.000,00 |

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Bar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pemeriksaan setempat	Rp1.500.000,00
5. PNPB	Rp 20.000,00
6. Meterai	Rp 9.000,00
7. Redaksi	Rp <u>10.000,00</u> +
Jumlah	Rp2.119.000,00;

(dua juta seratus sembilan belas ribu rupiah);

#### 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)