



**PUTUSAN**  
**Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. HARIANA TURANG**, bertempat tinggal di Jalan A. Dewang No. 12.C, RT 001, RW.003, Kelurahan Sumpang Minangae, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Muh. H. Y. Rendi, S.H., dan Samiruddin, S.H., Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Muh. H. Y. Rendi, S.H., dan Rekan, yang beralamat kantor di Jalan Andi Makkasau Timur No. 251 Kelurahan Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 7 Februari 2022, Nomor: 14/SK/HK/II/2022/PN Pre, sebagai **Penggugat I**;

**2. TABRANI TURANG, S.Pd**, bertempat tinggal di Jalan A. Dewang No. 12.C, RT.001, RW. 003, Kelurahan Sumpang Minangae, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Muh. H. Y. Rendi, S.H., dan Samiruddin, S.H., Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Muh. H. Y. Rendi, S.H., dan Rekan, yang beralamat kantor di Jalan Andi Makkasau Timur No. 251 Kelurahan Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 7 Februari 2022, Nomor: 14/SK/HK/II/2022/PN Pre, sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

**1. ABDURAHMAN MA'AMUN, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Arung Tarumpu, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, sebagai **Tergugat**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Hj. I DINDING**, bertempat tinggal di Jalan Arung Tarumpu, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, sebagai **Turut Tergugat I**;

3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PAREPARE**, berkedudukan di Jalan Jend. Sudirman Nomor 76, Kelurahan Bumi Harapan, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rahmatia, S.H., dkk. Yang beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 76, Kota Parepare, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: MP.02.02/307-73.72/II/2022, tanggal 22 Februari 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 11 Maret 2022, Nomor: 22/SK/HK/III/2022/PN Pre. Sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Telah membaca dan memperhatikan jawab menjawab antara pihak Penggugat dan Tergugat serta Para Turut Tergugat di persidangan;

Telah memeriksa alat bukti, mendengarkan keterangan saksi, serta mengadakan pemeriksaan setempat terkait dengan objek perkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 15 Februari 2022 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

## MENGENAI

Tanah Perumahan seluas  $\pm 210 \text{ M}^2$ , yang terletak di Jalan Arung Tarumpu, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat dengan batas batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalanan Arung Tarumpu
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)

Halaman 2 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

### 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

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)

Ditaksir seharga Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah)

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**

## -----TENTANG DUDUK PERKARANYA -----

1. Bahwa **Tanah Objek Sengketa sebelum menjadi Tanah Perumahan oleh Tergugat, dahulunya adalah Tanah Kebun yang merupakan Satu Kesatuan masuk dalam Tanah milik Orangtua Penggugat Almarhumah JAMAANG MANGKANA berdasarkan dengan SPPT PBB NOP : 73.72.011.001.009-0020.0, Peta Blok 09 Nomor Urut 20 dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), dengan Luas 4.696 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Arung Tarumpu, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare**, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik AISYAH B. TAREKE
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalanan
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalanan
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik IRAJJA

2. Bahwa Almarhumah JAMAANG MANGKANA semasa hidupnya menikah dengan Almarhum TURANG, dan dari pernikahannya tersebut telah di Karunia 8 (delapan) Orang Anak masing-masing :

- 1). H. ADHAR TURANG
- 2). Drs. H. SYAHRUDDIN TURANG, M. Pd
- 3). H. SYAHRIR TURANG, S.Sos, M.Pd
- 4). SYAHRUNA TURANG
- 5). Hj. SUBIANA TURANG, S.Pd, M.M
- 6). HARIANA TURANG (Penggugat I)
- 7). TABRANI TURANG, S.Pd (Penggugat II)
- 8). HARNANI TURANG, S.Pd

3. Bahwa Tanah milik Orangtua Penggugat seluas 4.696 M<sup>2</sup> termasuk didalamnya Tanah Objek Sengketa tersebut, **telah dikuasai dan dikelola oleh Orangtua Penggugat sejak tahun 1975, dan setelah meninggal Orangtua Penggugat dilanjutkan penguasaannya oleh Anak/ Ahli Warisnya termasuk Penggugat hingga saat ini secara tidak terputus.**



4. Bahwa Tanah Milik Orangtua Penggugat seluas 4.696 M<sup>2</sup> termasuk didalamnya Tanah Objek Sengketa tersebut, **sampai saat ini belum ada Sertifikat Hak Milik atas Tanah di atasnya**, dan **semasa hidup Orangtua Penggugat belum pernah menjual atau mengalikan hak Tanahnya termasuk Tanah Objek Sengketa tersebut kepada Pihak Tergugat atau Pihak Manapun**, sehingga **sampai dengan saat ini Tanah milik Orangtua Penggugat termasuk di dalamnya Tanah Objek Sengketa tersebut, oleh Anak/Ahli Warisnya termasuk Pihak Penggugat, tidak pernah mengalikan hak atas Tanah Objek Sengketa tersebut kepada Pihak Manapun termasuk Tergugat.**
5. Bahwa **sejak Tahun 1975 sampai dengan Tahun 2014 Tanah milik Orangtua Penggugat termasuk di dalamnya Tanah Objek Sengketa tersebut, tidak pernah bermasalah atau bersengketa dengan Pihak Manapun**, namun **pada tahun 2015 mulai timbul permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat menyangkut Tanah Objek tersebut, dikarenakan Tergugat mau membangun Pondasi rumah diatas Tanah Objek Sengketa tersebut.**
6. Bahwa **saat itu Pihak Penggugat berkeberatan dan melarang agar Tergugat tidak boleh membangun Pondasi rumah di atas Tanah Objek Sengketa tersebut, karena Tanah Objek Sengketa tersebut adalah milik Orangtua Penggugat bukan milik Tergugat atau milik siapapun**; namun **saat itu Tergugat tetap tidak mau dengan menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa adalah Tanah HE HE (Tanah Negara) yang tidak bertujuan atau tidak ada orang yang memilikinya.**
7. Bahwa **karena Tergugat tetap melanjutkan membangun Pondasi rumah dan kemudian membangun Rumah Batu di atas Tanah Objek Sengketa tersebut, maka kemudian Pihak Penggugat melaporkan permasalahan Tanah Objek Sengketa dengan Tergugat tersebut ke Pihak Kelurahan Lumpue.**
8. Bahwa **persoalan menyangkut Tanah Objek Sengketa antara Penggugat dengan Tergugat tersebut tidak dapat di selesaikan secara damai dan kekeluargaan di Kantor Kelurahan Lumpue**, Karena **Penggugat tetap mempertahankan bahwa Tanah Objek Sengketa adalah masuk menjadi satu kesatuan dengan Tanah milik Orangtua Penggugat seluas 4.696 M<sup>2</sup> berdasarkan SPPT PBB dan PETA BLOK yang ada**, namun **Tergugat tetap menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa adalah miliknya, dan SPPT PBB, serta Peta Blok, menurut Tergugat tidak ada artinya apa-**



*apa, karena Tergugat memiliki bukti kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa tersebut berupa Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang ada.*

9. Bahwa mengetahui di atas Tanah Objek Sengketa berdasarkan pengakuan Tergugat telah ada Sertifikat Hak Milik atas Tanah di atasnya, maka kemudian Penggugat ***mengajukan permasalahan Tanah Objek Sengketa tersebut, ke Pihak Kantor Pertanahan Kota Parepare (Turut Tergugat II), karena Pihak Penggugat merasa bahwa di atas Tanah milik Orangtua Penggugat seluas 4.696 M<sup>2</sup> termasuk di dalamnya Tanah Objek Sengketa tersebut, belum pernah terbit sertifikat hak milik atas Tanah di atasnya atas nama siapapun.***
10. Bahwa kemudian pada tanggal 03 Juni 2021 oleh Pihak Kantor Pertanahan Kota Parepare (Turut Tergugat II) ***mengundang Penggugat dan Tergugat untuk melakukan Mediasi menyangkut Tanah Objek Sengketa*** tersebut di Kantor Pertanahan Kota Parepare, ***dengan masing-masing Pihak di sarankan/ dianjurkan untuk membawa dokumen surat-surat yang di miliki terkait Tanah Objek Sengketa*** tersebut.
11. Bahwa ***di Kantor Pertanahan Kota Parepare tersebut sewaktu Mediasi dari Pihak Penggugat menunjukkan atau membawa surat berupa SPPT PBB NOP : 73.72.011.001.009-0020.0, Peta Blok 09 Nomor Urut 20 dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), dengan Luas 4.696 M<sup>2</sup> di dalamnya termasuk Tanah Objek Sengketa tersebut atas nama Wajib Pajak Almarhumah JAMAANG MANGKANA, sementara Tergugat sama sekali tidak membawa dokumen Surat apapun, namun hanya mengatakan memiliki Sertifikat Hak Milik atas Tanah Objek Sengketa tersebut namun tidak diperlihatkan di saat Mediasi, dan dalam Mediasi tersebut pula Tergugat menyatakan bahwa Tergugat akan keluar dari Tanah Objek Sengketa jika ada keputusan hukum dari Pengadilan terkait.***
12. Bahwa secara fakta kemudian Penggugat ***baru mengetahui secara pasti kalau Tergugat mengklaim Tanah Objek Sengketa tersebut telah terbit sertifikat hak milik di atasnya tersebut, sewaktu Penggugat dan Tergugat berperkara menyangkut Tanah Objek Sengketa tersebut di Kantor Pengadilan Negeri Parepare dalam Perkara Perdata Nomor : 30/Pdt.G/2021/PN. Pre, di mana untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat mengajukan bukti Surat berupa Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor : 837 Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota***





*Parepare, atas nama Pemegang Hak ICEA dan SPPT PBB Tahun 2002 atas nama Wajib Pajak MATTUA KALOLLO (suami dari ICEA) tersebut.*

13. Bahwa *menurut Penggugat Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor : 837, atas nama pemegang hak ICEA dan SPPT PBB atas nama wajib pajak MATTUA KALOLLO tersebut, BUKAN atau TIDAK terletak di atas Tanah Objek Sengketa, karena secara fakta Tanah Objek Sengketa adalah masuk menjadi bagian satu kesatuan dari Tanah milik Orangtua Penggugat Almarhumah JEMANG MANGKANA berdasarkan dengan SPPT PBB NOP : 73.72.011.001.009-0020.0, Peta Blok 09, Nomor Urut 20 dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), dengan Luas 4.696 M<sup>2</sup> tersebut.*
14. Bahwa *secara fakta Tanah Objek Sengketa yang di klaim Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama ICEA dan SPPT PBB atas nama Wajib Pajak MATTUO KALOLLO tersebut, terletak pada Peta Blok 09 Nomor Urut 23, dengan SPPT PBB NOP : 73.72.010-001-009-0164.0, sesungguhnya secara fakta bukan atau tidak terletak di atas Tanah Objek Sengketa, sehingga pengakuan Tergugat bahwa Tanah Objek Sengketa terletak pada Sertifikat Hak Milik atas nama ICEA dan SPPT PBB atas nama Wajib Pajak MATTUO KALOLLO tersebut, adalah salah dan keliru.*
15. Bahwa *secara fakta Penggugat tidak mempunyai masalah langsung dengan Turut Tergugat I, namun karena Turut Tergugat I adalah satu-satunya Anak Kandung dari Almarhumah ICEA yang masih hidup, maka Penggugat libatkan Turut Tergugat I dalam perkara ini hanya untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini; begitu juga dengan Turut Tergugat II secara fakta tidak mempunyai masalah langsung dengan Penggugat, namun Penggugat melibatkan Turut Tergugat II dalam perkara ini, hanya untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini.*
16. Bahwa *perbuatan Tergugat yang tetap mendirikan Rumah Batu di atas Tanah Objek Sengketa dengan mengklaim Tanah Objek Sengketa adalah miliknya berdasarkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 837 atas nama ICEA dan SPPT PBB atas nama MATTUO KALOLLO tersebut, walaupun telah dijelaskan oleh Penggugat bahwa Tanah Objek Sengketa adalah milik Orangtua Penggugat dan bukan milik ICEA atau siapapun, maka apapun bentuk dan alasannya Perbuatan Tergugat yang tetap menguasai Tanah Objek Sengketa dan tidak mau menyerahkan*



kepada Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhumah JAMAANG MANGKANA sebagai Pihak yang lebih berhak atas Tanah Objek Sengketa tersebut, **adalah jelas merupakan suatu tindakan yang merugikan Penggugat dan jelas merupakan perbuatan yang melawan hukum.**

17. Bahwa oleh karena Tanah Objek Sengketa adalah milik sah Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat) tersebut, **maka penerbitan segala Surat berupa Sertifikat Hak Milik, SPPT PBB atau surat-surat lainnya** di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Pihak Tergugat atau siapapun, **harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak mengikat Tanah Objek Sengketa.**
18. Bahwa oleh karena Tanah Objek Sengketa adalah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat) tersebut, maka untuk **menghindari** perbuatan Pihak Tergugat **memindahtangankan** Objek Sengketa tersebut kepada Pihak Lain, maka cukup beralasan hukum jika pihak Penggugat memohon kepada Pihak Pengadilan Negeri Parepare untuk dapat **meletakkan Sita jaminan** terhadap Tanah Objek Sengketa tersebut.
19. Bahwa oleh karena kenyataannya Objek Sengketa adalah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat) tersebut, maka **cukup beralasan hukum** jika Pihak Tergugat atau siapa saja, diperintahkan agar **segera mengosongkan Tanah Objek Sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Almarhumah JAMAANG MANGKANA melalui Penggugat tanpa syarat apapun.**
20. Bahwa oleh karena Objek Sengketa adalah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat) tersebut, maka **cukup beralasan hukum** jika Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa saja **harus mentaati dan tunduk terhadap isi putusan dalam perkara ini.**
21. Bahwa oleh karena secara fakta **persoalan menyangkut Tanah Objek Sengketa** antara Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhumah JAMAANG MANGKANA dengan Tergugat, **tidak dapat diselesaikan secara damai dan kekeluargaan**, karena pada prinsipnya baik **Penggugat tetap mempertahankan bahwa Tanah Objek Sengketa adalah milik sah dari Orangtua Penggugat Almarhumah JAMAANG MANGKANA** dan **Tergugat tetap mempertahankan bahwa Tanah Objek Sengketa adalah miliknya** tersebut, maka kemudian Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhumah JAMAANG MANGKANA **mengajukan Permasalahan menyangkut Tanah Objek Sengketa tersebut ke Kantor Pengadilan Negeri Parepare, untuk diselesaikan melalui Proses Hukum yang berlaku.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan dengan **alasan-alasan** yang telah dikemukakan oleh Pihak Penggugat tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati Pihak Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Parepare/Majelis Hakim yang menangani dan memutuskan perkara ini, agar sudikiranya berkenaan memutuskan perkara ini dengan amar putusannya sebagai berikut:

----- **MENGADILI** -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah Objek Sengketa yakni Tanah Perumahan seluas 210 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Arung Tarumpu, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat dengan batas batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalanan Arung Tarumpu
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)

Adalah merupakan satu kesatuan masuk dalam Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat) berdasarkan dengan SPPT PBB NOP : 73.72.011.001.009-0020.0, Peta Blok 09, Nomor Urut 20 dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), dengan Luas 4.696 M<sup>2</sup>, dan Para Penggugat adalah selaku Ahli Waris yang Sah dari Almarhumah JAMAANG MANGKANA.

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mengklaim Tanah Objek Sengketa adalah miliknya, dan perbuatan Tergugat yang tetap menguasai Tanah Objek Sengketa dan tidak mau menyerahkan kepada Almarhumah JAMAANG MANGKANA melalui Penggugat selaku yang lebih berhak atas Tanah Objek Sengketa tersebut, adalah tindakan yang merugikan Penggugat dan jelas merupakan perbuatan yang melawan hukum.
4. Menyatakan segala surat-surat berupa Sertifikat Hak Milik, SPPT PBB atau dan lainnya atas nama Tergugat atau siapapun harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak mengikat Tanah Objek Sengketa;
5. Menyatakan :

Halaman 8 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

**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)





- a. Sertifikat Hak Milik atas Tanah No. 837/ Kelurahan Lumpue, atas nama Pemegang Hak ICEA, tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak mengikat Tanah Objek Sengketa.
  - b. SPPT PBB atas nama Wajib Pajak MATTUO KALOLLO, atau dan lainnya yang timbul di atas Tanah Objek Sengketa, harus dinyatakan tidak mempunyai Kekuatan Hukum Tetap dan Tidak Mengikat Tanah Objek Sengketa.
6. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan di atas Tanah Objek Sengketa tersebut dalam perkara ini adalah Sah dan Berharga;
  7. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja, agar segera mengosongkan Tanah Objek Sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Almarhumah JAMAANG MANGKANA melalui Penggugat tanpa syarat apapun;
  8. Menghukum kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa saja untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;
  9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul di dalam penyelesaian perkara ini;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat hadir Sendiri, Turut Tergugat I hadir Sendiri, Turut Tergugat II hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian antara Para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Erwan, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Parepare sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di Persidangan baik Tergugat, Turut Tergugat I maupun Kuasa Turut Tergugat II telah bersedia melanjutkan agenda persidangan selanjutnya secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat, Turut Tergugat I, Turut tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada tanggal 7 April 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa objek tanah sengketa yang diperkarakan oleh penggugat dengan luas  $\pm 210\text{m}^2$  yang terletak di jalan Arung Tampu bagian atas adalah merupakan lokasi yang tak terpisahkan dari sertifikat Hak Milik No.837 Atas Nama ICEA terbit pada tahun 1999.
2. Bahwa tanda batas tanah tersebut adalah jejeran batu gunung beserta pohon kayu dari dahulu hingga sampai saat ini tidak pernah mengalami perubahan.
3. Bahwa batas tanah yang disebutkan dalam surat gugatan oleh penggugat adalah jalanan merupakan hal yang sangat keliru, oleh karena adanya jalanan itu pengadaannya pada tahun 2004 sebelumnya adalah bagian SHM No.837 An: ICEA bukan Milik Para Penggugat.
4. Bahwa Para penggugat termasuk orang tua Alm JAMAANG MANGKANA tidak pernah masuk menggarap terhadap tanah objek yang di sengkatakan seluas  $\pm 210\text{m}^2$ .
5. Kedudukan dan fakta di lokasi tanah objek garapan orang tua Para penggugat ditandai dengan adanya tanda batas tanah seperti yang telah saya jelaskan di atas, maka suatu tindakan penyerobotan jika tanda batas tanah tersebut tidak sesuai dengan faktanya.
6. Bahwa saya melanjutkan bangunan pada tahun 2015 dan tidak pernah Para penggugat menegur saya secara langsung, justru pada tahun 2017 Para Penggugat datang dengan tiba-tiba melakukan / pemasangan patok baru yang sudah menyalahi tanda batas yang sudah lama ada.
7. Bahwa lokasi yang digarap Para penggugat awalnya yang membuka lahan garapan adalah Alm. MANGKANA nenek Para penggugat, dan sejak hidupnya 5 (lima) Orang anak Alm.MANGKANA ikut serta melakukan

Halaman 10 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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

garapan termasuk ibu kandung Para penggugat (Alm. JAMAANG MANGKANA).

8. Bahwa sejak hidup sampai dengan meninggalnya Alm. MANGKANA yang tidak lain adalah lokasi yang digarap Alm. JAMAANG MANGKANA, termasuk anak-anaknya belum pernah di bagi secara adil dan merata.
9. Bahwa salah satu anak Alm. MANGKANA, yaitu H. ABD. WAHID yang juga adik kandung JAMAANG MANGKANA pernah melaporkan kepada Pemerintah Kelurahan Lumpue atas keberatan terhadap anak-anak / Para penggugat tentang perbuatan penguasaan lahan secara sepihak tanpa persetujuan semua Ahli Waris dari Alm. MANGKANA, menerbitkan SPPT-PBB atas nama JAMAANG MANGKANA sementara lokasi tersebut milik bersama yang belum pernah dibagi secara sah dan adil.
10. Bahwa luas tanah yang tertuang dalam SPPT-PBB yang dimintai penggugat dengan Luas  $\pm 4.696 \text{ m}^2$ , merupakan sesuatu yang dapat dipastikan bahwa tidak mutlak sesuai atau sama luas pada objek tanah yang sebenarnya, bahkan tidak relevan dengan tanda batas tanah yang sudah ada sebelumnya.
11. Bahwa SHM No. 837 Atas nama ICEA adalah Istri dari Alm : MATTUA KALLOLO dan hal tersebut tidak dipermasalahkan oleh Para Ahli Waris dan keluarga besar baik dari pihak Alm. ICEA maupun dari pihak keluarga Alm. MATTUA KALLOLO tentang adanya perbedaan Nama di SHM dan Nama pada SPPT-PBB.

Demikian surat tanggapan saya, atas surat gugatan Para penggugat, dan saya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani perkara No.5/Pdt.G/2022/PN.Pre untuk menolak semua gugatan Para Penggugat dan menghukum membayar semua biaya perkara.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban tertulis yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada tanggal 12 April 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa saya pertama kali tinggal di jalan Arung Tarumpu Pekkae Kelurahan Lumpue Kec. Bacukiki Barat Kota Parepare, sejak tahun 1962, dan tidak jauh dari lokasi objek tanah yang sekarang menjadi tanah objek sengketa atas gugatan Para penggugat.
2. Bahwa pada tahun 1960 waktu itu orang tua saya Alm. Bapak saya MATTUA KALLOLO beserta istrinya ICEA menggarap lahan yang saat ini dikuasai /

Halaman 11 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditempati oleh Tergugat an: ABD. RAHMAN MA'AMUN, SH, secara terus menerus sampai terbitnya SHM No. 837 An. ICEA (Ibu Kandung Saya).

3. Bahwa pada bagian sebelah utara dari lokasi SHM No.837 An. ICEA, adalah lokasi tanah yang digarap oleh Alm. MANGKANA beserta 5 (lima) orang anaknya waktu itu, termasuk Alm. Ibu Kandung Para penggugat yaitu Alm. JAMAANG MANGKANA.
4. Bahwa pada saat masih hidup orang tua saya yaitu Alm. MATTUA KALLOLO dan Alm. Istrinya ICEA, bersama-sama dengan Alm. MANGKANA, masing-masing melakukan Hak Garapan dengan berkebun sampai pada saat meninggalnya. Tidak pernah terjadi perselisihan atau masalah, terutama soal tanah objek yang menjadi sengketa luas  $\pm 210m^2$ , karena pada waktu itu kami masing-masing mengakui adanya batas tanah berupa jejeran batu gunung dan pohon yang mengelilingi lokasi garapan tersebut.
5. Bahwa Alm. MANGKANA sejak hidupnya sampai dengan saat ini, yaitu lokasi yang sekarang diakui oleh Alm. JAMAANG MANGKANA, kemudian beralih kepada Para ahli warisnya termasuk Para penggugat belum pernah dilakukan pembagian kepada anak-anak Alm. MANGKANA sehingga terjadi ketidakadilan hanya satu orang anak yang menguasai dengan menerbitkan SPPT-PBB an: JAMAANG MANGKANA yang dijadikan dasar bahwa seolah-olah lokasi dimaksud hanya milik seorang diri yaitu Alm. JAMAANG MANGKANA.
6. Bahwa salah satu anak dari Alm. MANGKANA yaitu H.ABD.WAHIDE sebelum meninggalnya pernah melaporkan keberatan terhadap Para Ahli Waris Alm. JAMAANG MANGKANA termasuk penggugat dan di Mediasi di Kantor Kelurahan Lumpue pada tahun 2018, Alm H.ABD.WAHIDE pada waktu itu mempertanyakan kepada Para Ahli Waris Alm JAMAANG MANGKANA, mana bukti pemberian dari Bapak saya Alm MANGKANA sehingga dapat menerbitkan SPPT-PBB an. Alm. JAMAANG MANGKANA, tanpa persetujuan 4 (empat) orang anak kandung Alm. MANGKANA.
7. Bahwa sejak saya bertempat tinggal di jalan Arung Tarumpu Pekkae, sampai adanya bangunan diatas lokasi SHM No. 837 an : ICEA yang telah ditempat / dikuasai oleh Tergugat An. ABD.RAHMAN MA'AMUN SH, bahwa lokasi dimaksud yang dijadikan Gugatan Sengketa dengan Luas  $\pm 210m^2$ , tidak pernah digarap atau dikuasai oleh Para Penggugat.



8. Bahwa lokasi dengan SHM No.837 An. ICEA dan lokasi yang digarap oleh JAMAANG MANGKANA dari dulu sampai sekarang tidak pernah mengalami perubahan tanda batas tanah.
9. Bahwa batas tanah pada bagian Selatan yang ditunjuk penggugat dengan menyebutkan nama jalan Arung Tarumpu adalah tanah dari bagian SHM No. 837 An. ICEA, karena sebelumnya tidak ada jalan dan termasuk jalanan baru, sehingga tidak relevan dengan penjelasan penggugat yang menunjuk batas bagian selatan adalah jalan Arung Tarumpu.

Demikian tanggapan saya, diajukan kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban tertulis yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada tanggal 12 April 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI :**

#### **1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)**

Bahwa memperhatikan seluruh dalil posita dan petitum Para Penggugat pada Gugatan, Penggugat tidak menguraikan alasan hukum yang jelas yang menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare ic. Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya.

Berdasar uraian tersebut di atas maka sangat berdasar hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.

#### **2. Gugatan Penggugat *Error in Persona***

Bahwa Penggugat mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare sebagai Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* adalah suatu tindakan nyata adanya *error in persona*, dikatakan demikian oleh karena secara hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare tidak memiliki kepentingan secara aktif dalam hal menimbulkan kerugian kepada Penggugat, sebab segala tindakan yang dilaksanakan terkait objek sengketa *a quo* pada dasarnya adalah pemenuhan tanggung jawab sebagai pejabat tata usaha negara yang memiliki tugas pokok dan fungsi menerima permohonan dan menjalankan pelayanan pertanahan di Kota Parepare. Selain itu, Kepala Kantor Pertanahan Kota





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Parepare dalam hal menjalankan tugasnya tidak memiliki keterkaitan secara keperdataan terhadap objek sengketa *a quo*, oleh karenanya berdasar hukum Majelis Hakim yang terhormat dapat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi unsur *error in persona* dan menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II sangat menolak dan/atau membantah segala dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Para Penggugat dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat II;
3. Bahwa memperhatikan keseluruhan dalil Penggugat dalam uraian gugatannya, turut Tergugat II tidak menemukan adanya fakta hukum yang jelas yang dinyatakan oleh Penggugat mengenai ketentuan yang telah dilanggar oleh Turut tergugat II.
4. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah dikemukakan di atas, sangat jelas bahwa Kantor Pertanahan telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak memenuhi unsur perbuatan melanggar hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPERdata), maka sangat berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak dalil gugatan Para Penggugat;
5. Bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat sangatlah mengada-ada dan tidak dilandasi dengan *legal standing* yang jelas, maka sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat menyatakan menolak segala dalil gugatan ParaPenggugat.

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berkenan memutus perkara ini:

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan menerima seluruh Eksepsi Turut Tergugat II;
- Menolak seluruh gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Halaman 14 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

### 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)



## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik tertulis yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada tanggal 26 April 2022 sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan, selanjutnya terhadap Replik tertulis yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat pihak Tergugat dan Turut Tergugat I telah pula mengajukan Duplik tertulis yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada tanggal 12 Mei 2022 sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan, sedangkan Turut Tergugat II ataupun Kuasanya tidak mengajukan Duplik meskipun sudah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

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

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998, selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 atas nama wajib pajak JAMAANG MANGKANA, tanggal 1 Maret 2000, selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama wajib pajak JAMAANG MANGKANA, tanggal 7 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran (DHKP) Tahun 2021, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, selanjutnya diberi tanda **P-4**
5. Fotokopi Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran (DHKP) Tahun 2021, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, selanjutnya diberi tanda **P-5**;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat P-1, P-2 dan P-3 tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat P-4 dan P-5 telah bermaterai cukup namun hanya berupa Fotokopi dari Fotokopi, selanjutnya terhadap Fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Surat tersebut diatas Kuasa Para Penggugat menyatakan telah mengupload dokumen bukti surat pada aplikasi e-court;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, selain bukti surat tersebut diatas Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum Kuasa Para Penggugat mengajukan Saksi, Kuasa Para Penggugat menerangkan bahwa Saksi yang hendak diajukan dengan nama Sdr. DALLE TAKING tidak dapat berbahasa Indonesia dan tidak memahami bahasa Indonesia dengan baik dan benar serta hanya memahami bahasa daerah Bugis, Maka Majelis Hakim menunjuk Juru Bahasa atas nama MUKHTAR, S.H dan selanjutnya Juru Bahasa tersebut telah mengucapkan sumpah menurut agamanya untuk menerjemahkan keterangan Saksi Sdr. DALLE TAKING dari bahasa Bugis ke bahasa Indonesia dan dari bahasa Indonesia ke bahasa Bugis dengan sebaik-baiknya dan sebenar-benarnya;

1. Saksi DALLE TAKING, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dulu pernah mengerjakan tanah milik JAMAANG MANGKANA selama puluhan tahun, tapi Saksi tidak tahu pada tahun berapa Saksi mengerjakan tanah milik JAMAANG MANGKANA karena pada saat itu terjadi perang antara Toddopuli dan Brimob;
- Bahwa pada saat itu Saksi menanam pohon bambu di tanah milik JAMAANG MANGKANA yang Saksi kerjakan, saat itu tidak pernah ada yang melarang Saksi mengerjakan tanah milik JAMAANG MANGKANA;
- Bahwa selama ini Saksi sudah tidak pernah ke lokasi tanah milik JAMAANG MANGKANA yang Saksi kerjakan pada saat itu;
- Bahwa Saksi ikut hadir pada saat pemeriksaan setempat lokasi objek sengketa perkara sebelumnya antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat lokasi objek sengketa perkara sebelumnya antara Para Penggugat dengan Tergugat, di atas tanah

Halaman 16 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa Saksi lihat sudah ada rumah batu, namun rumah batu tersebut berdiri di atas tanah milik JAMAANG MANGKANA yang dulu Saksi kerjakan;

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik rumah yang berdiri di atas tanah milik JAMAANG MANGKANA tersebut;
- Bahwa pada saat itu tidak ada orang lain yang mengerjakan tanah milik JAMAANG MANGKANA karena hanya Saksi sendiri yang kerja;
- Bahwa pada waktu pemeriksaan setempat perkara sebelumnya, di depan rumah batu Saksi lihat ada jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah di sebelah Timur dan Utara tanah milik JAMAANG MANGKANA yang Saksi kerjakan pada saat itu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, rumah batu yang Saksi lihat pada saat itu masuk dalam lokasi tanah milik JAMAANG MANGKANA dan tanah di sekeliling rumah batu tersebut masuk dalam lokasi tanah milik JAMAANG MANGKANA yang pernah Saksi kerja;
- Bahwa lokasi tanah milik JAMAANG MANGKANA yang Saksi garap pada saat itu termasuk lokasi tanah yang sekarang berdiri rumah batu;
- Bahwa batas-batas tanah Saksi kerjakan pada saat itu ada batasnya berupa pohon mangga dan pohon bambu;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang pemilik tanah di sebelah Selatan tanah yang Saksi kerja pada saat itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang Saksi kerjakan karena Saksi tidak ada sekolah;
- Bahwa nama bapak dari JAMAANG MANGKANA adalah ILOLO;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah JAMAANG MANGKANA yang Saksi kerjakan merupakan hasil pemberian atau pembelian karena Saksi hanya disuruh kerja;
- Bahwa Saksi mengerjakan tanah milik JAMAANG MANGKANA atas perintah suami dari JAMAANG MANGKANA yaitu LATURANG;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun berapa dibuat jalan yang ada di depan rumah batu yang menjadi lokasi tanah objek sengketa yang Saksi lihat pada saat pemeriksaan setempat perkara sebelumnya;
- Bahwa pada saat Saksi mengerjakan tanah tersebut, jalan yang ada di depan lokasi tanah objek sengketa belum ada karena jalan itu masih baru;
- Bahwa pada saat Saksi mengerjakan tanah milik JAMAANG MANGKANA, Saksi lewat dari bawah sungai, karena pada saat mau mengerjakan tanah tersebut Saksi naik perahu kecil;

Halaman 17 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setahu Saksi MATTUA KALLOLO adalah orang tua dari JAMAANG;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan INDO CEA;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama istri MATTUA KALLOLO;
- Bahwa JAMAANG dan JAMAANG MANGKANA adalah orang yang sama;
- Bahwa MATTUA KALLOLO Saksi tidak tahu, yang Saksi tahu hanya nama LATALLOLO dan LATALLOLO tidak pernah mengerjakan tanah yang berdampingan dengan tanah milik JAMAANG MANGKANA;
- Bahwa Pada saat Saksi mengerjakan tanah tersebut keadaan tanah tersebut masih agak miring;
- Bahwa Saksi tidak tahu Jalan Arung Tarumpu;
- Bahwa pada saat Saksi mengerjakan tanah milik JAMAANG MANGKANA pernah ada batu berjejer atau benteng tersusun lurus dari atas tidak ada belokan;
- Bahwa pada saat Saksi mengerjakan tanah tersebut belum ada rumah-rumah di sekitar tanah tersebut;
- Bahwa Benteng tersebut Saksi yang buat rapi karena dulu tidak rapi dan benteng tersebut Saksi buat sebagai batas tanah JAMAANG;
- Bahwa Tanah JAMAANG berada di sebelah Selatan benteng;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah di sebelah Utara dari benteng tersebut;
- Bahwa Saksi terakhir kali datang ke lokasi tanah yang Saksi kerjakan tersebut pada saat pemeriksaan lokasi pada perkara sebelumnya;
- Bahwa pemilik tanah di sebelah Utara jalan milik JAMAANG, sedangkan di sebelah Selatan jalan Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa semua tanah di sebelah Utara Jalan adalah tanah milik JAMAANG;
- Bahwa Saksi tidak tahu-menahu tentang peralihan hak tanah milik JAMAANG tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang Saksi kerjakan pada saat itu milik JAMAANG karena suaminya yang suruh Saksi untuk mengerjakannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa alas hak yang dimiliki oleh JAMAANG atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada jalan Arung Tarumpu pada saat Saksi mengerjakan tanah tersebut karena Saksi hanya naik perahu lewat sungai untuk ke tanah yang Saksi kerjakan tersebut;

Halaman 18 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

### 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 pada saat itu sudah ada jembatan Tonrangeng dan jalan poros Parepare ke Makassar namun dari jalan poros belum ada jalan ke lokasi tanah yang Saksi kerjakan pada saat itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa Saksi mengerjakan tanah tersebut karena Saksi tidak sekolah dan Saksi juga tidak tahu berapa umur Saksi pada saat mengerjakan tanah tersebut seingat Saksi waktu itu usia Saksi masih muda pada saat mengerjakan tanah tersebut yaitu sekitar 30 (tiga puluh) tahun atau 40 (empat puluh) tahun;

2. Saksi DJAMALUDDIN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang berperkara dalam perkara ini adalah HARIANA TURANG dan kawan-kawan melawan Pak RAHMAN dan kawan-kawan;
- Bahwa yang dipermasalahkan antara HARIANA TURANG dan kawan-kawan melawan Pak RAHMAN dan kawan-kawan adalah dahulu tanah kebun sekarang ada rumah di atasnya;
- Bahwa Lokasi tanah tersebut terletak di Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare;
- Bahwa Saksi ke lokasi objek sengketa terakhir kali 1 (satu) bulan yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Rumah yang berdiri di tanah objek sengketa saat ini, di sebelah Selatan berbatasan dengan jalan sedangkan sebelah Utaranya berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan sebelah Barat juga berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa Tanah yang di atasnya berdiri rumah di lokasi objek sengketa milik JAMAANG MANGKANA;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik JAMAANG MANGKANA karena Saksi diberitahu oleh anak dari JAMAANG MANGKANA yang bernama SYAHRUDDIN TURANG;
- Bahwa SYAHRUDDIN TURANG bersaudara dengan HARIANA TURANG;
- Bahwa Saksi pernah pergi mengambil bambu di lokasi tanah tersebut karena disuruh oleh SYAHRUDDIN untuk mengecor lantai 2 (dua) rumahnya, karena Saksi waktu itu adalah tukang yang mengerjakan bangunan rumah milik SYAHRUDDIN;
- Bahwa bambu yang Saksi ambil di lokasi tanah tersebut sekitar ratusan batang;

Halaman 19 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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 mengambil bambu di lokasi tersebut menggunakan mobil atau melalui sungai;
- Bahwa pada saat Saksi mengambil bambu di lokasi tersebut, jalan yang berada di depan rumah yang sekarang berada di lokasi tersebut belum ada;
- Bahwa pada saat Saksi melakukan penebangan bambu di lokasi tersebut tidak ada orang lain yang melarang;
- Bahwa sampai sekarang tidak ada orang yang melaporkan Saksi karena telah mencuri atau mengambil sesuatu karena Saksi telah mengambil bambu di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengambil bambu di lokasi tersebut hanya 1 (satu) kali;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah lokasi tempat Saksi mengambil bambu tersebut;
- Bahwa di lokasi tersebut masih ada bambu di sebelah ujung atas;
- Bahwa di sekitar pohon bambu yang Saksi ambil, Saksi tidak pernah melihat ada batas-batas tanah;
- Bahwa Tanah tempat Saksi mengambil bambu tersebut adalah tanah dari JAMAANG MANGKANA;
- Bahwa Saksi mengambil bambu di tanah tersebut sekitar tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak tahu Jalan Arung Tarumpu;
- Bahwa Rumah Saksi dengan lokasi mengambil bambu masih jauh;
- Bahwa Saksi mengambil bambu lewat sungai lalu cara Saksi mengambil bambu tidak dipikul akan tetapi ditarik di sungai karena bambunya banyak;
- Bahwa Lokasi Saksi mengambil bambu tidak jauh dari sungai namun Saksi tidak tahu berapa meter;
- Bahwa Pada saat Saksi mengambil bambu di lokasi tersebut belum ada rumah di lokasi tanah tersebut atau di sekitar tanah tersebut, belum ada pemukiman karena masih berupa pohon-pohon kayu;
- Bahwa Saksi hanya disuruh mengambil bambu di tanah tersebut;
- Bahwa tempat Saksi disuruh mengambil bambu sudah berada pada lokasi yang benar / tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi mengambil bambu di lokasi tanah tersebut tidak ada orang yang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dibuat jalan yang berada di sebelah Selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah tempat Saksi mengambil bambu milik JAMAANG MANGKANA;

Halaman 20 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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 mengambil bambu di sebelah Utara jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik tanah di sebelah Selatan jalan;
- Bahwa Saksi diperintahkan mengambil bambu oleh SYAHRUDDIN TURANG anak dari JAMAANG untuk keperluan rumahnya;
- Bahwa ada benteng di sebelah Utara rumah tersebut yang membujur dari Timur ke Barat;
- Bahwa Saksi tidak tahu fungsi benteng tersebut;
- Bahwa di sebelah Timur tanah tersebut sekarang ada jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah JAMAANG MANGKANA sampai ke arah Timur atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu sampai mana batas tanah milik JAMAANG MANGKANA di sebelah Selatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah di sebelah Selatan jalan lokasi objek sengketa;
- Bahwa pada saat Saksi disuruh mengambil bambu di atas tanah objek sengketa tersebut belum ada rumah;
- Bahwa Saksi hanya melihat batu berjejer pada saat mengambil bambu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat alas hak dari tanah tersebut namun karena Saksi disuruh mengambil bambu di tanah tersebut sehingga Saksi mengatakan tanah tersebut milik JAMAANG;

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

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 837, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kotamadya Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan, atas nama pemegang hak I CEA, selanjutnya diberi tanda **T-1**;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 atas nama wajib pajak MATTUA KALLOLO, tanggal 7 Januari 2002, selanjutnya diberi tanda **T-2**;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat T-1 dan T-2 tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya terhadap Fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Surat tersebut diatas, Tergugat menyatakan telah mengupload dokumen bukti surat pada aplikasi e-court;

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

*Halaman 21 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre*

### 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

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 837, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kotamadya Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan, atas nama pemegang hak I CEA, selanjutnya diberi tanda **TT.I-1**;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 atas nama wajib pajak MATTUA KALLOLO, tanggal 7 Januari 2002, selanjutnya diberi tanda **TT.I-2**;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat TT.I-1 dan TT.I-2 tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya terhadap Fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Surat tersebut diatas, Turut Tergugat I menyatakan telah mengupload dokumen bukti surat pada aplikasi e-court;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, selain bukti surat tersebut diatas Tergugat dan Turut Tergugat I telah pula mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang sama dan telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi RIDWAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa lokasi rumah Tergugat adalah tanah milik Tergugat Pak ABDURRAHMAN;
  - Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah pada batas sebelah Utara dari lokasi tanah rumah permanen tersebut;
  - Bahwa Saksi mengetahui kalau lokasi bangun rumah permanen adalah milik Tergugat karena tidak mungkin berani orang ambil tanah tersebut kalau bukan miliknya;
  - Bahwa Pemilik tanah yang ditempati rumah Tergugat adalah milik Hj. I DINDING dan MATTUA KALLOLO;
  - Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah tersebut milik Hj. I DINDING dan MATTUA KALLOLO karena Saksi diberitahu oleh orang tua Saksi;
  - Bahwa hubungan antara orang tua Saksi dengan Hj. I DINDING ada hubungan keluarga;
  - Bahwa Saksi lahir di Tonrangeng sehingga Saksi tahu karena sering mondar-mandir di lokasi tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak tahu pemilik tanah di sebelah Utara lokasi tanah yang ada rumah Tergugat;

Halaman 22 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor **5/Pdt.G/2022/PN Pre**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tanah objek sengketa milik Pak ABDURAHMAN karena menurut Saksi kenapa dia berani membangun di tanah tersebut kalau bukan dia pemiliknya atau mertuanya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut berupa Sertipikat tanah tersebut atas nama ABDURAHMAN;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar di atas tanah tersebut ada Sertipikat atas nama I CEA;
- Bahwa Saksi terakhir kali datang ke lokasi tanah objek sengketa pada tahun 1972 dan pada saat Saksi terakhir kali Saksi datang di lokasi tanah objek sengketa pada tahun 1972, di depan rumah tersebut sudah ada jalan;
- Bahwa pada saat terakhir kali Saksi datang di lokasi tanah objek sengketa pada tahun 1972, di tanah tersebut belum ada rumah ABDURAHMAN berdiri di atasnya, namun sudah ada jalan di depan tanah tersebut;
- Bahwa bangunan rumah Tergugat ABDURAHMAN dibangun pada tahun 1990;
- Bahwa sebelum dibangun rumah di tanah tersebut, di atas tanah tersebut berbentuk kebun namun sudah banyak rumputnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah di sebelah Utara, Timur, dan Barat dari rumah milik Tergugat ABDURAHMAN tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama I CEA;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat I CEA dan Hj. I DINDING menggarap tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi setelah diperlihatkan foto berupa gambar rumah batu yang berada di lokasi tanah objek sengketa kemudian Saksi menerangkan jika rumah tersebut adalah benar yang Saksi maksud sudah ada pada tahun 1990;
- Bahwa Saksi setelah diperlihatkan foto berupa jalan yang ada di depan rumah batu yang berada di depan lokasi tanah objek sengketa kemudian Saksi menerangkan jika jalan yang ada di depan rumah batu dalam foto tersebut baru dibuat pada tahun 1994;
- Bahwa Saksi setelah diperlihatkan foto berupa gambar rumah batu yang berada di atas tanah objek sengketa kemudian Saksi menerangkan jika rumah batu yang ada di foto tersebut dibangun di tanah objek sengketa pada tahun 1996;

Halaman 23 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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 setelah diperlihatkan foto lokasi tanah objek sengketa yang di atasnya berdiri rumah batu kemudian Saksi menjelaskan jika benar foto tanah tersebut adalah yang Saksi maksud milik Pak ABDURAHMAN;
- Bahwa Saksi memang berdomisili di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu Jalan Arung Tarumpu yakni terletak di dekat lokasi tanah tersebut yang letaknya berada di bagian bawah dari lokasi jalan yang telah diperlihatkan di persidangan sebelumnya;
- Bahwa nama jalan yang fotonya diperlihatkan sebelumnya di persidangan adalah Jalan dari Tontangeng Timur yang belum ada namanya;
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa dekat dengan sungai yang berada di sebelah Utara tanah objek sengketa;
- Bahwa mulai banyak permukiman di sekitar lokasi tanah objek sengketa sekitar tahun 1996;
- Bahwa pemilik rumah yang berada di Jalan Arung Tarumpu dekat belokan ada rumah PUANG RASID;
- Bahwa Saksi tahu ada jalan di sebelah Timur menuju rumah Pak ABDURAHMAN dari arah Jalan Arung Tarumpu;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik rumah warna hijau yang berada di Jalan Arung Tarumpu sebelum jalan mendaki di sebelah Timur ke arah rumah Pak ABDURAHMAN;
- Bahwa antara Saksi dengan Hj. I DINDING hubungannya dekat karena keluarga Saksi;
- Bahwa tanah yang berada di depan Jalan Arung Tarumpu yang ada rumah batu juga milik dari keluarga Hj. I DINDING;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah yang ada diantara Jalan Arung Tarumpu dengan jalan yang ada di depan rumah Pak ABDURAHMAN;
- Bahwa anak dari Hj. I DINDING yang bernama NURSIA adalah istri dari Pak ABDURAHMAN dan istri dari Pak ABDURAHMAN sudah meninggal pada tahun 2014;
- Bahwa setelah istri Pak ABDURAHMAN meninggal tidak ada yang tinggal di rumah yang ada di lokasi objek sengketa tersebut dan Pak ABDURAHMAN sekarang tidak tinggal di rumah yang ada di lokasi objek sengketa tersebut dan rumah tersebut sekarang kosong;
- Bahwa Saksi pernah melihat pagar batu atau benteng batu yang ada di lokasi tanah tersebut;

Halaman 24 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

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

- Bahwa pada tahun 1996 pada saat Pak ABDURAHMAN mendirikan bangunan di lokasi tanah tersebut tidak ada yang protes;
- Bahwa Saksi setiap hari atau sering lewat di sekitar tanah objek sengketa dan jarak antara rumah Saksi dengan lokasi tanah objek tidak jauh yaitu tidak cukup 1 (satu) kilometer;
- Bahwa Kampung Pekkae berada di daerah Lumpue dan rumah Pak ABDURAHMAN masuk dalam wilayah Kampung Pekkae;
- Bahwa Jalan Bau Massepe berada di dekat Sumpang atau Hotel Graha dan Jalan Bau Massepe tersebut berada di sebelah Selatan lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa Jalan Bau Massepe beda dengan Jalan Arung Tarumpu, Jalan Bau Massepe lebih ramai;
- Bahwa masalah antara HARIANA TURANG dengan Pak ABDURAHMAN sehingga disidangkan dalam perkara ini adalah masalah tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan antara HARIANA TURANG dengan ABDURAHMAN berada di Jalan Arung Tarumpu, Kampung Pekkae;
- Bahwa Saksi tahu pemilik rumah yang ada di foto yang diperlihatkan sebelumnya yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Pak ABDURAHMAN;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat berupa sertifikat atau PBB yang ada di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa I CEA punya tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa tanah yang ditempati rumah ABDURAHMAN diberikan oleh orang tuanya yaitu AMBO MATTUA;
- Bahwa AMBO MATTUA adalah laki-laki;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa nama istri dari AMBO MATTUA;
- Bahwa Saksi kenal dengan MATTUA KALLOLO dan Hj. I DINDING adalah anak dari MATTUA KALLOLO sedangkan I CEA adalah cucu dari MATTUA KALLOLO;
- Bahwa Saksi menerangkan benar jalan yang ada di depan rumah Pak ABDURAHMAN dibuat pada tahun 1994;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah Pak ABDURAHMAN dibuat pada tahun 1996 setelah jalan yang ada di depan rumah tersebut ada;
- Bahwa Saksi menerangkan NURSIA istri dari Pak ABDURAHMAN yang biasa disebut I CEA;

Halaman 25 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 837, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kotamadya Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan, atas nama pemegang hak I CEA, selanjutnya diberi tanda **TT.II-1**;
2. Fotokopi Surat Ukur Nomor: 1070/1997, tanggal 15 Desember 1997, selanjutnya diberi tanda **TT.II-2**;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat TT.II-1 dan TT.II-2 tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya terhadap Fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Surat tersebut diatas, Turut Tergugat II menyatakan telah mengupload dokumen bukti surat pada aplikasi e-court;

Menimbang, bahwa di Persidangan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan tidak mengajukan Saksi meskipun sudah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 31 Mei 2022 sebagaimana hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I maupun Kuasa Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan kesimpulan tertulis yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada tanggal 2 Juni 2022;

Menimbang, bahwa Para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan selanjutnya memohon 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 Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 26 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor **5/Pdt.G/2022/PN Pre**

### 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)



Menimbang, bahwa sebelum membahas tentang pokok perkara maka Pengadilan Negeri akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Pengadilan Negeri Parepare berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam surat gugatan *a quo* menyebutkan alamat Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing berada di Kota Parepare dan hal tersebut juga sudah sesuai dengan keterangan alamat yang dicantumkan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam surat jawabannya selain itu dalam gugatan *a quo* yang disengketakan adalah barang tetap yakni berupa sebidang tanah yang terletak di Kota Parepare, maka berdasarkan ketentuan Pasal 142 Ayat (1) dan Ayat (5) *Rbg* Pengadilan Negeri Parepare berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan gugatan Para Penggugat dan jawaban Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam jawaban yang diajukan oleh Turut Tergugat II termuat beberapa eksepsi terhadap surat gugatan Para Penggugat, sehingga secara hukum terhadap eksepsi yang diajukan Turut Tergugat II haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi dari Turut Tegugat II, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai pengertian Eksepsi (Tangkisan), adapun eksepsi menurut Yahya Harahap (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", Tahun 2005, hal. 418) Eksepsi adalah tangkisan atau bantahan (objection) Namun, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk Eksepsi yaitu:

- Ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*);
- Dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principle*);



Menimbang, bahwa Pendapat tersebut sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", Tahun 2002, Hal. 38) yang menyatakan tangkisan atau Eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara, maka dari pengertian-pengertian tersebut menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa Eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 162 *Rbg* terhadap Eksepsi yang diajukan Para Tergugat kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri melainkan harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pengertian tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat II yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) dengan alasan seluruh dalil posita dan petitum Para Penggugat pada Gugatan tidak menguraikan alasan hukum yang jelas yang menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare ic. Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya. Sehingga atas dalil tersebut Turut Tergugat II mohon agar Majelis Hakim Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
- Gugatan Penggugat *Error in Persona* dengan alasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare tidak memiliki kepentingan secara aktif dalam hal menimbulkan kerugian kepada Penggugat, sebab segala tindakan yang dilaksanakan terkait objek sengketa *a quo* pada dasarnya adalah pemenuhan tanggung jawab sebagai pejabat tata usaha negara yang memiliki tugas pokok dan fungsi menerima permohonan dan menjalankan pelayanan pertanahan di Kota Parepare. Selain itu, Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare dalam hal menjalankan tugasnya tidak memiliki keterkaitan secara keperdataan terhadap objek sengketa *a quo*. Sehingga atas dalil tersebut Turut Tergugat II mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat *error in persona* dan tidak dapat diterima.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil eksepsi tersebut secara konsisten telah dipertahankan oleh Turut Tergugat II dalam dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Turut Tergugat II Kuasa Para Penggugat mengajukan tanggapan dalam repliknya yang pada pokoknya adalah:

- Bahwa menyangkut Eksepsi Pertama dari Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) tersebut, menurut Penggugat adalah salah dan keliru sekaligus menunjukkan bahwa Turut Tergugat II tidak membaca secara baik dan cermat menyangkut segala apa yang telah di jelaskan oleh Penggugat dalam Gugatan Penggugat sebelumnya tersebut dengan alasan gugatan Penggugat telah dengan jelas dan nyata menerangkan menyangkut Tanah Objek Sengketa yang digugat, Luas Tanah Objek Sengketa, Pihak/Subjek Hukum yang digugat, serta batas-batas tanah objek sengketa maupun menyangkut apa alasan Penggugat untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini, semuanya sudah dijelaskan secara jelas dan nyata, oleh karena itu cukup beralasan hukum jika Eksepsi dari Turut Tergugat II bahwa gugatan Penggugat Kabur tersebut, harus ditolak atau di kesampingkan oleh Majelis Hakim.
- Bahwa menyangkut Eksepsi Kedua dari Turut Tergugat II, yang menyatakan Gugatan Penggugat *Error In Persona* karena Penggugat telah mendudukan pula Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat II, adalah suatu tindakan nyata adanya *error in persona*, sehingga dengan itu Turut Tergugat II menyatakan bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut dibantah oleh Para Penggugat dengan alasan dalam gugatan Penggugat sebelumnya telah menjelaskan secara fakta Penggugat tidak mempunyai masalah langsung dengan Turut Tergugat II, namun Penggugat melibatkan Turut Tergugat II dalam perkara ini, hanya untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini, sehingga penempatan Turut Tergugat II dalam perkara ini, hanyalah sebatas tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini, dengan demikian maka cukup beralasan hukum, jika Eksepsi dari Turut Tergugat II tersebut, harus ditolak atau di kesampingkan oleh Majelis Hakim.

Menimbang, bahwa atas visi yang berbeda antara Para Penggugat dan Turut Tergugat II tersebut terkait dengan dalil – dalil eksepsi yang telah terurai diatas, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Halaman 29 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor **5/Pdt.G/2022/PN Pre**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Turut Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*) dengan alasan Gugatan tidak menguraikan alasan hukum yang jelas yang menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare ic. Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, terhadap hal tersebut kemudian Majelis Hakim mencermati dengan seksama isi Gugatan Para Penggugat dan hasilnya tidak menemukan dalil yang menyatakan secara spesifik bahwa Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum baik dalam Posita maupun Petitum gugatan, namun pada petitum gugatan angka 8 (delapan) menyebutkan Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim supaya menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada terhadap isi putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada dasarnya untuk mengetahui benar ada tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam suatu perkara perdata Majelis Hakim masih perlu memeriksa dan menguji bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam pemeriksaan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan *a quo* Para Penggugat sudah menjelaskan tentang Tanah Objek Sengketa yang digugat, Luas Tanah Objek Sengketa, Pihak/Subjek Hukum yang digugat, serta batas-batas tanah objek sengketa maupun menyangkut apa alasan Penggugat untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak menemukan dalil gugatan yang menyatakan secara spesifik bahwa Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum baik dalam Posita maupun Petitum gugatan dan tentunya untuk mengetahui ada tidaknya suatu perbuatan melawan hukum Majelis Hakim berpendapat masih harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkaranya serta terhadap gugatan *a quo* Para Penggugat sudah menjelaskan tentang Tanah Objek Sengketa yang digugat, Luas Tanah Objek Sengketa, Pihak/Subjek Hukum yang digugat, serta batas-batas tanah objek sengketa maupun menyangkut apa alasan Penggugat untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini, maka atas hal-hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Turut Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*) patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Turut Tergugat II yang menyatakan Gugatan Penggugat *Error in Persona*, Majelis Hakim

Halaman 30 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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)



berpendapat bahwa dalam hukum acara perdata, Penggugat adalah seorang yang “merasa” haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu baik sebagai Tergugat / Turut Tergugat dalam suatu perkara ke hadapan Hakim. Sehingga dalam hal ini Para Penggugat memiliki hak untuk menentukan siapa saja pihak-pihak yang dirasa melanggar haknya untuk ditarik sebagai Tergugat / Turut Tergugat dalam gugatan perdata sepanjang pihak tersebut memiliki hubungan hukum dengan Penggugat. Hal ini kemudian diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 *jo* Yurisprudensi Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang pada pokoknya menyatakan bahwa mengenai eksepsi terkait pihak-pihak yang seharusnya ditarik dalam suatu gugatan, eksepsi tersebut dinilai sudah menyangkut pokok perkara dan dapat dilihat setelah pembuktian dalam pokok perkara dari masing-masing pihak, selain itu adanya penarikan Turut Tergugat II dalam perkara ini hanya sebatas untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi dari Turut Tergugat II yang menyatakan Gugatan Penggugat *Error in Persona* patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dengan berdasar pada pendapat Majelis Hakim tersebut diatas maka sudah sepatutnya eksepsi Turut Tergugat II dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah membantah Gugatan Para Penggugat tersebut, sebagaimana yang telah diuraikan dalam jawaban Tergugat, Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Gugatan Para Penggugat telah disangkal oleh Tergugat, Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II, maka sesuai ketentuan pasal 283 *Rbg* atau pasal 1865 KUHPerdata, kepada Para Pihak yang mendalilkan bahwa mereka mempunyai suatu hak, guna menegakkan haknya sendiri, maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok dari Gugatan Para Penggugat, Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Para Penggugat memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat menyatakan jika seseorang yang bernama JAMAANG MANGKANA merupakan orang tua dari Para Penggugat dan terhadap hal tersebut juga diakui pula oleh Tergugat dan Turut Tergugat I di dalam dalil jawabannya yang pada pokoknya mengakui jika Para Penggugat merupakan anak dari Alm. JAMAANG MANGKANA selain itu berdasarkan bukti Surat P-1, P-2, P-3 masing-masing bukti tersebut tercantum nama JAMAANG MANGKANA sebagai wajib pajak dalam suatu SPPT PBB dengan No: 73.72.010.001.009-0020.0 dengan letak objek Pajak berada di KP Pekkae, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare serta berdasarkan keterangan Saksi Para Penggugat yakni Saksi DALLE TAKING dan Saksi DJAMALUDDIN pada pokoknya menerangkan hal yang menjadi sengketa saat ini adalah sebidang tanah yang menurut Para Saksi tersebut milik JAMAANG MANGKANA. Maka sehubungan dengan hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat tersebut dan di dukung dengan alat bukti surat dan Saksi yang sudah diajukan oleh Para Penggugat dipandang telah terdapat keterkaitan antara Para Penggugat dengan gugatannya serta bukti surat maupun Saksi yang diajukan, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat memiliki Hak untuk mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah memperhatikan surat Gugatan Para Penggugat dan jawab menjawab antara Para Penggugat dengan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok perselisihan antara Para Penggugat dengan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah "Apakah tindakan Tergugat yang mengklaim dan mendirikan bangunan rumah permanen diatas tanah Objek Sengketa seluas  $\pm 210$  m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Arung Tarumpu pada bagian atas, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan, dengan alasan menurut Tergugat tanah seluas  $\pm 210$  m<sup>2</sup> tersebut merupakan lokasi yang tak terpisahkan dari sertifikat Hak Milik No.837 Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan atas nama I.CEA yang terbit pada tahun 1999 adalah suatu perbuatan melawan hukum ?;

Halaman 32 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

### 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)



Menimbang, bahwa dengan berdasarkan Pasal 283 Rbg sebagaimana tersebut di atas, maka baik Para Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing haruslah dibebani pembuktian;

Menimbang, bahwa dalam persidangan untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yang selengkapnya telah diuraikan dalam duduk perkara dengan tanda bukti P-1, P-2 dan P-3 yang setelah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan dapat diketahui telah sesuai dan telah dibubuhi dengan meterai yang cukup sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti sedangkan terhadap tanda bukti P-4 dan P-5 oleh karena hanya ditunjukan fotokopi dari Fotokopi maka terhadap bukti surat tersebut hanya akan dipertimbangkan bilamana ada kesesuaian dengan alat bukti lainnya atau dengan fakta yang muncul di Persidangan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat mengajukan saksi yaitu Saksi DALLE TAKING dan Saksi DJAMALUDDIN yang di bawah sumpah di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya telah termuat dalam bagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa dalam persidangan untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti tertulis yang juga merupakan alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat I yang selengkapnya telah diuraikan dalam duduk perkara dengan tanda bukti Tergugat telah diberi tanda T-1 dan T-2 sedangkan tanda bukti Turut Tergugat telah diberi tanda TT.I-1 dan TT.I-2 yang masing-masing bukti surat tersebut setelah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan dapat diketahui telah sesuai dan telah dibubuhi meterai yang cukup sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat telah mengajukan saksi yang juga merupakan saksi yang diajukan oleh Turut Tergugat I yaitu Saksi RIDWAN yang di bawah sumpah di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya telah termuat dalam bagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa dalam persidangan untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti tertulis yang selengkapnya telah diuraikan dalam duduk perkara sebagaimana bukti yang telah diberi tanda TT.II-1 dan TT.II-2 yang masing-masing bukti surat tersebut setelah diperiksa sudah dibubuhi meterai yang cukup namun bukti pembandingnya hanya berupa Fotokopi bukan aslinya, oleh karena itu terhadap





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat tersebut hanya akan dipertimbangkan bilamana ada kesesuaian dengan alat bukti lainnya atau dengan fakta yang muncul di Persidangan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Turut Tergugat II menyatakan tidak mengajukan Saksi meskipun sudah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata alat bukti diakui dan diatur dalam Pasal 1866 KUH Perdata, serta Pasal 284 Rbg yang terdiri dari:

- Bukti Tertulis, (KUHperd. 1867 dst.; RBg. 285 dst.)
- Bukti dengan saksi-saksi
- Persangkaan
- Pengakuan-pengakuan,
- Sumpah;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan mengenai alat bukti di atas, alat bukti tertulis ditempatkan pada urutan pertama, hal mana menurut Majelis Hakim adalah sesuai dengan kenyataan dalam hubungan hukum keperdataan umumnya dicatatkan atau dituliskan dalam surat ataupun akta, maka dalam sengketa perdata bukti tertulis menjadi yang utama, dominan dan determinan terhadap alat bukti lainnya. Dalam perkara ini baik Para Pengugat maupun Tergugat, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis dan juga saksi kecuali Turut Tergugat II yang hanya mengajukan bukti surat sebagaimana telah diuraikan di atas pada bagian duduk perkara, maka dalam mempertimbangkan dalil-dalil Para pihak yang diajukan dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan setiap alat bukti yang diajukan oleh Para pihak baik bukti tertulis maupun saksi yang relevan dengan sengketa, dengan bukti tertulis sebagai bukti yang utama dan dominan, dan determinan terhadap alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa dari hasil jawab jawaban antara Para Pengugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Majelis Hakim menemukan fakta yang kebenarannya tidak disangkal oleh Para Pihak yaitu benar jika yang disengketakan oleh Para Pihak adalah sebidang tanah dengan luas  $\pm 210 \text{ m}^2$  yang di atasnya berdiri rumah permanen terletak di jalan Arung Tarumpu pada bagian atas, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan menilai alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak

*Halaman 34 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre*



yang berperkara dan selanjutnya bukti-bukti yang telah diajukan tersebut akan menjadi dasar pertimbangan sepanjang ada relevansinya dengan pokok permasalahan dalam gugatan perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum membuktikan pokok perkara dari Gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kepemilikan terhadap tanah objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan dalil kepemilikan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tanah Objek Sengketa sebelum menjadi Tanah Perumahan oleh Tergugat, dahulunya adalah Tanah Kebun yang merupakan Satu Kesatuan masuk dalam Tanah milik Orangtua Penggugat Almarhumah JAMAANG MANGKANA berdasarkan dengan SPPT PBB NOP : 73.72.011.001.009-0020.0, Peta Blok 09 Nomor Urut 20 dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), dengan Luas 4.696 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Arung Tarumpu, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik AISYAH B. TAREKE
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalanan
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalanan
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik IRAJJA
- Bahwa tanah objek sengketa yang dimaksud adalah Tanah Perumahan seluas ± 210 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Arung Tarumpu, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalanan Arung Tarumpu
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)
- Bahwa tanah milik Orangtua Penggugat seluas 4.696 M<sup>2</sup> termasuk didalamnya Tanah Objek Sengketa tersebut, telah dikuasai dan dikelola oleh Orang tua Penggugat sejak tahun 1975, dan setelah meninggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Orangtua Penggugat dilanjutkan penguasaannya oleh Anak/ Ahli Warisnya termasuk Penggugat hingga saat ini secara tidak terputus.

- Bahwa Tanah Milik Orangtua Penggugat seluas 4.696 M<sup>2</sup> termasuk didalamnya Tanah Objek Sengketa tersebut, sampai saat ini belum ada Sertifikat Hak Milik atas Tanah di atasnya, dan semasa hidup Orangtua Penggugat belum pernah menjual atau mengalikan hak Tanahnya termasuk Tanah Objek Sengketa tersebut kepada Pihak Tergugat atau Pihak Manapun, sehingga sampai dengan saat ini Tanah milik Orangtua Penggugat termasuk di dalamnya Tanah Objek Sengketa tersebut, oleh Anak/Ahli Warisnya termasuk Pihak Penggugat, tidak pernah mengalikan hak atas Tanah Objek Sengketa tersebut kepada Pihak Manapun termasuk Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat, setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat maupun Turut Tergugat I Majelis Hakim menemukan pokok dalil bantahan yang sama dalam Jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa objek tanah sengketa yang diperkarakan oleh Penggugat dengan luas  $\pm 210\text{m}^2$  yang terletak di jalan Arung Tarumpu bagian atas adalah merupakan lokasi yang tak terpisahkan dari sertifikat Hak Milik No.837 Atas Nama ICEA terbit pada tahun 1999 dan batas tanah bagian selatan yang disebutkan dalam surat gugatan oleh penggugat adalah jalanan merupakan hal yang sangat keliru, oleh karena adanya jalanan itu pengadaannya pada tahun 2004 sebelumnya adalah bagian SHM No.837 An: ICEA bukan Milik Para Penggugat.
- Bahwa pada bagian sebelah utara dari lokasi SHM No.837 An. ICEA, adalah lokasi tanah yang digarap oleh Alm. MANGKANA beserta 5 (lima) orang anaknya waktu itu, termasuk Almh. Ibu Kandung Para penggugat yaitu Alm. JAMAANG MANGKANA dan orang tua Turut Tergugat I yakni MATTUA KALOLO serta istrinya yang bernama ICEA, kemudian sampai dengan meninggalnya Alm. MANGKANA terhadap lokasi tanah yang digarap Alm. JAMAANG MANGKANA sebagaimana tercantum dalam SPPT-PBB atas nama JAMAANG MANGKANA menurut Tergugat dan Turut Tergugat I belum dibagi secara adil.

Halaman 36 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut, Para Penggugat dalam Repliknya telah membantahnya dengan dalil sebagai berikut:

- Bahwa tidak benar jika Tanah Objek Sengketa adalah milik Tergugat dan tidak benar pula jika Tanah Objek Sengketa masuk dan tercatat dalam SHM No. 837 atas nama ICEA seperti Pengakuan Tergugat tersebut.
- Bahwa Tanah Objek Sengketa sebelum menjadi Tanah Perumahan oleh Tergugat, dahulunya adalah Tanah Kebun yang merupakan Satu Kesatuan masuk dalam Tanah milik Orangtua Penggugat Almarhumah JAMAANG MANGKANA berdasarkan dengan SPPT PBB NOP : 73.72.011.001.009-0020.0, Peta Blok 09 Nomor Urut 20 dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), dengan Luas 4.696 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Arung Tarumpu, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik AISYAH B. TAREKE
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalanan
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalanan
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik IRAJJA
- Bahwa Tanah milik Orangtua Penggugat seluas 4.696 M<sup>2</sup> termasuk didalamnya Tanah Objek Sengketa tersebut, telah dikuasai dan dikelola oleh Orangtua Penggugat sejak tahun 1975, dan setelah meninggal Orangtua Penggugat dilanjutkan penguasaannya oleh Anak/ Ahli Warisnya termasuk Penggugat hingga saat ini secara tidak terputus.
- Bahwa menurut Penggugat Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor : 837, atas nama pemegang hak ICEA dan SPPT PBB atas nama wajib pajak MATTUA KALOLLO tersebut, BUKAN atau TIDAK terletak di atas Tanah Objek Sengketa, karena secara fakta Tanah Objek Sengketa adalah masuk menjadi bagian satu kesatuan dari Tanah milik Orangtua Penggugat Almarhumah JEMANG MANGKANA berdasarkan dengan SPPT PBB NOP : 73.72.011.001.009-0020.0, Peta Blok 09, Nomor Urut 20 dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), dengan Luas 4.696 M<sup>2</sup> tersebut.
- Bahwa tanah Objek Sengketa yang di klaim Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama ICEA dan SPPT PBB atas nama Wajib Pajak MATTUO

Halaman 37 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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

KALOLLO tersebut, terletak pada Peta Blok 09 Nomor Urut 23, dengan SPPT PBB NOP : 73.72.010-001-009-0164.0, sesungguhnya secara fakta bukan atau tidak terletak di atas Tanah Objek Sengketa, sehingga pengakuan Tergugat bahwa Tanah Objek Sengketa terletak pada Sertifikat Hak Milik atas nama ICEA dan SPPT PBB atas nama Wajib Pajak MATTUO KALOLLO tersebut, adalah salah dan keliru.

Menimbang, bahwa terhadap Bantahan Para Penggugat tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati Duplik Tergugat maupun Turut Tergugat I Majelis Hakim menemukan pokok dalil Duplik yang sama, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa terkait penyebutan batas tanah yang digarap oleh Almarhum Jamang Mangkana yang mencantumkan pada bagian Selatan batas tanahnya adalah jalan merupakan hal yang tidak benar oleh karena penunjukan batas tanah bagian selatan jalan adalah tanah milik An. ICEA / MATTUA KALLOLO, SHM No. 837 dan jalanan itu baru di buat pada tahun 2004.
- Bahwa luas tanah  $\pm 4.696 \text{ m}^2$  yang tercantun didalam SPPT.PBB yang digarap oleh Almarhuma Jamaang Mangkana, tidak bisa dipastikan sebagai bukti pembenaran oleh karena tanda batas tanah dengan tumpukan/jejeran batu gunung dari dulu hingga sampai saat ini tidak pernah terjadi perubahan secara fisik;

Menimbang, bahwa atas jawab jinawab tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat yang menyatakan jika tanah yang menjadi objek sengketa dengan luas  $\pm 210 \text{ m}^2$  yang terletak di jalan Arung Tarumpu bagian atas masih dalam lokasi yang tak terpisahkan dari sertifikat Hak Milik No.837 Atas Nama ICEA terbit pada tahun 1999, selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan ketentuan yang mengatur tentang sertifikat sebagaimana hal tersebut tertuang dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan" akan tetapi di dalam Penjelasan Pasal tersebut menerangkan

Halaman 38 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa "Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut".

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat menyatakan jika tanah yang menjadi objek sengketa dengan luas  $\pm 210 \text{ m}^2$  yang terletak di jalan Arung Tarumpu bagian atas masih dalam lokasi yang tak terpisahkan dari sertifikat Hak Milik No.837 Atas Nama ICEA terbit pada tahun 1999 akan tetapi hal yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan ini adalah apakah benar tanah yang menjadi objek sengketa masih merupakan sebagian tanah dari sertifikat Hak Milik No.837 Atas nama ICEA terbit pada tahun 1999 atau merupakan bagian dari SPPT.PBB No. 73072.011.009.0020.0 dengan luas  $\pm 4.696 \text{ m}^2$  Atas nama Jamaang Mangkana, maka Majelis Hakim berpendapat demi terangnya sengketa ini dan berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran, terhadap dalil Tergugat tersebut dan terhadap objek sengketa perlu untuk dilakukan pengecekan dan pemeriksaan pada data fisik dan data yuridis sertifikat tersebut apakah sudah sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil sangkalan Tergugat dan Turut Tergugat I yang menyatakan bagian sebelah utara dari lokasi Sertipikat Hak Milik No.837 An. I.CEA, adalah lokasi tanah yang digarap oleh Alm. MANGKANA beserta 5 (lima) orang anaknya waktu itu, termasuk Almh. Ibu Kandung Para penggugat yaitu Alm. JAMAANG MANGKANA dan orang tua Turut Tergugat I yakni MATTUA KALOLO serta istrinya yang bernama ICEA dan terhadap lokasi tanah yang digarap Alm. JAMAANG MANGKANA sebagaimana tercantum dalam SPPT-PBB atas nama JAMAANG MANGKANA menurut Tergugat dan Turut Tergugat I belum dibagi secara adil pada 5 (lima) orang anak Alm. MANGKANA;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I dalam menyampaikan dalil bantahannya yang menyatakan jika objek dalam SPPT-PBB atas nama JAMAANG MANGKANA menurut Tergugat dan Turut Tergugat I belum dibagi secara adil kepada 5 (lima) orang anak Alm. MANGKANA tidak

*Halaman 39 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula disertai dengan alasan yang rinci dan alat bukti untuk memperkuat dalil tersebut, sehingga terhadap dalil bantahan tersebut diatas Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkannya lebih lanjut, selain itu Majelis Hakim menilai jika hal yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan ini adalah apakah tanah yang menjadi objek sengketa dengan luas  $\pm 210 \text{ m}^2$  yang terletak di jalan Arung Tarumpu bagian atas masih dalam lokasi yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik No.837 Atas Nama ICEA terbit pada tahun 1999 atau merupakan bagian dari SPPT.PBB No. 73072.011.009.0020.0 dengan luas  $\pm 4.696 \text{ m}^2$  Atas nama Jamaang Mangkana, sehingga dengan memperhatikan hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa sengketa dalam gugatan ini murni sengketa kepemilikan bukanlah sengketa pembagian waris terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu bukti-bukti surat yang telah diajukan Para Pihak, sejauh mana bukti-bukti tersebut dapat menguatkan alasan atau dalil masing-masing dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2, dan P-3 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan No SPPT (NOP) yang sama yakni : 73.72.010.001.009-0020.0 yang dibayarkan pada tahun 1998 (Bukti P-1), tahun 2000 (Bukti P-2) dan tahun 2021 (Bukti P-3) atas nama wajib pajak JAMAANG MANGKANA yang letak objek pajaknya di KP. Pekkae, RT.001, RW.03, Lumpue, Bacukiki, Parepare halmana alat bukti tersebut menerangkan bahwa terhadap kewajiban membayar pajak SPPT PBB sudah dilakukan oleh wajib pajak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4 berupa daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran (DHKP) Tahun 2021, Kelurahan Lumpue, menerangkan tanah milik orang tua Penggugat seluas  $4.696 \text{ m}^2$  termasuk didalamnya tanah objek sengketa, sesuai dengan SPPT PBB NOP: 73.72.010.001.009-0020.0 atas nama wajib Pajak Jamaang Mangkana tersebut, tercatat dalam DHKP pada nomor : 895, Blok 009, No. 0020.0;

Menimbang, bahwa bukti surat P-5 berupa daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran (DHKP) Tahun 2021, Kelurahan Lumpue, menerangkan tanah milik Tergugat berdasarkan dengan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang ada terbit beracuan dan berdasarkan pada SPPT PBB NOP:

Halaman 40 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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

73.72.010.001.009-0164.0 atas nama wajib Pajak Matua Kalolo tersebut, tercatat dalam DHKP pada nomor : 1023, Blok 009, No. 164.0, sementara tanah objek sengketa terletak pada Blok 009, No. 0020.0;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 dan TT.I-1 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 837, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kotamadya Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan, atas nama pemegang hak I CEA yang diterbitkan pada tahun 1999 menerangkan jika tanah objek sengketa masih dalam bagian Sertipikat tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat T-2 dan TT.I-2 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan No SPPT (NOP): 73.72.010.001.009-0164.0 yang dibayarkan pada tahun 2002 atas nama wajib pajak MATUA KALLOLO yang letak objek pajaknya di JL. Bau Maseppe Rt.000, Rw.00, Lumpue, Bacukiki, Parepare menerangkan bahwa terhadap kewajiban membayar pajak SPPT PBB sudah dilakukan oleh wajib pajak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa bukti surat TT.II-1 yaitu Buku Tanah Hak Milik No. 837, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kotamadya Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan, atas nama pemegang hak I CEA menerangkan bahwa Hak Milik 00837/Lumpue terakhir tercatat atas nama I. Cea serta membuktikan bahwa sertipikat dimaksud terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Parepare;

Menimbang, bahwa bukti surat TT.II-2 yaitu Surat Ukur Nomor: 1070/1997, tanggal 15 Desember 1997, menerangkan bahwa bidang tanah dimaksud terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Parepare;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Saksi-Saksi dari Para Penggugat yaitu Saksi DALLE TAKING dan Saksi DJAMALUDDIN yang mana keterangannya saling bersesuaian, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Para saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan sengketa tanah seluas  $\pm 210 \text{ m}^2$  yang diatasnya terdapat bangunan rumah permanen yang terletak di jalan Arung Tarumpu pada bagian atas, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Saksi Penggugat tidak mengetahui secara pasti batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa sekarang, Karena yang ditahu Saksi-Saksi tersebut bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik JAMAANG MANGKANA;
- Bahwa dahulu yang menggarap tanah JAMAANG MANGKANA adalah Saksi DALLE TAKING atas perintah LATURANG yang merupakan suami dari JAMAANG MANGKANA dan pada saat Saksi mengerjakan tanah tersebut belum melihat ada bangunan di atasnya;
- Bahwa Saksi DJAMALUDDIN dahulu sekitar tahun 2010 pada saat mengambil bambu di tanah milik JAMAANG MANGKANA tidak melihat ada bangunan rumah di atasnya;
- Bahwa di dalam objek sengketa ada pembatas dari tanaman dan batu namun Saksi DALLE TAKING tidak dapat menjelaskan secara spesifik dimana letak batas dimaksud sedangkan Saksi DJAMALUDDIN menjelaskan jika Rumah yang berdiri di tanah objek sengketa saat ini, di sebelah Selatan berbatasan dengan jalan, sedangkan sebelah Utaranya berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan sebelah Barat juga berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti Saksi yaitu Saksi RIDWAN yang pada pokoknya menerangkan hal sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi memiliki tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah permanen Tergugat pemiliknya atas nama Pak ABDURAHMAN karena Saksi beranggapan tidak mungkin berani orang mengambil tanah tersebut kalau bukan miliknya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui di atas tanah objek sengketa ada sertifikat atas nama I CEA;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti batas-batas tanah rumah Tergugat / Pak ABDURAHMAN;
- Bahwa Saksi menyatakan jika jalanan didepan objek sengketa ada sekitar tahun 1994 sedangkan rumah batu yang dibangun di atas objek sengketa dibangun pada tahun 1996;
- Bahwa anak dari Hj. I DINDING yang bernama NURSIA adalah istri dari Pak ABDURAHMAN namun NURSIA sudah meninggal sejak tahun 2014;

Halaman 42 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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 setelah istri Pak ABDURAHMAN meninggal tidak ada yang tinggal di rumah yang ada di lokasi objek sengketa dan Pak ABDURAHMAN sekarang juga tidak tinggal di rumah objek sengketa tersebut sehingga rumah yang berada di atas objek sengketa tersebut saat ini kosong;
- Bahwa Saksi pernah melihat pagar batu atau benteng batu yang ada di lokasi;
- Bahwa rumah Pak ABDURAHMAN masuk dalam Kampung Pekkae;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim bersama Para Pihak sebelum menuju objek sengketa, terlebih dahulu mendatangi Kelurahan Lumpue, kemudian sesampainya di Kelurahan Lumpue Majelis Hakim dan Para Pihak tidak bertemu dengan Lurah Lumpue karena yang bersangkutan berhalangan, akan tetapi Majelis Hakim dan Para pihak bertemu dengan MUHLISIN sebagai Kasi Pemerintahan Kantor Kelurahan Lumpue dan Bapak KAHARUDDIN sebagai Staf Kantor Kelurahan Lumpue, selanjutnya guna untuk memperoleh kejelasan mengenai objek sengketa, Majelis Hakim meminta keterangan dari MUHLISIN sebagai Kasi Pemerintahan Kantor Kelurahan Lumpue dan Bapak KAHARUDDIN sebagai Staf Kantor Kelurahan Lumpue yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Bapak KAHARUDDIN telah memperlihatkan gambar peta blok 009 Kelurahan Lumpue kepada Majelis Hakim dan Para pihak dan kemudian pihaknya menerangkan bahwa gambar peta blok tersebut dibuat pada tahun 1995 yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak;
- Bahwa Bapak KAHARUDDIN menerangkan tidak tahu pastinya apakah lokasi objek sengketa yang disengketakan dalam perkara ini masuk dalam blok nomor 20 atau blok nomor 21, dan di sebelah Timur blok nomor 21 dan blok nomor 20 sekarang sudah ada jalan dari sebelah Selatan mulai Jalan Arung Tarumpu ke arah Utara;
- Bahwa setelah Majelis Hakim memperlihatkan bukti surat T-2 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 atas nama wajib pajak MATTUA KALLOLO, tanggal 7 Januari 2002, Bapak KAHARUDDIN menjelaskan bahwa lokasi objek pajak dalam bukti surat tersebut belum ada tergambar dalam peta blok 009 Kelurahan Lumpue tahun 1995 dan kemungkinan lokasi objek pajak tersebut masuk dalam peta blok nomor 21 karena yang menguasai lokasi tanah pada blok nomor 21 kebanyakan dari keluarga Hj. I DINDING;

Halaman 43 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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 Bapak KAHARUDDIN menjelaskan bahwa pada peta blok nomor 20 terdaftar atas nama wajib pajak JAMAANG MANGKANA sedangkan peta blok nomor 21 terdaftar atas nama wajib pajak M. KASIM KALLOLO;
- Bahwa Bapak KAHARUDDIN menerangkan di depan rumah Tergugat sekarang ada jalan yang diperkirakan berada diantara peta blok nomor 20 dan peta blok nomor 21 namun Bapak KAHARUDDIN tidak tahu secara pasti apakah jalan tersebut berada di wilayah peta blok nomor 20 sebagian atau seluruhnya atau berada di wilayah peta blok nomor 21 sebagian atau seluruhnya;
- Bahwa Bapak KAHARUDDIN menerangkan tidak tahu persis kapan jalan yang berada di depan rumah Tergugat dibuat;
- Bahwa Bapak KAHARUDDIN menerangkan terhadap Peta Blok 009 Kelurahan Lumpue yang telah diperlihatkan dihadapan Majelis Hakim dan Para Pihak dikeluarkan pada tahun 1995 dan setelahnya tidak ada lagi peta blok yang dibuat;
- Bahwa Bapak MUHLISIN selaku Kasi Pemerintahan Kelurahan Lumpue menerangkan bahwa apa yang dijelaskan oleh Bapak KAHARUDDIN tersebut sudah benar karena Bapak KAHARUDDIN yang lebih tahu keadaan wilayah di daerah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena objek dari perkara ini adalah benda tidak bergerak yang berupa bidang tanah, maka oleh Majelis Hakim telah dilakukan pemeriksaan setempat sesuai dengan amanah SEMA Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, adapun hasil Pemeriksaan Objek sengketa yang dihadiri oleh Para Penggugat dan Kuasanya, Tergugat, Turut tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat II tersebut akan diuraikan pada pertimbangan hukum yang selanjutnya, sedangkan terkait dengan lebih lengkapnya hasil dan sketsa gambar Pemeriksaan Setempat telah terlampir dalam berkas Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat menyebutkan luas objek sengketa memiliki panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 7 (tujuh) meter dengan luas 210 (dua ratus sepuluh) meter persegi. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orang tua Para Penggugat)

Halaman 44 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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

- Sebelah Selatan : Jalan Arung Tarumpu
- Sebelah Timur : Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orang tua Para Penggugat)
- Sebelah Barat : Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orang tua Para Penggugat)

Menimbang, bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat Tergugat menyebutkan lokasi objek sengketa memiliki panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 11 (sebelas) meter, selain itu Tergugat dan Turut Tergugat I juga menerangkan bahwa lokasi objek sengketa termasuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 837, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kotamadya Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan, atas nama pemegang hak I CEA, dengan luas 1.467 (seribu empat ratus enam puluh tujuh) meter persegi yang mulai dari arah Selatan di Jalan Arung Tarumpu, dimana Sertipikat tanah tersebut belum pernah dipecah, selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat I menerangkan jika batas-batas objek yang menjadi sengketa adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah JAMAANG MANGKANA (Para Penggugat);
- Sebelah Selatan : Jalan Arung Tarumpu;
- Sebelah Timur : Tanah Puang ARA;
- Sebelah Barat : Tanah Puang ACI;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II menyatakan tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain hal-hal tersebut diatas tanah objek sengketa tersebut tidak berada dalam penguasaan pihak ketiga / pihak lain kemudian letak lokasi bidang tanah yang menjadi sengketa yakni tanah seluas  $\pm 210 \text{ m}^2$  terletak di jalan Arung Tarumpu pada bagian atas, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan telah sesuai dengan apa dinyatakan dalam gugatan Para Penggugat dan juga tidak disangkal oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, oleh karena itu terhadap hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat pada dasarnya tidak terjadi *error in objecto* terhadap objek yang dimaksud dalam gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti surat dan keterangan Para Saksi yang diajukan Para Pihak, telah pula Majelis Hakim memperhatikan gambar peta blok 009 Kelurahan Lumpue Tahun 1995 yang ditunjukkan oleh Pegawai pada Kantor Kelurahan Lumpue yang ada kaitannya

Halaman 45 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre



dengan bukti-bukti SPPT PBB masing-masing Para pihak serta telah pula mendengar keterangan dari pegawai Kantor Kelurahan yang mewakili Lurah Kelurahan Lumpue dan dihubungkan dengan Hasil Pemeriksaan Setempat, maka terhadap bukti surat dari Para Penggugat yaitu bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4 didapatkan fakta telah bersesuaian pula dengan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak yang ada pada Kelurahan Lumpue dan terhadap keterangan letak Blok 009, No. 0020.0 yang tercantum pada bukti P-1, P-2, P-3, P-4 telah pula dilakukan pemeriksaan gambar peta blok di Kelurahan Lumpue dan ternyata Blok 009, No. 0020.0 objeknya masih tercatat dalam gambar peta blok tahun 1995 yang ada di Kelurahan Lumpue;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil kepemilikan dari Para Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan jika sebidang tanah perumahan seluas  $\pm 210 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan Arung Tarumpu, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare yang saat ini dikuasai oleh Tergugat bukan merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor : 837, atas nama pemegang hak I.CEA dan SPPT PBB NOP : 73.72.010-001-009-0164.0, atas nama wajib pajak MATTUA KALOLLO namun tanah perumahan yang dikuasai Tergugat tersebut adalah merupakan bagian dari tanah milik orangtua Para Penggugat yakni Alm. JAMAANG MANGKANA berdasarkan dengan SPPT PBB NOP : 73.72.011.001.009-0020.0, Peta Blok 09, Nomor Urut 20 dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), dengan Luas  $4.696 \text{ m}^2$  (*Vide bukti P-4*), dengan batas-batas tanah dalam peta blok dimaksud, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik AISYAH B. TAREKE
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalanan
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalanan
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik IRAJJA

Sedangkan batas-batas tanah seluas  $\pm 210 \text{ m}^2$  yang menjadi objek sengketa, adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orang tua Para Penggugat)
- Sebelah Selatan : Berbatasan Jalan Arung Tarumpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Berbatasan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orang tua Para Penggugat)
- Sebelah Barat : Berbatasan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orang tua Para Penggugat)

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut selanjutnya Majelis Hakim memperhatikan bukti Surat P-4 yang berupa Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1, 2, 3 Tahun 2021 Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare yang kemudian bukti tersebut juga telah di cek kebenarannya di Kantor Kelurahan Lumpue dengan melihat surat aslinya serta Majelis Hakim juga sudah melihat pula surat asli peta blok 009 Nomor urut 20 Kelurahan Lumpue, atas hal tersebut diatas Majelis Hakim memandang ada kesesuaian antara bukti Surat P-4 dengan SPPT PBB NOP: 73.72.010.001.009-0020.0 atas nama wajib Pajak Jamaang Mangkana yang tercatat dalam DHKP pada nomor : 895, Blok 009, No. 0020.0 dengan peta blok 009 Kelurahan Lumpue Nomor 20, selain itu Para Penggugat pun juga telah melakukan kewajibannya untuk membayar pajak terhadap objek sengketa tersebut sebagaimana dalam bukti P-1, P-2 dan P-3;

Menimbang, bahwa selain melakukan pengecekan terhadap Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1, 2, 3 Tahun 2021 Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare pada kelurahan Lumpue, Majelis Hakim juga telah memeriksa Peta Blok yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak KP PBB Tahun 1995 serta telah pula didengar keterangan Bapak KAHARUDDIN selaku Staf Kantor Kelurahan Lumpue yang menjelaskan jika letak blok yang dimaksud dalam Bukti T-2 dan Bukti TT.I-2 berupa SPPT PBB NOP : 73.72.010-001-009-0164.0, atas nama wajib pajak MATTUA KALOLLO, Bapak KAHARUDDIN tidak ada gambar dalam peta blok 009 Kelurahan Lumpue sedangkan yang tersedia pada peta blok 009 Kelurahan Lumpue adalah peta blok dengan nomor urut 20 yang sebagaimana dalam data Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1, 2, 3 Tahun 2021 Kelurahan Lumpue terhadap Peta Blok 09, Nomor Urut 20 terdata atas nama wajib pajaknya adalah JAMAANG MANGKANA serta berdasarkan keterangan Bapak KAHARUDDIN menerangkan jika setelah tahun 1995 tidak ada gambar Peta Blok yang dibuat;

Menimbang, bahwa alat bukti surat P-1, P-2, P-3 dan P-4 diatas telah berkesesuaian pula dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Para

*Halaman 47 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre*

#### 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

Penggugat yang mana Saksi-Saksi tersebut menerangkan pada pokoknya tanah yang menjadi objek sengketa adalah bagian dari tanah JAMAANG MANGKANA yang mana JAMAANG MANGKANA ini adalah orang tua Para Penggugat kemudian terhadap objek sengketa seluas  $\pm 210 \text{ m}^2$  yang di atasnya terdapat bangunan rumah permanen Tergugat yang terletak di jalan Arung Tarumpu pada bagian atas, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan dulunya pernah digarap oleh Saksi DALLE TAKING atas perintah suami JAMAANG MANGKANA yakni LATURANG dan sewaktu Saksi tersebut menggarap tanah, Saksi tidak melihat ada bangunan rumah di atasnya kemudian keterangan Saksi DJAMALUDDIN menerangkan pada tahun 2010 pernah mengambil bambu di tanah objek sengketa dan pada saat mengambil bambu tersebut Saksi tidak melihat ada bangunan rumah di atasnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil kepemilikan dan sangkalan dari Tergugat yang setelah Majelis Hakim cermati dalil tersebut bersesuaian dengan dalil jawaban dari Turut Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I dalam dalil sangkalannya menyatakan bahwa objek tanah sengketa yang diperkarakan oleh Penggugat yang berupa sebidang tanah dengan luas  $\pm 210 \text{ m}^2$  yang di atasnya ada rumah permanen terletak di jalan Arung Tarumpu bagian atas adalah merupakan lokasi yang tak terpisahkan dari sertifikat Hak Milik No.837 Atas Nama ICEA terbit pada tahun 1999 dan batas tanah bagian selatan yang disebutkan dalam surat gugatan oleh penggugat adalah jalanan merupakan hal yang sangat keliru, oleh karena adanya jalanan itu pengadaannya pada tahun 2004 sebelumnya adalah bagian SHM No.837 An: ICEA bukan Milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti Surat dari Tergugat yang dijadikan dasar Tergugat menguasai tanah objek sengketa yaitu bukti surat T-1 yang mana bukti tersebut juga diajukan oleh Turut Tergugat I sebagaimana bukti surat bertanda TT.I-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 837, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kotamadya Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan, atas nama pemegang hak I CEA yang diterbitkan pada tahun 1999 dan bukti surat Tergugat bertanda T-2 dan bukti surat Turut Tergugat I bertanda TT.I-2 yang mana bukti surat tersebut kesemuanya sama yakni berupa

Halaman 48 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan No SPPT (NOP): 73.72.010.001.009-0164.0 yang dibayarkan pada tahun 2002 atas nama wajib pajak MATUA KALLOLO yang letak objek pajaknya di Jalan Bau Maseppe Rt.000, Rw.00, Lumpue, Bacukiki, Parepare, terhadap hal tersebut selanjutnya Majelis Hakim mencermati dengan seksama antara bukti surat bertanda T-1, TT.I-1 dan bukti surat bertanda T-2, TT.I-2 dan dari hasil pemeriksaan bukti surat tersebut Majelis Hakim menemukan perbedaan terkait dengan Luas tanah yang ada dalam bukti surat bertanda T-1, TT.I-1 dengan bukti surat bertanda T-2, TT.I-2 tersebut, Dimana didalam bukti surat bertanda T-1, TT.I-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 837, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kotamadya Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan, atas nama pemegang hak I CEA yang diterbitkan pada tahun 1999 disebutkan luas tanah adalah 1.467 m<sup>2</sup> sedangkan pada bukti surat bertanda T-2, TT.I-2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan No SPPT (NOP): 73.72.010.001.009-0164.0 tahun 2002 atas nama wajib pajak MATUA KALLOLO yang letak objek pajaknya di Jalan Bau Maseppe Rt.000, Rw.00, Lumpue, Bacukiki, Parepare disebutkan luas tanahnya adalah 1.200 m<sup>2</sup>. Sehingga dengan demikian terdapat perbedaan selisih jumlah luas tanah sekitar 267 m<sup>2</sup> selain itu terdapat perbedaan juga antara nama wajib Pajak dalam SPPT PBB (*Vide bukti T-2, TT.I-2*) dengan atas nama Sertipikat Hak Milik No. 837, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kotamadya Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan (*Vide bukti T-1, TT.I-1*);

Menimbang, bahwa selain hal tersebut diatas itu didalam bukti surat Tergugat dan Turut Tergugat I yang bertanda T-1, TT.I-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 837 dengan luas tanah 1.467 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kotamadya Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan, atas nama pemegang hak I CEA yang diterbitkan pada tahun 1999 dan Majelis Hakim juga memperhatikan bukti surat Turut Tergugat II yang bertanda TT.II-1 yakni berupa Buku tanah Hak Milik Nomor 837, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kotamadya Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan, atas nama pemegang hak I CEA serta bukti surat Turut Tergugat II yang bertanda TT.II-2 yakni berupa Surat Ukur Nomor: 1070/1997, tanggal 15 Desember 1997 kemudian dihubungkan dengan Hasil Pemeriksaan Setempat yang sudah dilakukan oleh Majelis Hakim bersama Para Pihak di lokasi objek sengketa didapatkan fakta terdapat perbedaan yang signifikan terhadap bentuk peta bidang tanah yang dimaksud dalam Surat Ukur Nomor 1070/ 1977 dalam

Halaman 49 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

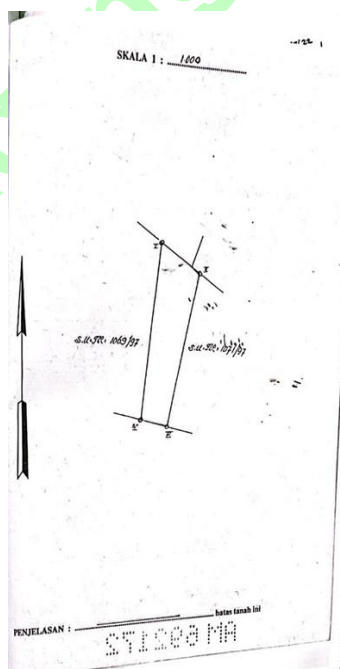
#### Disclaimer

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)



Sertipikat Hak Milik Nomor 837 atas nama I. CEA tersebut dengan fakta Pemeriksaan setempat yang gambar perbandingannya adalah sebagai berikut:

**Gambar 1**



**Gambar 2**



**Ket. Gambar 1 adalah peta bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 837 atas nama I. CEA**

**Ket. Gambar 2 adalah Berita Acara Sidang hasil Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim terhadap objek sengketa versi keterangan Tergugat dan Turut Tergugat I**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pembuktian Para pihak tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil sangkalan secara konsisten terhadap objek sengketa *a quo* dimana alat bukti Tergugat dan Para Turut Tergugat yang telah di hadirkan dipersidangan saling tidak bersesuaian dengan data fisik riil objek sengketa *a quo*. Halmana berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah pada Pasal 1 angka 6 menerangkan bahwa "Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya". Maka antara fakta Pemeriksaan Setempat dengan dihubungkan ketentuan tersebut diatas terungkap fakta yang tidak terbantahkan jika letak, batas serta



luas peta bidang yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 837 yang diterbitkan pada tahun 1999 atas nama pemegang hak I CEA dengan luas tanah 1.467 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kotamadya Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan yang dijadikan Tergugat sebagai dasar untuk menguasai objek sengketa sangat berbeda secara signifikan dengan hasil pengamatan langsung Majelis Hakim pada saat Pemeriksaan Setempat sehingga Majelis Hakim berpendapat jika tanah objek sengketa tidak masuk pada bagian tanah Sertipikat Hak Milik No. 837 dengan luas tanah 1.467 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan pada tahun 1999 atas nama pemegang hak I CEA terletak di Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kotamadya Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan, sedangkan terhadap pembuktian kepemilikan dari Para Penggugat tersebut telah pula didukung dengan alat bukti dan hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim yang kesemuanya telah bersesuaian, maka dari itu menurut Majelis Hakim Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil jika objek sengketa seluas ± 210 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Arung Tarumpu pada bagian atas, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan bukanlah merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 837 Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan atas nama I.CEA yang terbit pada tahun 1999, melainkan tanah yang menjadi objek sengketa masih dalam bagian Tanah milik Orangtua Penggugat Alm. JAMAANG MANGKANA berdasarkan dengan SPPT PBB NOP : 73.72.011.001.009-0020.0, Peta Blok 09 Nomor Urut 20 dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), yang terletak di Jalan Arung Tarumpu, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare. Sehingga Majelis berpendapat tanah objek sengketa adalah merupakan bagian dari tanah Alm. JAMAANG MANGKANA yang mana Alm. JAMAANG MANGKANA merupakan orang tua dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil bantahan Turut Tergugat II, dimana dalam Jawabannya telah membantahnya dengan mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat II tidak menemukan adanya fakta hukum yang jelas yang dinyatakan oleh Penggugat mengenai ketentuan yang telah dilanggar oleh Turut tergugat II;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kantor Pertanahan telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak memenuhi unsur perbuatan melanggar hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), maka sangat berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak dalil gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum putusan ini, kemudian terhadap alat bukti yang dihadirkan oleh Turut Tergugat II juga sudah dipertimbangkan Majelis Hakim serta dalam perkara ini adanya penarikan Turut Tergugat II hanya sebatas untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini, maka terhadap dalil-dalil bantahan Turut Tergugat II tersebut menurut Majelis Hakim patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan keseluruhan petitum Para Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Petitum angka 2 gugatan Para Penggugat yang memohon pada Majelis Hakim untuk menyatakan tanah objek sengketa yakni tanah Perumahan seluas 210 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Arung Tarumpu, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, dengan batas batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalanan Arung Tarumpu
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)

Adalah merupakan satu kesatuan masuk dalam Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat) berdasarkan dengan SPPT PBB NOP : 73.72.011.001.009-0020.0, Peta Blok 09, Nomor Urut 20 dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), dengan Luas 4.696 m<sup>2</sup>, dan Para Penggugat adalah selaku Ahli Waris yang Sah dari Almarhumah JAMAANG MANGKANA.

Halaman 52 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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 oleh karena berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim telah terbukti bahwa objek sengketa berupa tanah seluas  $\pm 210 \text{ m}^2$  yang terletak di jalan Arung Tarumpu pada bagian atas, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalanan Arung Tarumpu bagian atas
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat)

Adalah merupakan satu kesatuan masuk dalam Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orangtua Penggugat) berdasarkan dengan SPPT PBB NOP : 73.72.011.001.009-0020.0, Peta Blok 09, Nomor Urut 20 dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), dengan Luas  $4.696 \text{ m}^2$  patut untuk dikabulkan sedangkan terhadap lanjutan petitum angka 2 gugatan Para Penggugat yang berbunyi “*dan Para Penggugat adalah selaku Ahli Waris yang Sah dari Almarhumah JAMAANG MANGKANA*” tidaklah disertai dengan alat bukti surat untuk mendukung dalil tersebut maka terhadap lanjutan petitum tersebut patut untuk dikesampingkan sehingga petitum gugatan Para Penggugat angka 2 dapatlah dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara dari gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya “menyatakan perbuatan Tergugat yang mengklaim Tanah Objek Sengketa adalah miliknya, dan perbuatan Tergugat yang tetap menguasai Tanah Objek Sengketa dan tidak mau menyerahkan kepada Almarhumah JAMAANG MANGKANA melalui Penggugat selaku yang lebih berhak atas Tanah Objek Sengketa tersebut, adalah tindakan yang merugikan Penggugat dan jelas merupakan perbuatan yang melawan hukum”;

Menimbang, bahwa mengenai apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum?. Dalam Pasal 1365 KUHPdata disebutkan perbuatan melanggar hukum adalah : “tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian”;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Perbuatan Melanggar Hukum, terdapat dua unsur yang harus dibuktikan, yang terdiri dari :

1. Adanya kesalahan pelaku baik disengaja (*wilfull*) atau karena kelalaian (*negligence*);
2. Kerugian yang dialami merupakan akibat langsung dari perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1365 KUHPerdara disebutkan beban untuk membuktikan hal tersebut diatas, dipikulkan kepada pihak yang menuntut adanya perbuatan melanggar hukum, namun tidak mengurangi hak Tergugat untuk mengajukan bukti lawan atau dalil bantahan terhadap gugatan itu dalam rangka membela dan mempertahankan kepentingannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan *Hoge Raad* dalam kasus *Lindenbaum V. Cohen* tersebut, maka perbuatan melanggar hukum tidak hanya dimaksudkan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan pasal-pasal dalam perundang-undangan yang berlaku, tetapi juga termasuk perbuatan yang melanggar kepatutan dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa memperhatikan bunyi Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, perbuatan melawan hukum mengandung 4 (empat) unsur, yaitu :

- (1) unsur perbuatan melanggar hukum;
- (2) unsur adanya kerugian;
- (3) unsur kesalahan;
- (4) Ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perbuatan yang dilakukan Tergugat telah memenuhi empat unsur tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya jika tanah objek sengketa berada pada bagian tanah milik orang tuanya yang bernama Alm. JAMAANG MANGKANA, maka dalam hal ini Tergugat tidak berhak mengklaim dan menguasai tanah yang diatasnya terdapat bangunan permanen yang menjadi objek sengketa dengan dasar Tergugat menyatakan tanah objek sengketa merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 837 Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan atas nama I.CEA yang terbit pada tahun 1999,

Halaman 54 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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

sehingga atas hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat unsur perbuatan melanggar hukum telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa adanya *kerugian* (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materiil maka kerugian karena perbuatan melanggar hukum disamping kerugian materiil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial yang juga akan dinilai dengan uang;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mengklaim dan menguasai tanah yang diatasnya terdapat bangunan permanen yang menjadi objek sengketa dengan dasar Tergugat menyatakan tanah objek sengketa merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 837 Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan atas nama I.CEA yang terbit pada tahun 1999 dan Tergugat tetap menguasai serta tidak mau menyerahkannya kepada Para Penggugat selaku anak dari Alm. JAMAANG MANGKANA maka terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian kepada pihak Para Penggugat sehingga terhadap unsur "*adanya kerugian*" dinyatakan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa pada dasarnya unsur "*kesalahan*" mengikuti sifat melanggar hukum dari suatu perbuatan. Bahwa agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerdara tentang Perbuatan melanggar hukum, undang-undang mensyaratkan agar Para pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut karena tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk dalam tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 KUHPerdara. Jikalau dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut, hal tersebut tidaklah didasari atas Pasal 1365 KUHPerdara tetapi didasarkan kepada undang-undang lain;

Menimbang, bahwa oleh karena sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan Tergugat dalam persidangan ternyata tidak ditemukan kesesuaiannya dengan dalil bantahannya dan terbantahkan dengan alat bukti Para Penggugat serta telah terbukti bahwa objek sengketa seluas  $\pm 210 \text{ m}^2$  yang terletak di jalan Arung Tarumpu pada bagian atas, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan bukanlah merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 837 Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota

Halaman 55 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan atas nama I.CEA yang terbit pada tahun 1999, melainkan tanah yang menjadi objek sengketa masih dalam bagian Tanah Orang tua Penggugat Alm. JAMAANG MANGKANA berdasarkan dengan SPPT PBB NOP : 73.72.011.001.009-0020.0, Peta Blok 09 Nomor Urut 20 dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), yang terletak di Jalan Arung Tarumpu, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, lalu bertalian dengan perbuatan Tergugat yang mengklaim dan menguasai tanah perumahan yang menjadi objek sengketa dengan dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 837 Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan atas nama I.CEA yang terbit pada tahun 1999 telah dilakukan dengan sengaja dan penuh kesadaran oleh Tergugat, maka dengan demikian unsur “*kesalahan*” dinyatakan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori yaitu teori hubungan *factual* dan teori penyebab kira-kira;

Menimbang, bahwa hubungan sebab akibat secara faktual (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah fakta atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara factual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terjadi tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melanggar hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai “*but for*” atau “*sine qua non*”;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat mengklaim dan menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dengan dasar Tergugat menyatakan tanah objek sengketa merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 837 Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan atas nama I.CEA yang terbit pada tahun 1999 dan Tergugat tetap menguasai serta tidak mau menyerahkannya kepada Para Penggugat selaku anak dari Alm. JAMAANG MANGKANA, maka dengan demikian Majelis Hakim menilai unsur “*adanya kausalitas antara perbuatan dengan kerugian*” dinyatakan telah terpenuhi;

Halaman 56 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

### 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 uraian pertimbangan diatas, oleh karena semua unsur perbuatan melanggar hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara telah terpenuhi, maka menurut Majelis Hakim Para Penggugat telah dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka terhadap petitum angka 3 yang pada pokoknya “menyatakan perbuatan Tergugat yang mengklaim Tanah Objek Sengketa adalah miliknya, dan perbuatan Tergugat yang tetap menguasai Tanah Objek Sengketa dan tidak mau menyerahkan kepada Almarhumah JAMAANG MANGKANA melalui Penggugat selaku yang lebih berhak atas Tanah Objek Sengketa tersebut, adalah tindakan yang merugikan Penggugat dan merupakan perbuatan yang melawan hukum” dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa masih merupakan bagian Tanah Orang tua Para Penggugat yakni Alm. JAMAANG MANGKANA dan telah terbukti bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum serta pokok permasalahan tidaklah terletak pada keabsahan Sertipikat Hak Milik atas Tanah No. 837/ Kelurahan Lumpue, atas nama Pemegang Hak ICEA dan SPPT PBB atas nama Wajib Pajak MATTUA KALLOLO, maka terhadap petitum gugatan Para Penggugat angka 4 yang memohon kepada Majelis Hakim agar “Menyatakan segala surat-surat berupa Sertifikat Hak Milik, SPPT PBB atau dan lainnya atas nama Tergugat atau siapapun harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak mengikat Tanah Objek Sengketa”. Dapatlah dikabulkan sebagian, sedangkan terhadap lanjutan kalimat dalam petitum gugatan Para Penggugat angka 4 yang menyatakan “tidak mempunyai kekuatan hukum tetap” oleh karena yang bermasalah adalah letak objek sengketa yang dinilai masuk dalam bagian tanah Alm. JAMAANG MANGKANA bukan terhadap Sertipikat Hak Milik ataupun SPPT PBB nya maka agar amar putusan jelas dan relevan dengan pokok perkara, terhadap kalimat dalam petitum gugatan Para Penggugat angka 4 yang menyatakan “tidak mempunyai kekuatan hukum tetap” patut diuntuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat angka 5 yang memohon kepada Majelis Hakim agar “Menyatakan :

- a. Sertifikat Hak Milik atas Tanah No. 837/ Kelurahan Lumpue, atas nama Pemegang Hak ICEA, tidak mempunyai hukum tetap dan tidak mengikat Tanah Objek Sengketa.
- b. SPPT PBB atas nama Wajib Pajak MATTUA KALLOLO, atau dan lainnya yang timbul di atas Tanah Objek Sengketa, harus dinyatakan Tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak Mengikat Tanah Objek Sengketa.

Dapatlah dikabulkan sebagian, sedangkan terhadap kalimat dalam petitum gugatan Para Penggugat angka 5 poin a dan poin b yang menyatakan “tidak mempunyai kekuatan hukum tetap” oleh karena yang bermasalah adalah letak objek sengketa yang dinilai masuk dalam bagian tanah Alm. JAMAANG MANGKANA bukan terhadap Sertipikat Hak Miliki ataupun SPPT PBB nya maka agar amar putusan jelas dan relevan dengan pokok perkara, terhadap kalimat dalam petitum gugatan Para Penggugat angka 5 poin a dan poin b yang menyatakan “tidak mempunyai kekuatan hukum tetap” patut diuntuk ditolak;

Menimbang, bahwa didalam surat gugatannya, Penggugat mohon agar terhadap ojek sengketa diletakan sita jaminan, oleh karena Majelis Hakim tidak memperoleh alasan yang cukup untuk melakukan sita jaminan, lagi pula tuntutan Para Penggugat tersebut tidak memenuhi alasan-alasan yang digariskan dalam ketentuan Pasal 261 Rbg, maka terhadap petitum dalam gugatan Para Penggugat angka 6 yang memohon agar Majelis Hakim “Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan di atas Tanah Objek Sengketa tersebut dalam perkara ini adalah Sah dan Berharga” patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum dalam gugatan Para Penggugat angka 7 yang memohon kepada Majelis Hakim agar “Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja, agar segera mengosongkan Tanah Objek Sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Almarhumah JAMAANG MANGKANA melalui Penggugat tanpa syarat apapun” akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan putusan ini terbukti jika objek sengketa seluas  $\pm 210 \text{ m}^2$  yang terletak di jalan Arung Tarumpu pada bagian atas, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan bukanlah merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 837 Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan atas nama I.CEA yang terbit pada tahun 1999, melainkan tanah yang menjadi objek sengketa masih dalam bagian Tanah Orang tua Penggugat Alm. JAMAANG MANGKANA berdasarkan dengan SPPT PBB NOP : 73.72.011.001.009-0020.0, Peta Blok 09 Nomor Urut 20 dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), yang terletak di Jalan Arung Tarumpu, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, dan Para Penggugat merupakan anak dari Alm. JAMAANG MANGKANA maka oleh sebab itu secara *mutatis mutandis* Para Penggugat berhak untuk menguasainya

Halaman 58 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan oleh karena secara *de facto* Tergugat masih menguasai tanah objek sengketa dan Para Penggugat belum menguasai tanah yang dimaksud, maka dari itu Tergugat harus segera mengosongkan dan menyerahkan kepada Alm. JAMAANG MANGKANA melalui Para Penggugat sehingga tuntutan Para Penggugat pada petitum gugatan angka 7 yang memohon agar Majelis Hakim "Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja, agar segera mengosongkan Tanah Objek Sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Almarhumah JAMAANG MANGKANA melalui Penggugat tanpa syarat apapun " dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya maka terhadap petitum gugatan Para Penggugat angka 8 yang memohon kepada agar Majelis Hakim "Menghukum kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa saja untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini" dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas pada pokoknya Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan terhadap petitum-petitum dalam surat gugatan Para Penggugat telah pula dipertimbangkan keseluruhan oleh Majelis Hakim, oleh karena itu terhadap petitum gugatan Para Penggugat angka 1 yang memohon agar Majelis Hakim "mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya" patut untuk dikesampingkan karena masih terdapat Petitum dalam surat gugatan Para Penggugat yang tidak dikabulkan, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap keseluruhan petitum dalam surat Gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan patut untuk ditolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka dengan demikian Tergugat berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 192 ayat (1) *Rbg*, Tergugat tersebut harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum-petitum Para Penggugat, maka Majelis Hakim melakukan perbaikan redaksional kata, namun tidak mengubah inti dan maksud dari Petitum tersebut serta tidak menyebabkan Putusan ini menjadi Ultra Petita;

Halaman 59 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor **5/Pdt.G/2022/PN Pre**

#### 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

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata, Rbg serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi dari Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yakni berupa tanah perumahan seluas  $\pm$  210 (dua ratus sepuluh) meter persegi, yang terletak di Jalan Arung Tarumpu, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare dengan batas batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orang tua Penggugat)
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalanan Arung Tarumpu bagian atas
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orang tua Penggugat)
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orang tua Penggugat)

Adalah merupakan satu kesatuan masuk dalam Tanah milik Almarhumah JAMAANG MANGKANA (Orang tua Para Penggugat) berdasarkan dengan SPPT PBB NOP : 73.72.011.001.009-0020.0, Peta Blok 09, Nomor Urut 20 dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak), dengan Luas 4.696 (empat ribu enam ratus sembilan puluh enam) meter persegi;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mengklaim Tanah Objek Sengketa adalah miliknya, dan perbuatan Tergugat yang tetap menguasai Tanah Objek Sengketa dan tidak mau menyerahkan kepada Almarhumah JAMAANG MANGKANA melalui Penggugat selaku yang lebih berhak atas Tanah Objek Sengketa tersebut, adalah tindakan yang merugikan Para Penggugat dan merupakan perbuatan yang melawan hukum;
4. Menyatakan segala surat-surat berupa Sertifikat Hak Milik, SPPT PBB atau dan lainnya atas nama Tergugat atau siapapun harus dinyatakan tidak mengikat Tanah Objek Sengketa;

Halaman 60 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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)



5. Menyatakan :
  - a. Sertifikat Hak Milik atas Tanah No. 837/ Kelurahan Lumpue, atas nama Pemegang Hak ICEA tidak mengikat tanah objek sengketa.
  - b. SPPT PBB atas nama Wajib Pajak MATTUA KALLOLO, atau dan lainnya yang timbul di atas Tanah Objek Sengketa tidak mengikat tanah objek sengketa.
6. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja, agar segera mengosongkan Tanah Objek Sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Almarhumah JAMAANG MANGKANA melalui Para Penggugat tanpa syarat apapun;
7. Menghukum kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa saja untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.860.000,00 (satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare, pada hari Rabu, tanggal 8 Juni 2022, oleh kami, Krisfian Fatahila, S.H., sebagai Hakim Ketua, Restu Permadi, S.H., M.H. dan Muhammad Arif Billah Lutfi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Parepare Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Pre tanggal 15 Februari 2022, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Mustamin Muhiddin, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Kamis, tanggal 9 Juni 2022.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T.T.D.

T.T.D.

Restu Permadi, S.H., M.H.

Krisfian Fatahila, S.H.

T.T.D.

Muhammad Arif Billah Lutfi, S.H.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

T.T.D.

Mustamin Muhiddin, S.H.

**Perincian biaya:**

1. Pendaftaran	: Rp30.000,00
2. Pemberkasan	: Rp75.000,00
3. Penggandaan	: Rp5.000,00
4. Panggilan Sidang	: Rp680.000,00
5. PNBP Panggilan	: Rp40.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp1.000.000,00
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp10.000,00
8. Materai	: Rp10.000,00
9. <u>Hak Redaksi</u>	: <u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	: Rp1.860.000,00
<b>(satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah)</b>	