



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 11/Pdt.G/2022/PN BIK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ibnu Hajar, umur 65 (enam puluh lima) tahun, tempat lahir di Tanete, 12 Mei 1956, Laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kopi, Kelurahan/Desa Tanete, Kecamatan Bulukumpa, Kabupaten Bulukumba, Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gunawan Syarifuddin, S.H, berkantor di Kantor Hukum Jalan Metro Tanjung Bunga, Mall GTC, GN 01-021, 1st Floor, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Penggugat;**

Melawan :

Kepala Daerah Kabupaten Bulukumba, (Bupati Bulukumba), bertempat di Bulukumba, Kabupaten Bulukumba, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**

Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Bulukumba, Bertempat di Bulukumba, Kabupaten Bulukumba, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;** Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada A. Afriadi M, S.H., M.H., Andi Nurhikmah, S.H., M.H. Hariyanto, S.H., Rais, S.H., Muhammad Reski Ismail, S.H, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor: 188-342 – 47/B.Huk/IV/2022 dan Surat Kuasa Nomor: 188.342 – 64/B.Huk/V/2022, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Para Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN BIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 28 Maret 2022 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Blk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun hal-hal sebagai dasar diajukannya gugatan perbuatan melawan hukum ini adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah darat luas 2 are/ 200 M2 (dua ratus meter persegi) di Sorodadu Tanete, Distrik Bulukumba Toa, Kabupaten Bulukumba, Propinsi Sulawesi-Selatan, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, Provinsi Sulawesi-Selatan sekarang di Jl. Kopi, Kelurahan Tanete, Kecamatan Bulukumpa, Kabupaten Bulukumba, Propinsi Sulawesi-Selatan, berdasarkan surat pembelian Nomor : 79 tanggal 31 maret 1959 Atas nama H. Dg. Marakka dengan batas-batas sebagai berikut :

batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raja ke Sindjai
- Sebelah Timur : tanah pemerintah
- Sebelah Selatan : djalan ke Tjilallang
- Sebelah Barat : Tanah milik Pr. Besse dijual kepada Pr. Hatidja

batas-batas sekarang sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan poros Sinjai
- Sebelah Timur : jalan lingkar
- Sebelah Selatan : JL. Kopi
- Sebelah Barat : Tanah milik Muh. Rifai

Adapun kronologis dan dasar hukum yang melandasi pengajuan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah :

1. Bahwa semasa hidup Almarhum H. Dg. Marakka (Ayah Kandung Penggugat) membeli sebidang tanah dari Badiu seluas 2 are/ 200 M2 (dua ratus meter persegi) terletak dahulu di Sorodadu Tanete, Distrik Bulukumba Toa, Kabupaten Bulukumba, Propinsi Sulawesi-Selatan, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, Provinsi Sulawesi-Selatan sekarang di Jl. Kopi, Kelurahan Tanete, Kecamatan Bulukumpa, Kabupaten Bulukumba, Propinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan surat pembelian Nomor : 79 tanggal 31 maret 1959 Atas nama H. Dg. Marakka (dengan Bukti Surat diberi tanda P.1) dan berdasarkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 42, atas nama wajib bayar Muh. Kasim Bin Beddu Lagau tahun 1969 (dengan Bukti Surat diberi tanda P.2);

batas-batas dahulu sebagai berikut :

Halaman 2 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan Raja ke Sindjai
- Sebelah Timur : tanah pemerintah
- Sebelah Selatan : jalan ke Tjilallang
- Sebelah Barat : Tanah milik Pr. Besse dijual kepada Pr. Hatidja

batas-batas sekarang sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan poros Sinjai
- Sebelah Timur : jalan lingkar
- Sebelah Selatan : JL. Kopi
- Sebelah Barat : Tanah milik Muh. Rifai

2. Bahwa semasa hidup Almarhum H. Dg. Marakka (Ayah Kandung Penggugat) mempunyai Istri bernama Almarhumah Pareleng dan dikaruniai 9 (sembilan) orang anak, yaitu berdasarkan surat keterangan waris (dengan bukti surat diberi tanda P.3):

- 1) Hj. Mahyan Binti H. Dg. Marakka (Para Penggugat)
- 2) Hj. Haniah Binti H. Dg. Marakka (Para Penggugat)
- 3) Hj. Naima Binti H. Dg. Marakka Muhammad Amir (Para Penggugat)
- 4) Hj. Maryani Kasim Binti H. Dg. Marakka (Para Penggugat)
- 5) H. Anwar Kasim Bin H. Dg. Marakka (Para Penggugat)
- 6) H. Ibnu Hajar Bin H. Dg. Marakka (Para Penggugat)
- 7) Hj. Zainab, A. Ma Binti H. Dg. Marakka (Para Penggugat)
- 8) H. Mahmud (almarhum) Bin H. Dg. Marakka (Para Penggugat)
- 9) HJ. Jubaidah (almarhuma) Binti H. Dg. Marakka (Para Penggugat)

3. Bahwa tanah darat tersebut penggugat memperolehnya secara sah menurut hukum dari orang tua penggugat almarhum H. Dg. Marakka sebagai peninggalan harta warisan yang telah meninggal dunia pada tanggal 17 Maret 1976;

4. Bahwa Penggugat Telah berupaya meminta kepada Pemerintah Kabupaten Bulukumba untuk kiranya masalah ini dapat diselesaikan dengan cara kekeluargaan, dengan cara Penggugat mengajukan surat pengaduan kepada Pemerintah Kabupaten Bulukumba, kemudian Pihak dari Pemerintah Kabupaten Bulukumba dengan balasan surat Nomor : 72/VI/2012/TL-Huk, perihal Tindak Lanjut Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) Inspektorat Kab. Bulukumba No. 700/74/XI/ITKAB/2011 tidak ada penyelesaian, oleh karena itu Penggugat melakukan upaya Hukum dengan mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Bulukumba (dengan Bukti Surat diberi tanda P.4);

5. Bahwa sesuai dengan hasil Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) Inspektorat

Halaman 3 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kab. Bulukumba No. 700/74/XI/ITKAB/2011 yang salah satu point yang menyatakan bahwa *"Tim Pemeriksa tidak dapat meyakini bahwa lokasi tanah sebagaimana yang tertera dalam salinan dari daftar persetujuan (perjanjian bernomor 79 tertanggal 31 maret 1959 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Swapraja, dan Surat Ketetapan IPEDA tertanggal 22 Juli 1969 adalah merupakan lokasi tanah yang ditunjuk/ dimaksud oleh Saudara"* Penggugat dapat membuktikan (dengan Bukti Surat diberi tanda P.5) Surat Keterangan Jual-Beli rumah dan pekerangannja (pekerangannya) antara Pr Besse dan Pr. Hatidja istri dari Kaso, kemudian lokasi tersebut beralih kepada ahli warisnya yaitu Siti Hapsa Bin Haji Kaso terus dihibahkan kepada Ahmad Rifai berdasarkan Akta Hibah tertanggal 13-02-2008, yang lokasi tersebut berbatasan sebelah barat obyek sengketa (dengan Bukti Surat diberi tanda P.6);

6. Bahwa setelah Penggugat telah berulang kali meminta kepada Pihak Pemerintah Kelurahan Tanete agar kiranya masalah ini dapat diselesaikan, akan tetapi sampai dengan saat ini tidak ada penyelesaian, maka dari itu Pihak Penggugat menguasai sebahagian objek sengketa dengan menyimpan Container Jualan (tempat menjual);
7. Bahwa setelah Penggugat menyimpan Container Jualan (tempat menjual) diatas objek sengketa Pihak Kepala Kelurahan Tanete menegur Penggugat dengan cara memberikan Surat Teguran Kepada Penggugat dengan nomor: 78/KT/XI/2021 tertanggal 04 November 2021 (Bukti Surat diberi tanda P.7);
8. Bahwa dengan adanya Surat Teguran Pertama dari Kepala Kelurahan Tanete, Penggugat tetap mempertahankan Container Jualan (tempat menjual) yang berada diatas Obyek Sengketa, kemudian Pihak Pemerintah Kelurahan Tanete memberikan Surat Teguran Kedua kepada Penggugat dengan Nomor Surat : 97/KT/XI/2021 tertanggal 06 Desember 2021 (Bukti Surat diberi tanda P.8);
9. Bahwa dengan adanya Surat Teguran kedua dari Pihak Pemerintah Kelurahan Tanete, Penggugat masih juga tidak memindahkan Container Jualan (tempat menjual) miliknya, dan kemudian Penggugat mendapatkan Surat Teguran dari Bupati Bulukumba dengan Nomor Surat : 004.4/2422/DP3 tertanggal 21 Desember 2021 (Bukti Surat diberi tanda P.9);
10. Bahwa Penggugat tidak mengindahkan Surat Teguran dari Pemerintah Kabupaten Bulukumba karena Penggugat adalah Pemilik Sah dari objek

Halaman 4 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa bukan saja yang diatasnya Container Jualan (tempat menjual) tetapi juga objek sengketa yang dijadikan badan jalan oleh pemerintah Bulukumba, yang tanah tersebut diperoleh dari orang tua Penggugat yang sebelumnya orang tua Penggugat yaitu almarhum Muh. Kasim Dg. Marakka memperolehnya dengan cara membeli sesuai dengan (Bukti Surat diberi tanda P.I), Bahwa Penggugat menguasai tanah objek sengketa dengan cara membeli dengan itikad baik dengan dibuktikan Bukti Surat P.1 yaitu Surat Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat dalam melakukan pembelian akan dilindungi oleh Hukum dan transaksi jual belinya adalah sah, dengan dasar hukum yaitu :

- ❖ Mahkamah Agung baik dalam putusan-putusannya dan juga dalam surat edarannya telah menegaskan hal ini, dalam putusannya Mahkamah Agung No. 251/Sip/1958 tanggal 26 desember 1958 berbunyi “ Pembeli yang telah itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”
- ❖ Mahkamah Agung dalam Surat Edaran MA No. 7/2012 “Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak”
- ❖ Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 (SEMA 4/2016) yang mengatur bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) point 1 adalah :
 1. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau :
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat

11. Bahwa Mengingat dasar hukum kepemilikan Penggugat dalam hal ini sudah jelas sesuai ketentuan *Pasal 20-27 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA, Pasal 20 ayat (1) berbunyi sebagai berikut :*

“ Hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.”

Hak milik dikatakan merupakan Hak turun temurun seperti diatas artinya karena hak milik dapat diwariskan oleh pemegang Hak kepada ahli

Halaman 5 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisnya. Hak milik sebagai hak yang terkuat berarti hak tersebut tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan dari Pihak lain berdasarkan Bukti Surat P.I Penggugat diatas Tergugat melanggar Ketentuan

Pasal 2 huruf a dan pasal 3 huruf a dan b Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas Tanah;

12. Sesuai Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya (UU No 51 PRP 1960) menyatakan bahwa :

"Pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak maupun kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang, dan dapat diancam dengan hukuman pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan, atau denda sebanyak-banyaknya Rp 5.000 (lima ribu Rupiah) sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UU No 51 PRP 1960".

13. Bahwa adapun tindakan yang dapat dipidana sesuai dengan Pasal 6 UU No 51 PRP 1960 adalah :

"(i) barangsiapa yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, (ii) barangsiapa yang mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan suatu bidang tanah, (iii) barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan maupun tulisan untuk memakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah, atau mengganggu yang berhak atau kuasanya dalam menggunakan suatu bidang tanah, dan (iv) barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun untuk memakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah, atau mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya dalam menggunakan suatu bidang tanah."

11. Bahwa dasar Hukum Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sejak tahun 1961 sampai dengan sekarang telah berlaku Undang-undang No. 20 Tahun 1961, kemudian dilanjutkan dengan kebijakan pemerintah melalui PMDN (Penanaman Modal Dalam Negeri) No. 15 Tahun 1975, kemudian dicabut dan diganti dengan Keppres No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum;

12. Bahwa Penggugat maupun orang tua Penggugat (almarhum Muh. Kasim Dg. Marakka) belum pernah mendapatkan ganti rugi atau pengantian tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat yang menjadikan objek sengketa Fasilitas Umum dari tahun 1969 sampai dengan sekarang, sesuai

Halaman 6 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tulisan instansi luran Daerah Bulukumba tanggal 22-07-1969 yang isinya yang (bukti surat diberi tanda P,2) *"untuk ini perlu diberikan fasilitas perumahan karena perumahannya diambil pemberhentian oto di dekat pasar"*;

13. Bahwa Prinsip dasar pengaturan pengadaan tanah yang diatur dalam Perpres No 36 Tahun 2005 Jo. Perpres No 65 Tahun 2006 dan Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2007 yaitu :

1. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dipastikan tersedia tanahnya. Bahwa dalam rangka terpastikan untuk kepentingan umum tersedianya tanah, maka Perpres No 36 Tahun 2005 Jo. Perpres No 65 Tahun 2006 dan Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2007 mengatur :

- a. Kepastian Lokasi (Pasal 39 Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2007);
- b. Adanya penitipan ganti rugi ke pengadilan (Pasal 37 dan 48 Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2007);
- c. Penerapan UU Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dengan Pemberian Ganti Rugi (Pasal 41 Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2007).

2. Hak-hak dasar masyarakat atas tanah terlindungi. Dalam rangka memperhatikan hak-hak masyarakat terlindungi, Perpres No 36 Tahun 2005 Jo. Perpres No 65 Tahun 2006 dan Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2007, mengatur :

- a. Sosialisasi lokasi (Pasal 8 Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2007);
- b. Adanya penyuluhan tentang manfaat, maksud dan tujuan pembangunan kepada masyarakat (Pasal 19 Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2007);
- c. Pengumuman hasil inventarisasi tanah, bangunan, tanaman, dan benda lain yang berkaitan dengan tanah guna memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan (Pasal 23 Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2007);
- d. Penilaian harga tanah dilakukan oleh Lembaga Penilai Harga yang professional dan independen (Pasal 27 Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2007); e. Musyawarah penetapan ganti rugi dilakukan secara langsung antara Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dengan pemilik tanah (Pasal 31 dan 32 Peraturan Kepala BPN-RI

Halaman 7 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk

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

Nomor 3 Tahun 2007), sedangkan Panitia Pengadaan Tanah hanya sebagai fasilitator dalam pelaksanaan musyawarah tersebut ;

e. Adanya hak mengajukan keberatan terhadap bentuk dan besarnya ganti rugi yang ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah kepada Bupati/Walikota, Gubernur atau Menteri Dalam Negeri (Pasal 41 Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2007).

14. Bahwa segala surat-surat hak milik yang terbit atas obyek Sengketa serta segala keadaan baru yang timbul atas obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat ;

15. Bahwa penguasaan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menjadikan objek sengketa bagian dari bahu jalan Nasional (Jl. Kemakmuran poros Bulukumba-Sinjai) dan bahu jalan Kabupaten (Jl. Kopi) dan selama ini telah dimanfaatkan sebagai tempat parkir kendaraan umum tanpa ada pelepasan Hak atas tanah dari yang memiliki hak (Penggugat) adalah perbuatan melawan hukum atas hak orang lain karena telah menguasai obyek sengketa dengan cara-cara bertentangan dengan aturan hukum ;

16. Bahwa oleh karena itu perbuatan Para Tergugat telah melakukan penyerobotan dan perampasan hak-hak dan telah mengalihkan fungsi tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa tanpa didasarkan atas hak yang benar adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum dan telah sangat merugikan Penggugat maka sudah seharusnya Penggugat menuntut ganti kerugian materil sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara “ Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut” adapun perincian sebagai berikut:

Kerugian Materil :

Kerugian Materil dengan rincian sebagai berikut :

Luas Lokasi Milik Penggugat 200 M2 (dua ratus meter persegi) X Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) = Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

17. Bahwa agar putusan dalam perkara ini segera dipatuhi oleh Para Tergugat serta untuk menghindari tindakan Para tergugat tidak mematuhi putusan dengan tidak mau menyerahkan objek atau mengganti rugi kepada Penggugat, maka patut kiranya Para Tergugat dibebani uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) per hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum yang tetap sampai Para Tergugat menyerahkan Objek Sengketa atau mengganti rugi kepada

Halaman 8 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat.

18. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik yang memiliki kekuatan mengikat dan sempurna serta saksi-saksi maka mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi maupun peninjauan kembali dari Penggugat.
19. Bahwa oleh karena Para Tergugat terbukti secara nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka berdasar menurut hukum jika Para Tergugat dibebankan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Maka berdasarkan ketentuan-ketentuan dan seluruh rangkaian hal-hal yang kami sampaikan di atas maka dengan ini Penggugat mohon Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa.
4. Menyatakan menurut hukum sebagaimana gugatan Penggugat Pada Posita Point (16 dan 17) tersebut adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.
5. Menyatakan bahwa tanah sengketa berupa sebidang tanah darat yang terletak dahulu di Sorodadu Tanete, Distrik Bulukumba Toa, Kabupaten Bulukumba, Propinsi Sulawesi-Selatan, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, Provinsi Sulawesi-Selatan sekarang di Jl. Kopi, Kelurahan Tanete, Kecamatan Bulukumpa, Kabupaten Bulukumba, Propinsi Sulawesi-Selatan, berdasarkan surat pembelian Nomor : 79 tanggal 31 maret 1959 Atas nama H. Dg. Marakka dengan batas-batas:

batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raja ke Sindjai
- Sebelah Timur : tanah pemerintah
- Sebelah Selatan : djalan ke Tjilallang
- Sebelah Barat : Tanah milik Pr. Besse dijual kepada Pr. Hatidja

batas-batas sekarang sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan poros Sinjai

Halaman 9 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk

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 Timur : jalan lingkar
 - Sebelah Selatan : JL. Kopi
 - Sebelah Barat : Tanah milik Muh. Rifai
6. Menyatakan menurut hukum perbuatan Para Tergugat menguasai obyek sengketa tanpa hak tanpa izin dan / atau persetujuan Penggugat karena diperoleh dari pihak yang tidak berhak adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
 7. Dan atau Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng, untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) Kepada Penggugat selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 hari terhitung sejak putusan diucapkan.
 8. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat maupun keadaan baru yang terbit dan berhubungan dengan obyek sengketa dan mencantumkan nama pihak-pihak lainnya selain Pemilik yaitu dari ahli waris almarhum Muh. Kasim Dg. Marakka adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat.
 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai putusan ini dapat dilaksanakan.
 10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali dari Para Tergugat.
 11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba c.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir Kuasanya sedangkan pihak Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk

Halaman 10 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAMMAD ASNAWI SAID, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Bulukumba,
sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 April 2022,
upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka
persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap
dipertahankan oleh Penggugat;

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

I. DALAM EKSEPSI

I. TENTANG GUGATAN OBSCUR LIBEL

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dan dasar fakta dalil gugatan
 - Bahwa surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) dan tidak jelas dan tegas, karena tidak menguraikan dasar fakta peristiwa atau kejadian yang mendasari gugatan, serta pokok gugatan tidak disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*)
 - Hal mana seharusnya Penggugat menyatakan dengan jelas dan tegas sejak kapan Tergugat I dan II menguasai tanah objek sengketa *a-quo*
- b. Tidak jelasnya objek sengketa
 - Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tidak jelas dalam menguraikan objek sengketa serta amat keliru menyebut batas, letak, dan luas tanah objek sengketa *a-quo* yang dikuasai oleh Tergugat I dan II;
 - Bahwa dalam Dasar surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas, letak, tanah objek sengketa *a-quo* yang dikuasai oleh Tergugat I dan II;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil Penggugat mengenai status tanah/obyek sengketa yang diklaim Penggugat merupakan dalil yang kabur dan tidak berdasar pada kenyataan karena, pada faktanya berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Inspektorat Kab. Bulukumba Nomor :700.31/40/V/ITKAB/2012 tanggal 16 Mei 2012 dimana dalam temuan Inspektorat pada angka 2 disebutkan "Tim Pemeriksa tidak dapat meyakini bahwa lokasi tanah sebagaimana yang tertera dalam Salinan

Halaman 11 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daftar persetujuan (*Perjanjian*) bernomor 79 tertanggal 31 Maret 1959 yang dikeluarkan oleh pemerintah Swapraja, dan Surat Ketetapan IPEDA tertanggal 22 Juli 1969 adalah merupakan tanah yang ditunjuk/dimaksud oleh saudara". Hasil pemeriksaan tersebut merujuk pada dokumen bukti klaim kepemilikan dan tinjauan lapangan. Berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut sangat jelas bahwa klaim Penggugat atas obyek yang disengketakan hanya berdasar pada asumsi dan jauh dari realitas;

2. Bahwa klaim atas obyek sengketa yang berdasar pada surat Salinan daftar persetujuan (*Perjanjian*) bernomor 79 tertanggal 31 Maret 1959 yang dikeluarkan oleh pemerintah Swapraja tidak dapat diyakini karena dalam Salinan Persetujuan tersebut tidak disebutkan mengenai batas-batas dari Obyek yang dimaksud (*error in objecto*), selain itu dalam Salinan *Perjanjian* juga dibuat tanpa ada saksi padahal dalam perikatan, Saksi memiliki kedudukan yang penting karena saksi merupakan salah satu alat bukti yang sah dalam persidangan (*Pasal 164 Herzien Inlandsch Reglement*) sehingga keabsahan bukti surat tersebut patut untuk diragukan. Ketidakjelasan Dasar gugatan, ketidakjelasan obyek serta tanpa adanya saksi dalam Salinan daftar persetujuan (*Perjanjian*) bernomor 79 tertanggal 31 Maret 1959 merupakan bukti nyata bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);
3. Bahwa lokasi objek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat tidak terdaftar didalam Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan juga didalam Peta Blok tidak terdapat nomor Blok tanah yang dimaksud oleh Penggugat;
4. Bahwa terkait dengan ganti kerugian yang didalilkan oleh Penggugat merupakan dalil yang *error in persona* karena pada dasarnya lokasi obyek sengketa yang ditunjuk dalam gugatan termasuk dalam fasilitas umum berupa Jalan Raya dengan status Jalan Nasional dimana dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan merupakan tanggungjawab Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), sehingga apabila Penggugat hendak mengajukan Gugatan dan/atau Permintaan Ganti Rugi seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Selain itu karena penanggung jawab Jalan Nasional ialah

Halaman 12 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), namun Penggugat tidak memasukkan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) sebagai Tergugat maka sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat termasuk dalam gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Dimana penggugat masih mempunyai saudara namun tidak ditarik sebagai pihak penggugat maka gugatan Penggugat dikategorikan dalam bentuk gugatan *Error in Persona* kualifikasi *plurium litis consortium* sehingga sangat berdasar hukum gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

5. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat yang menuduh Pemerintah Kabupaten Bulukumba melakukan penyerobotan merupakan tuduhan yang tendensius dan tidak berdasar pada kenyataan, karena di atas lokasi sengketa justru Penggugatlah yang membangun Box Kontainer padahal Penggugat tidak memiliki Hak yang sah atas Obyek Sengketa, justru Penggugatlah yang patut diduga telah melakukan Penyerobotan;
6. Bahwa untuk menguatkan status obyek sengketa, Tergugat I dan II telah melakukan kunjungan kelokasi dan menemukan fakta bahwa dalam sertifikat Hak Milik nomor 33, Nomor Gambar 349 Tahun 1978 dimanalokasi tersebut berbatasan langsung dengan obyek sengketa dalam gambar menunjukkan dengan jelas bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah Negara dengan keterangan “ Milik Indonesia”, bukan tanah milik Penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka dengan segala hormat dan kerendahan hati Tergugat I dan II memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim agar kiranya berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

Halaman 13 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima (*niet on vankeljik verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima jawaban Tergugat I dan II untuk seluruhnya;
- Menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat dan Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan secara elektronik tanggal 8 Juni 2022 yang selengkapnyanya termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap replik dari Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan duplik pada persidangan secara elektronik tanggal 15 Juni 2022 yang selengkapnyanya termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam surat gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Fotokopi KTP atas nama IBNU HAJAR NIK 7302071205560001 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi materai yang cukup dan di Nazeling kemudian di beri tanda P.1;
2. Fotokopi SALINAN dari Daftar persetujuan pada tanggal 31 Maret Tahun 1959 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi matrai yang cukup dan di Nazeling kemudian di beri tanda P.2;
3. Fotokopi Tindak lanjut laporan hasil pemeriksaan Inspektorat Kab Bulukumbal, Nomor : 72/VI/2012/TL-Huk, tanggal 29 Juni 2012, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi materai yang cukup dan di Nazeling kemudian di beri tanda P.3;
4. Fotokopi dari Fotokopi Surat keterangan Jual beli antara Besse dan Hatija pada tangga 9 November 1957, telah dicocokkan sesuai dengan foto copy diberi materai yang cukup dan di Nazeling kemudian di beri tanda P.4;
5. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak milik Nomor 33, gambar situasi No. 349/1978 atas nama Siti Hapsa bin Kasu Haji yang telah dihibahkan ke Ahmad Rifai, telah dicocokkan sesuai dengan foto copy diberi materai yang cukup dan di Nazeling kemudian di beri tanda P.5;

Halaman 14 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat keterangan waris Almarhum H.Muh Kasim Dg Marakka tertanggal 8 Februari 2022 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi materai yang cukup dan di Nazeling kemudian di beri tanda P.6;
7. Fotokopi Surat Kuasa yang dibuat oleh Notaris Darmawati.SH tertanggal 26 Januari 2026 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi materai yang cukup dan di Nazeling kemudian di beri tanda P.7;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti tertanda P.4 dan P.5 merupakan fotokopi dari fotokopi, kemudian Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Para Tergugat yang menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat dimaksud, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yaitu:

1. Saksi SITTIHA BINTI JAMME, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa yang disengketakan para pihak terkait tanah yang terletak di Jalan Kopi, Kelurahan Tanete, Kecamatan Bulukumpa;
 - Bahwa Saksi sejak tahun 1960-an sampai dengan sekarang sering melihat tanah yang disengketakan karena jika Saksi ke pasar melewati jalan tersebut dan Saksi terakhir melihat obyek sengketa minggu lalu sebelum sidang ini;
 - Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Penggugat Ibnu Hajar;
 - Bahwa Saksi mengetahui batas tanah sengketa yakni sebelah Utara berbatasan dengan tanah Marakka, sebelah Barat berbatasan dengan H. Kaso, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan provinsi dan sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kopi;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan, namun yang disengketakan juga termasuk jalanan;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah jalanan tersebut satu kesatuan dengan tanah H. Marakka atau tidak;
 - Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan rumah milik Penggugat dan juga diatasnya ada kontainer jualan;

Halaman 15 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek sengketa berdiri diatas jalan kemakmuran di persimpangan jalan poros ke Sinjai;
- Bahwa pada tahun 1959 orang tua Penggugat yakni H. Marakka membeli tanah tersebut dari Badui;
- Bahwa Saksi tidak hadir sewaktu jugal beli tersebut, namun Saksi mengetahui dari cerita orang perihal jual beli antara H. Marakka dan Badui;
- Bahwa sejak tahun 1960 H. Marakka menempati obyek sengketa dan mendirikan rumah kayu, lalu diwariskan kepada anaknya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar perihal ganti rugi yang dilakukan pemerintah terkait tanah yang disengketakan;

Atas keterangan Saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi ENNANG BINTI BECCE, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang disengketakan para pihak adalah mengenai tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan;
- Bahwa tanah yang disengketakan berada di jalan yang memotong antara jalan kopi dengan jalan poros Sinjai;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Penggugat Ibnu Hajar;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada rumah kayu milik Penggugat serta ada kontainer;
- Bahwa tanah yang disengketakan dibeli oleh orangtua Penggugat bernama H. Marakka dari Badui;
- Bahwa Saksi tidak hadir ketika jual beli tersebut terjadi, namun Saksi mengetahui dari cerita orang ketika acara pernikahan yang Saksi hadir di rumah H. Marakka;

Atas keterangan Saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Fotokopi Peta Blok 009/ Kelurahan/Desa Tanete Kecamatan Bulukumba Kab Bulukumba, Kantor Pelayanan Pratama Bulukumba, tahun pendataan 2008 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi materai yang cukup dan di Nazeling diberi tanda T.1

Halaman 16 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Himpunan ketetapan pajak (DHKP) tahun 2021, Kelurahan Tanete, Kecamatan Bulukumpa, Kabupaten Bulukumba telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi materai yang cukup dan di Nazeling diberi tanda T1.2;
3. Fotokopi Salinan surat Pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022, NOP 73.02.070.018.009.0014.0 nama wajib Pajak Ahmad Rivai Rahman telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi materai yang cukup dan di Nazeling diberi tanda T1.3
4. Fotokopi Salinan surat pemebitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 NOP 73.02.070.018.009.0018.0 nama wajib pajak Ibnu Hajar Kasim telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi matriai yang cukup dan di Nazeling diberi tanda T1.4
5. Fotokopi Salinan surat pemebritahuan pajak terhutang Pajak bumi dan bangunan tahun 2022 NOP 73.02.070.018.009.0019.0 nama wajib pajak Anwar Kasim telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi materai yang cukup dan di Nazeling diberi tanda T1.5
6. Hasil Print-out Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan perumahan rakyat Nomor 290/KPTS/M/2022 tentang penetapan ruas jalan menurut statusnya sebagai jalan Nasional, telah diberi materai yang cukup dan di Nazeling diberi tanda T1.6
7. Hasil Print-out Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan perumahan rakyat Nomor 430/KPTS/M/2022 tentang penetapan ruas jalan dalam jaringann jalan Priemer menurut Fungsinya sebagai jalan arteri Primer (JAP) dan jalan Kolektor Priemer – 1(JKP – 1) nasional, telah diberi materai yang cukup dan di Nazeling diberi tanda T1.7
8. Fotokopi dari fotokopi surat Inspektorat Kabupaten Bulukumba Nomor: 700.31/40/V/ITKAB/2012 Tanggal 16 Mei 2012 perihal LHP khusus kasus ganti rugi tanah depan pasar Tanete diberi materai yang cukup dan di Nazeling diberi tanda T1.8;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti tertanda T1.6 dan T1.7 merupakan hasil print-out serta bukti tertanda T1.8 merupakan fotokopi dari fotokopi, kemudian Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat yang menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Tergugat;

Halaman 17 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya,

Tergugat II di persidangan telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Fotokopi Keputusan Bupati Bulukumba Nomor KPTS.510/x/2016 Tanggal 6 Oktober 2016 tentang ruas jalan kabupaten Bulukumba nasional telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi materai yang cukup dan di Nazeling diberi tanda TII.1;
2. Fotokopi dari fotokopi surat Inspektorat Kabupaten Bulukumba Nomor: 700.31/40/V/ITKAB/2012 Tanggal 16 Mei 2012 perihal LHP khusus kasus ganti rugi tanah depan pasar Tanete diberi materai yang cukup dan di Nazeling diberi tanda TII.2;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti tertanda TII.2 merupakan fotokopi dari fotokopi, kemudian Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat yang menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat dimaksud, Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi untuk didengar keterangannya di persidangan dibawah sumpah sesuai dengan agamanya yaitu:

1. Saksi ROSMANIAR BINTI H. ABD RAHMAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat masalah tanah;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana letak persis dari obyek sengketa namun terletak di kelurahan Tanete, Kecamatan Bulukumpa, Kabupaten Bulukumba;
 - Bahwa Saksi merupakan kepala lingkungan Tanete di kelurahan Tanete sejak tahun 2016 sampai tahun 2020 dan selalu menagih SPPT atas namun Ibnu Hajar dan disitu tertera alamatnya;
 - Bahwa letak lokasi SPPT yang ditagih letaknya di Jalan Kopi, Kelurahan Tanete, Kecamatan Bulukumpa dan berada di persimpangan jalan antara jalan kopi dan jalan poros Sinjai;
 - Bahwa diatas tanah yang dibayar SPPT oleh Penggggat berdiri rumah dan ada pondasi yang diatasnya terdapat kontainer jualan;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas obyek sengketa, namun Saksi hanya mengetahui letak rumah yang ditinggali Penggugat di

Halaman 18 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

depannya ada jalan yang memotong masuk ke jalan poros Sinjai dan di depan arah jalan kopi rumah milik pak Rivai;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari cerita pegawai kantor lurah Tanete bahwa ganti rugi tidak dilakukan sebab tanah milik Penggugat yang dimohonkan tidak memenuhi syarat;

Atas keterangan Saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi A.B. NURYANTO BIN H.A. ABDUL RAUF, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat masalah tanah;
- Bahwa Saksi pernah melihat lokasi yang disengketakan sewaktu Saksi ditugaskan oleh pimpinan melakukan proses pemeriksaan yang pada saat itu Saksi sebagai ketua tim pemeriksaan dari Inspektorat Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa adapun pemeriksaan dilakukan karena ada pengaduan atas tanah milik Ibnu Hajar dan Anwar Kasim yang diambil dan digunakan sebagai sarana umum oleh Pemerintah Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan berada di Jalan Kopi atau di pertigaan antara Jalan Kopi dan Jalan Poros Sinjai, di Kelurahan Tanete, Kecamatan Bulukumpa, Kabupaten Bulukumba;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi melakukan pemeriksaan pada bulan Mei tahun 2012;
- Bahwa Penggugat meminta ganti rugi karena tanah di depan ruko Penggugat dijadikan ruas jalan di depan ruko milik Penggugat dan menjadi bahu jalan termasuk obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dimohon ganti rugi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nilai ganti rugi yang diminta Penggugat;
- Bahwa pada saat pemeriksaan Penggugat memperlihatkan IPEDA tahun 1970an;
- Bahwa hasil dari pemeriksaan terhadap tanah yang diklaim Penggugat tidak digunakan oleh Pemda Bulukumba, namun digunakan sebagai bahu jalan nasional yang menjadi kewenangan pemerintah pusat, sehingga pemerintah Kabupaten Bulukumba tidak dapat mengambulkan proses ganti rugi yang diajukan Penggugat Ibnu Hajar;

Halaman 19 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai obyek sengketa adalah Penggugat dan H. Rivai;
- Bahwa ketika pemeriksaan Saksi tidak menemukan dan melihat kontainer berada di obyek sengketa;

Atas keterangan Saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim untuk memperoleh gambaran dan kepastian mengenai objek perkara telah melakukan pemeriksaan setempat (*descente / plaatsopneming en ondersoek*) terhadap objek perkara pada hari Jumat tanggal 1 Juli 2022 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dan dianggap sebagai bagian dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan kesimpulan tertulis di dalam aplikasi elektronik persidangan (*e-litigasi*), pada hari Rabu, tanggal 27 Juli 2022 yang selengkapannya kesimpulan tersebut telah terlampir dalam berkas perkara ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah seluas 200M2 yang terletak di Sorodadu Tanete, Distrik Bulukumba Toa, Kabupaten Bulukumba, sekarang Jalan Kopi Kelurahan Tanete, Kecamatan Bulukumpa, Kabupaten Bulukumba, Sulawesi – Selatan;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Error in Person karena Penggugat tidak menyatakan dengan jelas dan tegas sejak kapan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa;
2. Gugatan Penggugat Error in Objekto karena Penggugat dalam surat gugatannya tidak menguraikan secara jelas batas, letak, dan luas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 20 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu keberatan atau eksepsi dari Para Tergugat tersebut, apakah keberatan tersebut merupakan *processuelle exeptie* yang nantinya harus dipertimbangkan tersendiri dalam materi eksepsi ataukah merupakan *materielle exeptie* yang nantinya akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana di bawah ini;

Ad.1. Eksepsi Error in Person;

Menimbang, bahwa Para Tergugat pada eksepsi point ke-1 ini mendalilkan alasan bahwa Penggugat dalam menarik Para Tergugat tidak tepat, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi ke-1 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada prinsipnya Penggugat mempunyai hak untuk menentukan pihak-pihak mana saja yang akan dijadikan Tergugat atas upaya mempertahankan haknya dari perbuatan orang lain yang telah merugikan dirinya, sebagaimana kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor: 3909 K/Pdt.G/1994 pada pokoknya ada menggariskan : “ Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara “, sehingga dengan ditariknya Para Tergugat dalam perkara ini tidak serta merta gugatan Penggugat *in casu* menjadi *error in person* dengan demikian eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat pada point ke-1 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Ad.2. Eksepsi Error in Objekto karena Penggugat dalam surat gugatannya tidak menguraikan secara jelas batas, letak, dan luas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dalil-dalil gugatan Penggugat yakni Penggugat merupakan pemilik sah tanah darat seluas 2 are/200M2 (dua ratus meter persegi) di Sorodadu Tanete, Distrik Bulukumba Toa, Kabupaten Bulukumba, Propinsi Sulawesi-Selatan, sekarang di Jl. Kopi, Kelurahan Tanete, Kecamatan Bulukumpa, Kabupaten Bulukumba, Propinsi Sulawesi-Selatan, berdasarkan surat pembelian Nomor: 79 tanggal 31 maret 1959 Atas nama H. Dg. Marakka dengan batas-batas sebagai berikut: batas-batas dahulu sebagai berikut :

Halaman 21 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan Raja ke Sindjai
- Sebelah Timur : tanah pemerintah
- Sebelah Selatan : jalan ke Tjilallang
- Sebelah Barat : Tanah milik Pr. Besse dijual kepada Pr. Hatidja

batas-batas sekarang sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan poros Sinjai
- Sebelah Timur : jalan lingkar
- Sebelah Selatan : JL. Kopi
- Sebelah Barat : Tanah milik Muh. Rifai

Menimbang, pada poin ke 4 gugatan Penggugat menyebutkan “bahwa Penggugat telah berupaya meminta kepada Pemerintah Kabupaten Bulukumba untuk kiranya masalah ini dapat diselesaikan dengan cara kekeluargaan...dst?”;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran yang sebenar dan untuk keyakinan Hakim terhadap objek sengketa, sebagaimana ketentuan Pasal 180 RBg serta Surat Edaran Mahkamah Agung yang terhadamengharuskan dilakukan pemeriksaan setempat (*descente*) atas sengketa tanah, maka telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Jumat tanggal 01 Juli 2022 majelis hakim telah melakukan pemeriksaan obyek sengketa dan dari pemeriksaan objek sengketa tersebut, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

Luas obyek yang digugat oleh Penggugat berukuran 3,5 m x 12 m, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan jalan poros Sinjai;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan jalan lingkar;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan jalan kopi;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Rifai/Rumah Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa tersebut diketahui bahwa yang digugat oleh Penggugat adalah tanah berukuran 3,5 m x 12 m tersebut, namun di dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan bahwa tanah yang Penggugat gugat adalah tanah sebagaimana yang ditunjuk sebagai objek sengketa pada saat pemeriksaan setempat dan Penggugat juga tidak menjelaskan apakah tanah berukuran 3,5 m x 12 m tersebut masuk ke dalam tanah seluas 2 are/200m² atau tidak, sebab Penggugat hanya menjelaskan bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah darat seluas 2 are/200M² (dua ratus meter persegi)

Halaman 22 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Penggugat meminta Para Tergugat menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan, sehingga Majelis Hakim berpendapat hal tersebut menyebabkan kekaburan obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat apakah keseluruhan tanah darat seluas 200m² ataukah hanya sebagian dari tanah darat seluas 200m² dari tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang berada di sebelah barat tanah tersebut;

Menimbang, bahwa elemen-elemen yang perlu diperhatikan dalam pengajuan gugatan agar gugatan tersebut tidak menjadi gugatan yang *obscuer libel* adalah:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalam gugatan;
2. Tidak jelasnya objek yang disengketakan;
3. Tidak jelasnya petitum gugatan;
4. Antara posita dan petitum gugatan tidak relevan atau saling bertentangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dari hasil pemeriksaan objek sengketa sebagaimana dikemukakan diatas maka gugatan penggugat termasuk gugatan yang *obscuer libel* dengan kualifikasi tidak jelasnya objek yang disengketakan (*error in objekto*);

Menimbang, bahwa karena terjadi kekaburan terhadap tanah objek sengketa yang luasnya didalam gugatan tidak sesuai dengan kenyataan lokasi yang dikuasai oleh Penggugat, maka sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tertanggal 9 Juli 1973 Nomor 81 K/Sip/1971 dengan yang berbunyi: *"Gugatan yang tidak jelas karena setelah diadakan pemerksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas Perintah Mahkamah Agung , tanah yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak sama batas-batasnya dan luasnya, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka alasan Eksepsi Para Tergugat tentang *error in objekto* beralasan hukum dan haruslah dinyatakan diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Para Tergugat diterima maka Majelis Hakim belum mempertimbangkan dalil-dalil dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat *error in objekto*, maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka Penggugat harus dihukum untuk

Halaman 23 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Rbg, Rv. dan ketentuan Perundang-Undangan dan Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.230.000.- (Dua juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba, pada hari Selasa, tanggal 2 Agustus 2022 oleh kami, Adil Kasim, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, A. Muh Amir A.R. S.H. dan Muhammad Musashi Achmad Putra, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Blk tanggal 28 Maret 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 10 Agustus 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh A. M. Sulhidayat Syukri S.H. Panitera Pengganti, yang dihadiri oleh kuasa Penggugat serta kuasa Para Tergugat secara eletronik (e-Litigasi) .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andi Muh Amin, S.H.

Adil Kasim, S.H., M.H.

Muhammad Musashi Achmad Putra, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

A. M. Sulhidayat Syukri S.H

Halaman 24 dari Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Blk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara :

- Biaya Pendaftaran	Rp	30.000, 00
- Biaya Proses ATK	Rp	100.000, 00
- Biaya Penggandaan Berkas	Rp	40.000, 00
- Biaya panggilan	Rp	320.000, 00
- PNBP Relas Panggilan Pertama	Rp	30.000, 00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	1.680.000, 00
- PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000, 00
- Redaksi	Rp	10.000, 00
- Materai	Rp	10.000, 00

Jumlah

Rp. 2.230.000, 00

(Dua juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah)