



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

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

Bugisman, S.H bin M. Jawar Aco Mea, umur 55 tahun, pekerjaan PNS pada Kejaksaan Negeri Polewali, beralamat di Kantor Kejaksaan Negeri Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat; untuk selanjutnya disebut sebagai : Penggugat I;

Adam Syah bin M. Jawar Aco Mea, umur 49 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat di Desa Tonyaman, Kecamatan Binuang, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat; untuk selanjutnya disebut sebagai : Penggugat II;

Kasmawati binti M. Jawar Aco Mea, umur 35 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat di jalan Diponegoro, Kelurahan Karema, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai : Penggugat III;

Untuk selanjutnya disebut Para Penggugat;

Dalam hal ini para penggugat tersebut memberikan Kuasa kepada Abdi Segara, S.H., M.H, dan Ansarullah Alimuddin, S.H.,M.H., Advokat dan Konsultan Hukum “Abdi Segara Assocites” berkantor di jalan Delima No.18, Komp. BTN. Pole Indah Maskoppe, Pekkabata Polewali Mandar, berdasarkan Kuasa Khusus tanggal 16 Nopember 2016;

L a w a n :

Bupati Kabupaten Mamuju, beralamat di Jalan Soekarno Hatta, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat; untuk selanjutnya disebut sebagai: Tergugat I;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rustam Timbonga, S.H., M.H., Muhammad Yani,S.H.,M.Si., dan Sophiana, S.H; Kuasa Hukum/Konsultan Hukum Pemerintah Kabupaten Mamuju, berdasarkan kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2016;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pertanahan Nasional Mamuju, Jalan Patalundru No. 5 Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai : Tergugat II;
Untuk selanjutnya disebut para tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut ;
Telah membaca surat-surat di dalam berkas perkara yang bersangkutan;
Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan oleh para pihak;
Telah mendengar keterangan pihak-pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 26 September 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 27 September 2016, di bawah Register Perkara Nomor : 19/PDT.G/2016/PN.Mam, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Bahwa penggugat menggugat mengenai ganti rugi tanah masuk area pasar regional Mamuju, luas 6.000 M² terletak di jalan Diponegoro Mamuju, Kelurahan Karema, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : jalan masuk sentral regional Mamuju;
Sebelah timur : berbatas jalan;
Sebelah selatan : jalan Diponegoro;
Sebelah barat : saluran air;

Selanjutnya disebut objek sengketa;

1. Bahwa para penggugat adalah ahli waris dari almarhum M. Jawar Aco Mea yang telah meninggal dunia pada tahun 2010;
2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik M. Jawar Aco Mea (ayah dari para penggugat) yang dikuasai karena warisan dari orang tuanya yang telah dibuatkan surat keterangan tanah yang ditandatangani kepala lingkungan karema utara yang diketahui oleh Lurah Simboro tanggal 23 September 1992 dan setelah ada pemekaran objek sengketa masuk wilayah keluarahan Karema kecamatan maju;
3. Bahwa objek sengketa tersebut dulunya masuk wilayah lingkungan Karema Utara Kelurahan Simboro yang merupakan satu kesatuan dengan tanah disebelah selatan jalan (sekarang jalan Diponegoro atau dulu jalan Pekuburan) sehingga surat keterangan tanahnya diketahui kepala Lingkungan Karema Utara dan Lurah Simboro, kemudian surat keterangan tanah tersebut telah dipergunakan sebagai dasar / alas hak oleh Badan Pertanahan Nasional

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Mamuju (tergugat II) untuk menerbitkan sertifikat hak milik no 134 Kelurahan Karema tahun 2006 atas tanah yang ada disebelah selatan jalan Diponegoro atas nama M. Jawar Aco Mea yang selebihnya telah dijual kepada masyarakat oleh M. Jawar Aco Mead an masyarakat yang membeli tanah telah pula dibuatkan sertifikat hak milik oleh pihak tergugat II;

4. Bahwa oleh karenatanah yang ada disebelah selatan Jalan Diponegoro telah terbit sertifikatnya dengan dasar / alas hak surat keterangan tanah maka secara yuridis pihak tergugat II mengakui bahwa tanah yang ada di lokasi pasar yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang sudah disertifikatkan adalah milik para penggugat;
5. Bahwa jalan Diponegoro dulunya jalan Pekuburan setelah tahun 1992 Pekuburan diperluas yang dilaksanakan oleh PT. Kuda Kencana;
6. Bahwa PT. Kuda Kencana memperluas jalan pekeburan dengan mengganti rugi tanah milik M. Jawar Aco Mea sehingga saat ini jalan menjadi luas yang akhirnya menjadi jalan Diponegoro sekarang ini;
7. Bahwa untuk membangun pasar sentral regional Kab. Mamujudibutuhkan tanah yang dijadikan lokasi pasar sentral regional sehingga Bupati Mamuju membayar ganti rugi tanah yang dijadikan pasar sentral Regional kepada 16 (enam belas) orang yaitu atas nama Abd. Syakur. K, Abdul Jalal, Arifin, Idris/Juju, Musa, Saleh Bande, Jumadil, Johan, Syukur, Abussamad Param Pasi, Abdul Gani, Andi Besse Subaedah, Basri, Jamal, H. Saenab dan Saleh Pelahatan, sesuai dengan daftar pembayaran / penerimaan ganti rugi / kompensasi tanah, tanaman dan benda-benda yang ada di atasnya, lokasi pasar Kab. Mamuju di Kelurahan Simboro, Kec. Mamuju, Kab. Dati II Mamuju luas 40.010 M² tahun anggaran 1995 / a996 tanggal 19 Maret 1996;
8. Bahwa didalam daftar pembayaran / penerimaan ganti rugi / kompensasi tanah, tanamana dan benda-benda yang ada di atasnya, lokasi pasar Kab. Mamuju di kelurahan Simboro, Kec. Mamuju, Kab. Dati II Mamuju luas 40.010 M² tahun anggaran 1995 / 1996 tanggal 19 Maret 1996, tidak tercantum nama ayah para penggugat yaitu M. Jawar Aco Mea dengan tidak tercantumnya nama ayah para penggugat yaitu M. Jawar Aco Mea berarti secara hukum ayah para penggugat belum menerima ganti rugi tanah sehingga tanah menjadi milik ayah para penggugat namun tergugat I tetap memasukkan tanah milik ayah para penggugat sebagai wilayah pasar sentral regional;
9. Bahwa oleh karena ayah para penggugat belum menerima ganti rugi pembebasan tanah untuk lokasi pasar sentral regional mamuju maka ayah para penggugat memagari lokasi objek sengketa dankarena ada ayah para penggugat sehingga jalan masuk ke pasar regional dibagian selatan tertutup maka tergugat I menghubungi ayah para penggugat agar pagar dibuka untuk

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelancaran pembangunan pasar dan biaya ganti rugi pembebasan tanahnya akan dibicarakan kemudian;

10. Bahwa oleh karena ayah para penggugat dibujuk oleh tergugat I agar pagarnya dibuka sehingga pintu dibagian selatan masuk pasar sentral regional Mamuju tetap lancer, maka demi meperlancar pembangunan pasar ayah para penggugat bersedia membuka pagar dengan syarat pagar tersebut dibayar sehingga pada tanggal 9 Juni 1996 pihak tergugat I (Bupati Mamuju) membayar biaya pemindahan pagar sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tetapi objek sengketa tetap dalam penguasaan ayah para penggugat;
11. Bahwa oleh karena objek sengketa tetap dalam penguasaan ayah para penggugat yaitu M. Jawar Aco Mea sehingga pada tanggal 6 November 1996 saat pendataan pemilik lahan yang masuk arela pasar oleh Lurah Simboro (belum ada pemekaran) nama ayah para penggugat tetap masuk daftar sebagai pihak pemilik dan menguasai lahan dibagian selatan pasar sentral regional Mamuju (objek sengketa);
12. Sejak tahun 1996 ayah para penggugat hanya dijanji oleh tergugat I akan dibayar ganti rugi pembebasan lahannya tetapi tidak teralisir sampai akhirnya meninggal dunia pada tahun 2010 oleh karena itu beralasan hukum bila tergugat I dihukum membayar ganti rugi pembebasan tanah warisan para penggugat yang dimasukkan lahan areal pasar sentral regional Mamuju sesuai dengan harga jual objek atas sengketa yakni Rp2.000.000,00 per meter x 6.000 M² = Rp12.000.000.000 (dua belas milyar rupiah);
13. Bahwa para penggugat sudah sering menghubungi pihak tergugat I agar tanah lahan milik ayah para penggugat dibayarkan ganti rugi pembebasan lahannya untuk dimasukkan ke areal pasar sentral regional Mamuju, tapi tidak pernah berhasil oleh karena itu berkepatutan hukum bila tergugat I dihukum untuk membayar Rp2.000.000,00 per meter x 6.000 M² = Rp12.000.000.000 (dua belas milyar rupiah);
14. Adapun tergugat II dilibatkan dalam perkara ini karena tergugat I dalam setiap pertemuan mendalilkan bahwa tergugat II telah melakukan pengukuran atas areal lokasi pasar sentral regional dengan melibatkan tanah yang dikuasai para penggugat secara turun temurun tanpa ada pemberitahuan kepada para penggugat;

Berdasarkan dengan segala uraian tersebut diatas para penggugat memohon kehadiran bapak Ketua Pengadilan Negeri Mamuju cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memanggil tergugat I dan tergugat II bersama para penggugat untuk disidangkan selanjutnya memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primair :

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para penggugat adalah ahli waris Almarhum M. JAWAR ACO MEA;
3. Menyatakan objek sengketa adalah milik para penggugat sebagai Warisan dari ayah para penggugat bernama M. JAWAR ACO MEA;
4. Menyatakan tindakan tergugat I bekerja sama tergugat II menjadikan objek sengketa masuk areal pasar sentral regional Mamuju dan belum membayar ganti rugi pembebasan lahan kepada pihak para penggugat adalah tidak sah;
5. Menghukum tergugat I untuk membayar ganti rugi atas tanah sengketa yang di taksir sebesar Rp. 2.000.000 per meter x 6.000 M² = Rp. 12.000.000.000 (dua belas milyar rupiah);
6. Menghukum tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
7. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya;

Subsidair :

Memberi putusan yang adil menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, dari pihak yakni Penggugat telah datang menghadap Kuasanya, untuk Tergugat I datang menghadap kuasanya sedangkan Tergugat II tidak datang serta tidak pula mengirimkan wakil/kuasanya dipersidangan;

Menimbang, bahwa pada permulaan persidangan yang dihadiri oleh kedua belah pihak tersebut diatas, sebelum pemeriksaan perkara ini dilanjutkan, Majelis Hakim sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara agar sengketa ini diselesaikan melalui Mediasi;

Menimbang, bahwa pada hari sidang tersebut yang telah ditentukan, berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2016, terhadap perkara perdata terlebih dahulu wajib ditempuh melalui proses Mediasi, telah disampaikan kepada para pihak, dan telah pula ditentukan Mediator oleh para pihak selanjutnya ditetapkan oleh Majelis Hakim yakni Erwin Ardian, S.H., M.H., berdasarkan Penetapan penunjukan Mediator Nomor: 19/Pen.Pdt./2016/PN.Mam;

Menimbang, bahwa terhadap proses mediasi tersebut, Hakim Mediator telah melaporkan hasil mediasinya yang mana hasilnya yakni antara pihak penggugat dan pihak tergugat tidak tercapai kesepakatan dan mediasi dinyatakan gagal;

Menimbang, bahwa kemudian majelis Hakim berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak dan berupaya agar kedua belah pihak mengakhiri sengketa dengan jalan damai sampai pada saat sebelum putusan ini diucapkan,

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan tetapi usaha tersebut tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis yang diterima dan dibacakan di persidangan pada tanggal 16 November 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Eksepsi Tentang Objek Gugatan Kabur atau Tidak Jelas.

Bahwa memerhatikan surat gugatan para Penggugat yang menggugat bidang tanah seluas 6.000 M² sebagaimana letak dan batas-batasnya termuat dalam surat gugatan para Penggugat, bidang tanah tersebut tidak jelas dan kabur khususnya batas sebelah utara yakni jalan masuk ke Pasar sentral regional Mamuju, dimana tidak jelas jalan yang mana, karena terdapat banyak jalanan dalam area pasar Sentral Regional Mamuju. Bahwa Tergugat I sangat sukar menanggapi gugatan Penggugat secara terperinci jika objek yang digugat para Penggugat tidak jelas atau kabur.

2. Eksepsi Tentang Kekurangan Pihak.

Bahwa jika yang digugat para Penggugat adalah bidang tanah seluas 6.000 M² yang terletak di areal pasar sentral regional Mamuju, sebagaimana objek yang disebutkan dalam gugatan para Penggugat, maka jelas gugatan para Penggugat kekurangan pihak, karena yang menguasai tanah yang dimaksud adalah begitu banyak orang yang telah membeli sekaligus menjadi pemilik bangunan yang ada di atas tanah tersebut, dimana mereka-mereka ini juga harus diikutkan sebagai pihak dalam gugatan para Penggugat. Tergugat I hanyalah sebagai pemegang hak Pengelolaan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Pengelolaan No. 1/Kel. Simboro, Gambar Situasi tanggal 5 September 1996 No. 7926/1996.

Bahwa dengan demikian maka gugatan para Penggugat adalah merupakan gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*) dan kekurangan pihak, gugatan mana menurut hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa segala hal ikhwal yang terurai dalam eksepsi tersebut di atas, adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah-pisahkan dari jawaban atas pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak secara tegas-tegas seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat yang termuat dalam surat gugatannya,

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 6

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

terkecuali sepanjang mengenai dalil-dalil yang menguntungkan Tergugat I dan bermanfaat dalam hal membuktikan dalil sangkalan Tergugat I;

3. Tergugat I secara tegas-tegas menyatakan menolak dan mambantah dalil gugatan para Penggugat yang mendalilkan tanah objek sengketa adalah milik orang tua para Penggugat bernama M. JAWAR ACO MEA, yang dikuasai karena warisan dari orang tuanya.

Dasar dan alasan hukum bantahan Tergugat I adalah sebagai berikut:

- Tanah objek sengketa adalah milik sah Pemerintah Kabupaten Mamuju dengan status Hak Pengelolaan yang dibuktikan dengan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 1/Kel. Simboro, Gambar Situasi tanggal 5 September 1996 No. 7926/1996, dan telah masuk daftar Inventaris milik Pemerintah Kabupaten Mamuju;
 - Asal usul tanah tersebut adalah mulanya dengan status "Tanah Negara", dan telah melalui proses penelitian faktual dan penelitian Yuridis oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional, sehingga pihak Badan Pertanahan Nasional telah Menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak No. 129/HPL/BPN/1997 tanggal 25 Juni 1997 kepada Pemerintah Kabupaten Mamuju sebagai pemegang hak pertama;
 - Bahwa bukti kepemilikan Tergugat I tersebut adalah bukti otentik yang secara yuridis mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak ada dasar dan alasan bagi para Penggugat menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik orang tuanya kecuali jika para Penggugat mampu mengajukan alat bukti yang dapat melemahkan kekuatan pembuktian akta otentik tersebut.
4. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat yang mendalilkan adanya daftar nama-nama yang menerima ganti rugi, Tergugat I membenarkannya, bahwa daftar nama-nama tersebut adalah didasarkan pada fakta lapangan dan data yuridis dimana mereka bisa menunjukkan bukti-bukti penguasaan tanah dan segala sesuatu yang melekat diatas tanah tersebut, karena pada waktu itu keseluruhan tanah masih berstatus "Tanah Negara" yang dikelola atau dikuasai oleh masyarakat sehingga ganti rugi hanyalah meliputi segala sesuatu yang melekat diatas tanah. Bahwa adapun pagar milik orang tua para Penggugat, betul dibayarkan ganti rugi sebagai bentuk kebijakan pemerintah, namun tidak meligitimasi kepemilikan atas tanah akan tetapi ganti rugi tersebut hanyalah terhadap segala sesuatu yang melekat di atas tanah yang biasa diistilahkan dengan biaya kerokhiman.
Bahwa proses pendataan pihak-pihak yang menguasai tanah dan pemilik segala sesuatu yang melekat di atas tanah lokasi pasar sentral regional

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mamuju dilakukan oleh Panitia, sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Bahwa Tergugat I menegaskan dan menjelaskan, tanah lokasi pasar sentral regional Mamuju secara keseluruhan seluas 56.087 M² (lima puluh enam ribu delapan puluh tujuh meter persegi), yang terdiri dari 2 (dua) buah sertipikat masing-masing : Sertipikat Hak Pengelolaan No. 1/Kel.SIMBORO, Gambar Situasi No. 7926/1996 tanggal 5 September 1996 seluas 40.010 M², atas nama pemegang Hak PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MAMUJU berada pada bahagian Barat, dan Sertipikat Hak Pakai No. 77/Kel.BINANGA, Surat Ukur No. 172/BINANGA/2004 tanggal 02 Oktober 2004 seluas 16.077 M², atas nama PEMERINTAH KABUPATEN MAMUJU, berada pada bahagian Timur.

Bahwa bidang tanah seluas 56.087 M² tersebut telah masuk dalam daftar inventaris Pemerintah Kabupaten Mamuju dan menjadi milik Pemerintah Kabupaten Mamuju, sehingga dengan demikian adalah tidak mungkin Pemerintah Kabupaten Mamuju akan membayarkan tuntutan ganti rugi kepada para Penggugat, karena hal tersebut adalah merupakan pelanggaran, dimana tidak mungkin akan membayar ganti rugi terhadap miliknya sendiri, terkecuali jika para Penggugat mampu membuktikan kepemilikan atas bidang tanah tersebut, maka Tergugat I akan membayarkan ganti rugi sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut di atas, maka perkenankanlah kami Tergugat I memohon dengan segala hormat, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju, berkenan mengadili dan memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I tersebut ;
- Menyatakan demi hukum gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Jika Majelis Hakim Berpendapat lain maka :

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau menjatuhkan putusan lain berdasarkan kepatutan dan rasa keadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tanggal 23 November 2016 dan tergugat I juga telah mengajukan Duplik

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 November 2016 yang untuk mempersingkat uraian putusan ini, replik dan duplik tersebut dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa para penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Kuasa tanggal 10 Oktober 1941, sesuai aslinya, diberi tanda P.1;
2. Foto copy Surat Kuasa tanggal 27 April 1956, sesuai aslinya, diberi tanda P.2;
3. Foto copy Surat Keterangan tanda Kuasa tanggal 9 Juni 1956, sesuai aslinya, diberi tanda P.3;
4. Foto copy Surat Pernyataan Penyaksian tertanggal 23 September 1992, sesuai aslinya, diberi tanda P.4;
5. Foto copy sertifikat hak milik Nomor : 134, tanggal 29 Desember 2006, sesuai aslinya, diberi tanda P.5;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000, sesuai aslinya, diberi tanda P.6a;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001, sesuai aslinya, diberi tanda P.6b;
8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002, sesuai aslinya, diberi tanda P.6c;
9. Foto copy daftar nama-nama pemilik tanah/lokasi di sekitar areal persiapan pasar sentral Mamuju di Karema utara, kelurahan Simboro, Kecamatan Mamuju tanggal 6 Nopember 1996, sesuai aslinya, diberi tanda P.7;
10. Foto copy dari foto copy Koran Radar Sulbar tanggal 12 Mei 2005, diberi tanda P.8;
11. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 14 Desember 2016, sesuai aslinya, diberi tanda P.9;
12. Foto copy dari foto copy Kwitansi tanggal 14 April 1990, diberi tanda P.10;
13. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 5 Maret 2015, sesuai aslinya diberi tanda P.11;
14. Foto copy dari Fotocopy surat Undangan tanggal 24 Juli 1997, diberi tanda P.12;
15. Foto copy Surat Keterangan ahli waris tanggal 20 Desember 2013, sesuai aslinya diberi tanda P.13;
16. Foto copy dari Foto copy Daftar Pembayaran Ganti Rugi/Kompensasi Tanah, Tanaman Tumbuh dan benda-benda yang ada dia atasnya Lokasi pasar di Kel Simboro Kec, Mamuju, kab. Mamuju Luasa 40.101 M², tanggal 19 Maret 1996, diberi tanda P.14;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi sebagai berikut :

1. Saksi Samsuddin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui masalah tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa mempersengketakan tanah sengketa tersebut anak M. Jawar Aco Mea bersaudara melawan Bupati Mamuju dan Kepala Pertanahan Nasional Mamuju;
 - Bahwa yang disengketakan adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di jalan Diponegoro dulu dikenal atau dinamakan Le'beng, Kelurahan Karema Kab. Mamuju;
 - Bahwa Tanah tersebut sebelum digarap kalau pasang air laut tempat tersebut kelihatannya seperti laut karena tergenang air laut sehingga dikatakan Le'beng;
 - Bahwa tanah tersebut adalah milik orang tua kandung para Penggugat bernama M. Jawar Aco Mea;
 - Bahwa sesuai pengakuan M. Jawar Aco Mea, bahwa sejak tahun 1980 tanah tersebut telah dikuasai M. Jawar Aco Mea yang diperoleh dari warisan orang tuanya bernama Aco Mea, namun tanah tersebut ia mulai garap sejak tahun 1989;
 - Bahwa dulu tanah tersebut dalam bentuk kebun Rumbia, karena di atasnya ditanami pohon rumbia;
 - Bahwa tanah tersebut adalah warisan Raja Mandar dan Aco Mea adalah anak Raja Mandar;
 - Bahwa saksi kenal Jawar Aco Mea sejak tahun 1989;
 - Pada waktu itu saksi sebagai Penasehat Raja Mandar;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui persis berapa luas tanah sengketa tersebut, namun batas-batasnya yakni:
 - Sebelah selatan adalah jalan Diponegoro;
 - Sebelah Barat adalah Parit;
 - Sebelah Timut adalah jalan masuk pasar;
 - Sebelah Utara saksi tidak ingat;
 - Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah anak-anak M. Jawar Aco Mea karena mereka ditinggal diatas tanah tersebut;
 - Bahwa selain M. Jawar Aco Mea saksi tidak tahu apakah ada orang lain yang pernah disuruh M. Jawar Aco Mea menggarap tanah tersebut;
 - Bahwa saksi pernah mendengar pelaksanaan proyek pasar Regional Mamujutahun 1993;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah tersebut digarap menjadi sawah sejak tahun 1990 sampai tahun 1992;
- Bahwa pada tahun 1994 Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju pernah turun ke lokasi tersebut terkait pelaksanaan pembangunan pasar Regional Mamuju, dan setelah dilakukan pertemuan Pemdabberjanji akan melakukan pembayaran ganti rugi atas tanah tersebut pada tahun 2003;
- Bahwa M. Jawar Aco Mea meninggal dunia tahun 2004;
- Bahwa lokasi tersebut terletak di Pasar Baru;
- Lokasi Pasar baru digusur sejak tahun 1993;
- Bahwa Pada saat itu Bupati Mamuju adalah Suhardi Duka masa jabatan periode pertama;
- Bahwa pada saat itu hanya dijanjikan untuk dibayar ganti rugi namun sampai sekarang ternyata ganti rugi tanah tersebut belum dibayar;
- Bahwa saksi tidak tahu nama anak Jawar Aco Mea, tapi ada empat orang anaknya yang tinggal diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut telah bersertipikat atau belum;
- Bahwa Pada tahun 1989 yang mengerjakan tanah tersebut adalah M. Jawar Aco Mea;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah tersebut berupa surat tanah warisan;
- Bahwa yang memperlihatkan surat tanah warisan tersebut adalah Jawar Aco Mea bersama anaknya;
- Bahwa didalam surat tersebut menerangkan bahwa tanah dan sagu milik Jawar Aco Mea;
- Bahwa Pasar baru mulai dibangun tahun 1996;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat BPN (Badan Pertanahan Nasional) melakukan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa saksi bersama Jawar Aco Mea bertemu dengan Bupati di Rumah Jabatan Bupati (Rujab Bupati);
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah mendengar siapa yang menerima ganti rugi tersebut:

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

- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang mempersengketakan tanah sengketa tersebut anak M. Jawar Aco Mea bersaudara melawan Bupati Mamuju dan Kepala Pertanahan Nasional Mamuju;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang disengketakan adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di jalan Diponegoro dulu dikenal atau dinamakan Le'beng, Kelurahan Karema Kab. Mamuju;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah milik Aco Mea, orang tua kandung M. Jawar Aco Measejak tahun 1988 sesuai surat kuasa tahun 1956 dari orang tua M Jawar Aco Mea;
- Bahwa pada tahun 1992 saksi bersama M. Jawar Aco Mea dan Kepala Lingkungan setempat pernah melakukan pengukuran tanah tersebut yakni seluas 10.500 M²;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut pada waktu itu adalah:
 - Sebelah Utara adalah tanah milik Abd. Rasak;
 - Sebelah Timur adalah tanah Pua Manda;
 - Sebelah Selatan adalah tanah milik Syamsuddin Aco;
 - Sebelah Barat sungai;
- Bahwa pada tahun 1988 M Jawar Aco Mea menggarap tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh M Jawar Aco Mea dari warisan orang tuanya bernama ACO MEA;
- Bahwa dulu kondisi tanah tersebut, apabila air laut pasang maka tanah tersebut digenangi air laut sehingga pada waktu itu di tempat tersebut memberi julukan le'bo-le'bok;
- Luas tanah yang dipersengketakan adalah 6.000 M² dengan batas-batas :
 - Selatan berbatasan jalan diponegoro;
 - Sebelah Utara berbatasan Terminal;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan masuk pasar;
 - Sebelah Barat saya lupa batasnya;
- Bahwa luas tanah tersebut saksi ketahui karena pernah melihat suratnya dan menandatangani surat pernyataan penyaksian tertanggal 23 September 1992;
- Bahwa saksi diceritakan bahwa dulu tanah tersebut adalah kebun sagu dan digarap menjadi sawah, namun saksi lupa kapan Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi sampai sekarang tidak pernah mendengar bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju membayar ganti rugi tanah tersebut kepada nak-anak M Jawar Aco Mea;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah tersebut adalah anak-anak M. Jawar Aco Mea karena dia yang ditinggal diatas tanah tersebut;
- Bahwa M. Jawar Aco Mea meninggal dunia pada tahun 2010;
- Bahwa anak-anak M. Jawar Aco Mea kurang lebih 10 orang diantaranya adalah Bugisman, Adamsyah, Kasmawati;
- Bahwa saksi tahu isteri M Jawar Aco Mea tapi lupa namanya;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa anak-anak M. Jawar Aco Mea menguasai tanah tersebut setelah M Jawar Aco Mea meninggal dunia;
- Bahwa sekarang ada orang lain yang tinggal diatas tanah tersebut menjual-jual karena disewakan oleh ahli waris atau anak M. Jawar Aco Mea;
- Bahwa saksi pernah melihat buku surat kuasa tahun 1941 dari Siti Saleha tentang pengalihan tanah tersebut kepada Aco Mea;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat langsung Aco Mea menggarap tanah tersebut;
- Bahwa hasil pengukuran tersebut sekarang telah mengalami perubahan yakni seluas 6.000 M² dan ukuran tersebut saksi ketahui karena pernah melihat suratnya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menanam pohon sagu di atas tanah tersebut tapi yang garap dan kuasai adalah M. Jawar Aco Mea;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang hubungan atau keterkaitan Pemda dengan lokasi tersebut, namun sampai sekarang lokasi tersebut belum diganti rugi oleh Pemda Kab. Mamuju;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pemda Kab. Mamuju mensertipikatkan tanah tersebut;
- Bahwa Pada waktu itu M jawar Aco Mea belum juga memiliki sertipikat atas tanah tersebut;

3. Ba'dulu, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat yakni antara anak M. Jawar Aco Mea bersaudara melawan Bupati Mamuju dan Kepala Pertanahan Nasional Mamuju;
- Bahwa Tanah yang dipersengketakan terletak di jalan Diponegoro, Kelurahan Karema Kab. Mamuju;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik orang tua kandung para Penggugat bernama M. Jawar Aco Mea;
- Bahwasaksi pernah disuruh M. Jawar Aco Mea menggarap dijadikan persawahan sejak tahun 1988 dan sesuai pengakuan M. Jawar Aco Mea bahwa tanah tersebut adalah warisan orang tuanya;
- Bahwa pada waktu itu tanah tersebut dalam bentuk kebun Rumbia, karena diatasnya ditanami pohon rumbia atau sagu;
- Bahwa saksi kenal M. Jawar Aco Mea sejak tahun 1988 disitu juga mulai menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui persis berapa luas tanah sengketa tersebut, namun batas-batasnyapada saat itu yakni:
 - Sebelah selatan adalah Syamsuddin Aco;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat adalah Parit;
- Sebelah Timur adalah tanah Puang Monda;
- Sebelah Utara Juhaer;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut dijadikan sawah selama dua tahun yakni sejak tahun 1988 sampai tahun 1989 dan diambil hasilnya selanjutnya tanah tersebut dijadikan lokasi pasar;
- Bahwa tanah tersebut mulai ditimbun untuk dijadikan lokasi pasar pada tahun 1996 dan pada tahun 2000 M Jawar Aco Mea mendirikan pondok-pondok diatas tanah tersebut termasuk juga saksi, karena tanah tersebut belum diganti rugi;
- Bahwa Pada waktu pendirian poondok-pondok tersebut tidak ada pihak lain yang keberatan termasuk Pemda;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal diatas tanah tersebut tapi saksi sering datang di tempat tersebut;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah tersebut adalah anak-anak M. Jawar Aco Mea karena mereka yang ditinggal diatas tanah tersebut;
- Bahwa selain saksi, ada saksi Halim juga yang pernah disuruh M. Jawar Aco Mea menggarap tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut sekarang berbentuk lapangan atau tanah pekarangan;
- Bahwa tanah tersebut jadi sengketa karena Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju mau menjadikan pasar sedangkan belum membayar ganti rugi kepada Penggugat tanah tersebut;
- Bahwa saat ini yang menempati tanah tersebut adalah anak-anak M. Jawar Aco Mea sebagai Ahli warisnya dan ada juga penjual-jual yang tinggal diatas tanah tersebut karena disewakan oleh para penggugat;
- Bahwa tanah tersebut masuk Areal pasar;
- Bahwa sesuai pengakuan salah seorang anak M. Jawar Aco Mea yakni Bugisman alasan mereka menempati tanah tersebut karena selama ini hanya dijanji-janji Pemda untuk membayar ganti rugi tanah tersebut namun sampai sekarang belum dibayarkan oleh Pemda;
- Bahwa yang melakukan penimbunan pada waktu itu adalah pihak Pemda Kab. Mamuju dan pemilik tidak melarang karena berjanji akan di bayarkan ganti ruginya kepada M. Jawar Aco Mea sebagai pemiliknya;
- Bahwa menurut saksi lebih baik sebelum ditimbun karena menghasilkan padi dari pada setelah ditimbun karena tidak menghasilkan dan juga tidak dibayar ganti ruginya oleh Pemda;
- Bahwa tanah yang pernah saksi kerjakan dijadikan sawah adalah termasuk bagian tanah yang dipersengketakan;
- Bahwa luas tanah yang saksi garap sekitar (1) satu hektar;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendapat keuntungan dari M. Jawar Aco Mea atas tanah tersebut dengan cara hanya bagi hasil tidak memperoleh tanah;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut dikerjakan oleh M Jawar Aco Mea;
- Kondisi batas-batas tanah tersebut sekarang ini adalah:
 - Utara ada penjualan kios-kios namun saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
 - Timur sudah ada pertokoan namun saksi tidak tahu pemiliknya;
 - Selatan Jalanan, dulu batas tersebut tanah milik syamsuddin Aco;
 - Barat Selokan;

4. Halim, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang mempersengketakan tanah sengketa tersebut anak M. Jawar Aco Mea bersaudara melawan Bupati Mamuju dan Kepala Pertanahan Nasional Mamuju;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan tersebut terletak di jalan Diponegoro, Kelurahan Karema Kab. Mamuju;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah milik orang tua kandung para Penggugat bernama M. Jawar Aco Mea;
- Bahwa tanah tersebut saksi pernah disuruh M. Jawar Aco Mea menggarap dijadikan persawahan sejak tahun 1988 dan sesuai pengakuan M Jawar Aco Mea bahwa tanah tersebut adalah warisan orang tuanya;
- Bahwa pada waktu itu tanah tersebut dalam bentuk kebun Rumbia, karena diatasnya ditumbuhi pohon rumbia atau sagu;
- Bahwa saksi kenal M. Jawar Aco Mea sejak tahun 1988 dan pada waktu itu saksi mulai menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut dijadikan sawah selama dua tahun yakni sejak tahun 1988 sampai tahun 1989 dan diambil hasilnya berupa padi;
- Bahwa selanjutnya tanah tersebut ditimbun dijadikan lokasi pasar;
- Bahwa yang melakukan penimbunan adalah pihak Pemda Kab. Mamuju dan pemilik tidak melarang karena Pemda berjanji akan di bayarkan ganti ruginya kepada M. Jawar Aco Mea sebagai pemiliknya;
- Bahwa yang menempati tanah tersebut saat ini adalah anak M. Jawar Aco Mea yakni para penggugat;
- Bahwa anak M. Jawar Aco Mea sekitar 7-8 orang;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat I juga telah mengajukan bukti-bukti surat fotocopy yang bermeterai cukup antara lain :

1. Foto copy Sertipikat Hak Pengelolaan No.1, tanggal 23 September 1997, sesuai aslinya diberi tanda T. I-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan melepaskan Hak atas tanah, dikeluarkan pada bulan Maret 1996, sesuai aslinya diberi tanda T. I-2;
3. Foto copy Berita Acara Pembebasan tanah Nomor : 500.590A/BAPT/53-14/96 tanggal 18 Maret 1996, sesuai aslinya diberi tanda T. I-3;
4. Foto copy Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju tentang Usul pemberian hak pakai kepada Pemda TK. II Mamuju, tanggal 16 Oktober 1996, sesuai aslinya diberi tanda T. I-4;
5. Foto copy Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 129/HPL/BPN/97, tanggal 25 Juni 1997, sesuai aslinya diberi tanda T. I-5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I tersebut bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa atas bukti surat dari Tergugat tersebut, Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut, pihak Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

1. Suarti Arif, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui masalah tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa yang disengketakan adalah mengenai lokasi di pasar Regoinal Mamuju;
 - Bahwa tanah yang dipersengketakan tersebut terletak di jalan Diponegoro, Kelurahan Karema, Kab. Mamuju;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah milik milik Pemda. Kab. Mamuju;
 - Bahwa luas tanah yang dimiliki adalah 41.000 M² sedangkan yang jadi sengketa 6.000 M²;
 - Bahwa saksi menerangkan demikian berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 1 tahun 1997;
 - Bahwa tanah tersebut telah masuk Aset daerah sejak tahun 1997;
 - Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai Pemda dan yang 6.000 M² dikuasai Bugisman selaku para Penggugat;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas lokasi tersebut karena saksi tidak pernah turun dilapangan, namun yang saksi terangkan hanya berdasarkan surat-surat;
- Bahwa lokasi tersebut pernah digugat oleh Bugisman sekeluarga;
- Bahwa kalau masalah Riwayat tanah tersebut sehingga menjadi Aset Pemda saksi tidak tahu menahu, yang saksi ketahui hanya Sertipikat sedangkan dokumen lain terkait dengan tanah tersebut saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa saksi bertugas pada Aset Daerah sejak tanggal 11 Januari 2012 sampai tanggal 03 Januari tahun 2017;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat atau dokumen yang terkait dengan obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan pernah mendengar bahwa obyek sengketa tersebut telah diganti rugi oleh Pemda Kab. Mamuju;
- Bahwa pada waktu itu tanah tersebut dalam bentuk kebun Rumbia, karena di atasnya ditumbuhi pohon rumbia atau sagu;
- Bahwa sampai sekarang yang menempati atau yang menguasai tanah tanah sengketa tersebut adalah saudara Bugisman;
- Bahwa saksi pernah mendengar Pemda menegur orang-orang yang menempati tanah tersebut tapi mereka tidak indahkan dengan alasan Pemda belum mengganti rugi tanah tersebut;
- Bahwa Sertipikat tahun 1997 termasuk didalamnya obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah pembayaran ganti rugi tanah tersebut, karena saksi tidak pernah mendengar bahwa Pemdamelakukan pembayaran terkait ganti rugi Tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada orang lain yang pihak lain yang mempersengkatakan tanah tersebut selain para penggugat;
- Bahwa Pemda bekerja sama dengan PT. Indah Pratama dalam hal pengelolaan;
- Bahwa selama saksi bertugas di bagian Aset daerah Kab. Mamuju, tidak pernah melihat dokumen pendukung termasuk bukti pembebasan terkait penerbitan sertipikat tersebut;
- Bahwa saksi hanya mengetahui hanya sebatas bahwa tanah tersebut masuk dalam Aset Daerah Kab. Mamuju atas dasar Sertipikat No.1 tahun 1997 tersebut, adapun dokumen pendukung termasuk bukti pembayaran ganti rugi saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat selama bekerja di bagian aset Daerah;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Basit, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui adalah masalah tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang disengketakan adalah mengenai lokasi di pasar Regional Mamuju;
- Bahwa saksi lupa lupa nama jalan dan luas letak lokasi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Pemda Kab. Mamuju;
- Bahwa saksi mengatakan milik Pemda Kab. Mamuju atas dasar Sertipikat yang dimilikinya;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang, adalah para penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah mengurus tanah tersebut semasa menjadi Kaur Pemerintahan dari tahun 2015 sampai tahun 2016;
- Bahwa saksi tidak tahu Riwayat tanah tersebut sehingga bersertipikat atas nama Pemda;
- Bahwa selama menjabat sebagai kaur Pemerintahan, saksi tidak pernah melihat berupa arsip atau dokumen pendukung penerbitan sertipikat tersebut;
- Bahwa saksi pernah menangani sengketa tanah tersebut dimana pada waktu itu menyarankan agar permasalahan ini dapat diselesaikan dengan cara kekeluargaan;
- Bahwa saksi mengetahui hanya sebatas bahwa tanah tersebut milik Pemda Kab. Mamuju atas dasar Sertipikat tersebut, adapun dokumen pendukung termasuk bukti pembayaran ganti rugi, saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas, Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna memperoleh kejelasan tentang lokasi letak tanah sengketa maka majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 10 Pebruari 2017 dimana hasil pemeriksaannya pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa terletak di Jalan Diponegoro, Kelurahan Karema, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju dan kesemuanya masuk dalam Areal pasar baru (Pasar Sentral Regional Mamuju) dengan titik sudut dan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Jalan masuk pasar Sentral Regional Mamuju;
 - Sebelah Timur jalan;
 - Sebelah selatan jalan Diponegoro;
 - Sebelah barat Saluran Air;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kedua belah pihak menyatakan setelah melihat titik sudut dan batas-batas obyek tersebut dianggap sudah cukup dan kedua belah pihak sepakat tanpa dilakukan pengukuran secara keseluruhan;
- Tanah sengketa dikuasai oleh para penggugat;
- Tanah sengketa disewakan kepada pihak lain dan dijadikan usaha perdagangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan sesuatu apapun lagi, dan setelah kedua belah pihak menyampaikan kesimpulan, penggugat secara tertulis sedangkan tergugat I secara lisan masing-masing pada tanggal 23 Februari 2017;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi, akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam surat Jawabannya mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya mengenai Objek gugatan yang kabur atau tidak jelas serta eksepsi mengenai kurang pihak;

Menimbang, bahwa apa yang dimintakan oleh dalam jawaban tergugat I, menurut Majelis padapokoknya telah masuk kedalam ranah pokok perkara yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya patutlah jika majelis menolak Eksepsi Tergugat I ini dan akan diputuskan dan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa gugatan pihak Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum M. Jawar Aco Mea, dan menyatakan objek sengketa yang terletak di Jalan Diponegoro, Kelurahan Karema, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju yang masuk dalam kawasan Pasar

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Regional Mamuju merupakan warisan dari almarhum M. Jawar Aco Mea yang belum dibayarkan biaya ganti kerugiannya oleh pihak Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya tanah sengketa merupakan milik tergugat I dengan status pengelolaan sebagaimana Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/1997, Kel. Simboro, Gambar Situasi No. 7926/1996, dan telah masuk daftar inventaris milik Pemerintah Kabupaten Mamuju;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalil gugatan Penggugat disangkal kebenarannya oleh pihak Tergugat, oleh karena itu pembuktiannya dibebankan terlebih dahulu kepada pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam membuktikan dalil gugatannya, mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P.1 s/d P.14 dan mengajukan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan dipersidangan ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam menguatkan dalil sangkalannya/bantahannya telah mengajukan bukti surat sejumlah 5 (lima) buah pertanda T. I-1 s/d T. I-5, dan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dipersidangan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan memperhatikan dengan seksama semua bukti-bukti surat serta mendengar keterangan saksi-saksi, ternyata terdapat fakta-fakta hukum sebagai berikut ;

- Bahwa letak tanah sengketa yaitu di Jalan Diponegoro, Kelurahan Karema, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju dan menjadi bagian dalam Areal pasar baru (Pasar Sentral Regional Mamuju) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Jalan masuk pasar Sentral Regional Mamuju;
 - Sebelah Timur jalan;
 - Sebelah selatan jalan Diponegoro;
 - Sebelah barat Saluran Air;
- Tanah sengketa dikuasai oleh para penggugat dengan menyewakannya kepada para orang lain dan digunakan sebagai areal untuk berdagang;

Menimbang, bahwa untuk mengabulkan petitum pertama gugatan penggugat, maka haruslah dibuktikan terlebih dahulu seluruh petitum gugatan penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu majelis akan membuktikan petitum 2 gugatan yakni apakah para penggugat merupakan ahli waris almarhum M. Jawar Aco Mea;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat pertanda P.13 berupa Surat Keterangan ahli waris yang dibuat oleh Kepala Desa Tonyaman yang diketahui oleh Camat Bnuang menerangkan jika Alm. M. Jawar Aco Mea mempunyai Istri yang

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Sitti Maseati mempunyai anak-anak yang berjumlah 10 (sepuluh) orang yang diantaranya bernama Bugisman, S.H., Adham Syah dan Kasmawati;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan para penggugat juga menerangkan jika para penggugat adalah merupakan anak-anak dari almarhum M. Jawar Aco Mea;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi penggugat, M. Jawar Aco Mea, telah meninggal dunia pada tahun 2010;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ini, pihak para tergugat tidak membantahnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka para penggugat yakni Bugisman, S.H., Adham Syah dan Kamawati, merupakan anak-anak dari Almarhum M. Jawar Aco Mea dari seorang istri yang bernama Sitti Maseati;

Menimbang, bahwa oleh karena para penggugat merupakan anak-anak dari almarhum M. Jawar Aco Mea, maka patutlah ditetapkan jika para penggugat tersebut sebagai ahli waris dari Almarhum M. Jawar Aco Mea sehingga patutlah jika petitum kedua gugatan penggugat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan membuktikan petitum ketiga gugatan yang menyatakan apakah objek sengketa adalah milik para penggugat sebagai warisan dari ayah penggugat bernama M. Jawar Aco Mea?;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-3 ini, berkaitan erat dengan petitum ke-4 yang menyatakan tindakan para tergugat yang menjadikan objek sengketa masuk dalam areal pasar sentral regional Mamuju dan belum membayar biaya ganti kerugian pembebasan lahan tersebut adalah tidak sah, maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa penggugat berdasarkan bukti surat P.1, berupa surat kuasa dari orang tua (ibu) M. Jawar Aco Mea yang bernama Siti Saleha (Balao) Ammana I. Batari (Ammana Pambaung) Mandar Majene, yang menjelaskan tentang pemberian kuasa kepada anak-anaknya yang salah satunya bernama Atjo Mea, untuk mengurus ataupun menjual ataupun menggadaikan segala harta benda berupa tanah, sawah dan kebun;

Menimbang, bahwa tanah, sawah dan kebun sebagaimana dalam bukti P.1, sebagaimana dalam gambar, salah satunya terletak di Kampung Rimukku (Karema), Mamuju;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, menerangkan jika tanah yang disengketakan dan belum dibayar ganti kerugiannya terletak di jalan Diponegoro yang dulunya dikenal dengan nama Le'bong;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.4 berupa surat pernyataan penyaksian yang dibuat pada tanggal 23 September 1992, menerangkan jika tanah

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekebunan sagu yang terletak di RT. Karema Utara, Kelurahan Simboro, Kecamatan Mamuju, dengan batas-batas tanah : Utara : Kebun Pua Achir; Timur : Lokasi Puang Monda; Selatan : Syamsuddin Aco; Barat : Sungai / Empang Saguni, adalah milik M. Jawar Aco Mea yang diperoleh berdasarkan ahli waris dari orang tuanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh penggugat, menerangkan jika tanah sengketa tersebut merupakan milik almarhum M. Jawar Aco Mea yang telah dijadikan bagian areal pasar Regional Mamuju;

Menimbang, bahwa saat ini tanah tersebut oleh para penggugat di sewakan kepada orang lain yang berjumlah keseluruhan 19 (Sembilan belas) orang dan di atasnya didirikan tempat usaha perdagangan;(sebagaimana bukti surat P.9 yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Karema);

Menimbang, bahwa hal ini sesuai pula dengan bukti surat pertanda P.11 yang berisi pernyataan mantan Kepala Lingkungan Karema yang menerangkan jika tanah yang terletak di Lingkungan Karema Utara atau di pasar Regional Mamuju di Jalan Diponegoro adalah benar dimiliki oleh saudara M. Jawar Aco Mea yang diperoleh dari warisan orang tuanya yang bernama Aco Mea;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tanda P.12 yang menerangkan tentang undangan dari Kepala Kelurahan Simboro tanggal 24 Juli 1997, yang ditujukan kepada Djawar A. M, yang berisi perihal pertemuan para pemilik tanah dalam areal lokasi pasar yang berlokasi di Lingkungan Karema Utara, Kelurahan Simboro;

Menimbang, bahwa mengenai kepemilikan objek sengketa ini, oleh pihak Tergugat I telah membantahnya;

Menimbang, bahwa tergugat I telah mengajukan bukti surat T.I-1, berupa sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1 tahun 1997;

Menimbang, bahwa bukti surat tanda T.I-1 ini, dikeluarkan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 129/HPL/BPN/97 tanggal 25 Juni 1997 (bukti T.I-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-1, tergugat I mendalilkan jika tanah yang dipersengketakan dalam gugatan ini merupakan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju yang didapatkan dari masyarakat;

Menimbang, bahwa tanah yang dimaksud dalam sertifikat hak pengelolaan, dikuasai oleh tergugat I berdasarkan pelepasan hak dengan memberikan ganti rugi kepada bekas penggarap sesuai dengan Berita Acara Pembebasan Tanah tanggal 18 Maret 1996 Nomor : 500.590A/BAPT/53-14/96 (vide bukti T. I-3);

Menimbang, bahwa Berita Acara Pembebasan Tanah tanggal 18 Maret 1996 Nomor : 500.590A/BAPT/53-14/96, sebagaimana dalam bukti T. I-3 dan bukti P.14, menerangkan tentang daftar nama-nama yang menerima ganti kerugian atau kompensasi atas tanah, tanaman tumbuh dan benda-benda yang ada di atasnya

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi pasar Kabupaten Mamuju, Kelurahan Simboro, Kecamatan Mamuju tahun anggaran 1995/1996 dengan luas tanah 40.010 M²;

Menimbang, bahwa dengan adanya berita acara pembebasan tanah dan telah dibayarkannya tanah-tanah tersebut yang masuk kedalam areal pasar, maka telah selesai kewajiban Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju untuk memberikan ganti kerugian atas tanah-tanah yang dijadikan areal pasar;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibuktikan apakah M. Jawar Aco Mea melalui Para penggugat, termasuk pula kedalam orang-orang yang telah dibayarkan tanahnya tersebut;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat tanda T.I-3 dan bukti surat tanda P.14, sebagaimana dalam daftar nama-nama penerima kompensasi/ganti rugi, tidak ada nama M. Jawar Aco Mea;

Menimbang, bahwa hal ini tidak sesuai dengan nama-nama pemilik tanah/lokasi disekitar areal persiapan pasar sentral Mamuju di Karema Utara, Kelurahan Simboro, Kecamatan Mamuju dimana menerangkan jika nama M. Jawar Aco Mea termasuk kedalam orang yang mempunyai tanah/lokasi di areal tersebut;(sebagaimana bukti surat P.7)

Menimbang, bahwa selain itu dari pihak Kelurahan Simboro, melalui surat undangan tanggal 24 Juli 1997 (bukti P.12), pernah memanggil M. Jawar Aco Mea selaku pemilik tanah dalam areal lokasi pasar yang berlokasi di Lingkungan Karema Utara, Kelurahan Simboro, untuk membicarakan pemantapan penyelesaian pembahasan lokasi pasar;

Menimbang, bahwa tergugat I, dalam jawabannya dalam pokok perkara pada point ke-4, menerangkan jika tergugat I pernah membayarkan biaya pembongkaran pagar milik orang tua penggugat sebagai bentuk kebijakan pemerintah dan menerangkan jika pembayaran atas tanah-tanah tersebut hanyalah meliputi segala sesuatu yang melekat diatas tanah karena tanah tersebut merupakan tanah Negara yang dikelola dan dikuasai masyarakat;

Menimbang, bahwa hal ini tidak sesuai sebagaimana dalam bukti surat pertanda P.14 dan bukti surat tanda T. I-3, dimana menerangkan jika tanah-tanah yang dibayarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju yang telah dibebaskan adalah pembayaran ganti kerugian atas harga tanah dengan memperhatikan luas tanah yang dikuasai oleh masing-masing warga yang memiliki tanah yang termasuk dalam areal pasar regional Mamuju;

Menimbang, bahwa penggugat dalam posita gugatannya juga mendalilkan jika pembuatan pagar diatas tanah penggugat yang masuk areal pasar regional Mamuju tersebut dibuat karena belum dibayarkannya biaya ganti kerugian oleh Pemda Kabupaten Mamuju dan hal ini oleh pihak tergugat I disetujui dengan cara membayarkannya uang pengganti atas pencabutan pagar, sehingga dengan

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian Majelis berkesimpulan jika apa yang dilakukan oleh pihak tergugat I merupakan perbuatan yang mensahkan apa yang dilakukan oleh orang tua penggugat serta mengakui jika tanah tersebut merupakan milik orang tua para penggugat;

Menimbang, bahwa oleh para penggugat tanah tersebut disewakan kepada pihak lain untuk dijadikan tempat usaha untuk perdagangan serta mengambil hasil dari usaha persewaan tersebut, maka para penggugatlah yang masih menguasai atas tanah tersebut meskipun menurut pihak tergugat I, tanah tersebut merupakan miliknya yang telah masuk asset daerah Kabupaten Mamuju berdasarkan Hak pengelolaan;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan yang mensahkan kepemilikan untuk pengelolaan atas tanah yang masuk dalam areal pasar regional Mamuju yang dibuat berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 129/HPL/BPN/97 tanggal 25 Juni 1997 (bukti T. I-5);

Menimbang, bahwa dikeluarkannya Sertifikat Hak Pengelolaan oleh pihak Badan Pertanahan Kabupaten Mamuju, dikarenakan atas dasar bukti surat P.14 dan bukti T. I-5, dan T. I-3, dimana menjelaskan jika seluruh pihak yang mempunyai tanah diatas tanah yang akan dijadikan pasar Regional Mamuju telah dibayarkan oleh pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju;

Menimbang, bahwa masih terdapat pihak lain yakni orang tua para penggugat yang memiliki tanah di areal pasar regional Mamuju yang belum dibayarkan ganti kerugiannya, sementara dalam sertifikat hak pengelolaan yang dimiliki oleh pihak tergugat I, tanah dari orang tua para penggugat tersebut telah masuk menjadi bagian tanah dalam sertifikat hak pengelolaan itu;

Menimbang, bahwa kemudian muncul pertanyaan, bagaimana bisa tanah seseorang masuk kedalam sertifikat hak pengelolaan milik pihak lain sementara biaya ganti kerugian atas orang tersebut belum dibayarkan;

Menimbang, bahwa meskipun pihak orang tua para penggugat (alm. M. Jawar Aco Mea) telah diundang oleh pihak kelurahan Simboro untuk membicarakan tentang pertemuan para pemilik tanah dalam areal lokasi pembangunan pasar (bukti P.12), namun pihak orang tua para penggugat (alm. M. Jawar Aco Mea) tersebut tidak termasuk kedalam daftar orang yang menerima ganti kerugian atas pembangunan pasar regional mamuju tersebut;

Menimbang, bahwa terbitnya sertifikat hak pengelolaan oleh pihak tergugat II, atas dasar telah dibayarkannya seluruh tanah yang masuk dalam areal pasar regional Mamuju, sementara dalam kenyataannya masih terdapat tanah milik para penggugat yang merupakan ahli waris dari M. Jawar Aco Mea yang belum dibayarkan ganti kerugiannya;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal sesuai bukti surat P. 11, dimana menjelaskan jika tanah tersebut yang dimiliki oleh M. Jawar Aco Mea yang terletak di Jalan Diponegoro, Dusun Karema atau di lingkungan Karema Utara atau Pasar Regional Mamuju yang telah masuk pasar Regional Mamuju, belum dibayarkan biaya ganti kerugiannya;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah orang tua para penggugat tersebut masuk kedalam areal pasar regional Mamuju sebagaimana sertifikat hak pengelolaan nomor : 1 tahun 1997, maka seharusnya pihak Tergugat I membayar biaya ganti kerugian kepada pihak para penggugat selaku ahli waris M. JawarAco Mea;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang masuk dalam areal pasar regional Mamuju merupakan milik M. Jawar Aco Mea, dan para penggugat selaku ahli warisnya, serta pihak tergugat I yang memiliki areal tersebut berdasarkan sertifikat hak pengelolaan namun dalam sertifikat hak pengelolaan tersebut terdapat sebagian tanah yang belum dibayarkan ganti kerugiannya oleh pihak tergugat I, maka berkeadilan apabila pihak tergugat I membayarkan ganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa pihak tergugat I pun tidak pernah menunjukkan bukti pembayaran ganti kerugian atas tanah kepada pihak penggugat atau orang tua para penggugat (alm. M. Jawar Aco Mea), sehingga dengan demikian tergugat I tidak dapat membuktikan apakah pernah melakukan pembayaran kepada pihak penggugat dan hanya mengklaim hak kepemilikan berdasarkan sertifikat hak pengelolaan yang dikeluarkan berdasarkan daftar penerima kompensasi/ganti rugi tanah, tanaman tumbuhan dan benda-benda di atasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka tanah yang masuk areal pasar regional Mamuju yang dahulunya milik orang tua para penggugat (alm. M. Jawar Aco Mea) adalah merupakan warisan milik para penggugat yang masuk kedalam areal tanah yang termasuk dalam hak pengelolaan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju, maka tindakan pemerintah daerah Kabupaten Mamuju yang menjadikan tanah tersebut menjadi bagian areal pasar regional kabupaten Mamuju sebagaimana sertifikat hak pengelolaan adalah perbuatan melawan hukum sepanjang pihak pemerintah daerah Kabupaten Mamuju belum membayar biaya ganti kerugian atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan serta bukti surat tersebut diatas, maka Majelis berkesimpulan jika objek sengketa tersebut yang terletak di Jalan Diponegoro, Kelurahan Karema, Kabupaten Mamuju, dahulunya merupakan milik almarhum M. Jawar Aco Mea yang diwariskan kepada para penggugat sebagai anak-anaknya dan ahliwarisnya yang belum dibayarkan ganti kerugiannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum ke-3 dan petitum ke-4 gugatan penggugat patutlah untuk dikabulkan;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan membuktikan petitum ke-5 gugatan penggugat mengenai pembayaran ganti kerugian atas tanah yang belum dibayarkan tersebut oleh pihak tergugat I;

Menimbang, bahwa sejak dilakukan pengerjaan areal pasar dengan terlebih dahulu diadakan penimbunan pada tahun 1996 oleh pihak tergugat I, orang tua para penggugat tidak dapat lagi mengerjakan tanah tersebut yang sebelum dilakukan penimbunan di atasnya terdapat tanaman sagu/ pohon rumbia dan kadang ditanami padi;

Menimbang, bahwa sejak dilakukan penimbunan pada tahun 1996, sampai dengan saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Mamuju, pihak tergugat I tidak pernah membayarkan ganti kerugian kepada pihak orang tua penggugat (Alm. M. Jawar Aco Mea) sampai dengan meninggal dunia pada tahun 2010 dan selanjutnya kepada para penggugat hingga saat ini;

Menimbang, bahwa dengan tidak dibayarkannya ganti kerugian atas tanah yang dijadikan areal pasar regional Mamuju, maka sebelum meninggalnya orang tua para penggugat dan oleh para penggugat tersebut sendiri, tidak dapat mengelola dan mengusahakan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ini, penggugat meminta ganti kerugian sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) permeter persegi atas tanah yang belum dibayarkan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-3, berupa berita acara pembebasan tanah yang dibuat tanggal 18 Maret 1996, maka harga tanah permeter persegi yang disepakati oleh tergugat I dan para pemilik tanah dalam areal pasar regional Mamuju, dihargai dengan harga Rp1.900,00 (seribu sembilan ratus rupiah) permeter persegi;

Menimbang, bahwa apakah dapat diterapkan harga Rp1.900,00 (seribu sembilan ratus rupiah) permeter persegi sebagaimana bukti surat T.I-3, yang dikeluarkan pada tanggal 18 Maret 1996;

Menimbang, bahwa bukti surat tanda P.7 berupa nama-nama pemilik tanah disekitar areal persiapan pasar sentral Mamuju yang dibuat tanggal 6 November 1996 dan bukti surat P.12, berupa undangan pertemuan para pemilik tanah dalam lokasi areal pasar yang dibuat tanggal 24 Juli 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan waktu dikeluarkannya surat-surat tersebut sebagaimana dalam bukti T.I-3, bukti P.12 dan bukti P.7, maka bukti surat T.I-3 yang lebih dahulu dikeluarkan sehingga tidak tepat apabila penentuan harga ganti kerugian mengacu pada harga tanah sebagaimana tertuang dalam bukti surat T.I-3;

Menimbang, bahwa berdasarkan sertifikat hak milik Nomor : 134 tahun 2006, dahulunya tanah yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang saat ini

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum diberikan biaya ganti kerugian, yang dimiliki oleh orang tua para penggugat (alm. M. Jawar Aco Mea);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tanda P.6a, berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2000, bukti surat P.6b berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2001 dan bukti surat P.6c berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2002, ditetapkan harga nilai jual objek pajak sebesar Rp10.000,00 (sepuluh ribu) permeter persegi;

Menimbang, bahwa berapakah harga yang pantas diberikan atas ganti kerugian atas tanah tersebut?;

Menimbang, bahwa apakah harga jual tanah sebagaimana dalam Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tersebut dalam bukti surat P.6a, P.6b dan P.6c dapat diterapkan dalam penentuan jumlah ganti kerugian tanah yang belum dibayarkan oleh pihak tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas tanah disekitar tanah sengketa yang belum mendapatkan ganti kerugian tersebut sebagaimana dalam bukti surat tanda P.6a, P.6b dan P.6c, untuk tahun 2010, tahun 2011 dan tahun 2012, maka atas tanah tersebut diberikan ganti kerugian dengan jumlah Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) permeter persegi;

Menimbang, bahwa Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dalam bukti surat tanda P.6a, P.6b dan P.6c, menurut Majelis tidak mencerminkan rasa keadilan sehingga tidak dapat diterapkan pada biaya ganti kerugian atas tanah objek sengketa dan juga bukanlah sebagai tolak ukur dalam penentuan besarnya biaya ganti kerugian karena penentuan harga ganti kerugian atas tanah selain mempertimbangkan nilai Jual Objek Pajak, juga harus diperhatikan perkembangan harga pasar atas tanah serta factor lainnya;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-5 gugatan penggugat yang meminta besarnya ganti kerugian atas tanah yang telah dijadikan areal pasar regional Mamuju, dimana penggugat meminta ganti kerugian sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) permeter persegi sehingga jika dikalikan dengan luas tanah tersebut yakni 6000 M², maka jumlah ganti kerugian yang diminta sejumlah Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah);

Menimbang, bahwa besaran jumlah ganti kerugian yang dimintakan oleh penggugat, tidak berdasar hukum dan selama pemeriksaan persidangan tidak terdapat nominal/jumlah untuk menghitung besarnya jumlah ganti kerugian yang belum dibayarkan tersebut, maka patutlah apabila petitum ke-5 gugatan penggugat untuk ditolak;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka pihak Tergugat I harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah perkaranya, oleh karena itu patutlah jika pihak tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, tanpa mempertimbangkan alat-alat bukti lainnya yang diajukan dipersidangan, maka gugatan penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Mengingat, ketentuan dalam Rbg, pasal 1365 KUHPerdata dan pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para penggugat yakni Bugisman, S.H., bin M. Jawar Aco Mea, Adam Syah bin M. Jawar Aco Meadan Kasmawati bin M. Jawar Aco Mea adalah Ahli Waris dari almarhum M. Jawar Aco Mea;
3. Menyatakan objek sengketa yang terletak area Pasar Regional Mamuju, dengan luas 6.000 M² terletak di jalan Diponegoro Mamuju, Kelurahan Karema, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah utara : Jalan masuk pasar sentral regional Mamuju;
Sebelah timur : Jalan;
Sebelah selatan : Jalan Diponegoro;
Sebelah barat : Saluran air;
Milik almarhum M. Jawar Aco Mea yang diwariskan kepada para penggugat dan belum dibayarkan ganti kerugiannya;
4. Menyatakan perbuatan tergugat I yang menjadikan objek sengketa masuk areal pasar regional Mamuju dan belum membayarkan ganti kerugiannya adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai putusan ini dibacakan ditetapkan sejumlah Rp906.000,00 (sembilan ratus enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju pada hari: Rabu, tanggal 8 Maret 2017 oleh kami ;

Putusan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mam Halaman 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dwiyantoro, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Andi Adha, S.H., dan Harwansah, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 9 Maret 2017, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu Burhanuddin, S.H., selaku Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I tanpa hadirnya Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD.

Andi Adha, S.H

TTD.

Dwiyantoro, S.H

TTD.

Harwansah, S.H., M.H

Panitera Pengganti

TTD.

Burhanuddin, S.H

Perincian biaya perkara:

Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
ATK	Rp.	50.000,00
Biaya Panggilan	Rp.	415.000,00
Pemeriksaan Setempat	Rp.	400.000,00
Redaksi	Rp.	5.000,00
Materai	Rp.	6.000,00

Jumlah Rp 906.000,00

(sembilan ratus enam ribu rupiah);