



PUTUSAN
Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. MARI BINTI MALENG**, Umur 80 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan mengurus rumah tangga bertempat tinggal di Talakaya, RT. 003 / RW. 001, Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere, Kabupaten Bantaeng, selanjutnya disebut sebagai**Penggugat I**;
- 2. SANARIAH BINTI MODDING**, Umur 58 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Tempat tinggal di Talakaya, RT. 003 / RW. 001, Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere, Kabupaten Bantaeng, selanjutnya disebut sebagai**Penggugat II**;
- 3. BULANG BINTI MODDING**, Umur 55 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Tempat tinggal di Talakaya, RT. 003 / RW. 001, Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere, Kabupaten Bantaeng, selanjutnya disebut sebagai**Penggugat III**;
- 4. MIRI BIN MODDING**, Umur 52 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Tempat tinggal di Talakaya, RT. 003 / RW. 001, Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere, Kabupaten Bantaeng, selanjutnya disebut sebagai**Penggugat IV**;
- 5. SAMSUL BIN MODDING**, Umur 49 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Tempat tinggal di Talakaya, RT. 001/ RW. 002, Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere, Kabupaten Bantaeng, selanjutnya disebut sebagai**Penggugat V**;

Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat V tersebut memberikan kuasa kepada **ZAMZAM, S.H.**, dan **NAJMAWATI, S.H.** Advokat pada Kantor Zamzam, S.H & Najmawati, S.H., yang beralamat di Kompleks Perumahan Suasana Makmur Blok A2 No. 9 Sasaya, Kelurahan Bonto Sunggu, Kecamatan Bissappu, Kabupaten Bantaeng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



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

Negeri Bantaeng dengan nomor register 22/PS.III/SK/VII/2021/PNBan tanggal 5 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat;**

Lawan:

1. PT. PLN (Persero) Pusat cq. PT. PLN (Persero) Wilayah Sulselrabar cq.

PT. PLN (Persero) Cabang Bulukumba cq. PT. PLN (Persero) Ranting Bantaeng, berkedudukan di Jalan Kartini, Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FERRY ENSTAMTO, S.H., SONNI AKBAR, S.H., M.H., HAIDIR ALI, S.H., M.H., NIZAR AFNIKO, S.H., RHAMADANI WIBISONO, AGUS DWI SETIAWAN** dan **BINER ROCHMATUL CAHYANING AININIK** berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0004.SKU / HKM.07.03 / C1620000 / 2021 tanggal 15 Juli 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantaeng dengan nomor register 27/PS.III/SK/VIII/2021/PNBan tanggal 3 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

2. Pemerintah Negara Republik Indonesia cq. Menteri Agraria dan Tata

Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng, berkedudukan di Kompleks Perkantoran Jalan Andi Mannappiang, Kelurahan Lembang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DAHLIAH, S.H., YUMNA ALTHAF AFANIN, S.H.** dan **ANDI IRSAN RAMADHAN, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 600/SK/-73.03.MP.02.01/VII/2021 tanggal 13 Juli 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantaeng dengan nomor register 25/PS.III/SK/7/2021/PN.Ban tanggal 15 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I;**

3. Kepala Desa Bonto Tangnga, beralamat di Talakaya, Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere, Kabupaten Bantaeng, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantaeng pada tanggal 8 Juli 2021 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa MODDING BIN JASANG atau MODDING B YASANG atau MODDING B YASENG meninggal dunia pada tanggal 14 November 1983, dan dari perkawinannya dengan MARI BINTI MALENG (Penggugat nomor 1) diperoleh 4 (empat) orang anak, yaitu :
 - 1.1. SANARIAH BINTI MODDING (Penggugat nomor 2).
 - 1.2. BULANG BINTI MODDING (Penggugat nomor 3).
 - 1.3. MIRI BIN MODDING (Penggugat nomor 4).
 - 1.4. SAMSUL BIN MODDING (Penggugat nomor 5).
2. Bahwa dari silsilah keluarga atau silsilah keturunan almarhum MODDING BIN JASANG sebagaimana dikemukakan di atas, maka secara hukum menunjukkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhum MODDING BIN JASANG;
3. Bahwa disamping meninggalkan ahli waris sebagaimana dikemukakan di atas, almarhum MODDING BIN JASANG juga meninggalkan harta warisan / harta peninggalan berupa sebidang tanah darat seluas kurang lebih 0,14 ha (\pm 14 are) Persil No. 10 b DII, Kohir No. 225 CI, yang terletak di Talakaya (Talakaja), Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere (dahulu Ketjamatan Bissappu), Kabupaten Bantaeng (dahulu Kabupaten Bonthain), dengan batas-batas :

Utara	: Tanah YUSUF;
Timur	: Tanah/rumah BAHA, tanah ZAINUDDIN alias OCANG;
Selatan	: Tanah/rumah NASIR, tanah/rumah TE'NE;
Barat	: Jalan/selokan;

Tanah ini selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa dalam perkara ini
4. Bahwa tanah sengketa sebagaimana dimaksud di atas diperoleh atau dimiliki oleh almarhum MODDING BIN JASANG karena beli dari lelaki SATTU;
5. Bahwa semasa hidupnya almarhum MODDING BIN JASANG telah menggarap dan mengambil hasil dari tanahnya tersebut dengan menanam berbagai jenis tanaman hortikultura seperti kentang, bawang dan lain-lain. Kemudian setelah ia (almarhum MODDING BIN JASANG) meninggal dunia

Halaman 3 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



maka selanjutnya tanah sengketa tersebut digarap dan diambil hasilnya oleh para ahli warisnya in casu Para Penggugat;

6. Bahwa pada sekira tahun 1989, Tergugat mencari tempat atau lokasi tanah di Talakaya, Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere (dahulu Kecamatan Bissappu), Kabupaten Bantaeng untuk ditempati dudukan/ penyimpanan mesin dalam rangka membangun Pembangkit Listrik Tenaga Diesel;
7. Bahwa Tergugat mencari tempat atau lokasi tanah di Talakaya, Desa Bonto Tangnga tersebut oleh karena disamping Tergugat sebelumnya tidak berhasil memperoleh tanah di wilayah Kabupaten Jeneponto, juga oleh karena tempat atau lokasi tanah di Talakaya tersebut adalah strategis karena letaknya di tengah-tengah pelosok wilayah Kabupaten Bantaeng yang topografinya terdiri dari dataran rendah dan dataran tinggi (pegunungan/perbukitan);
8. Bahwa dengan perantaraan Aparat Desa Bonto Tangnga, akhirnya Tergugat menemui Penggugat nomor 1 dan Penggugat nomor 4 selaku ahli waris almarhum MODDING BIN JASANG untuk meminta izin supaya tanah milik almarhum MODDING BIN JASANG tersebut dipakai atau dipergunakan Tergugat untuk membangun Pembangkit Listrik Tenaga Diesel;
9. Bahwa dengan kerendahan hati dan dengan adanya iming-iming dari Tergugat untuk kelak dapat mempekerjakan Penggugat nomor 4, akhirnya ahli waris almarhum MODDING BIN JASANG dalam hal ini diwakili oleh Penggugat nomor 1 dan Penggugat nomor 4 mengizinkan kepada Tergugat untuk membangun tanah milik almarhum MODDING BIN JASANG tersebut Pembangkit Listrik Tenaga Diesel sebagaimana dimaksud. Oleh karena itu maka pada sekira tahun 1992 di atas tanah milik almarhum MODDING BIN JASANG tersebut oleh Tergugat dibangun 1 (satu) buah bangunan untuk tempat dudukan/penyimpanan mesin, dan beberapa waktu kemudian dibangun lagi 1 (satu) buah bangunan sebagai kantor pelayanan. Dengan demikian maka terdapat 2 (dua) buah bangunan milik Tergugat di atas tanah sengketa yang masih berdiri hingga dengan saat ini;
10. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu, maka entah apa dan entah mengapa sehingga 1 (satu) buah bangunan yang semula oleh Tergugat dijadikan sebagai tempat dudukan/penyimpanan mesin sudah tidak difungsikan lagi hingga dengan saat ini bahkan mesinnyapun sudah tidak ada lagi. Sehingga dengan kondisi seperti itu maka membuka hati bagi

Halaman 4 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat untuk mencari tahu dan meminta kembali tanahnya tersebut dari Tergugat;

11. Bahwa pada sekira bulan November 2020, suatu hal terungkap diluar dugaan dan amat sangat mengagetkan bagi Para Penggugat oleh karena ternyata tanah milik almarhum MODDING BIN JASANG tersebut (tanah sengketa) telah diklaim oleh Tergugat sebagai miliknya bahkan telah dibuatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) di atasnya, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01/Desa Bontotangnga, Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1992 No. 191/1992, luas 1.320 M2 (Seribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan nama pemegang hak Perusahaan Umum Listrik Negara (Tergugat), lamanya hak berlaku 20 (dua puluh) tahun;
12. Bahwa tindakan Tergugat didalam mengklaim bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya termasuk mensertifikatkannya adalah tindakan atau perbuatan melawan hukum. Tindakan atau perbuatan mana sangat merugikan Para Penggugat selaku para ahli waris almarhum MODDING BIN JASANG yang berhak memiliki atau mewarisi tanah sengketa tersebut;
13. Bahwa sudah berbagai usaha ditempuh oleh Para Penggugat untuk penyelesaian tanah sengketa milik almarhum MODDING BIN JASANG tersebut secara kekeluargaan kepada Tergugat, akan tetapi usaha-usaha sebagaimana dimaksud tidak membuahkan hasil. Sehingga Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan permasalahannya ke pengadilan untuk mendapatkan penyelesaian secara hukum;
14. Bahwa Turut Tergugat I dilibatkan dalam perkara ini oleh karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01/Desa Bontotangnga, Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1992 No. 191/1992 atas nama Tergugat. Sedangkan Turut Tergugat II dilibatkan pula dalam perkara ini oleh karena setelah diteliti sertipikat hak guna bangunan sebagaimana dimaksud ternyata Turut Tergugat II yang melakukan penunjukan dan penetapan batas atas tanah sengketa milik almarhum MODDING BIN JASANG tersebut;
15. Bahwa untuk menjamin tuntutan Para Penggugat maka dengan ini dimohon kiranya Pengadilan Negeri Bantaeng cq. Majelis Hakim yang terhormat dapat meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut;
16. Bahwa untuk menghindari atau mencegah jangan sampai sertipikat hak guna bangunan sebagaimana dimaksud ada upaya atau ada proses untuk memperpanjang masa berlakunya oleh Tergugat inklusif Turut Tergugat I, maka dengan ini dimohon kiranya upaya atau proses perpanjangan

Halaman 5 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut ditangguhkan atau dihentikan selama tanah sengketa tersebut dalam perkara. Karena dengan melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01/Desa Bontotangnga, Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1992 No. 191/1992 sebagaimana dimaksud ternyata masa berlakunya sudah habis sejak tahun 2013 yang lalu;

Berdasarkan segala uraian sebagaimana dikemukakan di atas, maka dengan ini dimohon kiranya Pengadilan Negeri Bantaeng cq. Majelis Hakim yang terhormat dapat dengan segera memeriksa dan mengadili perkara ini dengan putusan :

DALAM PROVISI

- Memerintahkan kepada Tergugat inklusif Turut Tergugat I untuk menangguhkan atau menghentikan upaya atau proses perpanjangan sertipikat hak guna bangunan tersebut selama dalam sengketa ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 0,14 ha (\pm 14 are) Persil No. 10 b DII, Kohir No. 225 CI atau seluas 1.320 M2 (Seribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Talakaya, Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere, Kabupaten Bantaeng, dengan batas-batas :
Utara : Tanah YUSUF;
Timur : Tanah/rumah BAHHA, tanah ZAINUDDIN alias OCANG;
Selatan : Tanah/rumah NASIR, tanah/rumah TE'NE;
Barat : Jalanan/selokan;
adalah milik almarhum MODDING BIN JASANG ;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhum MODDING BIN JASANG dan berhak untuk memiliki dan atau mewarisi tanah sengketa tersebut;
4. Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat didalam menguasai dan mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya adalah merupakan tindakan atau perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum oleh karena itu kepada Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan / mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong sempurna termasuk membongkar segala bangunan yang ada di atasnya;
6. Menyatakan secara hukum bahwa segala surat-surat dan atau tanda bukti hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01/Desa Bontotangnga,

Halaman 6 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1992 No. 191/1992 yang terbit di atas tanah sengketa atas nama Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan menaati isi putusan dalam perkara ini;
8. Menetapkan secara hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil menurut hukum (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I tersebut masing-masing menghadap kuasanya. dan Turut Tergugat II hadir sendiri;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Agustus 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut setelah dibacakan dimana pihak Turut Tergugat II tidak hadir sampai dengan seterusnya sehingga tidak menyatakan kesediaannya untuk melakukan persidangan secara elektronik, dan oleh karena itu persidangan dilanjutkan tanpa prosedur e-litigasi tersebut;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

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

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Para Penggugat, kecuali apa yang secara tegas Tergugat akui kebenarannya;

Halaman 7 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban

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)



2. Bahwa Tergugat tidak akan memberikan jawaban/tanggapan terhadap dalil-dalil dalam gugatan a quo secara satu persatu, akan tetapi akan memberikan jawaban/tanggapan secara langsung pada pokok permasalahan yang berkaitan dengan Tergugat;
3. Bahwa terhadap segala hal yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi oleh Tergugat bukan berarti Tergugat akui kebenarannya, namun semata-mata karena Tergugat menganggap dalil-dalil dalam gugatan a quo sama sekali tidak relevan dengan pokok permasalahan.

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (Absolute Competency);

- 1.1. Bahwa petitum Para Penggugat pada butir 6 bagian Dalam Pokok Perkara Gugatan a quo memohon Pengadilan Negeri Bantaeng agar:

"Menyatakan secara hukum bahwa segala surat-surat dan atau tanda bukti hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01/Desa Bontotangnga, Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1992 No. 191/1992 yang terbit di atas tanah sengketa atas nama Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat."

Apabila mencermati petitum permohonan tersebut, dapat Tergugat tarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Bahwa surat-surat yang pernah terbit atas tanah in litis merupakan surat-surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dalam kapasitasnya selaku badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan UU No. 5 tahun 1986.

Apakah Pengadilan Negeri Bantaeng berwenang untuk menyatakan tidak sah surat-surat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng (in casu Turut Tergugat I)?

Tentu lah tidak, karena surat-surat yang dimaksud oleh Para Penggugat nyata-nyata merupakan surat-surat keputusan yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng selaku Pejabat Tata Usaha Negara (TUN), sehingga permohonan tersebut harus lah diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara.

- b. Bahwa Pasal 1 angka 9 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan UU No. 5 tahun 1986, berbunyi sebagai berikut:

"Keputusan TUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang

Halaman 8 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

Dengan demikian maka Pengadilan Negeri Bantaeng tidak lah berwenang untuk memerintahkan Turut Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara untuk menyatakan tidak sah atau batal surat-surat keputusan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten, yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara. Dan hal tersebut merupakan yurisdiksi dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian maka Pengadilan Negeri Bantaeng tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo.

Bahwa Pasal 1 angka 10 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan UU No. 5 tahun 1986, berbunyi sebagai berikut:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

1.2. Sesuai hukum acara yang berlaku, jika Tergugat mengajukan kompetensi absolut atau relatif, maka Hakim Pengadilan Negeri harus memutus terlebih dahulu terkait eksepsi tersebut melalui Putusan Sela (vide Pasal 162 RBg/ 136 HIR), dan harus menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

2. Eksepsi Obscuur Libel;

2.1. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan a quo angka 3 dan 4 mengatakan sebagai berikut:

“3. Bahwa di samping meninggalkan ahli waris sebagaimana dikemukakan di atas, almarhum MODDING BIN SAJANG juga meninggalkan harta warisan/harta peninggalan berupa sebidang tanah darat seluas kurang lebih 0,14 Ha (\pm 14 are) Persil No. 10b DII, Kohir No. 225 CI, yang terletak di Talakaya (Talakaja), Dsa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere (dahulu Kecamatan Bissappu), Kabupaten Bantaeng (dahulu Kabupaten Bonthain), dengan batas-batas:

Utara : Tanah YUSUF

Timur : Tanah/rumah BAHHA, tanah ZAINUDDIN alias OCANG

Selatan: Tanah/rumah NASIR, tanah/rumah TE'NE

Barat : Jalanan/selokan

Halaman 9 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban

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)



4. Bahwa tanah sengketa sebagaimana dimaksud di atas diperoleh atau dimiliki oleh almarhum MODDING BIN JASANG karena beli dari lelaki SATTU.”

2.2. Bahwa dalil Para Penggugat di atas, begitu pula dalil-dalil lainnya dalam gugatan a quo tidak jelas/kabur (onduidelijk), karena tidak satupun yang menjelaskan secara konkrit dasar hukum atau apa alas hak yang dimilikinya atas tanah in litis dan kapan perolehan/penguasaan hak atas tanah in litis oleh orang tua Para Penggugat;

2.3. Bahwa berdasarkan M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan XI, Juli 2011, hal. 449, yang menuliskan sebagai berikut:

“Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusive). Sebagai contoh Putusan MA No. 250 K/Pdt/1984. Dalam kasus tersebut, gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan, dan sebagainya). Selain itu, penggugat tidak menjelaskan, siapa orang tuanya serta tidak menjelaskan apakah tanah sengketa tersebut diperoleh langsung dari kakeknya atau melalui orang tuanya sebagai warisan...”

2.4. Dengan dalil gugatan Para Penggugat yang tidak menjelaskan secara konkrit sejak apa alas hak yang dimilikinya atas tanah in litis dan kapan perolehan/penguasaan hak atas tanah in litis oleh orang tua Para Penggugat, nyata-nyata menyebabkan gugatan a quo menjadi kabur/tidak jelas (obsuur libel), sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

3. Eksepsi Daluwarsa (Exceptio Temporis)

3.1. Bahwa Tergugat telah menguasai dan memiliki tanah in litis secara sah dan berdasar hukum selama kurang lebih 28 (dua puluh delapan) tahun berdasarkan Setifikat Hak Guna Bangunan No. 01/Desa Bontotangnga Tahun 1993 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat;

3.2. Bahwa Para Penggugat mengkui sendiri pada Posita gugatan angka 9 bahwa pada tahun 1992 Tergugat telah membangun 1 (satu) buah bangunan untuk tempat duduk/penyimpanan mesin dan beberapa waktu kemudian dibangun 1 (satu) lagi bangunan sebagai kantor pelayanan, dimana jika dihitung rentan waktu sejak tahun 1992 sampai dengan tahun



2021 waktu diajukannya perkara a quo adalah 29 (dua puluh sembilan) tahun. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1963 KUH Perdata secara yuridis Tergugat telah memperoleh hak milik atas tanah in litis karena sudah melampaui waktu 20 (tiga puluh) tahun sejak Tergugat menguasai/memperoleh dengan itikad baik tanah in litis.

“Pengakuan” (bekentenis/confession) dari PEMOHON (Para Penggugat), yaitu hal/keterangan yang membenarkan suatu peristiwa, dapat diberikan di muka hakim di persidangan (gerechtelijke bekentenis) baik tertulis maupun lisan atau di luar persidangan (vide Pasal 311,312,313 RBg/ Pasal 174,175,176 HIR jo. Pasal 1923-1928 KUH Perdata), dalam hal ini pengakuan bukan hanya merupakan alat bukti yang sempurna saja, tetapi juga merupakan alat bukti yang bersifat menentukan, yang tidak memerlukan pembuktian lawan.

3.3. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut di bawah ini:

3.3.1. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 32:

- (1) *“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*
- (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”*

3.3.2. KUH Perdata (Burgerlijk Wet Boek)

Pasal 1963:

“Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar



atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu...”

- 3.4. Berdasarkan ketentuan-ketentuan yuridis tersebut di atas, maka nyata-nyata baik berdasarkan ketentuan PP No. 24 tahun 1997 maupun KUH Perdata, Para Penggugat secara yuridis tidak lagi berhak untuk mengajukan gugatan a quo dengan alasan daluwarsa tersebut, mengingat fakta yuridisnya Para Penggugat atau pun para ahli waris lainnya tidak pernah mengajukan keberatan maupun gugatan baik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng (Turut Tergugat I) maupun PLN (Tergugat), dimana berdasarkan ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997, hak tersebut gugur setelah 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat;
- 3.5. Bahwa sesuai dalil Para Penggugat sendiri pada Posita angka 9 bahwa pada tahun 1992 Tergugat telah membangun 1 (satu) buah bangunan untuk tempat duduk/penyimpanan mesin dan beberapa waktu kemudian dibangun 1 (satu) lagi bangunan sebagai kantor pelayanan, dimana jika dihitung rentan waktu sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2021 waktu diajukannya perkara a quo adalah 29 (dua puluh sembilan) tahun. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1963 KUH Perdata secara yuridis Tergugat telah memperoleh hak milik atas tanah in litis karena sudah melampaui waktu 20 (tiga puluh) tahun sejak Tergugat menguasai/memperoleh dengan itikad baik tanah in litis;
- 3.6. Dengan adanya fakta yuridis tersebut, maka demikian gugatan a quo yang baru diajukan pada tahun 2021 tersebut nyata-nyata telah lewat waktu atau daluwarsa, sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian Dalam Pokok Perkara ini secara mutatis-mutandis.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas Tergugat akui kebenarannya.
3. Bahwa terhadap segala hal yang tidak dijawab dan/atau tidak tanggap oleh Tergugat bukan berarti Tergugat akui kebenarannya, namun semata-mata karena Tergugat menganggap dalil-dalil dalam gugatan a quo sama sekali tidak relevan dengan pokok permasalahan, sehingga Tergugat akan

Halaman 12 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



memberikan jawaban/tanggapan secara langsung pada bagian Pokok Perkara.

4. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya merupakan pemutarbalikan fakta yang sebenarnya dan telah mengingkari adanya bukti otentik serta fakta hukum yang terjadi dan segala tuntutan yang disampaikan oleh Para Penggugat menunjukkan bentuk adanya itikad tidak baik demi untuk mendapatkan sesuatu yang bukan menjadi haknya.

A. Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa Tergugat telah menguasai dan memiliki tanah in litis secara sah dan berdasar hukum selama kurang lebih 28 (dua puluh delapan) tahun berdasarkan Setifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01/Desa Bontotangnga Tahun 1993 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960 jo. PP No. 24/1997 jo. Pasal 1870 KUH Perdata, maka SHGB tersebut merupakan akta otentik, yang mempunyai kekuatan formil, kekuatan materiil dan kekuatan mengikat, sehingga Sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan alat bukti kepemilikan yang sah, mutlak dan otentik sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sempurna. Berdasarkan hal tersebut, maka telah terbukti Tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah;
2. Bahwa pada tahun 2016 Tergugat melakukan pengurusan perpanjangan SHGB tersebut namun saat dilakukan pengecekan dihalang-halangi oleh oknum Kepala Desa saat itu dan Para Penggugat, sehingga proses perpanjangan SHGB tersebut dihentikan sementara;
3. Bahwa pada tanggal 12 Desember 2020 Tergugat bertemu dengan Penggugat (Miri Bin Modding) yang mengklaim bahwa tanah in litis adalah miliknya hanya berdasarkan bukti pembayaran PBB tahun 1987 dan menuntut ganti rugi yang tidak jelas nominalnya;
4. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2020 Tergugat berkoordinasi dengan Polres Bantaeng karena adanya tindakan penyegekan terhadap kantor milik Tergugat di atas tanah in litis oleh Para Penggugat tanpa adanya ala hak yang jelas;
5. Bahwa pada tanggal 21 Januari 2021 dilakukan mediasi di Kantor Polres Bantaeng antara Para Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada titik temu karena Para Penggugat tetap mengklaim kepemilikan tanah in litis tanpa alas hak yang jelas serta meminta ganti rugi sebesar Rp2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) kepada Tergugat;



6. Bahwa pada tanggal 18 Mei 2021 Tergugat bertemu dengan Turut Tergugat I untuk menanyakan status perpanjangan SHGB atas tanah in litis yang sempat terhenti. Informasi dari Turut Tergugat I bahwa pada tanggal 15 April 2021 Turut Tergugat I melalui surat telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk melengkapi berkas untuk meperjelas alas hak atas tanah in litis. Namun sampai dengan batas waktu yg ditentukan Para Penggugat tidak mengindahkan surat dari Turut Tergugat I tersebut. Berdasarkan hal tersebut Turut Tergugat I melanjutkan proses perpanjangan SHGB yang diajukan Tergugat, namun pelaksanaan pengukuran tanah kembali dihalang-halangi oleh Para Penggugat;
7. Bahwa dalil Para Penggugat pada Posita gugatan angka 11 yang pada intinya mengatakan baru sekitar bulan November 2020 terungkap di luar dugaan dan mengagetkan Para Penggugat oleh karena tanah in litis telah dibuatkan SHGB atas nama Tergugat adalah dalil yang keliru dan mengada-ada, karena faktanya sejak 2016 Para Penggugat sudah menghalang-halangi proses perpanjangan SHGB yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat I;
Bahwa dalil Para Penggugat tersebut semata-mata hanyalah upaya Para Penggugat untuk mengabaikan atau tidak menerima adanya fakta hukum bahwa Tergugat telah ada dan secara sah menguasai objek sengketa. Bahwa selain itu dasar penguasaan dan kepemilikan Tergugat tidak terbantahkan lagi sehingga Para Penggugat tidak dapat mencari-cari alasan untuk menyangkal dasar kepemilikan tanah in litis.
8. Bahwa berdasarkan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat lah bukti otentik yang membuktikan penguasaan/kepemilikan seseorang atas tanah.

Pasal 32 ayat (1) PP 24/ 1997

"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."

Penjelasan:

"Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum

Halaman 14 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.”

9. Bahwa dalam jangka waktu 5 tahun sejak terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01/Desa Bontotangnga Tahun 1993, Para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan maupun gugatan baik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng (Turut Tergugat I) maupun PLN (Tergugat). Sehingga hak Penggugat tersebut yang terikat oleh batas waktu 5 tahun sejak terbitnya sertifikat hak guna bangunan yang dimiliki oleh Tergugat hapus. Batas waktu 5 tahun ini tegas-tegas ditentukan dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24/ 1997, yang menyatakan sebagai berikut:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Dengan demikian berdasarkan fakta yuridis tersebut, mengingat SHGB atas nama Tergugat diperoleh sudah lebih dari 5 (lima) tahun, sehingga secara yuridis hak gugat dari Para Penggugat sudah lah berakhir dan sudah selayaknya dan sepatutnya gugatan a quo untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Bantaeng.

10. Bahwa Tergugat menolak menolak secara tegas dalil Para Penggugat pada Posita gugatan angka 12 yang pada intinya mengatakan tindakan Tergugat mengklaim memiliki tanah in litis termasuk mensertifikatkannya adalah tindakan atau perbuatan melawan hukum, karena faktanya justru Para Penggugat lah yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan menghalang-halangi proses perpanjangan SHGB dan pengukuran tanah oleh Turut Tergugat I serta melakukan penyegelan kantor Tergugat di atas tanah in litis tanpa adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut nyata-nyata tanpa didasari dengan alasan yuridis yang kuat, dimana jelas-jelas fakta yuridisnya Tergugat menguasai tanah in litis dengan bukti kepemilikan SHGB sebagai bukti/akta



otentik yang sah menurut hukum dan diterbitkan sesuai dengan prosedur yang berlaku sehingga tidak ada perbuatan yang dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum.

Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan sebagai berikut :

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Berdasarkan pasal tersebut, maka suatu pihak agar dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa di atas objek Tergugat telah menguasai tanah sejak tahun 1993 berdasarkan SHGB sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah, sehingga penguasaan Tergugat di atas tanah objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

2. harus ada kerugian yang timbul sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum;

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas, penguasaan Tergugat di atas tanah objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sejak tahun 1993 sampai dengan saat ini (kurang lebih 28 tahun) tidak ada pihak lain yang menuntut kerugian atas penguasaan Tergugat. Bahkan dalam gugatan a quo Para Penggugat juga tidak menjelaskan secara detail apa dan berapa kerugian yang diderita.

3. harus ada kesalahan;

Bahwa penguasaan Tergugat di atas tanah objek tidak merupakan perbuatan melawan hukum karena telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. harus ada hubungan kasualitas antara perbuatan dengan kerugian yang diderita.;

Bahwa penguasaan Tergugat di atas tanah obyek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga tidak ada hubungan kasualitas antara perbuatan Tergugat dengan kerugian yang diderita Para Penggugat. Bahkan dalam gugatan a quo Para Penggugat juga tidak menjelaskan secara detail apa dan berapa kerugian yang diderita.

11. Berdasarkan uraian dan fakta yuridis di atas, maka jelas dan terbukti bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan



Para Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

B. Permohonan Sita Jaminan Tidak Berdasar Hukum;

12. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Para Penggugat pada Posita angka 15 yang memohon Pengadilan Negeri Bantaeng untuk meletakkan sita jaminan atas tanah in litis.
13. Bahwa sejak tahun 1992 hingga saat ini di atas tanah in litis telah berdiri Kantor Pelayanan Loka Bantaeng milik Tergugat yang berfungsi untuk melayani kepentingan umum yaitu kebutuhan listrik 5.413 (lima ribu empat ratus tiga belas) pelanggan di wilayah Kecamatan Sinoa dan Uluere untuk Kab Bantaeng dan Kecamatan Rumbia untuk Kabupaten Jeneponto, sehingga keberadaannya perlu dijaga sebagai objek vital ketenagalistrikan dan pelayanan serta kebutuhan listrik masyarakat tidak terganggu.
14. Bahwa di samping itu Tergugat merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1994 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Listrik Negara menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) yang mana berdasarkan Pasal 3 ayat (1) menyatakan bahwa "Modal Perusahaan Perseroan (Persero) yang ditempatkan dan disetor pada saat pendiriannya berasal dari Kekayaan Negara yang tertanam dalam Perusahaan Umum (Perum) Listrik Negara.
15. Bahwa kekayaan PT PLN (Persero) seluruhnya adalah milik Negara sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar PT PLN (Persero) Nomor 169 tanggal 30 juli 1994 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Anggaran Dasar Nomor 02 tanggal 05 Agustus 2020 Pasal 3 yang dibuat dihadapan Notaris Lenny Janis Ishak, S.H. di Jakarta;
16. Bahwa pengertian kekayaan Negara atau Barang Milik Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan adalah : Pasal 1 angka 10 Undang - Undang No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyebutkan : "Barang milik Negara adalah semua yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lain yang sah". Dengan demikian terbukti dan berdasarkan hukum bahwa aset milik Tergugat yang dimohonkan pengosongan dan Sita Jaminan oleh Para Penggugat tersebut adalah merupakan kekayaan Negara dan barang milik Negara;
17. Bahwa Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan sebagai berikut:
"Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:



- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/ daerah;
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/ Daerah;
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.”

18. Berdasarkan uraian dan fakta yuridis di atas, maka permohonan sita jaminan yang diajukan Para Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

C. Tuntutan Provisi Penggugat Tidak Berdasar Hukum

19. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Para Penggugat pada Posita angka 16 dan tuntutan provisi yang pada intinya memohon dihentikannya proses perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Tergugat atas tanah in litis.

20. Bahwa Tergugat telah menguasai dan memiliki tanah in litis secara sah dan berdasar hukum selama kurang lebih 28 (dua puluh delapan) tahun berdasarkan Setifikat Hak Guna Bangunan No. 01/Desa Bontotangnga Tahun 1993 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat. Sedangkan Para Penggugat sendiri tidak pernah menunjukkan alas hak/bukti kepemilikan yang sah atas tanah in litis.

21. Bahwa Setifikat Hak Guna Bangunan No. 01/Desa Bontotangnga Tahun 1993 merupakan buki penguasaan dan kepemilikan yang sah oleh Tergugat terhadap tanah in litis dan masuk ke dalam materi pokok perkara sebagaimana Para Penggugat dalilkan dalam posita dan petitum gugatan a quo serta tidak beralasan dan tidak ada urgensinya, maka tuntutan provisi sebagaimana dimaksud haruslah ditolak.

22. Mohon bandingkan dengan M. Yahya Harahap, 2008, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cet. 8, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 885:

“Tuntutan provisi harus memenuhi syarat formil, yakni:

- a. Memuat alasan diajukan tuntutan provisi termasuk urgensi dan relevansinya dengan gugatan pokok.
- b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang dimohonkan.

Halaman 18 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



- c. Tindakan yang dimohonkan tidak boleh mengenai pokok perkara.”
23. Bahwa karena tuntutan provisi tersebut sudah masuk ke dalam pokok perkara, maka tuntutan provisi sebagaimana dimaksud haruslah ditolak karena menurut Hukum Acara Perdata, permohonan provisi tidak dibenarkan menyangkut atau masuk ke dalam materi pokok perkara sebagaimana ditegaskan dalam yurisprudensi sebagai berikut :
- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1976 tanggal 17 April 1979 yang pada pokoknya memberikan kaidah hukum: “Gugatan atau Permohonan Provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara. Gugatan atau permohonan provisi yang berisi pokok perkara harus ditolak.”
 - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2461 K/Pdt/1999 tanggal 17 Desember 1999 yang pada pokoknya memberikan kaidah hukum: Putusan Provisi adalah suatu “tindakan sementara” yang tidak berakibat sama dengan “pelaksanaan lebih dulu” atas petitum gugat dalam pokok perkara. Di samping itu, putusan provisi tidak boleh menyangkut materi pokok perkara serta petitumnya (ex pasal 53 Rv). Putusan Provisi yang amarnya menyangkut materi pokok perkara dan petitumnya yang akan diputus dalam “Putusan Akhir” merupakan kesalahan hakim dalam menerapkan Hukum Acara, sehingga putusan yang demikian itu dibatalkan oleh Mahkamah Agung.
24. Adapun tuntutan provisi Para Penggugat merupakan petitum yang bersifat negatif yang merugikan Tergugat sehingga patut untuk ditolak. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1380. K/ Sip/1973, tanggal 11 Nopember 1975 yang menyatakan: “Menghukum Termohon supaya tidak mengambil tindakan yang bersifat merusakkan bangunan-bangunan tersebut tidak dapat dikabulkan, sebab bersifat negatif.”
25. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian dan fakta yuridis di atas, patut dan layak gugatan provisi Para Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, maka Tergugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

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

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Eksepsi Para Penggugat Tidak Berkualitas (Disqualificatoire Exeption); Para Penggugat tidak berkualitas dan tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan perkara a quo dengan alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat pada angka 1 (satu) dan 2 (dua) halaman 2 (dua) dan 3 (tiga) pada intinya menyatakan Mari Binti Maleng, Sanariah Binti Modding, Bulang Binti Modding, Miri Bin Modding dan Samsul Bin Modding adalah ahli waris dari Almarhum Modding Bin Jasang;
 - b. Bahwa memperhatikan posita gugatan Para Penggugat yang mendalilkan pada angka 3 (tiga) halaman 3 (tiga) bahwa Almarhum Modding Bin Jasang meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah darat seluas kurang lebih 0,14 ha (± 14 are) Persil No. 10 b DII Kohir No. 225 CI yang terletak di Talakaya (Talakaja), Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere (dahulu Ketjamatan Bissappu), Kabupaten Bantaeng (dahulu Kabupaten Bonthain), dengan batas-batas: -
 - Utara : Tanah Yusuf;
 - Timur : Tanah/Rumah BAHA, tanah ZAINUDDIN alias OCANG;
 - Selatan : Tanah/rumah NASIR, tanah/rumah TE'NE;
 - Barat : Jalanan/selokan;
 - c. Bahwa dengan belum jelasnya kepastian hukum apakah hanya Para Penggugat yang merupakan Ahli Waris yang sah dari Almarhum Modding Bin Jasang karena masih diperlukan pembuktian lebih lanjut

Halaman 20 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban

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)



maka dapat diartikan secara hukum belum terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah yang diklaim sebagaimana tersebut diatas;

- d. Bahwa oleh karena belum terdapat bukti secara tegas dan terang hubungan hukum para Penggugat dengan sebidang tanah yang dimaksud angka 3 (tiga) halaman 3 (tiga) serta belum terbuktinya siapa saja sebenarnya Ahli Waris yang sah dari Almarhum Modding Bin Jasang, maka secara hukum Para Penggugat belum mempunyai legal standing/kapasitas untuk mengajukan gugatan perkara a quo, hal mana juga dimaksudkan untuk menghindari munculnya gugatan serupa yang diajukan pihak-pihak lain yang juga mengklaim sebagai Ahli Waris yang sah dari Almarhum Modding Bin Jasang serta menghindari pula ada pihak-pihak lain yang mengklaim atas bidang tanah dimaksud dalam angka 3 (tiga) halaman 3 (tiga) pada Gugatan Penggugat, dengan demikian gugatan Para Penggugat harus ditolak demi hukum atau setidaknya dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

3. Exceptio Dominii

- a. Bahwa Pasal 163 HIR menyatakan :

“Barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau suatu peristiwa, ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”

- b. Bahwa Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”

- c. Bahwa dengan mendasarkan ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, selain Para Penggugat dibebankan wajib bukti apakah Para Penggugat merupakan Ahli Waris yang sah dari Almarhum Modding Bin Jasang, Para Penggugat juga terlebih dahulu dibebani wajib bukti untuk membuktikan kepemilikan terhadap tanah yang diklaim sebagai objek sengketa adalah sah milik orang tua Para Penggugat dan segala peristiwa hukumnya hingga perolehan kepada Para Penggugat;

- d. Bahwa untuk dapat dinyatakan sebagai pihak yang berhak untuk memiliki dan atau mewaris atas tanah dimaksud dalam angka 3 (tiga) halaman 3 (tiga) sebagaimana dituangkan dalam Petitum Gugatan

Halaman 21 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



Penggugat angka 3 (tiga) halaman 6 (enam), maka harus diuji terlebih dahulu keberanan kepemilikan atau keperdataannya dan untuk membuktikan kebenaran terhadap kepemilikan tanah, tidak cukup menggunakan dalil dan alasan pembenaran tertentu, namun lebih dari itu bukti perolehan dan riwayat tanah serta segala kewajiban hukum yang membebaninya harus jelas dan dapat dipertanggungjawabkan serta dibuktikan kebenarannya berdasarkan hukum yang berlaku.

4. Gugatan Penggugat Lewat Waktu/Daluwarsa

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 1963 KUHPerdata merumuskan daluwarsa sebagai suatu cara dalam memperoleh sesuatu yaitu:

Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya;

- b. Bahwa untuk memperoleh hak milik atas sesuatu seseorang diharuskan untuk menguasainya secara terus-menerus, tak terputus-putus, tak terganggu didepan umum, dan secara tegas menyatakan dirinya sebagai pemilik. Dan jika seseorang yang sekarang menguasai suatu kebendaan dan membuktikan bahwa ia menguasainya sejak dulu kala, maka ia dianggap juga telah menguasainya selama selang waktu antara dulu dan sekarang, dengan tidak mengurangi pembuktian hal yang sebaliknya;

- c. Bahwa mencermati pula konsep *Rechtsverwerking* yang diartikan sebagai hilang atau lepasnya hak seseorang karena tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. *Rechtsverwerking* diartikan pula sebagai merelakan hak dan merupakan suatu pernyataan bahwa yang bersangkutan tidak mau lagi menggunakan hak yang dipunyainya. Dalam literatur hukum positif Indonesia, konsep *rechtsverwerking* salah satunya terdapat dalam Ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur "....pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu (5) lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan



mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Sedangkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung penerapan konsep *rechtsverweking* salah satu rujukannya adalah Putusan Mahkamah Agung Nomor 210/K/Sip/1955 (Kasus di kabupaten Pandeglang, Jawa Barat) yang berbunyi "Gugatan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendiamkan selama 25 tahun dianggap telah menghilangkan haknya (*rechtsverweking*)";

- d. Bahwa memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat yang secara tegas mengetahui dan menyatakan bahwa Tergugat telah menguasai dan memanfaatkan dengan mendirikan bangunan untuk menyimpan mesin di atas sebidang tanah a quo kurang lebih sejak tahun 1993. Namun, Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 08 Juli 2021, yang mana telah melampaui lebih dari 20 (dua puluh) tahun lamanya sejak penguasaan Tergugat atas bidang tanah a quo. Selama 20 tahun lebih pihak Penggugat tidak keberatan atas penguasaan Tergugat atas bidang tanah a quo, sehingga sangat tidak masuk akal dan mengada-ada, apabila saat ini Penggugat mendalilkan bidang tanah a quo untuk dikembalikan kepadanya. Mencermati fakta hukum tersebut sangatlah patut Gugatan Penggugat dinyatakan telah lewat waktu/daluwarsa, kami mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak segala dalil gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Gugatan Penggugat kabur atau Obscuur Libel

- a. Bahwa segala dalil yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya adalah gugatan yang kabur adanya, dikatakan demikian oleh karena dalam surat gugatannya Penggugat tidak menjabarkan secara detail terhadap perbuatan hukum yang telah dilakukan dan dilanggar oleh Kepala Kantor Badan Pertanah Nasional Kabupaten Bantaeng in casu Turut Tergugat I, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata dan berdasar hukum atas segala dalil gugatan yang diuraikan oleh Penggugat tersebut kabur adanya sehingga dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak segala dalil gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, kami memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat, untuk menyatakan Gugatan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;
3. Bahwa segala proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Bontotangnga/1993 atas nama Perusahaan Umum Listrik Negara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan sesuai Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga berdasar hal tersebut dengan ini Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengesampingkan segala dalil Penggugat dan menyatakan terhadap keseluruhan gugatan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;
4. Bahwa terhadap sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Desa Bontotangnga Gambar Situasi No.191/1992 Tanggal 27 Mei 1992, dan tanggal penerbitan hak 07 Agustus 1993, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah disebutkan dalam Pasal 37 ayat 3 mengatur bahwa:

“Setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, Tanah hak guna bangunan kembali menjadi Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau Tanah Hak Pengelolaan.”

Kemudian dalam Pasal 37 ayat (4) mengatur bahwa:

Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan menjadi kewenangan Menteri dan dapat diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak dengan memperhatikan:

- a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
- b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;

Halaman 24 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



- d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang;
- e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum;
- f. sumber daya alam dan lingkungan hidup; dan
- g. keadaan Tanah dan masyarakat sekitar.

Sehingga, meskipun Sertipikat Hak Guna Bangunan telah berakhir haknya, bekas pemegang hak dalam hal ini Perusahaan Umum Listrik Negara atau Tergugat in casu atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Bontotangnga dapat diberikan prioritas untuk mendapatkan Hak Atas Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang merupakan bekas Hak Guna Bangunan Nomor 01/Bontotangnga berdasarkan aturan tersebut diatas;

5. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 40 ayat (1), bahwa:

Hak guna bangunan di atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang hak apabila memenuhi syarat:

- a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
- b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
- d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum.

6. Bahwa mencermati posita Penggugat pada angka 9 (sembilan) halaman 4 yang mendalilkan bahwa "...terdapat 2 (dua) buah bangunan milik Terugat di atas tanah sengketa yang masih berdiri hingga dengan saat ini", dengan sangat jelas pihak Penggugat mengakui bahwa Tergugat in casu selaku pemegang Hak dari Sertipikat in litis masih menguasai, memelihara batas-batas tanahnya, serta mengusahakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak dengan baik. Dengan demikian, pihak Perusahaan Umum Listrik Negara selaku Pemegang Hak Guna Bangunan Nomor 01/Bontotangnga telah melaksanakan kewajibannya selaku pemegang hak sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada Pasal 40;



PETITUM

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang lain tidak ada relevansi hukumnya dengan Turut Tergugat sehingga tidak perlu ditanggapi secara mendalam. Oleh karena itu, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

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

Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat II tidak memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat maupun Turut Tergugat I telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Tahun 1964 Persil No. 10 b DII, Kohir No. 225 CI, luas 0,14 Ha atas nama Modding bin Jasang, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda..... **P-1**;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan/Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987 atas nama Modding, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda..... **P-2**;
3. Fotokopi Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan/Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989 atas nama Modding Bin Yasang, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P-3**;



4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan/Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1992 atas nama Modding B Yaseng, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P-4;**
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan/Surat Tanda Terima Setoran Tahun (STTS) Tahun 1993 atas nama Modding B Yaseng selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P-5;**
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan/Surat Tanda Terima Setoran Tahun (STTS) Tahun 1993 atas nama Modding B Yaseng, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P-6;**
7. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 25/BTG/UE/I/2021 tanggal 27 Januari 2021 atas nama Modding, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P-7;**
8. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Reg. No. 01/BTG/UE/I/2021 tanggal 21 Januari 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P-8;**

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Para Para Penggugat tersebut keseluruhannya telah diberi materai yang cukup, dan setelah ditunjukkan surat aslinya kemudian dicocokkan, ternyata bukti surat P-1 sampai dengan P-8 tersebut telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi-saksi sebagai berikut:

1. **H. MUSTARI**, yang mana keterangannya didengar dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Penggugat I memiliki suami bernama Modding yang sudah meninggal dunia dan mereka tersebut memilik 4 (empat) orang anak yakni Sanaria Binti Modding, Bulan Binti Modding, Miri Bin Modding Dan Samsul Bin Modding;
 - Bahwa dahulu MARI atau Penggugat I memberikan pinjam pakai tanah miliknya kepada PLN atau Tergugat dengan syarat salah satu anaknya bekerja di PLN;
 - Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Ulu ere, Kabupaten Bantaeng dan memiliki luas kurang lebih 14 (empat belas) are dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Tanah YUSUF,

Halaman 27 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



sebelah Timur berbatasan dengan Tanah/rumah BAHHA, tanah ZAINUDDIN alias OCANG, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah/rumah NASIR, tanah/rumah TE'NE, sedangkan sebelah Barat berbatasan dengan Jalanan/selokan;

- Bahwa tanah tersebut mulai digunakan PLN sejak tahun 1980 an, dan PLN menggunakan tanah tersebut setelah sebelumnya PLN mencari tanah di daerah Jeneponto dan Loka untuk tempat penyimpanan pembangkit listrik, baru kemudian setelah melihat tanah milik Almarhum Modding yang tempatnya strategis untuk digunakan, PLN atau Tergugat kemudian mendatangi Penggugat I (istri MODDING) untuk meminta izin menggunakan tanah tersebut dan Penggugat I menyetujuinya dengan syarat salah satu anak Penggugat I bekerja di PLN;
- Bahwa anak Penggugat I bernama MIRI pernah kerja di PLN tetapi sudah berhenti, dan sekarang anak Penggugat I bernama SAMSUL yang bekerja di PLN sebagai teknisi;
- Bahwa Tergugat digugat setelah pihak Tergugat tersebut melakukan pengukuran tanah untuk perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan tanpa seizin Penggugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Modding meninggal dunia, namun Modding sudah meninggal dunia pada saat Tergugat (PLN) meminjam pakai tanah tersebut dari istri Modding yakni Penggugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui pinjam pakai tanah Penggugat I dengan Tergugat tersebut karena pada waktu tersebut Saksi menjadi ketua RT atau kepala dusun dan bertugas menagih pajak;
- Bahwa pada tahun 2018 telah Penggugat I telah melakukan mediasi dengan Tergugat, dimana Saksi juga dipanggil sebagai Saksi dalam mediasi tersebut, namun mediasi tersebut tidak berhasil dan Para Penggugat akhirnya mengajukan gugatan;
- Bahwa tahun 2018 Penggugat I ingin mengambil tanahnya kembali karena Tergugat atau PLN tidak lagi ada di tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1980 an, Penggugat I membayar pajak atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai kepala dusun di Talakaya sejak tahun 1968 sampai dengan 1970-an akhir;
- Bahwa Saksi pernah menghadiri pertemuan di desa yang dihadiri oleh orang dari PLN atau Tergugat dan pada pertemuan yang hanya sekali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, dibicarakan tentang lokasi yang cocok untuk menyimpan pembangkit listrik;

- Bahwa awalnya Tergugat atau PLN mencari tanah di Jeneponto dan Loka untuk menyimpan pembangkit listrik tetapi tidak dapat dan pihak PLN singgah di Kantor Desa Bonto Tangnga menemui Kepala Desa untuk meminta bantuan mencari tanah di Desa Bonto Tangnga yang strategis untuk digunakan sebagai tempat menyimpan pembangkit listrik dan Kepala Desa meminta Saksi untuk mencarikan tanah;
- Bahwa pada waktu itu Saksi menemani pihak PLN untuk bertemu dengan Penggugat I dan anak-anaknya, dimana pada waktu itu Saksi bertanya *"bisaki kasih Pak Desa tanah ta itu untuk menyimpan pembangkit listrik ?"* dan Penggugat I mengatakan *"kalau masukji anakku kerja disitu bisa ji dipake tempatku"*;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai apakah ada perjanjian tertulis atau tidak, karena pada sewaktu diawal pembicaraan Saksi hanya mengetahui bahwa terjadi perjanjian secara lisan antara Penggugat I dengan Tergugat untuk melakukan pinjam pakai tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani Surat apapun pada saat Penggugat I meminjamkan tanah Almarhum Modding kepada Tergugat;
- Bahwa diatas tanah tersebut kemudian dibangun kantor PLN dan pembangkit listrik;

2. **SAHARUDDIN** yang mana keterangannya didengar dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Almarhum Modding yang merupakan suami dari Penggugat I memiliki tanah di Dusun Talakaya, Desa Bonto Tangnga yang dipinjam pakai oleh PLN;
- Bahwa tanah tersebut memiliki luas sekitar 14 (empat belas) are dan terletak di Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Ulu ere, Kabupaten Bantaeng dengan batas sebelah Utara berbatasan dengan Tanah YUSUF, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah/rumah BAHHA dan tanah ZAINUDDIN alias OCANG, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah/rumah NASIR, tanah/rumah TE'NE dan di sebelah Barat berbatasan dengan Jalanan/selokan;
- Bahwa dulu Tergugat atau PLN menggunakan tanah tersebut untuk mesin pembangkit listrik dan kantor, tetapi sekarang sudah tidak ada lagi mesinnya dan hanya terdapat bangunan kantor PLN tersebut;

Halaman 29 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut adalah milik Modding dan Saksi mengetahui dari silsilah dan beberapa surat atas nama Modding;
- Bahwa sebelum menjabat sebagai kepala desa, Saksi sudah mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Modding, dan digunakan untuk menanam sayuran;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa tanah tersebut dipinjam pakai oleh Tergugat, namun pada waktu Saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa, pihak Tergugat dan Turut Tergugat I mendatangi tanah tersebut untuk melakukan pengukuran ulang tanah untuk perpanjangan sertifikat tanpa ada penyampaian ke pihak pemerintahan desa terlebih dahulu, dan Saksi kemudian menegur karena tanah tersebut milik Almarhum Modding dan waktu itu Saksi kemudian disuruh datang ke kantor PLN (Tergugat) dan kepada Saksi kemudian diperlihatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat lagi sejak tahun berapa PLN berada di desa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti kepemilikan tanah atas nama Modding berupa IPEDA dan SPPT, dan yang membayar pajak adalah Anak Modding tersebut;
- Bahwa selama menjabat sebagai kepala desa, Saksi tidak pernah menangani surat-surat atas nama PLN atau Tergugat, namun semenjak dipinjam pakai oleh PLN, yang membayar pajak adalah PLN karena PLN yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai perjanjian antara Tergugat dengan Penggugat I;
- Bahwa sekarang anak Penggugat I yakni Samsul atau Pengugat V bekerja di PLN, sedangkan Miri (Penggugat II) pernah bekerja tetapi tidak lama kemudian diberhentikan;
- Bahwa pada tahun 2018 telah dilakukan mediasi antara Penggugat I dengan Tergugat atau PLN, namun hasilnya tidak diperoleh kesepakatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pernah dilakukan pengukuran untuk menerbitkan Sertifikat Hak guna Bangunan atas tanah tersebut;
- Bahwa sebelumnya Penggugat I dan keluarganya tidak mempermasalahkan tanah objek sengketa karena digunakan untuk kepentingan masyarakat;
- Bahwa dalam peta blok tidak terdapat nama pemilik tanah, yang ada hanya nomor pokok pajak;

Halaman 30 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa IPEDA yang Saksi lihat merupakan tanah objek sengketa karena Saksi pernah mencocokkan nomor SPPT dengan peta blok desa;
- Bahwa kantor PLN yang dibangun diatas tanah tersebut adalah untuk menangani pengaduan dan tempat pembayaran tagihan listrik;
- 3. **BAHAR MADJID S.P.MM.** yang mana keterangannya didengar dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi pernah menjadi kepala desa Bonto Tangnga sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 1998;
 - Bahwa almarhum Modding adalah suami dari Mari atau Penggugat I, sedangkan Sanaria Binti Modding (Penggugat II), Bulan Binti Modding (Penggugat II), Miri Bin Modding (Penggugat III) dan Samsul Bin Modding (Penggugat IV) adalah anak dari Mari dan modding (alm);
 - Bahwa Saksi mendengar tanah milik Almarhum Modding yang sebelumnya adalah tanah kebun pernah dipinjamkan oleh Mari atau Penggugat I kepada PLN dengan syarat PLN akan mempekerjakan salah satu anak Penggugat I tersebut;
 - Bahwa Saksi mendengar hal tersebut dari saksi Mustari selaku kepala dusun pada saat Saksi membantu saksi Mustari menagih pajak di desa Bonto Tangnga sekitar tahun 1993, atau sebelum Saksi menjabat sebagai kepala desa;
 - Bahwa Saksi mendengar cerita tersebut ketika Saksi mempertanyakan tempat atau tanah yang pada saat itu tanah tersebut sudah terdapat bangunan PLN;
 - Bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa itu seluas kurang lebih 14 are, dan batas-batasnya pada sebelah Utara berbatasan dengan Tanah YUSUF, sebelah timur berbatasan dengan Tanah/rumah BAHHA dan tanah ZAINUDDIN alias OCANG, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah/rumah NASIR dan tanah/rumah TE'NE, dan sebelah barat berbatasan dengan Jalanan;
 - Bahwa selama menjabat sebagai kepala desa, tidak terdapat DHKP atas nama PLN di kantor desa Bonto Tangnga;
 - Bahwa Mari memberikan tanahnya untuk dipinjamkan oleh PLN agar ada lampu penerangan di Desa Bonto Tangnga dan anaknya bisa masuk kerja di PLN;

Halaman 31 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Modding memperoleh tanahnya tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa nama di SPPT bisa berubah bilamana tanah tersebut berpindah pemilikan karena dijual, dihibahkan atau berpindah kekuasaan berdasarkan surat keterangan;

4. **SADING** yang mana keterangannya didengar dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui terdapat sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat, yang mana objek sengketa tersebut terletak di Talakaya Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Ulu Ere, Kabupaten Bantaeng, dengan luas kurang lebih 14 are dan batas-batasnya adalah sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Yusuf, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah/rumah BAHA, tanah ZAINUDDIN Alias OCANG, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah/rumah NASIR, tanah/rumah TE'NE, dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalanan raya;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat I yang diperolehnya dari suaminya yang sedang meninggal dunia yakni Modding, dan Modding memperoleh tanah tersebut dari Sattu yang merupakan kakek dari Saksi;
- Bahwa sekira pada tahun 1962 MODDING pernah memanggil Saksi untuk mengelolah tanah tersebut dengan menanam pohon dan Saksi bertanya ke MODDING "kenapa kita suruka kerja ini tanah?" dan MODDING menjawab "Karena saya sudah beli ini tanah dari SATTU";
- Bahwa Tergugat atau PLN pernah datang mencari tanah di Desa Bonto Tangnga setelah sebelumnya Tergugat mencari lokasi di Jeneponto tetapi tidak mendapatkan tempat dan Tergugat baru mendapat tempat strategis di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Tergugat dan Penggugat I membuat sebuah perjanjian yang dimana Penggugat I meminjamkan tanahnya untuk digunakan oleh Tergugat dengan persyaratan anaknya yang bernama MIRI atau Penggugat II bekerja di PLN;
- Bahwa diatas objek sengketa terdapat 2 (dua) bangunan yakni 1 (satu) untuk kantor dan 1 (satu) lagi untuk tempat mesin;
- Bahwa Saksi SAHARUDDIN pernah menghalangi kantor pertanahan untuk mengukur tanah karena waktu itu Saksi berada di lokasi dan setahu Kepala Desa SAHARUDDIN bahwa tanah tersebut tidak pernah diserahkan dan dijual oleh Penggugat I;

Halaman 32 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa biasanya bilamana akan ada pengukuran tanah di desa akan diumumkan lewat masjid, dan Saksi biasanya diperintah oleh kepala desa untuk mengumumkannya;
- Bahwa Miri atau Penggugat II pernah bekerja di PLN namun tidak lama kemudian diberhentikan dan Saksi tidak mengetahui alasannya;
- Bahwa ketika Tergugat atau PLN datang mencari lahan, Saksi melihat karena pada waktu itu Saksi juga hadir di tempat pertemuan antara Pak Camat, Pak Dusun, dan Pak Desa membahas tanah yang dicari PLN tersebut;
- Bahwa Saksi juga ikut mendampingi PLN ke rumah Penggugat I karena diajak oleh Kepala desa atau Pak Ahmad;
- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah Pak Usman sebagai camat, Pak Ahmad sebagai kepala desa, Pak Mustari sebagai kepala dusun, Saksi sendiri, Penggugat I dan sebanyak 3 (tiga) orang dari Pihak PLN atau Tergugat;
- Bahwa Penggugat I bekerja sebagai petani kebun dan Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat I bisa baca tulis atau tidak;
- Bahwa tanah tersebut mulai dipakai dan diletakkan mesin pembangkit listrik sejak tahun 1992 dan bangunan berdiri sejak tahun 1994;
- Bahwa objek sengketa dipermasalahkan kembali oleh Para Penggugat sejak akan dilakukan kembali pengukuran tanah dan dilarang oleh Pihak Para Penggugat karena tanah tersebut tidak pernah dijual;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli sebagai berikut:

1. **H. MUH HATTA** yang mana keterangannya didengar dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Ahli bekerja di dinas pertanahan sejak tahun 2012 dan sebelum pensiun menjabat sebagai Seksi sengketa konflik dan perkara pertanahan;
 - Bahwa Sertifikat hak milik memiliki 2 (dua) macam jenis seperti tanah negara sebagai bukti hak penguasaan, sedangkan tanah milik buktinya seperti rincik, akta jual beli kalau sudah dijual;
 - Bahwa sebelum terbit sertifikat Bukti kepemilikan atas tanah adalah berupa rincik, hak penguasaan fisik yang diberi penyaksian oleh desa setempat termasuk sebagai dasar kepemilikan atas tanah;
 - Bahwa rincik juga bukti kepemilikan yang kuat juga, bilamana tanah milik yang tidak punya alat bukti, prosesnya melalui pengakuan hak diperiksa dan pengumuman yang menentukan;

Halaman 33 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengumuman yang dimaksud adalah Pengumuman tentang orang yang meminta suatu lokasi disertifikasi dan diumumkan di kantor desa, apabila ada yang keberatan dan merasa berhak bisa memasukkan keberatan dan kalau tidak ada keberatan selama 2 (dua) bulan berturut-turut ada pernyataan kepala desa kalau tidak ada keberatan maka dilanjutkan penerbitan sertifikat;
- Bahwa jika penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan didahului dengan pelepasan Hak, maka setelah masa sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut berakhir maka tanah akan kembali menjadi tanah negara;
- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan juga dapat dilakukan tanpa pelepasan hak terlebih dahulu, namun harus didasari atas perjanjian yang menyebutkan batas waktu hak guna bangunan tersebut diberikan, dan perjanjian harus dilakukan secara otentik dihadapan PPAT dan Notaris;
- Bahwa Konsep tanah negara termasuk hak menguasai negara terhadap tanah berdasar pada Pasal 2 (dua) UUPK karena kalau tidak menguasai, negara tidak bisa memberikan hak-hak kepada warganya dan juga ada banyak macam hak-hak di Indonesia seperti rincik dan lain-lain;
- Bahwa jika melihat bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan pada perkara ini, maka dasar penerbitan sertifikat tersebut adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 54, yang mana di dalam surat tersebut akan dapat dijumpai identitas, alas hak dan alasan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan;
- Bahwa bilamana dalam sertifikat tertulis bekas tanah milik Indonesia itu artinya tanah milik yang dulunya dimiliki oleh individu bukan tanah yang dikuasai negara;
- Bahwa di Bantaeng maupun Sulawesi Selatan tidak dikenal adanya namanya tanah adat;
- Bahwa yang dimaksud dengan Pelentaran tanah artinya pemilik tanah tidak mengelolah tanahnya sama sekali dan membiarkannya begitu saja, dan tindakan meminjamkan tanah kepada orang lain dalam waktu yang lama tidak termasuk dalam penelantaran tanah;
- Bahwa hibah dapat diartikan sebagai pemberian, dan termasuk pula sebagai bentuk pelepasan hak dan memberikan hak kepada subjek penerima, dan hibah sifatnya tidak dapat ditarik kembali;
- Bahwa Sertifikat hak guna bangunan itu terkait tentang hak untuk mendirikan bangunan dan meminjam bangunan diatas tanah milik orang lain;

Halaman 34 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam surat pelepasan hak, yang harus diikuti terdiri dari identitas para pihak, lokasi tanah, luas tanah, keterangan Kepala Desa setempat dan lain-lainnya, dan dalam surat tersebut harus ada tanda tangan camat;

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

1. Fotokopi dari fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.01/Bontotangnga/1993, tanggal 07 Agustus 1993 atas nama Perusahaan Umum Listrik Negara, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda..... **T-1**;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama PLN KTR LISDES LOKA, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda..... **T-2**;
3. Surat PT. PLN (Persero) Wilayah Sulsel, Sultra dan Sulbar Area Bulukumba No. 0041/MNJ.00.05/MABK/2016 tanggal 09 Juni 2016, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda..... **T-3**;
4. Berita Acara Serah Terima Sertifikat Asli atas nama H. MUHTAR MR., SE., MT selanjutnya disebut Pihak Pertama dan HARIYANI selanjutnya disebut Pihak Kedua, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-4**;
5. Fotokopi Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Pajak Kelurahan/Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere, Kabupaten Bantaeng tahun 2020 yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Bantaeng tanggal 4 Mei 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-5**;
6. Fotokopi Kartu Aktiva Tetap dengan nomor AT 1000085281 atas nama Tanah PLN loka di Desa Bungung Barua Kel. Bt. Tangnga, Kecamatan Bissappu yang ditandatangani oleh Manager UP3 Bulukumba tanggal 15 Oktober 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-6**;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02 atas nama pemegang hak PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng dengan tanggal pembukuan 10 November 2016 dan tanggal berakhir hak sampai 10 November 2036, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda..... **T-7**;
8. Fotokopi dari Fotokopi Akta Hibah tanah dari Amir selaku Pihak Pertama kepada Hamdja, BE bertindak untuk dan atas nama Perusahaan Umum

Halaman 35 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



Listrik Negara cabang Bulukumba wilayah VIII ranting Bantaeng yang ditandatangani dihadapan Saksi Achmad dan Saksi Mustari dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Usman Ahmad, tanggal 21 Maret 1991, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda**T-8**;

9. Fotokopi dari Fotokopi yang dilegalisir Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Amir selaku pihak pertama kepada Hamdja, BE selaku Pihak Kedua yang ditandatangani dihadapan Camat Bissappu, Kepala Desa Bonto Tangnga dan Kepala Dusun Talakayya pada tanggal 8 April 1991, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda..... **T-9**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat Tergugat tersebut setelah diperiksa telah diberi materai yang cukup, dan setelah dicocokkan bukti surat T-2 sampai dengan bukti surat T-7 telah sesuai dengan aslinya, sementara bukti surat T-1, T-8 dan T-9 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi sebagai berikut:

- 1. SYAMSUDDIN MILE** yang mana keterangannya didengar dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa Saksi mulai bekerja dan ditempatkan di bangunan PLN yang berdiri diatas tanah objek sengketa sejak tahun 1993;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mendirikan bangunan tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana bisa Tergugat memiliki bangunan dan dudukan mesin diatas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
 - Bahwa Miri (Penggugat IV) dan Samsul (Penggugat V) pernah bekerja di PLN bersama dengan Saksi di tempat Tergugat;
 - Bahwa Penggugat IV dan Penggugat V tidak pernah menceritakan tentang kepemilikan objek sengketa;
 - Bahwa Penggugat IV dan Penggugat V tidak pernah menceritakan bagaimana mereka bisa diterima bekerja ditempat Tergugat;
 - Bahwa pada saat awal bekerja awalnya MIRI tidak tahu tentang listrik, baru setelah beberapa waktu kemudian Miri mengetahui mengerjakan pekerjaan listrik tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa yang membayar pajak tanah tersebut adalah orang dari PT STIK;
- Bahwa bangunan diatas objek sengketa tersebut dibangun untuk melayani pengaduan pelanggan, pelayanan, dan juga ada mesin pembangkit listrik;
- Bahwa pada tahun 1993 tersebut kepada desa Bonto Tangnga adalah Pak Ahmad, kepada Dusun adalah Pak Mustari, sedangkan camat yang menjabat pada waktu itu tidak diketahui oleh Saksi namun pada saat itu Bonto Tangnga termasuk dalam kecamatan Bissappu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pokok sengketa gugatan yang menjadi persoalan di pengadilan;

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

1. Fotokopi Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1992 Nomor 191/1992 dengan luas 1320 m², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda....**T.T.I-1**;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01/Bonto Tangnga/1993, tanggal 7 Agustus 1993 atas nama Perusahaan Umum Listrik Negara, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda.....**T.T.I-2**;
3. Fotokopi Warkah Permohonan Pembaharuan Hak atas nama PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda..... **T.T.I-3**;
4. Fotokopi Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstantering Rapport0 Nomor 107/BA-Konst/2016 tanggal 3 Agustus 2016, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda..... **T.T.I-4**;
5. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng, Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 07/HGB/BPN-73.03/VIII/2016 tanggal 22 Agustus 2016, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.I-5**;
6. Fotokopi Kutipan Gambar Situasi Nomor 191/1992 Desa Bonto Tangnga, tanggal 27 Mei 1992 untuk kutipan tanggal 03 November 2016, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda.....**T.T.I-6**;
7. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 02/Bonto Tangnga/2016 tanggal 10 November 2016 atas nama PT. Perusahaan Listrik negara (Persero), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.I-7**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Turut Tergugat I tersebut keseluruhannya telah diberi materai yang cukup, dan

Halaman 37 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah ditunjukkan surat aslinya kemudian dicocokkan, ternyata bukti surat T.T.I-1 sampai dengan T.T.I-7 tersebut telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II pada persidangan-persidangan yang telah ditentukan, Turut Tergugat II tidak hadir sehingga demikian Turut Tergugat II tersebut tidak mengajukan alat bukti dan dianggap tidak menggunakan hak yang diberikan kepadanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 8 November 2021, di Kampung Talakayya, Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere, Kabupaten Bantaeng, yang dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya pada hari Kamis, tanggal 9 Desember 2021;

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

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya memohon untuk memerintahkan kepada Tergugat inklusif Turut Tergugat I untuk menanggukuhkan atau menghentikan upaya atau proses perpanjangan sertipikat hak guna bangunan atas Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa ketentuan HIR/RBg tidak mengatur tentang spesifik tentang tuntutan provisi, namun demikian dalam praktek pedoman ketentuan-ketentuan provisi dipedomani pelaksanaannya berdasarkan ketentuan Rv yaitu Pasal 53 sampai dengan Pasal 57 dan Pasal 332 serta Pasal 351 RV;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 menyebutkan bahwa gugatan Provisiional adalah permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Halaman 38 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



Menimbang setelah dengan mempertimbangkan kembali tuntutan provisi Pengugat, bahwa ternyata perintah untuk menangguhkan dan menghentikan proses perpanjangan sertifikat hak guna bangunan selama dalam sengketa adalah tidak relevan mengingat Obyek Sengketa tidak lagi dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan, dimana berdasarkan bukti surat T-7, T.T.I-3, T.T.I-5 dan T.T.I-7 diperoleh fakta bahwa perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan telah terbit diatas objek sengketa sejak tahun 2016, sehingga demikian perintah untuk menghentikan proses penerbitan sertifikat hak guna bangunan atas objek sengketa adalah tidak beralasan, dan oleh karena itu tuntutan provisi Para Pengugat tersebut harus lah ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pengugat tersebut di atas, Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi atas gugatan Para Pengugat, dimana setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I dalam relevansi dengan sangkalan Para Pengugat atas Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat dimaksud, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi substansi pokok eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi *Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan Para Pengugat tidak menjelaskan secara konkrit sejak apa alas hak yang dimilikinya atas tanah *in litis* dan kapan perolehan/penguasaan hak atas tanah *in litis* oleh orang tua Para Pengugat, nyata-nyata menyebabkan gugatan *a quo* menjadi kabur/tidak jelas (*obsuur libel*), sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut, Para Pengugat telah berpendapat bahwa dalil Tergugat tersebut adalah tidak benar karena dalil alas hak dan perolehan tanah sudah didalilkan oleh Para Pengugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat dan tanggapan Para Pengugat (replik) tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Pengugat mendalilkan bahwa sebagai ahli waris dari Almarhum Modding (dalil gugatan poin 1 dan 2), harta warisan / harta peninggalan berupa sebidang tanah darat seluas kurang lebih 0,14 ha (± 14 are) Persil No. 10 b DII, Kohir No. 225 CI, merupakan objek



yang ditinggalkan bagi Para Penggugat sebagai harta waris, dan sebelumnya tanah tersebut diperoleh Almarhum Modding dengan cara membeli dari Sattu;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pokok gugatan yang menjadi pokok permasalahan adalah Para Penggugat yang meminjamkan tanah pada tahun 1989 kepada Tergugat, dan tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan, dan Para Penggugat ingin objek sengketa atau harta waris almarhum Modding tersebut kembali kepada Para Penggugat selaku ahli waris;

Menimbang, bahwa meskipun Para Penggugat tidak memberikan penjelasan sejak kapan objek sengketa itu diperoleh, namun dengan Para Penggugat telah menjelaskan status tanah sebagai tanah waris almarhum Modding yang dibeli dari Sattu, dan tanah tersebut dipinjamkan pada tahun 1989 kepada Tergugat, menurut Majelis Hakim bahwa tidak ada kekaburan ataupun kekeliruan dalam gugatan Para Penggugat tersebut, hal ini sehubungan dengan pokok objek sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat adalah mengenai pengembalian objek sengketa yang merupakan harta waris almarhum Modding yang pernah dipinjamkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat pada tahun 1989 (dalil gugatan poin 6 sampai dengan 11);

Menimbang, bahwa karena eksepsi *obscuur libel* adalah kaitan nya dalam pembuktian dalil-dalil gugatan dan dalil-dalil bantahan di persidangan, sedangkan Majelis Hakim berpandangan bahwa surat gugatan Para Penggugat telah memberikan dalil yang cukup sesuai dengan petitum-petitum yang dimintanya tersebut, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang jelas dan lengkap sehingga demikian pula eksepsi Tergugat tersebut adalah tidak beralasan, dan haruslah dinyatakan ditolak;

2. Eksepsi Daluwarsa (*Exceptio Temporis*);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya berpendapat bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 maupun Pasal 1963 KUHPerdata, Para Penggugat secara yuridis tidak lagi berhak untuk mengajukan gugatan *a quo* dengan alasan daluwarsa, mengingat fakta yuridisnya Para Penggugat atau pun para ahli waris lainnya tidak pernah mengajukan keberatan maupun gugatan baik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng (Turut Tergugat I) maupun PLN (Tergugat), dimana berdasarkan ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, hak tersebut gugur setelah 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat. Selanjutnya



bahwa jika dihitung rentang waktu sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2021 waktu diajukannya perkara *a quo* adalah 29 (dua puluh sembilan) tahun. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1963 KUHPdata secara yuridis Tergugat telah memperoleh hak milik atas tanah *in litis* karena sudah melampaui waktu 20 (dua puluh) tahun sejak Tergugat menguasai/memperoleh dengan itikad baik tanah *in litis*;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam tanggapannya juga mendalilkan bahwa bila memperhatikan dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang secara tegas mengetahui dan menyatakan bahwa Tergugat telah menguasai dan memanfaatkan dengan mendirikan bangunan untuk menyimpan mesin di atas sebidang tanah *a quo* kurang lebih sejak tahun 1993. Namun, Para Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 08 Juli 2021, yang mana telah melampaui lebih dari 20 (dua puluh) tahun lamanya sejak penguasaan Tergugat atas bidang tanah *a quo*. Selama 20 (dua puluh) tahun lebih pihak Para Penggugat tidak keberatan atas penguasaan Tergugat atas bidang tanah *a quo*, sehingga sangat tidak masuk akal dan mengada-ada, apabila saat ini Para Penggugat mendalilkan bidang tanah *a quo* untuk dikembalikan kepadanya. Mencermati fakta hukum tersebut sangatlah patut Gugatan Para Penggugat dinyatakan telah lewat waktu/daluwarsa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Para Penggugat menanggapi bahwa dalil yang dikemukakan Tergugat dalam eksepsi tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum. Dikatakan demikian oleh karena disamping tidak benar kalau tidak pernah dipermasalahkan, juga dalam Hukum Tanah Nasional yang didasarkan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak mengenal cara perolehan tanah atas dasar daluarsa. Selanjutnya bahwa dalil Para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa "*Tanah a quo sudah bersertipikat lebih dari 5 (lima) tahun sehingga Para Penggugat sudah tidak memiliki dasar hukum lagi untuk menggugat karena telah lewat waktu (daluarsa)*", adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum serta tidak relevan dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo* yang notabene suatu tindakan atau Perbuatan Melanggar Hukum (PMH), bukan pembatalan sertipikat yang domeinnya Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dikemukakan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan tanggapan Para Penggugat dalam replik tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 41 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



Menimbang, bahwa yang dimaksud dalam Pasal 1963 KUHPerdara yakni daluwarsa atau lewat waktu sebagai cara memperoleh hak milik atas suatu benda dengan syarat harus adanya itikad baik dari pihak yang menguasai benda tersebut dan daluwarsa sebagai seseorang dapat dibebaskan dari suatu penagihan atau tuntutan hukum oleh karena lewat waktu;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), ketentuan mengenai hak atas tanah dicabut dari Buku II KUHPerdara dan diatur dalam UUPA. Sehingga cara memperoleh, peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas tanah berbeda dengan apa yang diatur dalam KUHPerdara, adapun hak milik atas tanah menurut Pasal 20 UUPA adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh, yang cara perolehannya sebagaimana diatur dalam Pasal 22 UUPA demikian pula hapusnya hak milik atas tanah diatur berdasarkan ketentuan Pasal 27 UUPA yaitu hanya dapat dimungkinkan melalui 2 (dua) cara yaitu tanah tersebut penguasaannya jatuh kepada negara atau tanah tersebut musnah. Demikian pula dalam UUPA tidak memungkinkan adanya daluwarsa sebagai alasan timbulnya hak atas tanah lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karenanya ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara ataupun ketentuan lain dalam KUHPerdara yang mengatur timbulnya hak milik oleh karena adanya keadaan daluarsa tidak dapat dijadikan sebagai suatu alasan seseorang memperoleh hak milik atas tanah, karena perolehan hak milik atas tanah telah diatur secara limitatif dalam UUPA yang merupakan ketentuan khusus sehingga berlaku adagium *lex specialis derogat legi generali* yang mana dalam UUPA tidak mengatur adanya alasan perolehan hak atas tanah karena telah lewatnya waktu (daluarsa), adapun apabila pemilik tanah tidak lagi mempertahankan hak milik atas tanah atau karena tanah tersebut ditelantarkan maka hak atas tanah tersebut tidak serta merta beralih kepada orang lain melainkan kepada negara, dan tidak pula ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara ataupun ketentuan lain dalam KUHPerdara yang menyebabkan timbulnya hak akibat daluarsa tersebut digunakan sebagai alasan untuk meniadakan atau membatasi kewenangan pemegang hak milik atas tanah untuk mempertahankan haknya atas tanah sepanjang hak tersebut dapat dibuktikan, bukan hanya karena berlakunya adagium *lex specialis derogat legi generali*, namun juga karena hal tersebut bertentangan dengan sifat hak milik atas tanah sebagai hak turun temurun yang terkuat dan terpenuh;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Para Tergugat yang menyatakan bahwa atas Obyek Sengketa telah diterbitkan sertifikat secara sah, dan

Halaman 42 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



dikarenakan telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) maka gugur kewenangan Para Penggugat untuk menggugat, untuk hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) pada Pasal 19 tampak bahwa pendaftaran tanah menggunakan sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, sehingga negara pada dasarnya tidak menjamin kebenaran data yang disajikan, namun penekanan bahwa suatu surat tanda bukti hak atau dalam hal ini sertifikat dapat digunakan sebagai alat pembuktian yang kuat, sehingga ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat harus sedapat mungkin dilakukan dengan benar dan didasarkan oleh adanya itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka unsur "itikad baik" dalam penerbitan suatu sertifikat sebagai tanda pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut pun harus dibuktikan dengan memeriksa pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa karena hal tersebut erat kaitannya dengan pembuktian, maka dengan demikian eksepsi Tergugat tersebut haruslah dipandang sebagai berkaitan dengan pokok perkara, sehingga demikian adalah tidak tepat bilamana eksepsi yang dikemukakan tergugat tersebut dipertimbangkan tanpa harus memperhatikan setiap dalil dan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat maupun Tergugat dan Para Turut Tergugat, dengan demikian pula eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

3. Para Penggugat Tidak Berkualitas (*Disqualificatoire Exeption*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa karena belum terdapat bukti yang secara tegas dan terang mengenai hubungan hukum Para Penggugat dengan sebidang tanah yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat tersebut serta belum terbuktinya siapa saja sebenarnya Ahli Waris yang sah dari Almarhum Modding Bin Jasang, maka secara hukum Para Penggugat belum mempunyai *legal standing*/kapasitas untuk mengajukan gugatan perkara a quo, hal mana juga dimaksudkan untuk menghindari munculnya gugatan serupa yang diajukan pihak-pihak lain yang juga mengklaim sebagai Ahli Waris yang sah dari Almarhum Modding Bin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jasang serta menghindari pula ada pihak-pihak lain yang mengklaim atas bidang tanah dimaksud dalam angka 3 (tiga) halaman 3 (tiga) pada Gugatan Para Penggugat;

Menimbang terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat memberikan tanggapan bahwa dengan memperhatikan identitas para pihak (identitas Para Penggugat) dalam gugatan termasuk posita dan petitum gugatan maka secara yuridis formal Para Penggugat dalam perkara a quo mempunyai kedudukan hukum (legal standing) didalam mengajukan gugatan. Persoalan mengenai apakah Para Penggugat benar adalah ahli waris dari almarhum MODDING BIN JASANG dan apakah benar objek sengketa adalah milik almarhum MODDING BIN JASANG, hal tersebutlah yang harus dibuktikan dengan memeriksa pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I dan tanggapan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Para Penggugat tersebut memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan adalah dengan memperhatikan kembali hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat serta Para Turut Tergugat. Hubungan hukum tersebut harus pula tergambar dalam posita maupun petitum gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat tersebut, Para Penggugat selaku ahli waris dari Modding Bin Jasang menuntut pengembalian tanah objek sengketa yang pernah dipinjamkan oleh Para Penggugat melalui Penggugat I kepada Tergugat, yang mana objek tanah tersebut merupakan tanah peninggalan dari Modding Bin Jasang;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan tersebut, menurut Majelis Hakim, Para Penggugat telah menggambarkan kedudukan hukum mereka dengan jelas dalam gugatan mereka tersebut. Persoalan apakah Para Penggugat adalah benar sebagai ahli waris yang sah dari Modding Bin Jasang, dan apakah Obyek Sengketa adalah harta waris yang ditinggalkan oleh Modding Bin Jasang, maka hal tersebut sudah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat I tersebut telah memasuki pokok perkara, maka eksepsi Turut Tergugat I tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus dinyatakan ditolak;



4. *Exceptio Dominii*;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Turut Tergugat I juga mendalilkan bahwa sesuai ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, selain Para Penggugat dibebankan wajib bukti apakah Para Penggugat merupakan Ahli Waris yang sah dari Almarhum Modding Bin Jasang, Para Penggugat juga terlebih dahulu dibebani wajib bukti untuk membuktikan kepemilikan terhadap tanah yang diklaim sebagai objek sengketa adalah sah milik orang tua Para Penggugat dan segala peristiwa hukumnya hingga perolehan kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I tersebut Para Penggugat memberikan tanggapan bahwa secara yuridis formal parameter untuk menyatakan ada atau tidaknya kapasitas Para Penggugat didalam mengajukan gugatan a quo, bukan didasarkan pada terbuktinya terlebih dahulu Para Penggugat tersebut sebagai ahli waris almarhum Modding Bin Jasang dan terbuktinya terlebih dahulu objek sengketa tersebut adalah milik almarhum Modding Bin Jasang, akan tetapi didasarkan atas formulasi gugatan yang terdiri atas identitas para pihak, posita dan petitum gugatan yang satu sama lainnya saling berhubungan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I dan tanggapan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi Para Penggugat tersebut secara tegas mendalilkan akan kewajiban Para Penggugat membuktikan kepemilikan terhadap tanah yang diklaim sebagai objek sengketa adalah sah harta waris peninggalan Modding Bin Jasang kepada Para Penggugat dan segala peristiwa hukumnya hingga perolehan kepada Para Penggugat, dengan demikian hal-hal yang dikemukakan Turut Tergugat tersebut dalam eksepsinya sudah secara jelas menyangkut pokok perkara, dan berkaitan dengan pembuktian. Oleh karena itu terhadap hal yang dikemukakan Turut Tergugat I tersebut dalam eksepsinya tidak termasuk sebagai materi eksepsi atau persoalan formal gugatan, sehingga demikian terhadap eksepsi Turut Tergugat I tersebut haruslah dikesampingkan dan dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I, dan terhadap eksepsi tersebut ternyata tidak ada yang dikabulkan, maka dengan demikian terhadap seluruh eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dimana pada tahun 1989, Para Penggugat telah meminjamkan sebidang tanah kepada Tergugat untuk dipakai sebagai tempat dudukan mesin pembangkit listrik tenaga diesel dan bangunan operasional kantor Tergugat, namun demikian tanpa sepengetahuan Para Penggugat tersebut, telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat dan hendak pula dilakukan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan tanpa sepengetahuan dan seizin oleh Para Penggugat tersebut;

Menimbang setelah Majelis Hakim memperhatikan kembali dengan seksama gugatan Para Penggugat dan jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, maka untuk dapat menyelesaikan persoalan antara Para Penggugat dengan Tergugat tersebut, maka persoalan yang harus dituntaskan setidaknya adalah sebagai berikut :

1. Siapakan sesungguhnya pemilik objek sengketa yang terletak di Persil No. 10 b DII, Kohir No. 225 CI atau seluas 1.320 M2 (Seribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kampung Talakaya, Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere, Kabupaten Bantaeng?
2. Apakah perbuatan Tergugat yang menempati dan memohon penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan terhadap Turut tergugat I atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab petitum-petitum Para Tergugat tersebut, Hakim akan terlebih dahulu menjawab persoalan sebagaimana dikemukakan sebelumnya;

- 1) Siapakan sesungguhnya pemilik objek sengketa yang terletak di Persil No. 10 b DII, Kohir No. 225 CI atau seluas 1.320 M2 (Seribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kampung Talakaya, Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere, Kabupaten Bantaeng?**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah Persil No. 10 b DII, Kohir No. 225 CI atau seluas 1.320 M2 (Seribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Talakaya, Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere, Kabupaten Bantaeng merupakan tanah yang merupakan tanah waris milik Modding Bin Jasang, dan Para Tergugat tersebut adalah ahli waris dari Modding Bin Jasang dimana Penggugat I adalah istri dari Modding Bin Jasang,



sedangkan Penggugat II sampai dengan Penggugat V adalah anak dari Moding Bin Jasang dan Mari Binti Maleng (Penggugat I);

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga mendalilkan bahwa objek sengketa diperoleh atau dimiliki oleh almarhum MODDING BIN JASANG karena dibeli dari lelaki SATTU dan semasa hidupnya almarhum MODDING BIN JASANG telah menggarap dan mengambil hasil dari tanahnya tersebut dengan menanam berbagai jenis tanaman hortikultura seperti kentang, bawang dan lain-lain. Kemudian setelah almarhum MODDING BIN JASANG meninggal dunia maka selanjutnya tanah sengketa tersebut digarap dan diambil hasilnya oleh para ahli warisnya in casu Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-7 yang setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan juga 4 (empat) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli, yang mana berdasarkan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yakni saksi H. Mustari, saksi Saharuddin, saksi Bahar Madjid, dan saksi Sading menerangkan bahwa objek sengketa sebelumnya adalah tanah milik Moding Bin Jasang yang mana pada tahun 1989 tanah tersebut dipinjamkan Penggugat I kepada Tergugat, selain itu saksi Sading juga menerangkan bahwa tanah objek sengketa tersebut diperoleh almarhum Moding Bin Jasang dengan cara membeli dari Kakek saksi Sading yang bernama Sattu;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawaban atas pokok perkara gugatan memberikan bantahan yang pada pokoknya bahwa Tergugat telah menguasai dan memiliki tanah *in litis* secara sah dan berdasar hukum selama kurang lebih 28 (dua puluh delapan) tahun berdasarkan Setifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01/Desa Bontotangnga Tahun 1993 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960 jo. PP No. 24/1997 jo. Pasal 1870 KUH Perdata, maka SHGB tersebut merupakan akta otentik, yang mempunyai kekuatan formil, kekuatan materiil dan kekuatan mengikat, sehingga Sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan alat bukti kepemilikan yang sah, mutlak dan otentik sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sempurna. Berdasarkan hal tersebut, maka telah terbukti Tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut, telah diajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-9 yang setelah dicocokkan ternyata bukti surat T-2 sampai dengan T-7 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T-1, T-8 dan T-9 adalah fotokopi dari fotokopi tanpa



ditunjukkan aslinya, dan selain bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan saksi Syamsuddin Mile yang menerangkan bahwa sejak tahun 1992, Tergugat telah menempati lahan objek sengketa tersebut, namun saksi Syamsuddin Mile tidak mengetahui darimana tanah tersebut diperoleh oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terkait dalil Para Penggugat tersebut Turut Tergugat I juga memberikan bantahan bahwa segala proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Bontotangnga/1993 atas nama Perusahaan Umum Listrik Negara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan sesuai Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga berdasar hal tersebut segala dalil Para Penggugat dan menyatakan terhadap keseluruhan gugatan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membantah dalil Para Penggugat tersebut, telah mengajukan bukti surat T.T.I-1 sampai dengan T.T.I-7 yang setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat dan alat bukti Para Penggugat yang diajukan dan bantahan serta alat bukti Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), bahwa Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun;

Menimbang berdasarkan ketentuan Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) tersebut, maka disimpulkan bahwa pemegang hak guna bangunan bukan lah sebagai pemegang hak milik atas tanah dimana bangunan tersebut didirikan;

Menimbang, bahwa dalam hukum tanah di Indonesia dikenal pula adanya suatu asas yang dinamakan asas Pemisahan Horizontal, dimana asas ini merupakan kebalikan dari asas Pelekatan yang mendasarkan bangunan dan tanaman merupakan satu kesatuan dengan tanah, sedangkan asas Pemisahan Horizontal juga menyatakan bangunan dan tanaman bukan merupakan bagian dari tanah. Konsekuensinya adalah hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi kepemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya;



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 UUPA Hak guna bangunan dapat lahir atau terjadi diatas: 1) tanah yang dikuasai langsung oleh Negara : karena penetapan Pemerintah atau 2) tanah milik : karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut. Kemudian jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 35 Ayat (1) UUPA dan Asas Pemisahan Horisontal tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dulu mengenai: **Apakah Hak Guna Bangunan tersebut lahir atau timbul di atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara ataukah lahir atau timbul di atas hak milik orang lain?** Terhadap hal tersebut Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Hak Guna Bangunan tersebut timbul atas tanah yang merupakan hak milik Modding Bin Jasang, yang pada mulanya tanah tersebut dipinjamkan oleh Penggugat I kepada Tergugat sebagai tempatudukan mesin pembangkit listrik berjenis diesel, yang kemudian oleh Tergugat sedemikian rupa sehingga diterbitkan Hak Guna Bangunan diatasnya yang mana Para Penggugat tidak pernah menyetujuinya, sementara Tergugat dalam bantahannya mendalilkan bahwa Tergugat telah menguasai dan memiliki tanah in litis secara sah dan berdasar hukum selama kurang lebih 28 (dua puluh delapan) tahun berdasarkan Setifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01/Desa Bontotangnga Tahun 1993 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960 jo. PP No. 24/1997 jo. Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan setiap dalil Para Penggugat, bantahan Tergugat dan Turut Tergugat I serta alat-alat bukti yang diajukan, yaitu keterangan saksi H. Mustari, saksi Saharuddin, saksi Bahar Madjid dan saksi Sading menerangkan bahwa tanah sengketa dulu merupakan objek tanah yang dikuasai oleh Almarhum Moding Bin Jasang, dan kemudian sekitar pada tahun 1989 objek sengketa oleh MARI BINTI MALENG (Penggugat I) meminjam-pakai kan kepada Tergugat objek tersebut melalui perjanjian lisan yang disaksikan langsung oleh Saksi-saksi tersebut, yang mana keterangan saksi-saksi tersebut jika dikaitkan dan dihadapkan dengan bukti Surat P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6 yang merupakan bukti Surat berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT), meskipun bukan sebagai bukti kepemilikan, melainkan menjadi bukti bahwa nominal utang atas PBB yang harus dilunasi oleh Wajib Pajak dalam tetapan waktu yang sudah ditentukan (*Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 3*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1960 Nomor K/Sip/1960, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 234/K/Pdt/1992), namun bukti-bukti surat tersebut menunjukkan bahwa Almarhum Moding Bin Jasang pernah menguasai secara fisik Obyek Sengketa sehingga dirinya ditetapkan sebagai pemegang Wajib Pajak Bumi Bangunan (PBB) atas Obyek Sengketa. Oleh karenanya setidaknya Majelis Hakim memperoleh fakta hukum **bahwa sebelum Sertifikat Hak Guna Bangunan diterbitkan, tanah sengketa merupakan tanah milik Modding Bin Jasang, atau setidaknya tanah tersebut secara fisik dikuasai oleh Modding Bin Jasang serta Para Penggugat selaku ahli warisnya;**

Menimbang bahwa Tergugat dalam bantahannya tidak mendalilkan mengenai dasar timbulnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tahun 1993 adalah berdasarkan tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau setidaknya bukan diatas tanah milik Modding Bin Jasang. Bahwa adapun Tergugat secara diam-diam mengakui bahwa tanah tersebut dahulu merupakan hak milik dari Modding Bin Jasang dengan mengajukan bukti surat T-8 yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut dihibahkan oleh Amir Alis Miri Bin Modding (Penggugat IV) kepada Tergugat, dan bukti surat T-9 yang menerangkan Penggugat IV melepaskan haknya atas tanah Obyek Sengketa, yang mana atas bukti surat T-8 dan T-9 menyebutkan dasar pemilikan Penggugat IV selaku pihak yang mengalihkan (bukti surat T-8) dan yang melepaskan (bukti surat T-9) berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Tahun 1964 Persil No. 10 b DII, Kohir No. 225 CI, luas 0,14 Ha atas nama Modding bin Jasang, sehingga terhadap bukti surat T-8 dan T-9 tersebut Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa karena bukti surat T-8 dan T-9 yang diajukan Tergugat tersebut hanya berupa fotokopi dari fotokopi, selain itu sekalipun fotokopi bukti surat tersebut ditunjukkan fotokopi yang dilegalisir, setelah Majelis Hakim cermati dalam Akta Hibah (bukti surat T-8) terdapat tanda tangan saksi H. Mustari, adapun hal tersebut ternyata bertentangan dengan keterangan saksi H. Mustari dan saksi Bahar Madjid yang di persidangan menerangkan bahwa perjanjian antara Penggugat I dengan Tergugat adalah sebatas pinjam pakai tanah milik Almarhum Modding Bin Jasang, dan saksi H. Mustari tidak pernah menandatangani surat apapun mengenai pengalihan hak atas tanah dari Para Penggugat kepada Tergugat, padahal saksi H. Mustari pada tanggal yang tertera pada bukti surat T-8 dan T-9 tersebut masih menjabat selaku Kepala Dusun yang wilayahnya meliputi Obyek Sengketa. Dengan demikian terhadap bukti surat Akta Hibah dan Surat Pernyataan

Halaman 50 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban

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

Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut harus dikesampingkan, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1985 tersebut yang memiliki kaidah hukum bahwa *“fotokopi dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata”* dan begitupula dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut: *“Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)”*;

Menimbang, bahwa adapun bukti surat T-8 dan T-9 yang diajukan oleh Tergugat tersebut bertentangan antara satu dan lainnya, dikarenakan “pengalihan hak atas tanah” dan “pelepasan hak atas tanah” adalah dua perbuatan hukum yang berbeda yang menimbulkan adanya akibat hukum yang berbeda, sehingga apabila terdapat hibah (yang merupakan pengalihan hak) maka hak milik atas tanah dari Para Penggugat selaku ahli waris langsung beralih kepada Tergugat akibat hibah, sehingga sertifikat yang terbit harusnya adalah Sertifikat Hak Milik bukan Sertifikat Hak Guna Bangunan, adapun apabila pada saat Akta Hibah tersebut ditandatangani tidak memungkinkan bagi Tergugat sebagai Badan Hukum untuk memperoleh hak milik atas tanah (oleh karena berlakunya ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah) maka Hak Guna Bangunan yang diberikan adalah timbul atau lahir langsung dari hak milik yaitu hak milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sedangkan apabila terjadi pelepasan hak atas tanah sebagaimana ditunjukkan bukti surat T-9 maka hak milik Para Penggugat dianggap hapus sebagaimana ketentuan Pasal 27 huruf a angka 2 UUPA, yang mengakibatkan tanah tersebut penguasannya ada pada Negara untuk kemudian ditimbulkan atau dilahirkan Hak Guna Bangunan baru melalui adanya Penetapan Pemerintah (Pasal 37 UUPA). Adapun baik bukti surat T-9 tersebut selain tidak dapat digunakan sebagai alat bukti sebagaimana diuraikan sebelumnya, juga tidak memenuhi syarat materiilnya (seluruh ahli waris harus menyetujui adanya pelepasan hak tersebut) sementara dalam bukti surat tersebut hanya terdapat tandatangan Amir Alias Miri Bin Moding (Penggugat IV), adapun penetapan Pemerintah yang menjadi asal muasal timbul/lahirnya Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat sebagai tindak lanjut dari pelepasan

Halaman 51 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban

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)



hak yang tertuang dalam bukti surat T-9 tersebut, tidak pernah diajukan baik Tergugat maupun Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dapat membuktikan dalilnya bahwa Obyek Sengketa mulanya adalah milik Modding Bin Jasang sebagaimana diterangkan oleh saksi H. Mustari, saksi Saharuddin, saksi Bahar Madjid S.P.MM. dan saksi Sading, dimana Saksi Sading juga menerangkan bahwa tanah tersebut diperoleh oleh almarhum Moding Bin Jasang setelah membeli dari kakek dari saksi Sading tersebut yang bernama Sattu, dan berdasarkan bukti surat Surat P-1 sampai dengan P-6 yang menerangkan bahwa atas Obyek Sengketa dikuasai secara fisik oleh Modding Bin Jasang, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan asal usul Obyek Sengketa sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau milik orang lain yang mengakibatkan terjadinya Hak Guna Bangunan terbit atas nama Tergugat. Oleh karena itu terhadap persoalan mengenai pemilikan Obyek Sengketa dan asal usul perolehan Obyek Sengketa tersebut sebagaimana **Petitum Para Penggugat pada poin (2) beralasan hukum untuk dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Modding Bin Jasang atau Modding B Yasang atau Modding B Yaseng meninggal dunia pada tanggal 14 November 1983, dan dari perkawinannya dengan Mari Binti Maleng (Penggugat I) diperoleh 4 (empat) orang anak, yaitu Sanariah Binti Modding (Penggugat II), Bulang Binti Modding (Penggugat III), Miri Bin Modding (Penggugat IV) dan Samsul Bin Modding (Penggugat nomor V). Selanjutnya bahwa dari silsilah keluarga atau silsilah keturunan almarhum MODDING BIN JASANG sebagaimana dikemukakan di atas, maka secara hukum menunjukkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhum Modding Bin Jasang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti Surat berupa Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 25/BTG/UE/II/2021 tanggal 27 Januari 2021 (P-7) dan Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Reg. No. 01/BTG/UE/II/2021 tanggal 21 Januari 2021 (P-8). Selain itu Saksi H. Mustari, Saksi Saharuddin, Saksi Bahar, dan Saksi Sading menerangkan bahwa benar Penggugat I merupakan istri dari Modding bin Jasang, dan Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V merupakan anak dari Modding Bin Jasang dan Penggugat I tersebut;

Menimbang berdasarkan bukti tersebut, Majelis Hakim berpandangan bahwa Para Penggugat adalah benar sebagai ahli waris dari Modding Bin



Jasang sehingga demikian petitum **poin (3) Para Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan persoalan selanjutnya;

2) Apakah perbuatan Tergugat yang menempati dan memohon penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan terhadap Turut tergugat I atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi tetap Indonesia, bahwa suatu Perbuatan disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku atau yang melanggar hak subyektif orang lain, Melanggar kaidah tata susila, atau Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain (Arrest HR. 31 Januari 1919 – LIDENBAUM – COHEN);

Menimbang, bahwa selanjutnya perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUHPerdata adalah: *“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”*

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Obyek Sengketa yang semula dipinjam oleh Penggugat I kepada Tergugat untuk didirikan bangunan dan dijadikan sebagai tempat duduk/penyimpanan mesin sudah tidak difungsikan lagi hingga dengan saat ini bahkan mesinnyapun sudah tidak ada lagi. Sehingga Para Penggugat meminta kembali tanahnya tersebut dari Tergugat. Selanjutnya pada sekira bulan November 2020, hal mana dalil tersebut didukung dengan keterangan saksi H. Mustari, saksi Saharuddin, saksi Bahar, dan saksi Sading yang menerangkan bahwa Obyek Sengketa pada mulanya diperjanjikan untuk dipinjam pakai sebagai tempat duduk mesin diesel pembangkit listri dan saat ini sudah tidak difungsikan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian sebelumnya maka jelas bagi Majelis Hakim bahwa dalam penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01/Bontotangnga/1993, tanggal 07 Agustus 1993 atas nama Perusahaan Umum Listrik Negara tidak berdasarkan itikad baik karena tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat selaku ahli waris dari Modding Bin Jasang pemegang hak milik atas tanah Obyek Sengketa tersebut. Oleh



karenanya maka perbuatan Tergugat dalam menempati Obyek Sengketa, melakukan pengurusan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan serta mengklaim objek sengketa sebagai aktiva tetap perusahaan (Bukti T-6) tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Hak Kebendaan Para Penggugat dan telah melanggar Hak Subjektif Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar hak subjektif Para Penggugat, dan perbuatan karena perbuatan tersebut telah mengakibatkan Para Penggugat tersebut tidak dapat mengklaim dan menguasai secara bebas objek sengketa sebagaimana seharusnya, maka sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara Perbuatan Terdakwa tersebut haruslah dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dan dengan demikian pula **petitum Para Penggugat poin ke 4 adalah beralasan untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa telah dinyatakan sebagai milik dari almarhum Modding Bin Jasang beserta ahli warisnya dan Tergugat pula telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya Hak Para Penggugat atas objek sengketa tersebut harus dikembalikan dan dipulihkan sebagaimana semula, dan agar Para Penggugat dapat mempertahankan dan menikmati haknya terhadap Obyek Sengketa maka terhadap **Petitum pada poin (5)** yang dimohonkan Para Penggugat untuk menyerahkan Obyek Sengketa dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat dengan membongkar segala bangunan yang ada diatasnya adalah **beralasan hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa sebagaimana petitum yang telah dikabulkan sebelumnya bahwa telah dinyatakan bahwa objek sengketa merupakan objek tanah milik Almarhum Modding Bin Jasang, dan Para Penggugat tersebut sebagai ahli warisnya, demikian pula bahwa dalam petitum selanjutnya Majelis Hakim telah berpendapat bahwa tindakan Tergugat didalam menguasai dan mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya tersebut telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan Tergugat tersebut ternyata memiliki produk hukum yang sebenarnya terbit bukan atas dasar pemberian izin atau pemberian hak oleh Para Penggugat selaku ahli waris dari pemilik objek sengketa yakni almarhum Modding Bin Jasang, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa produk hukum tersebut adalah sebagai produk hukum yang dilandasi oleh Perbuatan melawan hukum sehingga dengan



sendirinya pula produk hukum tersebut pula harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dengan demikian pula terhadap **petitum poin ke 6 Para Penggugat tersebut dapat pula dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat juga telah menarik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Pihak dalam perkara ini, maka sudah patut dan sewajarnya bilamana setiap Pihak untuk tunduk, patuh serta melaksanakan putusan ini, dengan demikian terhadap **Petitum poin ke 7 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa mengenai sita jaminan dalam petitum Para Penggugat tersebut karena sedari awal persidangan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah dan atau bangunan objek sengketa, maka menurut Majelis Hakim bahwa sita jaminan tidak perlu diletakkan dalam objek sengketa dan demikian pula terhadap **petitum mengenai sita jaminan pada poin ke 8 haruslah dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena pokok sengketa dalam perkara ini adalah persoalan Perbuatan Melawan Hukum, dan ternyata dalam pertimbangan petitum a quo telah dinyatakan dikabulkan, maka dengan demikian Tergugat tersebut diartikan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, dan sudah wajar dan sepatutnya bilamana biaya perkara dibebankan pula kepada Tergugat tersebut, dengan demikian **petitum poin ke 9 adalah beralasan untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara dan pasal-pasal lain dari ketentuan hukum serta peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 0,14 ha (± 14 are) Persil No. 10 b DII, Kohir No. 225 CI atau seluas 1.320 m²

Halaman 55 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Seribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Talakaya, Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Uluere, Kabupaten Bantaeng, dengan batas-batas :

Utara : Tanah YUSUF
Timur : Tanah/rumah BAHHA, tanah ZAINUDDIN alias OCANG
Selatan : Tanah/rumah NASIR, tanah/rumah TE'NE
Barat : Jalan/selokan

adalah milik almarhum MODDING BIN JASANG ;

3. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhum MODDING BIN JASANG dan berhak untuk memiliki dan atau mewarisi tanah sengketa tersebut ;
4. Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat didalam menguasai dan mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya adalah merupakan tindakan atau perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum oleh karena itu kepada Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan/mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong sempurna termasuk membongkar segala bangunan yang ada di atasnya;
6. Menyatakan secara hukum bahwa segala surat-surat dan atau tanda bukti hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01/Desa Bontotangnga, Gambar Situasi tanggal 27 Mei 1992 No. 191/1992 yang terbit di atas tanah sengketa atas nama Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan menaati isi putusan dalam perkara ini ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 4.386.000,00 (Empat juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantaeng, pada hari Rabu, tanggal 29 Desember 2021, oleh kami, I Made Bagiarta, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Muh Shaleh Amin, S.H. dan Ro Boy Pakpahan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari itu juga, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hajeriah, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta

Halaman 56 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ban

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

dihadiri Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I
tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua

Muh Shaleh Amin, S.H.

I Made Bagiarta, S.H., M.H.

Ro Boy Pakpahan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hajeriah, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp. 100.000,00
3. Biaya Panggilan Penggugat	: Rp. -
4. Biaya Panggilan Tergugat dan Para Turut Tergugat	: Rp. 1.706.000,00
5. PNBP Panggilan Pertama Tergugat dan Para Turut Tergugat	: Rp. 30.000,00
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 2.490.000,00
7. Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp. 10.000,00
8. Biaya Materai	: Rp. 10.000,00
9. Biaya Redaksi	: Rp. 10.000,00
JUMLAH	: Rp. 4.386.000,00
<i>(Empat juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah)</i>	