



**PUTUSAN**

**Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**A. Fajar Daud Nompo**, tempat tanggal lahir : Makassar 12 Oktober 1966, agama: Islam, pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Warga Negara: Indonesia, alamat: Kapuk, RT 015/RW 011, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Penggugat dalam hal ini diwakili oleh Marwan Dermawan, S.H., M.H., Munsir, S.H., M.H., dan Abdul Latip, S.H., kesemuanya adalah Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat MMA & Rekan, beralamat di Jalan Bunga Kana Nomor 11 B, Kelurahan Watu-Watu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto dengan register nomor 45/SK/KH/9/2020/PN Jnp tanggal 4 September 2020, dan Marwan Dermawan, S.H., M.H., dkk memberikan kuasa substitusi kepada Ilham Hidayat, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Badan Bantuan Hukum Turatea, yang beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 15, Kelurahan Empoang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 21 Oktober 2020, tanggal 4 Nopember 2020, tanggal 2 Desember 2020;

**L a w a n :**

**1. PT. PLN (Persero) PLTU Punagaya Jeneponto**, berkedudukan di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Tergugat I dalam hal ini diwakili oleh Rosita Zukarnaen, S.H., Dkk berdasarkan surat tugas Nomor : 0014.Stg/SDM.02.05/B56040000/2020 tanggal 6 Oktober 2020 dan Surat Kuasa Khusus Nomor : 0006.SKU/HKM.05.01/B56040000/2020 tanggal 6 Oktober 2020 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto dengan register nomor 53/SK/KH/10/2020/PN Jnp tanggal 6 Oktober 2020,

Halaman 1 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya kuasa tersebut dialihkan kepada Dr. Firdaus Dewilmar, S.H., M.Hum., Dkk berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 0007.Sku/HKM.05.01/B56040000/2020 tanggal 27 Oktober 2020 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto dengan register nomor 60/SK/KH/11/2020/PN Jnp tanggal 3 November 2020;

2. **Kawali,** pekerjaan: petani, warga negara: Indonesia, alamat: Dusun Kawaka, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**
3. **Sariagi,** pekerjaan: ibu rumah tangga, warga negara: Indonesia, alamat: Dusun Kalerungan, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;**
4. **Rabanai,** pekerjaan: petani, warga negara: Indonesia, alamat: Dusun Kawaka, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I;**
5. **Bannang,** pekerjaan: petani, warga negara: Indonesia, alamat: Dusun Kawaka, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**
6. **Sanika,** pekerjaan: petani, warga negara: Indonesia, alamat: Dusun Kawaka, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III;**
7. **Timoro,** pekerjaan: petani, warga negara: Indonesia, alamat: Desa Mallasoro, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV;**
8. **Sahiri,** pekerjaan: petani, warga negara: Indonesia, alamat: Dusun Kawaka, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V;**
9. **Sittiara,** pekerjaan: petani, warga negara: Indonesia, alamat: Desa Garasikang, Kecamatan Bangkala, Kabupaten

Halaman 2 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



Jenepono, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat VI;**

**10. Sina,** pekerjaan: petani, warga negara: Indonesia, alamat: Desa Bandri Manurung, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jenepono, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat VII;**

**11. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Gubernur Sulawesi Selatan Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Jenepono Cq. Pemerintah Desa Punagaya,** alamat: Desa Punagaya, Bangkala, Kabupaten Jenepono, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat VIII;**

Turut Tergugat VIII dalam hal ini diwakili oleh Muh. Yunus, Sekretaris Desa Punagaya berdasarkan surat tugas nomor 1265/DP/IX/2020 tanggal 1 Oktober 2020;

**12. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan Cq. Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jenepono,** alamat Jalan Lanto Dg Pasewang Nomor 30 A, Empoang, Binamu, Kabupaten Jenepono, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IX;**

Turut Tergugat IX dalam hal ini diwakili oleh Fatmawati, S.H., Dkk, berdasarkan surat tugas Nomor : 207/ST-73.04UP.02/IX/2020 tanggal 23 September 2020 dan Surat Kuasa Khusus Nomor: 20/SKU-73.04.MP.02.01/IX/2020 tanggal 21 September 2020, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Jenepono dengan register nomor 53.a/SK/KH/10/2020/PN Jnp tanggal 6 Oktober 2020;

Pengadilan Negeri tersebut:

Telah membaca dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar para pihak yang berperkara;

Telah memeriksa bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi, ahli yang diajukan dipersidangan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 9 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jenepono pada tanggal 9 September 2020 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2020/PNJnp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 3 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp*

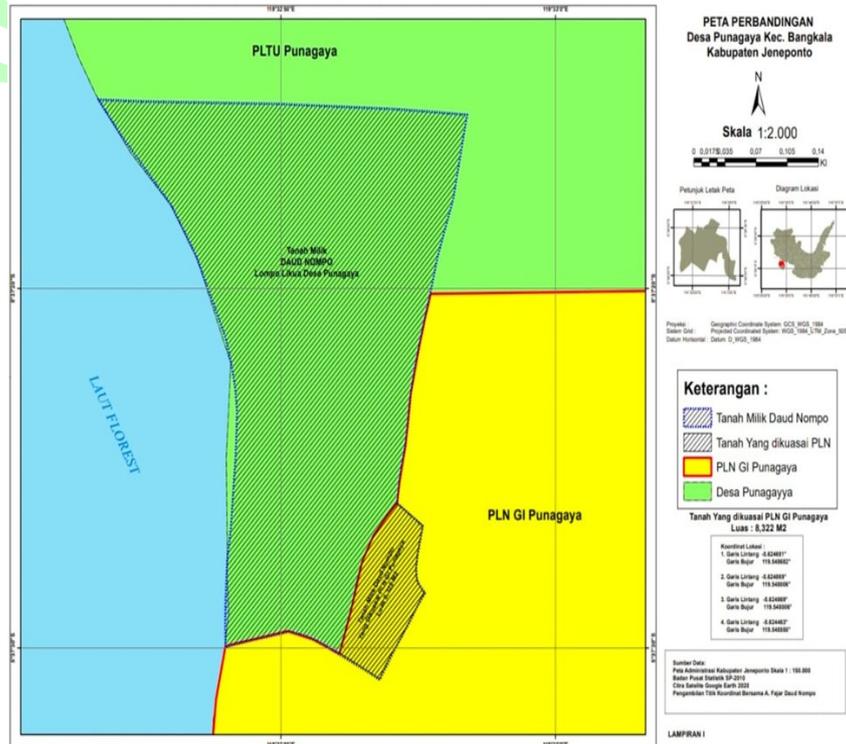


1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum DRS. H.M. Daud Nompobin H. Daud Dg. Sijaya berdasarkan Putusan/Penetapan Pengadilan Agama KLS.I A Ujung Pandang Nomor. 848/1987, Tanggal 14 Desember 1987
2. Bahwa orang tua Penggugat yakni Almarhum DRS. H.M. Daud Nampo bin H. Daud Dg. Sijaya meninggal dunia pada tanggal, 21 November 1987
3. Bahwa semasa hidupnya orang tua Penggugat, Almarhum DRS. H.M. Daud Nampo bin H. Daud Dg. Sijaya memiliki tanah atau sebidang tanah di beberapa tempat di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto Provinsi Sulawesi Selatan dan salah satu bidang tanah yang sebelum meninggalnya hingga setelah meninggalnya masih dalam pemeliharaan atau penguasaan ahli warisnya adalah tanah yang berada dalam kawasan dahulu Kampung Punagaya, Distrik Bangkala, Daswati II Djeneponto dimana bidang tanah tersebut dikenal dengan nama Lompo Luarang dan Lompo Likua, dengan ukuran kurang lebih;
  - Persil 85 DVVIII, luas 18,50 Ha berada di Lompo Luarrang
  - Persil 71 DVVIII, luas 11,50 Ha berada di Lompo likua
4. Bahwa tanah atau sebidang tanah yang dahulu beralamat di Kampung Punagaya, Distrik Bangkala, Daswati II Djeneponto kini setelah adanya perubahan nama tempat, sekarang berada di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto Provinsi Sulawesi Selatan memiliki batas-batas secara keseluruhan sebagai berikut;
  - *Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Mustamu Kr. Bangkala*
  - *Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Kr. Kantjing*
  - *Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Kr. Ngawing*
  - *Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Kr. Temba*
5. Bahwa kurang lebih pada tahun 2016 lokasi tanah milik almarhum Daud Nampo orang tua Penggugat dengan ukuran kurang lebih 30 Ha dengan batas-batas tersebut diatas telah terbelah oleh jalan dan Lorong pembangunan Pabrik PLTU PT. Bosowa dan Pabrik PLTU PT. PLN (Persero), PLTU Punagaya Jeneponto, dan yang menjadi ENTRY POIN (titik masuk) persoalan hukum dalam perkara aquo adalah tanah yang berada pada posisi lintang Selatan pada bagian Lompo Likua dengan ukuran 11,50 Ha, *kini sebagian tanah tersebut telah dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan dibangun bangunan permanen yang dikenal dengan PLTU Punagaya Jeneponto, adapun denah gambar sket Lokasi tanah*



milik orang tua Penggugat seluas 11,50 Ha dan denah gambar sket lokasi tanah seluas 8,322 are yang kini dikuasai oleh PT.PLN (Persero) untuk pembangunan PLTU Punagaya adalah sebagai berikut:

Bahwa sekarang tanah milik almarhum Daud Nompo orang tua Penggugat yang kini telah jatuh kepada ahli warisnya termasuk



Penggugat yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) untuk pembangunan PLTU Punagaya Jeneponto sebagaimana denah gambar sket lokasi tersebut diatas adalah seluas kurang lebih 8,322 are dengan batas-batas;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat



Bahwa bidang tanah seluas kurang lebih 8.322 are yang kini dikuasai oleh PT. PLN (Persero), untuk pembangunan PLTU Punagaya Jeneponto serta batas-batas tersebut diatas mohon disebut sebagai tanah obyek sengketa

6. Bahwa penguasaan-penguasaan tanah obyek sengketa milik almarhum Daud Nampo orang tua Penggugat secara melawan hukum oleh Tergugat I (satu) terjadi dan dilakukan dengan cara-cara berikut;
  - a. Bahwa pada tanggal 8 November 2006 Turut Tergugat VIII (delapan) membuat Surat Keterangan Nomor. 35/DP/XI/2006, Surat Keterangan tersebut menegaskan tentang Kepemilikan tanah Kawali Tergugat II (dua) seluas  $\pm 2172$  M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Bontomate, ne Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632
  - b. Bahwa pada tanggal 8 November 2006 Turut Tergugat VIII (delapan) membuat Surat Keterangan Nomor. 61/DP/XI/2006, Surat Keterangan tersebut menegaskan tentang Kepemilikan tanah SARIAGI Tergugat III (tiga) seluas  $\pm 2065$  M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Bontomate, ne Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632
  - c. Bahwa pada tanggal 8 November 2006 Turut Tergugat VIII (delapan) membuat Surat Keterangan Nomor. 65/DP/XI/2006, Surat Keterangan tersebut menegaskan tentang Kepemilikan tanah HJ. SAE terkonfirmasi sebagai Turut Tergugat I sampai VII seluas  $\pm 4085$  M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Bontomate, ne Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632
7. Bahwa setelah lahirnya Surat Keterangan yang menegaskan mengenai Kepemilikan Tanah yang dibuat oleh Turut Tergugat VIII (delapan) tersebut, maka Tergugat II, III dan Turut Tergugat I sampai Turut Tergugat VII membuat surat berupa;
  - a. Bahwa pada tanggal 08 November 2006 Tergugat II (dua) membuat Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, dimana tanah yang ditegaskan sebagai haknya tersebut adalah tanah obyek sengketa sekarang dengan identitas tanah beralamat di Dusun Bontomate, ne Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632 seluas  $\pm 2172$  M<sup>2</sup>



- b. Bahwa pada tanggal 07 November 2006 Tergugat III membuat Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, dimana tanah yang ditegaskan sebagai haknya tersebut adalah tanah obyek sengketa sekarang dengan identitas tanah beralamat di Dusun Bontomate,ne Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632 seluas  $\pm$  2065 M2
  - c. Bahwa pada tanggal 08 November 2006 Turut Tergugat I sampai Turut Tergugat VII membuat Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, dimana tanah yang ditegaskan sebagai haknya tersebut adalah tanah obyek sengketa sekarang dengan identitas tanah beralamat di Dusun Bontomate,ne Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632 seluas  $\pm$  4085 M2
8. Bahwa setelah terbitnya Surat Keterangan dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tersebut diatas, maka untuk menegaskan penguasaan obyek sengketa yang saat ini sedang dikuasai Tergugat I (satu), untuk tindakan selanjutnya masing-masing Tergugat II, III dan Turut Tergugat I sampai VII membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Tergugat I (satu) difasilitasi, dilegitimasi dihadapan Turut Tergugat IX (sembilan) dengan rincian;
- a. Bahwa pada tanggal 15 November 2006 Tergugat II (dua) melakukan jual beli hak atas tanah (*Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah*) dengan Tergugat I dihadapan Turut Tergugat IX (sembilan) dimana tanah yang diperjual belikan adalah tanah obyek sengketa dalam perkara aquo, identitas tanah tersebut adalah tanah yang beralamat di Dusun Bontomate,ne Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632 seluas  $\pm$ 2172 M2
  - b. Bahwa pada tanggal 15 November 2006 Tergugat III (tiga) melakukan jual beli hak atas tanah (*Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah*) dengan Tergugat I dihadapan Turut Tergugat IX (sembilan) dimana tanah yang diperjual belikan adalah tanah obyek sengketa dalam perkara aquo, identitas tanah tersebut adalah tanah yang beralamat di Dusun Bontomate,ne Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632 seluas  $\pm$ 2065 M2



c. Bahwa pada tanggal 15 November 2006 Turut Tergugat I sampai dengan VII melakukan jual beli hak atas tanah (*Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah*) dengan Tergugat I dihadapan Turut Tergugat IX (sembilan) dimana tanah yang diperjual belikan adalah tanah obyek sengketa dalam perkara aquo, identitas tanah tersebut adalah tanah yang beralamat di Dusun Bontomate,ne Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632 seluas  $\pm 4085$  M2

9. Bahwa untuk membuat terang kedudukan para pihak Terutama keberadaan *Turut Tergugat I sampai dengan VII* ) dalam perkara aquo maka Penggugat akan mengurainya terlebih dahulu berikut;

Bahwa kesemua Turut Tergugat I sampai dengan turut Tergugat VII yang terhimpun dalam gugatan aquo adalah keturunan dan ahli waris dari almarhumah HJ. SAE

Bahwa almarhumah HJ. SAE adalah orang atau subyek hukum yang melakukan tindakan hukum dengan cara mengklaim bagian dari tanah obyek sengketa seluas 4085 M2 terdaftar dengan Nomor SPPT 1632 sebagai miliknya yang kini diduduki oleh Tergugat I (satu)

Bahwa tindakan almarhumah HJ. SAE dalam mengklaim kepemilikan sebagian tanah obyek sengketa seluas 4085 M2 yang kini telah diduduki oleh Tergugat I (satu) adalah dengan cara terlebih dahulu membuat Surat keterangan yang difasilitasi oleh Turut Tergugat VIII (delapan), Surat Pernyataan Kepemilikan tanah dan membuat Surat Pernyataan pelepasan hak Atas Tanah difasilitasi dan dihadapan Turut Tergugat IX (sembilan)

Bahwa pada saat gugatan ini diajukan oleh Penggugat, HJ. SAE telah meninggal dunia, sedangkan ia tidak memiliki Suami dan juga saudara-saudara nya telah meninggal dunia, karena itu Turut Tergugat I (satu) yang dihimpun satu persatu sebanyak 7 orang adalah merupakan turunan atau keponakan HJ SAE yang secara hukum harus menanggung perbuatan dari Pewarisnya

Bahwa namun demikian karena kesemua Tergugat I sampai dengan VII hanya menjadi penanggung dan pelaku perbuatan hukum pasif maka kedudukannya saat ini dijadikan sebagai Turut Tergugat saja untuk sekedar mematuhi Putusan Pengadilan



10. Bahwa sedangkan Turut Tergugat VIII (delapan) melakukan tindakan hukum dengan cara membuat Surat Keterangan yang menegaskan tentang kepemilikan hak Tergugat II, III dan Turut Tergugat I sampai dengan VII
11. Bahwa Turut Tergugat IX (sembilan) memfasilitasi dan memberi penegasan persetujuan masing Tergugat II, III dan Turut Tergugat I sampai VII untuk melakukan jual beli atau pelepasan hak atas tanah obyek sengketa, dan andaikan pun dari perbuatan itu turut membantu penerbitan sertifikat obyek sengketa maka perbuatan tersebut telah nyata menjadi perbuatan melawan hukum
12. Bahwa cara-cara yang tidak lazim dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dalam keterkaitannya dengan penguasaan obyek sengketa aquo sebagaimana kronologis tersebut diatas sangat mencedraai dan telah menganggangi hak-hak fundamental orang tua Penggugat dan ahli warisnya yang secara hukum patut untuk dilindungi sebagai pemilik awal yang beritikad baik
13. Bahwa apabila kita mencermati dan mendalami cara Tergugat, I Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat IX dalam menerbitkan segala surat-surat yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa seperti tersebut, serta cara masing-masing dalam menegaskan hak, maka sebenarnya telah tercipta sebuah kesalahan-keasalahan fatal dimana justru perbuatan dan kesalahan-kesalahan tersebut telah cukup menegaskan tentang lekatnya hak Penggugat dalam beberapa dokumen surat yang dibuat, hal ini dapat dilihat dari fakta berikut:
  - a. Bahwa Tergugat II (dua) KAWALI adalah penjaga tanah/kebun milik orang tua Penggugat (obyek sengketa sekarang)
  - b. Bahwa riwayat singkat dari Tergugat II (dua) KAWALI dalam kedudukannya sebagai penjaga tanah/kebun milik orang tua Penggugat (obyek sengketa sekarang) yaitu, mulanya yang menjaga tanah/kebun milik orang tua Penggugat (obyek sengketa sekarang) adalah seseorang warga Desa punagaya yang bernama BADORAH yang di panggil oleh orang tua Penggugat ± Tahun 1970 an, setelah itu kurang lebih Tahun 1980 an BADORAH dengan izin dari orang tua Penggugat memanggil Tergugat II (dua) KAWALI untuk menempati rumah disebelah Barat tanah obyek sengketa, rumah yang ditempati oleh Tergugat II (dua) KAWALI tersebut juga berdiri diatas tanah milik

Halaman 9 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



orang tua Penggugat yang bersambung dengan tanah obyek sengketa, sekarang rumah yang menjadi tempat tinggal Tergugat II (dua) KAWALI masih berdiri kokoh

- c. Bahwa Tergugat II (dua) KAWALI adalah anak mantu dari BADORAH sehingga kedua orang inilah yang akhirnya menjaga tanah/kebun milik orang tua Penggugat (obyek sengketa sekarang)
- d. Bahwa surat-surat, mulai surat Keterangan yang menegaskan tentang hak atas tanah yang dibuat oleh Tergugat II, III, Turut Tergugat I sampai VII, dan Turut Tergugat VIII, serta yang di setujui oleh Turut Tergugat IX didalamnya ternyata menunjuk pada asal milik Orang tua Penggugat, diterangkan sebagai berikut;

Pada Surat Keterangan Nomor. 35/DP/XI/2006, tanggal 8 November 2006, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 8 November 2006 Tergugat II (dua) menunjuk Nomor SPPT. 1632 padahal untuk diketahui SPPT 1632 tertera nama DRS. DAUD NOMPO orang tua Penggugat

Pada Surat Keterangan Nomor. 61/DP/XI/2006, tanggal 8 November 2006, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 7 November 2006 Tergugat III (tiga) menunjuk Nomor SPPT. 1632 padahal untuk diketahui SPPT 1632 tertera nama DRS. DAUD NOMPO orang tua Penggugat

Pada Surat Keterangan Nomor. 65/DP/XI/2006, tanggal 8 November 2006, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 8 November 2006 Turut Tergugat I sampai VII menunjuk Nomor SPPT. 1632 padahal untuk diketahui SPPT 1632 tertera nama DRS. DAUD NOMPO orang tua Penggugat

- e. Bahwa dari dokumen yang ditemukan oleh Penggugat dalam lampiran pelepasan hak dihadapan turut Tergugat IX terdapat dokumen SPPT 1632 yang menjadi bagian dari berkas pelepasan hak obyek sengketa dengan Nomor SPPT lengkap 23.04.010.002.000.1632.7, atas nama DRS DAUD NOMPO, luas obyek pajak 7.500 M2
- f. Bahwa obyek sengketa seluas 8.322 are yang kini diduduki oleh Tergugat I (satu) telah melebihi luasan dalam SPPT 1632, akan tetapi kelebihan luas tanah yang dijual oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I sampai VII tersebut ternyata juga telah mengenai tanah



milik orang tua Penggugat pada bidang tanah dengan SPPT lainnya secara bersambung

14. Bahwa tanah obyek sengketa aquo telah diduduki lalu kemudian dikuasai dan selanjutnya dikeduni mulai sejak Tahun 1958 oleh orang tua Penggugat yaitu Almarhum DRS. H.M. Daud Nompo bin H. Daud Dg. Sijaya yang biasa disebut Daud Nompo, didalam lokasi tanah tersebut almarhum Daud nompo menanam tanaman-tanaman jangka Panjang seperti Pohon Kelapa, nangka dan tanaman-tanaman jangka Pendek berupa sayur dan ubi-ubian, selain itu tanah seluas sebagaimana tersebut dijadikan Rens Sapi atau tempat pemeliharaan sapi, Kerbau dan juga dibuat perempangan
15. Bahwa pada kurang lebih Tahun 1975 orang tua penggugat almarhum Daud Nompo memanggil salah seorang warga setempat yang bernama BADORRAH untuk menjaga dan merawat bidang tanah tersebut termasuk obyek sengketa, Saudara BADORRAH yang kemudian dikenal sebagai penjaga tanah kebun itu bahkan bertempat tinggal di bagian barat tanah obyek sengketa, hingga kini rumah penjaga kebun masih kokoh berdiri
16. Bahwa karena tanah orang tua Penggugat tersebut terbilang cukup luas maka atas izin orang tua Penggugat Penjaga kebun/tanah tersebut yakni, BADORRAH memanggil anak mantunya yaitu KAWALI untuk turut membantunya menjaga kebun/tanah milik orang tua Penggugat dengan maksud agar tanah tersebut tidak terlantar dan termanfaat dengan baik
17. Bahwa kalau diamati dari arah Timur dan arah utara, tanah obyek sengketa terlihat biasa saja dan bahkan sama sekali kelihatan tidak dalam keadaan diserobot oleh siapa pun juga, karena lokasi obyek sengketa berada dibawah bayang-bayang bangunan besar milik Tergugat I (satu), akan tetapi kalau kita mulai melintas dan menyusuri tanah orang tua Penggugat diwilayah Lompo Likua seluas 11,50 Ha mulai perlahan-lahan nampak terlihat adanya pengurangan luas dan terlihat nampak adanya pelebaran luas kawasan milik Tergugat I (satu), keadaan ini mulai Penggugat curigai semenjak Tahun 2016
18. Bahwa seiring dengan adanya persangkaan buruk dari penggugat jika terdapatnya kemungkinan tanah milik orang tua Penggugat telah diseroboti oleh orang lain, maka kurang lebih mulai Tahun 2017 Penggugat bersama dengan ahli waris lainnya mencari fakta-fakta mengenai kecurigaan-kecurigaan kalau dan atau jika sebagian tanah

*Halaman 11 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp*



milik orang tua Penggugat telah diserobot oleh orang lain, dan benar saja Penggugat telah mendapatkan informasi valid bahwa sebagian tanah milik orang tua Penggugat diwilayah Lompo Likua seluas 11,50 Ha telah diserobot oleh Tergugat I (satu), dan data yang penggugat peroleh yakni, Tergugat I (satu) telah mengambil hak atas tanah milik orang tua Penggugat seluas kurang lebih 8,322 are sebagaimana rincian dalam Sket Peta tanah milik Orang tua Penggugat dan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (satu)

19. Bahwa setelah Penggugat mendapatkan informasi mengenai adanya penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I (satu), maka Penggugat mencari tahu mengenai penguasaan Tergugat I (satu) terhadap tanah obyek sengketa, mengapa bisa sampai terjadi peralihan hak, sedangkan semua ahli waris almarhum Daud Nompo merasa tidak pernah mengalihkan tanah obyek sengketa ini dalam bentuk apapun, baik kepada orang lain maupun kepada Tergugat I (satu) secara langsung
20. Bahwa kemudian Penggugat mendapatkan informasi yang akurat mengenai keberadaan dan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I (satu), bahwa ternyata Penjaga tanah/kebun anak mantu dari BADORRAH yaitu KAWALI telah menjual tanah obyek sengketa aquo kepada Tergugat I (satu), selanjutnya karena ada informasi mengenai penjualan secara sepihak tanah obyek sengketa aquo oleh KAWALI maka Penggugat menelusuri informasi kebenarannya kepada Tergugat II (dua) KAWALI, dan benar saja Tergugat II (dua) mengakui penjualan tanah obyek sengketa milik orang tua Penggugat kepada Tergugat I (satu), dan pihak penjual tanah obyek sengketa berjumlah 3 orang yakni, KAWALI Tergugat II, SARIAGI Tergugat III, dan Haji SAE (yang diterkonfirmasi melalui Turut Tergugat I sampai VII, penjualan tanah obyek sengketa aquo melalui perantara Kepala Desa Turut Tergugat VIII yang saat itu dijabat oleh H. MULYADI MUSTAMU,SH alias Karaeng Tingki dengan cara membuat surat-surat kepemilikan dan pelepasan hak
21. Bahwa atas tindakan sepihak dan melawan hukum dari ke tiga (3) orang yakni, KAWALI, SARIAGI, termasuk H. MULYADI MUSTAMU,SH alias Karaeng Tinggi sebagai Kepala Desa saat terjadinya jual beli tanah obyek sengketa maka penggugat telah melaporkannya kepada Polda Sulawesi Selatan dengan dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan

*Halaman 12 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp*



Penggelapan hak atas benda tidak bergerak sebagaimana maksud ketentuan pasal 263 ayat 1 dan 2 Jo pasal 385 ke 1e, laporan Penggugat terkonfirmasi dalam Laporan Polisi Nomor: LPB/18/I/2018/SPKT tanggal 11 Januari 2018, sebagai penegasan dari Penggugat, para terlapor saat ini telah menjadi TERSANGKA, berkasnya sudah dinyatakan lengkap (P-21) dan hingga gugatan ini diajukan berkasnya telah dilimpahkan kepada Kejaksaan (P-22) atau tahap 2 penyerahan Tersangka dan barang bukti kepada Kejaksaan Tinggi Sulawesi Selatan, telah disidangkan sedangkan Haji SAE yang turut menjual sebagian tanah tersebut belum sempat menjadi tersangka karena lebih dahulu meninggal dunia

22. Bahwa penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I tersebut sangat mencedraai rasa keadilan karena Orang tua Penggugat telah berpuluh-puluh tahun menguasainya hingga memilikinya, meskipun obyek sengketa aquo saat ini benar telah dibangun dengan bangunan permanen oleh Tergugat I (satu), berada dalam penguasaan Tergugat I (satu) sedang Tergugat I (satu) adalah Badan usaha besar yang memiliki kekuatan ekonomi besar tetapi tidak sedikitpun melemahkan perjuangan penggugat untuk meraih dan memiliki kembali tanah yang menjadi hak milik orang tua Penggugat, karena menurut Penggugat, Tergugat I (satu) adalah subyek hukum yang dalam perkara ini dipandang sebagai badan yang tidak beritikad baik terhadap penguasaan hak atas tanah, Tergugat I (satu) telah merampas hak-hak rakyat kecil, Tergugat I (satu) telah merampas dan mengebiri hak-hak masyarakat local dengan bertameng kepada pembangunan PLTU untuk kepentingan umum
23. Bahwa Penggugat memiliki bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa, bahkan tanah-tanah milik orang tua Penggugat termasuk tanah obyek sengketa aquo terdaftar dalam DHKP (daftar himpunan ketetapan pajak dan Pembayaran Departemen Keuangan Republic Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah XV DJP Sulsel dan Sultra, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bantaeng serta memiliki Rinci
24. Bahwa jenis perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX tersebut telah berkategori sebagai perbuatan yang melawan hukum karena telah terdapat dugaan kuat menghalangi hak Penggugat yang secara Undang-Undang harus dilindungi

Halaman 13 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



25. Bahwa oleh karena itu, perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX nyatanya telah merugikan Penggugat dan ahli waris Almarhum DRS. H.M. Daud Nampo bin H. Daud Dg. Sijaya lainnya baik secara materil maupun imateril yang apabila dirinci secara terpisah adalah sebagai berikut;

Kerugian Materil sebesar Rp. 10.000.000.000 (Sepuluh Miliar Rupiah)

Bahwa bentuk kerugian ini dihitung semenjak orang tua Penggugat merawat obyek sengketa sejak tahun 1975, hingga sekarang seluruh ahli warisnya terhalang lagi untuk mengusahakan dan memberdayakan tanah obyek sengketa tersebut

Kerugian imateril sebesar Rp. 50.000.000.000 (Lima Puluh Miliar Rupiah)

Bahwa kerugian imateril tersebut dihitung berdasarkan strata orang tua Penggugat, dimana orang tua Penggugat pernah menjadi Plt. Bupati Jenepono periode 1967, sedangkan tanah obyek sengketa tersebut telah dikenal oleh kebanyakan masyarakat sebagai tanah milik orang tua Penggugat, sehingga seolah-olah orang tua Penggugat memberitakan keadaan palsu mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa, hal ini membuat Penggugat merasa harkat dan martabat orang tua dan keluarganya didiskreditkan

26. Bahwa karena tanah obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I (satu), maka seyogyanya diletakan sita jaminan supaya menjamin adanya pelaksanaan putusan berikutnya

27. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan aquo maka sangat beralasan hukum jika Tergugat I (satu) dibebani dengan pengenaan uang paksa sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) setiap harinya bilamana ada keterlambatan atau lalai dalam menjalankan putusan

28. Bahwa penguasaan Tergugat I (satu) atas tanah obyek sengketa dilandasi dengan adanya itikad buruk, sehingga walaupun telah terdapat akta/surat-surat baik surat autentik atau akta/surat dibawah tangan yang berkaitan dengan legalitas tanah obyek sengketa, mohon untuk dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum lagi semenjak putusan aquo diucapkan



29. Bahwa jenis perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I sampai IX tersebut telah berkategori sebagai perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena telah terdapat dugaan kuat menghalangi hak Penggugat yang secara Undang-Undang harus dilindungi
30. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti yang autentik maka untuk menjamin dilaksanakan putusan, mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, dan kasasi atau perlawanan pihak lain (*uitvoerbarr bij voorrad*)
31. Bahwa penguasaan Tergugat I (satu) atas tanah obyek sengketa dilandasi dengan adanya itikad buruk, sehingga walaupun telah terdapat akta/surat-surat baik surat autentik atau akta/surat dibawah tangan yang berkaitan dengan legalitas tanah obyek sengketa, mohon untuk dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum lagi semenjak putusan aquo diucapkan
32. Bahwa surat-surat berupa;
- Surat Keterangan Nomor. 35/DP/XI/2006, tanggal 8 November 2006 atas nama Kawali
  - Surat Keterangan Nomor. 61/DP/XI/2006 tanggal 8 November 2006 atas nama Sariagi
  - Surat Keterangan Nomor. 65/DP/XI/2006 tanggal 8 November 2006 atas nama HJ. SAE
  - Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 08 November 2006 atas nama Kawali
  - Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 07 November 2006 atas nama Sariagi
  - Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 08 November 2006 atas nama HJ. SAE
  - Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 15 November 2006 antara KAWALI dan Tergugat I
  - Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 15 November 2006 antara Sariagi dan Tergugat I
  - Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 15 November 2006 antara HJ, Sae dan Tergugat I
- Dan segala surat-surat lainnya yang menjadi legalitas sepanjang mengenai obyek sengketa seluas 8. 322 are Tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat



33. Bahwa pada akhirnya Penggugat telah mengajukan Somasi tertanggal 13 Juli 2020 kepada Tergugat I (satu) akan tetapi tidak mendapatkan tanggapan yang baik

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua pengadilan Negeri Jeneponto Cq Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo menjatuhkan Putusan dengan amar berikut:

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum DRS. H.M. Daud Nompo bin H. Daud Dg. Sijaya berdasarkan Putusan/Penetapan Pengadilan Agama KLS.I A Ujung Pandang Nomor. 848/1987, Tanggal 14 Desember 1987
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa diwilyah Lompo Likua yang dahulu beralamat di Kampung Punagaya, Distrik Bangkala, Daswati II Djeneponto, sekarang berada dan beralamat di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto Provinsi Sulawesi Selatan seluas kurang lebih 8,322 are dengan batas-batas secara keseluruhan sebagai berikut;
  - *Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto*
  - *Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto*
  - *Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto*
  - *Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Penggugat Adalah sah milik orang tua Penggugat almarhum DRS. H.M. Daud Nompo bin H. Daud Dg. Sijaya atau biasa disebut Daud Nompo yang menurut hukum telah jatuh dan menjadi hak milik Penggugat dan ahli waris lainnya*
4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat/akta-akta antara lain;
  - Surat Keterangan Nomor. 35/DP/XI/2006, tanggal 8 November 2006 atas nama Kawali



- Surat Keterangan Nomor. 61/DP/XI/2006 tanggal 8 November 2006 atas nama Sariagi
- Surat Keterangan Nomor. 65/DP/XI/2006 tanggal 8 November 2006 atas nama HJ. SAE
- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 08 November 2006 atas nama Kawali
- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 07 November 2006 atas nama Sariagi
- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 08 November 2006 atas nama HJ. SAE
- Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 15 November 2006 antara KAWALI dan Tergugat I
- Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 15 November 2006 antara Sariagi dan Tergugat I
- Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 15 November 2006 antara HJ, Sae dan Tergugat I

Yang terbit diatas tanah obyek sengketa

5. Menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat atau akta-akta autentik atau surat-surat/akta-aktadibawah tangan lainnya yang telah terbit atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat I (satu) atau siapa pun juga
6. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan Turut Tergugat IX adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*)
7. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar kerugian materil dan imateril secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar
  - Kerugian Materil sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh miliar)
  - Kerugian imateril sebesar Rp. 50.000.000.000 (lima puluh miliar)
8. Menghukum kepada Tergugat I (satu) atau siapa saja yang menguasai, menduduki tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam gugatan untuk mengosongkannya secara serta merta, dalam waktu seketika, tanpa syarat dan dalam keadaan baik, bila perlu dengan bantuan alat Negara
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang di mohonkan
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk

Halaman 17 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini

11. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbarr bij voorrad*) meskipun ada upaya perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya

12. Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

**SUBSIDAIR**

**ATAU**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat I hadir kuasanya, Tergugat II hadir sendiri, Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat IX masing-masing hadir kuasanya, sedangkan Tergugat III, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII tidak hadir dan tidak pula mengirim kuasanya sekalipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relaas panggilan tanggal 11 September 2020 dan 22 September 2020, untuk itu Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak-pihak yang tidak hadir tersebut telah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBg dan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Bilden, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Jeneponto, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 20 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dimana Penggugat menyatakan terdapat perubahan dalam surat gugatan tersebut, karena salah pengetikan, yakni nama Turut Tergugat I yang tertulis Rabania, diganti menjadi Rabanai, dan tulisan angka 8,322 are, diganti menjadi 8.322 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa oleh karena perubahan Gugatan tersebut diajukan sebelum pihak para Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan Jawaban, dan perubahan tersebut hanya merupakan kesalahan pengetikan saja, bukan merupakan perubahan substansi Gugatan, maka Majelis Hakim memperkenankan perubahan Gugatan tersebut;



Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I melalui kuasanya, mengajukan Eksepsi dan Jawaban tanggal 23 Oktober 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat, kecuali apa yang secara tegas Tergugat I akui kebenarannya;
2. Bahwa oleh karena dalil-dalil dalam gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan tidak sistematis, maka Tergugat I 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 I;
3. Bahwa terhadap segala hal yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi oleh Tergugat I bukan berarti Tergugat I akui kebenarannya, namun semata-mata karena Tergugat I menganggap dalil-dalil dalam gugatan *a quo* sama sekali tidak relevan dengan pokok permasalahan.

#### DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat I mengajukan Eksepsi yang intinya menerangkan:

##### 1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa Penggugat dalam petitumnya angka 4 halaman 17 meminta agar Majelis Hakim : *"menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat/akta-akta antara lain:*

- Surat Keterangan Nomor 35/DP/XI/2006 tanggal 8 November 2006 atas nama Kawali;
- Surat Keterangan Nomor 61/DP/XI/2006 tanggal 8 November 2006 atas nama Sariagi;
- Surat Keterangan Nomor 65/DP/XI/2006 tanggal 8 November 2006 atas nama Hj. Sae;
- .....Dst

*Yang terbit diatas tanah objek sengketa."*

Selanjutnya Petitum angka 5 halaman 18 meminta agar Majelis Hakim : *"menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat atau akta-akta autentik atau surat-surat/akta-akta di bawah tangan lainnya yang telah terbit atas tanah objek sengketa kepada Tergugat I atau siapapun juga."*

Bahwa surat-surat/akta-akta yang dimintakan agar dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Penggugat khususnya Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kecamatan Bangkala Desa



Punagaya merupakan produk Pejabat Tata Usaha Negara/Pejabat Pemerintahan, Kepala Desa merupakan pejabat yang menjalankan fungsi pemerintahan desa, sehingga Kepala Desa dapat dikategorikan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki wewenang untuk membuat suatu keputusan atau beschiking yang berisi tindakan hukum bersifat konkret, individual, dan final.

Bahwa Pengertian mengenai Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

*“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.”*

Dalam Pasal 1 angka 10 UU 51/2009 dijelaskan mengenai apa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara :

*“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.”*

Selanjutnya Objek PTUN adalah Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan bunyi Pasal 1 angka 9 UU 51/2009 adalah:

*“Keputusan Tata Usaha Negara 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 berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”*

Sehingga berdasarkan hal diatas peradilan yang mempunyai kewenangan untuk memutus dan menyatakan sah/tidak sahnya surat-surat/akta-akta yang berupa keputusan Tata Usaha Negara adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga adalah suatu hal yang keliru Penggugat



mengajukan gugatan aquo kepada Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Jenepono.

2. Eksepsi *Gemis Aan Hoedanigheid* (Tidak Memiliki Kualitas Menggugat)

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*) karena tidak memiliki alas hak dan kedudukan hukum yang sah dan kuat (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I.

Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat tidak menjelaskan atas dasar apa orang tuanya memperoleh tanah objek sengketa dan tidak membuktikan serta tidak menjelaskan atas dasar apa Penggugat dapat bertindak untuk mengajukan gugatan atas tanah objek sengketa (apakah tanah objek sengketa telah diberikan kepada Penggugat melalui hibah, warisan, ataukah melalui penetapan pengadilan yang menyatakan bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas harta warisan dari Almarhum Drs. H. M. Daud Nampo bin H. Daud Dg. Sijaya?). Gugatan *a quo* juga tidak menyebutkan dengan jelas jumlah saudara Penggugat (para ahli waris Almarhum Drs. H. M. Daud Nampo bin H. Daud Dg. Sijaya) dan siapa saja yang berhak atas tanah objek sengketa (*faktanya pada saat proses mediasi tanggal 13 Oktober 2020, Penggugat menyatakan anak ketujuh dari sepuluh orang bersaudara dan tanah objek sengketa belum dibagi waris dan sebagaimana dalil petitum angka 3 menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa di Lompo Likua ...adalah sah milik orang tua Penggugat yang menurut hukum telah jatuh dan menjadi hak milik Penggugat dan ahli waris lainnya*), sehingga dalil yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat formil.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas dan terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas dalam mengajukan gugatan, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia:

- Putusan MA RI No. 2438.K/SIP/1980 tanggal 22 Maret 1982:  
*"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara".*
- Putusan MA RI No. 184.K/AG/1996 tanggal 27 Mei 1998:  
*"Permohonan Kasasi tidak dapat dikabulkan, karena gugatan Pengugat tidak mengikutsertakan semua ahli waris untuk dijadikan pihak selaku Penggugat".*

Dengan demikian, jelas dan terbukti Penggugat tidak memiliki kualitas dan kedudukan hukum (*legal standing*) di depan Pengadilan Negeri untuk



menggugat dalam perkara *a quo* sehingga gugatan *a quo* sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Eksepsi *Obscuure Libel* (Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas)

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas karena penyusunan formulasi gugatan dalam posita maupun petitum tidak jelas dimana ditinjau dari segi teknis substansial permasalahan, perumusan posita maupun petitum yang dikemukakan Penggugat tidak sistematis dengan pertimbangan sebagai berikut:

3.1. Bahwa kekaburan gugatan Penggugat nampak dari tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Penggugat dan tidak menjelaskan secara jelas mengenai bukti kepemilikan Penggugat. Penggugat juga tidak menjelaskan fakta sejak kapan dan atas dasar apa orang tua Penggugat memperoleh hak atas tanah objek sengketa. Selain itu, Penggugat tidak menjelaskan fakta apakah benar Penggugat merupakan anak dari Almarhum Drs. H. M. Daud Nampo bin H. Daud Dg. Sijaya yang berhak atas tanah objek sengketa dan bagaimana Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari almarhum orangtuanya (apakah sebagai hibah, warisan, dan sebagainya). Posita gugatan *a quo* juga tidak menjelaskan mengenai jumlah saudara Penggugat dan siapa saja yang memiliki hak atas tanah objek sengketa sehingga gugatan *a quo* adalah kabur dan tidak jelas.

3.2. Bahwa kekaburan gugatan Penggugat juga nampak dari gugatan yang telah disusun, dimana kerugian yang didalilkan Penggugat sebagaimana dalam gugatan tidak dijelaskan secara rinci, apa yang menjadi dasar munculnya tuntutan ganti kerugian materiil sebesar Rp.10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah) tanpa adanya dasar perhitungan yang jelas dan rinci.

Kerugian yang didalilkan Penggugat sebagaimana dalam gugatan yang tidak dijelaskan secara rinci haruslah ditolak karena Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut merupakan kerugian yang nyata secara terperinci dan tidak didukung oleh bukti-bukti sesuai yang disyaratkan Perundang-undangan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur.

Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia:

*Halaman 22 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp*



- Nomor 1954.K/Pdt/1987 tanggal 31 Agustus 1992, menyatakan:  
*“gugatan perdata yang didasarkan pada posita (fundamentum petendi) yaitu perbuatan melawan hukum dari pasal 1365 KUHPerdata seharusnya dapat membuktikan adanya unsur kesalahan dan unsur besarnya kerugian yang diderita secara rinci oleh Termohon Kasasi. Bila kedua atau salah satu unsur itu tidak terbukti dalam persidangan, maka gugatan Pemohon Kasasi seharusnya dinyatakan ditolak oleh Hakim”.*
- Nomor 459.K/SIP/1975 tanggal 18 Desember 1975, menyatakan:  
*“dalam surat gugatan baik posita maupun petitum menuntut agar tergugat dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat, Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bila mana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut”.*

Berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan Penggugat mengandung cacat *obscure libel* yang mengakibatkan gugatan Penggugat tidak tertib hukum acara, maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492.K/Sip/1970 tanggal 21 November 1971 gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### 4. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (Gugatan Penggugat Kurang Pihak)

Bahwa berpedoman pada gugatan Penggugat dan sebagaimana pada saat proses mediasi tanggal 13 Oktober 2020 (*Penggugat menyatakan anak ketujuh dari sepuluh orang bersaudara dan tanah objek sengketa belum dibagi waris*), sehingga gugatan Penggugat adalah kurang pihak, yaitu Saudara-saudara Penggugat sebagai ahli waris orang tua Penggugat (Almarhum Drs. H. M. Daud Nampo bin H. Daud Dg. Sijaya).

Bahwa selain itu, gugatan Penggugat juga kurang pihak karena tidak menarik :

1. Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Jeneponto, yang dibentuk melalui Keputusan Bupati Jeneponto Nomor 137 Tahun 2006 tanggal 03 April 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Jeneponto;
2. Panitia Operasional dalam Rangka Pengadaan Tanah untuk Kepentingan PT PLN (Persero) Pikitring Wilayah Sulawesi di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto, yang dibentuk melalui



Keputusan Bupati Jeneponto Nomor 248a Tahun 2006 tanggal 01 September 2006 tentang Pembentukan Panitia Operasional dalam Rangka Pengadaan Tanah untuk Kepentingan PT PLN (Persero) Pikitring Wilayah Sulawesi di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto.

Dimana pihak-pihak diatas adalah yang membebaskan tanah objek sengketa yang saat ini diatasnya berdiri PLTU Punagaya 2x100 MW.

Bahwa hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia:

- Nomor : 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983 yang menyatakan:

*"Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat-I kepada Tergugat-II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat-I";*

- Nomor : 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan:

*"Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (plurium litis consortium) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat";*

- Nomor : 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1948 yang menyatakan :

*"Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh Tergugat";*

Dengan demikian terbukti gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya gugatan Penggugat ditolak.

#### 5. Eksepsi *Litis Pendentis*

Bahwa sebagaimana posita gugatan a quo angka 21 halaman 13 pada intinya *"Penggugat mendalilkan terkait jual beli tanah objek sengketa Penggugat telah melaporkannya kepada Polda Sulawesi Selatan dengan dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan penggelapan hak atas benda tidak bergerak...dan saat ini telah disidangkan."*

Bahwa dengan adanya laporan dugaan tindak pidana tersebut, dapat dikatakan bahwa terkait dokumen-dokumen jual beli tanah masih dalam



proses pemeriksaan di persidangan (*under judicial consideration*) dan belum terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), sehingga gugatan *a quo* belum dapat diajukan sebagaimana dalam halaman 461 buku Hukum Acara Perdata M. Yahya Harahap, S.H.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*).

DALAM POKOK PERKARA

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

Selanjutnya Tergugat I akan menguraikan Jawaban terhadap dalil gugatan Penggugat dengan dikaitkan pada bukti-bukti pendukung sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 6 halaman 6, angka 12 dan angka 13 halaman 9, angka 24 halaman 14, dan angka 29 halaman 14, serta dalil pada petitum angka 5, angka 6 halaman 18 berdasarkan fakta sebagai berikut:
  - 1.1. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan cara-cara yang tidak lazim dan melakukan perbuatan melawan hukum dalam kaitannya dengan penguasaan objek tanah sengketa adalah sangat tidak benar dan sangat mengada-ada karena Penggugat tidak menyebutkan dan menguraikan satu pun unsur dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, namun serta merta mengatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut ganti rugi kepada Tergugat I.
  - 1.2. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPERdata) menyatakan:



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

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka didapat unsur-unsur sebagai berikut:

- Ada perbuatan melawan hukum;
- Ada kesalahan;
- Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- Ada kerugian.

Sehingga menurut Pasal 1365 KUHPerdara, jika salah satu unsur Perbuatan Melawan Hukum tidak terpenuhi, maka Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat I tidak dapat dikategorikan/dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

1.3. Bahwa Tergugat I membantah dalil perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam gugatan Penggugat dengan penjabaran unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara sebagai berikut:

1) Ada Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa seseorang dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum jika memenuhi 4 (empat) unsur, yaitu sebagai berikut:

- a) Bertentangan dengan kewajiban si pelaku;
- b) Melanggar hak subyektif orang lain;
- c) Melanggar kaidah tata susila; serta
- d) Bertentangan dengan asas-asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang terdapat dalam masyarakat.

Bahwa Tergugat I menguasai tanah objek sengketa setelah dilakukan pembebasan tanah oleh Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Jeneponto, dalam hal ini Panitia Operasional dalam Rangka Pengadaan Tanah untuk Kepentingan PT PLN (Persero) Pikitring Wilayah Sulawesi di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto yang mana pelepasan hak atas tanah antara Tergugat I dengan pemilik tanah dilakukan dihadapan Turut Tergugat IX selaku Instansi yang berwenang. Hal tersebut membuktikan pembebasan tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan terbukti Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat.

*Halaman 26 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp*



2) Ada Kesalahan

Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan, pembebasan tanah yang saat ini di atasnya berdiri PLTU Punagaya 2x100 MW dilakukan oleh Pemerintah Setempat dan Tergugat I melakukan pembayaran ganti rugi berdasarkan Hasil Inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Jeneponto dalam rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Pembangkit Listrik PT PLN (Persero) Pikitring Sulawesi, Maluku, dan Papua di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala.

Bahwa suatu hal yang keliru jika Tergugat I melakukan kesalahan sementara Tergugat I sendiri melakukan pembayaran hak atas tanah berdasarkan Hasil Inventarisasi Pemerintah Setempat yang mana Pemerintah Setempat tentunya mengetahui pemilik atau siapa-siapa yang berhak atas tanah yang akan dibebaskan untuk keperluan pembangunan PLTU Punagaya 2x100 MW.

3) Ada Hubungan Sebab Akibat antara Kerugian dan Perbuatan

Bahwa berdasarkan fakta dan dokumen pembebasan tanah milik Tergugat I, tidak ditemukan hubungan hukum antara Tergugat I dan Penggugat, sehingga tidak mungkin Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat.

Bahwa sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat dalam gugatan *a quo* posita angka 20 halaman 12, terbukti bahwa yang melakukan perbuatan adalah Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I-VII sehingga apabila Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya dan Penggugat merasa telah mengalami kerugian maka sudah sepatutnya Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I-VII selaku pihak yang melepaskan tanah dan telah menerima ganti rugi dari Tergugat I.

4) Ada Kerugian

Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan, antara Tergugat I dan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum sehingga dalil Penggugat terhadap tuntutan kerugian materiil sebesar Rp.10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah) adalah suatu hal yang keliru, tidak benar, dan tidak berdasar.



Bahwa tuntutan ganti rugi Penggugat sudah seharusnya ditujukan kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I-VII selaku pihak yang telah menerima ganti rugi dari Tergugat I.

4.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar dan patut dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita 22 halaman 13, angka 28 dan angka 31 halaman 15 berdasarkan hal sebagai berikut:

2.1. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan, pembebasan tanah untuk pembangunan PLTU Punagaya 2x100 MW dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Jeneponto, dalam hal ini Panitia Operasional dalam Rangka Pengadaan Tanah untuk Kepentingan PT PLN (Persero) Pikitring Wilayah Sulawesi di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto. Selanjutnya Tergugat I memberikan sejumlah ganti rugi kepada yang berhak atas tanah berdasarkan Hasil Inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Jeneponto dalam rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Pembangkit Listrik PT PLN (Persero) Pikitring Sulawesi, Maluku, dan Papua di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala.

Bahwa pelepasan hak atas tanah antara Tergugat I dengan pemilik tanah dilakukan dihadapan Turut Tergugat IX selaku Instansi yang berwenang dan disaksikan oleh Camat Bangkala dan Kepala Desa Punagaya sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa sejak tahun 2006 sampai dengan sekarang Tergugat I menguasai objek tanah sengketa dengan itikad baik untuk kepentingan umum, dalam hal ini pengoperasian PLTU Punagaya 2x100MW yang merupakan salah satu pembangkit dengan kapasitas terbesar di Pulau Sulawesi yang berfungsi untuk menjaga keandalan kelistrikan masyarakat Sulawesi, khususnya masyarakat Sulawesi Selatan. Disamping hal tersebut, penguasaan hak atas tanah juga telah mendapat pengakuan secara *de facto* berupa diterbitkannya bukti Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Tergugat I

Halaman 28 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



sebagai wajib pajak dan Tergugat I sebagai wajib pajak secara tertib perpajakan telah melaksanakan kewajibannya.

- 2.2. Bahwa Tergugat I merupakan pembeli yang beritikad baik sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga kepentingan Tergugat I sebagai pembeli dilindungi oleh undang-undang.

Bahwa pada awalnya Tergugat I membutuhkan tanah untuk lokasi pembangunan PLTU Punagaya 2x100 MW, dikarenakan tanah yang dibutuhkan pada waktu itu lebih dari 1 (satu) hektar, maka prosedur pengadaan tanah tersebut berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Berdasarkan ketentuan tersebut Tergugat I berkoordinasi dengan Pemerintah Kabupaten Jeneponto terkait rencana pengadaan tanah untuk lokasi pembangunan PLTU Punagaya 2x100 MW, selanjutnya Pemerintah Kabupaten Jeneponto menugaskan kepanitiaan yaitu:

- 1) Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Jeneponto, yang dibentuk melalui Keputusan Bupati Jeneponto Nomor 137 Tahun 2006 tanggal 03 April 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Jeneponto. *Dengan Susunan Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum antara lain:*
  1. Bupati Jeneponto sebagai Ketua merangkap Anggota.
  2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto sebagai wakil ketua merangkap Anggota.
  3. Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jeneponto sebagai Anggota.
  4. Kepala Dinas Prasarana Wilayah Kabupaten Jeneponto sebagai Anggota.
  5. Kepala Pertanian/Kepala Dinas Kehutanan, Perkebunan dan Lingkungan Hidup Kabupaten Jeneponto sebagai Anggota.



6. Camat yang wilayahnya meliputi bidang tanah dimana pembangunan akan berlangsung sebagai Anggota.
7. Lurah/Kepala Desa yang wilayahnya meliputi bidang tanah dimana pembangunan akan berlangsung sebagai Anggota.
8. Asisten Tata Praja Kabupaten Jeneponto sebagai Sekretaris I bukan Anggota.
9. Kepala seksi hak-hak atas tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto sebagai Sekrtetaris II bukan Anggota

Serta mempunyai tugas antara lain:

1. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang kaitannya dengan tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan;
  2. Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
  3. Menaksir dan mengusulkan besarnya ganti kerugian atas tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan;
  4. Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut;
  5. Mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian;
  6. Menyaksikan pelaksanaan penyerahan uang ganti kerugian kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada di atas tanah;
  7. Menyampaikan laporan hasil pelaksanaan tugas kepada Bupati Jeneponto.
- 2) Panitia Operasional dalam Rangka Pengadaan Tanah untuk Kepentingan PT PLN (Persero) Pikitring Wilayah Sulawesi di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto, yang dibentuk melalui Keputusan Bupati Jeneponto Nomor 248a Tahun 2006 tanggal 1 september 2006 tentang Pembentukan Panitia Operasional dalam Rangka Pengadaan Tanah untuk Kepentingan PT PLN (Persero) Pikitring Wilayah Sulawesi di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto. Dengan Susunan Panitia Operasional Pengadaan Tanah antara lain:

Halaman 30 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



1. Bupati Jeneponto sebagai Penanggung Jawab.
2. Sekertaris Daerah Kabupaten Jeneponto sebagai Pembina.
3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto sebagai Koordinator Panitia.
4. Asisten Tata Praja Sekda Kabupaten Jeneponto sebagai Sekretaris.
5. Camat Binamu dan Kepala Desa Punagaya sebagai Fasilitator Panitia.
6. Bendaharawan Non Dipa Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto sebagai Pelaksana Administrasi.
7. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto sebagai Koordinator Pelaksana Pengukuran dengan 5 (lima) orang Anggota Pelaksana Pengukuran antara lain terdiri dari Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan, Petugas Ukur, dan Pembantu Ukur.
8. Kepala Seksi Hak-hak atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto sebagai Koordinator Pelaksana Inventarisasi Status Tanah, Subjek, dan Objek dengan 5 (lima) orang Anggota Pelaksana Inventarisasi Status Tanah, Subjek, dan Objek antara lain terdiri dari Kasubsi Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah dan Petugas Inventarisasi.
9. Pelaksana Inventarisasi Tanaman.
10. Pelaksana Inventarisasi Bangunan.

Serta mempunyai tugas antara lain:

1. Mengadakan pengukuran bidang tanah dan penelitian mengenai status hukum tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
2. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan;
3. Memberikan penjelasan atau keterangan kepada pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah.

Bahwa dalam melaksanakan tugasnya Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Jeneponto telah melaksanakan rangkaian proses antara lain:

- Melakukan musyawarah dalam rangka menetapkan besarnya ganti rugi tanah tanaman serta bangunan untuk pelaksanaan pengadaan



untuk kepentingan PT PLN (persero) Pikitring Wilayah Sulawesi di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto. Hal ini dibuktikan dengan telah ditandatanganinya : Berita Acara Musyawarah, Daftar Harga Satuan, Daftar Nominatif Tanah, Tanaman Dan Bangunan Untuk Lokasi PLTU Punagaya Kec. Bangkala Kab. jeneponto Prop Sulsel, Daftar Hadir Musyawarah.

- Membuat pengumuman data fisik dan yuridis tentang hasil inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Jeneponto dalam rangka pelaksanaan pengadaan untuk kepentingan PT PLN (persero) Pikitring Wilayah Sulawesi di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto.
- Membuat Keputusan Bupati tentang penetapan bentuk dan besarnya ganti rugi tanah, tanaman dan bangunan rumah dalam rangka Pengadaan Tanah Kabupaten Jeneponto dalam rangka pelaksanaan pengadaan untuk kepentingan PT PLN (persero) Pikitring Wilayah Sulawesi di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto.

Selanjutnya Tergugat I memberikan sejumlah ganti rugi kepada yang berhak atas tanah berdasarkan Hasil Inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Jeneponto dalam rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Pembangkit Listrik PT PLN (Persero) Pikitring Sulawesi, Maluku, dan Papua di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala. Bahwa pelepasan hak atas tanah antara Tergugat I dengan pemilik tanah dilakukan dihadapan Turut Tergugat IX selaku Instansi yang berwenang dan disaksikan oleh Camat Bangkala dan Kepala Desa Punagaya sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mana pelepasan hak atas tanah tersebut terjadi di tahun 2006.

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata bagian Perdata Umum angka 4 menyebutkan:

- "4. Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:*

*Halaman 32 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp*



Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
  - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
  - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau:
  - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
    - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah Setempat).
    - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli adalah milik penjual.
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
  - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau:
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau:
  - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
  - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.”

Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).

Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.”



Berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 dan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 membuktikan bahwa Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa berdasarkan fakta yang ada apabila memang benar Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I-VII dan jika Penggugat menuntut ganti kerugian, maka sudah sepatutnya Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I-VII selaku pihak penjual yang melepaskan hak atas tanah kepada Tergugat I.

2.3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, membuktikan bahwa Tergugat I merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang yang mana proses pengadaan tanah untuk pembangunan PLTU Punagaya 2x100 MW milik Tergugat I sudah sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh Pemerintah Setempat yang mengetahui fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis), sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah.

3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 23 halaman 14 berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

3.1. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah objek sengketa, namun Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan bagaimana orang tua Penggugat bisa memperoleh hak atas tanah dan apa dasar kepemilikan tanah tersebut.

3.2. Bahwa Penggugat mendalilkan tanah-tanah milik orang tua Penggugat termasuk objek sengketa terdaftar dalam DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak) dan Penggugat pada posita angka 13 huruf e dan f hanya menyebutkan SPPT 1632 dengan Nomor SPPT lengkap 23.04.010.002.000.1632.7 dengan luas objek pajak 7.500 m<sup>2</sup> dan mendalilkan objek sengketa seluas 8.322 m<sup>2</sup> yang kini diduduki oleh Tergugat I telah melebihi luasan dalam SPPT 1632 akan tetapi kelebihan luas tanah tersebut telah mengenai SPPT lainnya secara bersambung, namun Penggugat tidak menjelaskan lagi terkait SPPT lainnya, sehingga timbul pertanyaan *Apakah objek sengketa yang dimaksud benar seluas 8.322 m<sup>2</sup>? ataukah hanya seluas 7.500 m<sup>2</sup> sebagaimana dalam SPPT 1632? Apakah objek tanah sengketa dan objek tanah dalam SPPT 1632 adalah objek tanah yang sama? ataukah*



sebenarnya objek tanah sengketa dan objek tanah dalam SPPT 1632 adalah objek yang berbeda?

Bahwa Penggugat juga mendalilkan tanah-tanah milik orang tua Penggugat memiliki rincik. Menjadi pertanyaan apakah yang dimaksud Penggugat adalah rincik? Jika yang dimaksud adalah rincik, maka perlu diperhatikan dan digarisbawahi bahwa rincik berlaku sebelum diberlakukannya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Rincik hanya berupa surat keterangan objek atas tanah dan untuk keperluan perpajakan, memiliki rincik tidak serta merta dikatakan sebagai bukti kepemilikan. Menjadi pertanyaan jika memang orang tua Penggugat benar merupakan pemilik hak atas tanah objek sengketa yang telah menguasai tanah sejak tahun 1958, mengapa orang tua Penggugat tidak meningkatkan bukti kepemilikannya sebagaimana ketentuan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan peraturan turunannya? dan semakin patut dipertanyakan mengapa Penggugat baru melakukan keberatan setelah 14 (empat belas) tahun Tergugat I menguasai tanah?

3.3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti bahwa dalil gugatan Penggugat adalah suatu hal yang mengada-ada dan hanya asumsi dari Penggugat.

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 25 halaman 14 dan petitum angka 7 halaman 18 berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

4.1. Tuntutan ganti kerugian Penggugat adalah suatu hal yang tidak berdasar dan sangat mengada-ada. Penggugat sendiri dalam gugatan a quo tidak menjelaskan secara rinci apa yang menjadi dasar munculnya tuntutan ganti kerugian dan dasar dari perhitungan kerugian itu sendiri hanya asumsi Penggugat.

Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1954.K/Pdt/1987 tanggal 31 Agustus 1992, menyatakan:

*“gugatan perdata yang didasarkan pada posita (fundamentum petendi) yaitu perbuatan melawan hukum dari pasal 1365 KUHPerdata seharusnya dapat membuktikan adanya unsur kesalahan dan unsur besarnya kerugian yang diderita secara rinci oleh Termohon Kasasi. Bila kedua atau salah satu unsur itu tidak*

Halaman 35 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*terbukti dalam persidangan, maka gugatan Pemohon Kasasi seharusnya dinyatakan ditolak oleh Hakim”.*

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 459.K/SIP/1975 tanggal 18 Desember 1975, menyatakan:

*“dalam surat gugatan baik posita maupun petitum menuntut agar tergugat dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat, Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bila mana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut”.*

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492.K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menegaskan bahwa :

*“tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut”.*

4.2. Bahwa berdasarkan fakta yang ada dan apabila benar Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I-VII. Apabila Penggugat menuntut ganti kerugian, sudah sepatutnya Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I-VII selaku pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan melepaskan tanah kepada Tergugat I dan telah menerima ganti kerugian dari Tergugat I, bukan malah meminta ganti kerugian kepada Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik sesuai dengan prosedur ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 26, angka 27, angka 28, angka 30 halaman 15 dan petitum angka 5, angka 8, angka 9, angka 10 halaman 18 berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut:

5.1. Bahwa Tergugat I merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang diberi tugas oleh pemerintah untuk menyediakan infrastruktur ketenagalistrikan dan menyalurkan energi listrik kepada masyarakat dan aset-aset Tergugat I dan terhadap aset-aset milik BUMN tercatat sebagai aset milik negara yang keberadaannya harus tetap dijaga untuk kepentingan umum.

5.2. Bahwa PLTU Punagaya 2x100MW milik Tergugat I berfungsi untuk menghasilkan energi listrik untuk kebutuhan energi listrik di Pulau Sulawesi pada umumnya dan Sulawesi bagian selatan pada khususnya, sehingga wajib dijaga keberadaannya karena telah ditetapkan sebagai

Halaman 36 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



Objek Vital Nasional (Obvitnas) melalui Keputusan Menteri ESDM RI No. 77 K/90/MEM/2019 tentang Obyek Vital Nasional Bidang Energi Sumber Daya Mineral.

- 5.3. Bahwa perlu Tergugat I tegaskan PLTU Punagaya 2x100 MW merupakan salah satu pembangkit terbesar di Sulawesi Selatan yang menyalurkan energi listrik secara interkoneksi di Pulau Sulawesi, apabila keberadaannya tidak dijaga dapat menyebabkan pemadaman khususnya di Provinsi Sulawesi Selatan yang tentunya merugikan hajat hidup orang banyak.
- 5.4. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Penggugat agar Tergugat I dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini. Dalil Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar dan perlu Tergugat I tegaskan kembali bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam gugatan *a quo* dan serta Tergugat I menguasai tanah dengan itikad baik untuk infrastruktur ketenagalistrikan bagi kepentingan hajat hidup orang banyak.
- 5.5. Bahwa permohonan peletakan sita yang diajukan oleh Penggugat atas harta benda milik Tergugat I haruslah ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena permohonan sita jaminan yang diminta Penggugat sangat kabur dan tidak jelas, mengingat Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan yang dimintakan peletakan sita jaminan di atasnya berdiri PLTU Punagaya 2x100 MW yang merupakan Objek Vital Nasional dan merupakan aset milik negara yang berfungsi untuk menjaga keandalan sistem dan pasokan listrik masyarakat Sulawesi khususnya masyarakat provinsi Sulawesi Selatan.

Permohonan Sita Jaminan yang dimintakan oleh Penggugat tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam pasal 227 HIR yang bersifat imperatif.

Bahwa Pasal 227 HIR menyatakan:

*“Jika ada sangka yang beralasan, bahwa seseorang yang berutang, selagi belum dijatuhkan putusan hakim yang mengalahkan belum boleh dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tetap, baik yang tiada tetap dengan maksud akan menjatuhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan bolehlah Ketua Pengadilan*

Halaman 37 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



*Negeri memberi perintah, supaya disita barang itu dan harus diberitahukan kepada si peminta akan menghadap persidangan Pengadilan Negeri yang akan datang untuk menerangkan dan menguatkan gugatannya”.*

Bahwa Pasal 50 huruf c, huruf d, dan huruf e Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan sebagai berikut:

*“Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga; barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah; dan barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintah”.*

5.6. Bahwa Tergugat I keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat menggunakan upaya hukum perlawanan, Banding, dan Kasasi karena dalil-dalil tersebut sangat keliru dengan berdasar kepada Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 1978 tanggal 1 April 1978 yang secara jelas menginstruksikan kepada ketua/hakim Pengadilan Negeri seluruh Indonesia agar tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) Rbg telah dipenuhi kecuali dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan putusan demikian yang sangat ekseptionil sifatnya dapat dijatuhi.

Bahwa dalam perkara a quo, gugatan Penggugat sama sekali tidak memenuhi syarat-syarat untuk dijatuhkannya putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*). Terlebih dari itu tidak ada hal-hal tertentu yang memaksa Majelis Hakim untuk segera mengambil suatu putusan yang sifatnya ekseptionil.

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

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*).



## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang telah didalilkan Penggugat dalam gugatannya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami memohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

**Menimbang, bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II juga mengajukan Jawaban tertanggal 23 Oktober 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:**

1. Bahwa terhadap alasan gugatan poin 1 saya menyatakan benar Penggugat adalah anak kandung dari Drs. H.M Daud Nampo Bin H. Daud Dg. Sijaya;
2. Orang tua Penggugat telah meninggal dunia sebagaimana tersebut dalam gugatan;
3. Bahwa benar semasa hidupnya orang tua Penggugat memiliki beberapa bidang Tanah di Desa Punagaya, Kec. Bangkala Kab. Jeneponto;
4. Bahwa bidang-bidang tanah milik orang tua Penggugat tersebut memiliki Rincik sebagaimana yang dijelaskan dalam gugatan;
5. Bahwa benar bersama Badorrah yang merupakan mertua saya adalah penjaga tanah Almarhum Daud Nampo orang tua Penggugat, tanah-tanah yang saya jaga tersebut adalah tanah di sekitar tempat tinggal saya tepat di belakang bangunan milik Tergugat I PT. PLN Persero, hingga saat ini rumah tempat tinggal saya tersebut masih ada dan berdiri kokoh dahulu nama tempat itu adalah Lompo Likua.
6. Bahwa tanah-tanah yang diterangkan pada gugatan halaman 6 poin 6 huruf a, poin 7 huruf a, halaman 7 poin 8 huruf a adalah benar dan milik orang tua Penggugat;
7. Bahwa tanah yang dijual oleh Sariagi Tergugat III dan Hj. Sae adalah tanah milik orang tua Penggugat karena saya mengetahui persis, kebetulan saya tinggal di dekat lokasi tanah sengketa sejak puluhan tahun dan saya adalah penaganya;
8. Bahwa benar tanah yang saya jual dan yang dijual oleh Sariagi Tergugat III dan Hj. Sae yang saat ini menjadi obyek sengketa dengan Nomor SPPT 1632 adalah milik orang tua Penggugat, dalam SPPT 1632 tertera wajib pajak atas nama Daud Nampo, saya pernah melihat SPPT tersebut dan terdaftar dalam buku DHKP disamping itu ada rincik tanah ini;

Halaman 39 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



9. Bahwa saya tidak pernah berniat untuk menjual tanah milik orang tua Penggugat karena saya sadar itu bukan hak saya, akan tetapi pada waktu pembebasan lahan untuk pembangunan PT. PLN Persero dan pembeli tanah milik warga termasuk tanah milik orang tua Penggugat yang diamanahkan untuk saya jaga, saya pun dipanggil ke Kantor Desa untuk menerima uang ganti rugi karena tanah tersebut termasuk dalam wilayah pembangunan PT. PLN Persero. Saya berfikir bahwa ahli waris Daud Nampo tidak akan keberatan sebab hanya sebagian saja, lagi pula saya telah lama membantu mereka untuk menjaga tanahnya, masa hanya menjual sedikit saja tanahnya harus dipersoalkan, lalu mana jasa saya selama menjaga tanah ini.

10. Bahwa kepada Penggugat anak Daud Nampo saya meminta maaf, saat ini saya telah mempertanggung jawabkan perbuatan saya dan menjadi Terdakwa dalam perkara tanah di Pengadilan ini.

11. Bahwa keputusan dalam perkara ini saya serahkan sepenuhnya kepada Hakim tersebut.

**Menimbang, bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat IX juga mengajukan Jawaban tanggal 22 Oktober 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:**

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Tergugat menyatakan menolak dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan maupun tuntutan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat;

2. Mengenai Kewenangan Absolut

a) Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan wewenang Pengadilan Negeri" Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 620 K/Pdt/1999 Tanggal 29- 12-1999;

b) Bahwa gugatan penggugat pada pokoknya ditujukan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan objek sengketa menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, sehingga dengan demikian kewenangan untuk mengadili perkara tersebut bukan kewenangan Pengadilan Negeri melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara



- c) Bahwa, kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dalam mengadili keputusan tata usaha negara adalah penilaian berdasarkan hukum administrasi menyangkut aspek kewenangan Pejabat dalam menerbitkan keputusan, aspek prosedur penerbitan keputusan dan aspek substansi keputusan itu sendiri;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas adalah merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menyatakan menolak secara tegas dalil-dalil gugatan dan tuntutan penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui oleh penggugat dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;
3. Bahwa dalam Penjelasan Resmi Pasal 4 ayat (1) UU PBB: "*Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak*" Penjelasan Pasal 4 Ayat (3) UU PBB: "*Penunjukan sebagai wajib pajak oleh Direktur Jenderal Pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.*" *Juncto* Pasal 1 ayat (3) angka 3 Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor Per- 34/PJ/2008 tanggal 2 September 2009 tentang Bentuk dan Isi Formulir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan yang berbunyi "SPPT PBB bukan bukti kepemilikan hak";
4. Bahwa SPPT PBB bukan bukti pemilikan, hal yang mana dikuatkan putusan Mahkamah Agung No. 34 K/SIP/1960 "Surat 'petuk' pajak bumi (sekarang PBB) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut";
5. **Bahwa PBB hanyalah indikasi awal seseorang pernah menguasai objek pajak dalam hal ini menguasai tersebut apakah sebagai pemilik atau sebagai penggarap dan /atau orang yang dipercayakan sebagai subjek pajak oleh pemilik asli tidak dapat dipastikan, maka PBB menjadi indikasi penguasaan akan tetapi bukan bukti kepemilikan karena siapapun namanya bisa terantum dalam PBB bahkan orang asing/penggarap yang sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum atas tanah objek pajak tersebut;**
6. Bahwa dengan fakta tersebut di atas, PBB tidak bisa dijadikan bukti kepemilikan karena bertentangan dengan peraturan itu sendiri, maka indikasi menguasai tersebut tidak akan berubah menjadi hak atas



tanah apabila penguasaannya tidak berlangsung lama, terus menerus dan dengan itikad baik serta didukung dengan bukti kepemilikan yuridis yang sah;

7. Bahwa yang mendasarkan kepemilikan tanah para Tergugat adalah penguasaan fisik yang dikuatkan dengan riwayat tanah yang jelas dan didukung surat keterangan dari Pemerintah setempat yang nyata menjadi indikasi kuat Tergugat/Turut Tergugat adalah pemilik dari tanah sengketa *a quo*;
8. Bahwa konsepsi pemilikan hak atas tanah adalah bahwa hak kepemilikan atas tanah berdasarkan suatu proses pertumbuhan yang dimulai dari pendudukan dan penguasaan nyata untuk sampai kepada pengakuan Negara melalui suatu keputusan. Para Tergugat merupakan penduduk yang secara *de Facto* yang awalnya menguasai fisik bidang tanah diakui memiliki hak kepunyaan atau *jus possessions* selanjutnya bila Negara memberikan pengakuan yang sah terhadap hak kepunyaan *jus possessions* berubah menjadi kekuatan hukum *de jure* melalui terbitnya Surat Keterangan;
9. Bahwa penguasaan fisik adalah yang melahirkan hak atas tanah setelah lewatnya 20 tahun menguasai fisik objek tanah, warga yang menempatnya dinyatakan sebagai pemilik yuridis secara hukum. Sebaliknya ketika hak atas tanah ditelantarkan selama 20 tahun, maka dimaknai lepasnya/dilepaskannya hak atas tanah, tanpa perlu penetapan pencabutan hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan;
10. Bahwa proses pengadaan tanah dalam hal ini telah dilakukan pengumuman terhadap daftar nominatif dan telah diberikan kesempatan pada siapapun yang keberatan untuk menyanggah klaim kepemilikan tanah yang ada dalam daftar nominatif tersebut maka proses pengadaan telah sesuai prosedur yang ditetapkan dalam peraturan;
11. Bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jeneponto sebagai bagian dari Pelaksana Pengadaan Tanah, telah menjalankan Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah sesuai sebagaimana diatur dalam Peraturan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum beserta Peraturan pelaksanaannya, mulai dari Tahapan sebagai berikut:
  - a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
  - b. penilaian Ganti Kerugian;



- c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
- d. pemberian Ganti Kerugian; dan
- e. pelepasan tanah.

Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut di atas dengan ini tergugat, memohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat IX untuk keseluruhan;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak seluruh gugatan penggugat;
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada penggugat;
3. Dan/atau apabila Majelis Hakim yang Terhormat yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat I dan Turut Tergugat IX tersebut, Penggugat mengajukan Replik tanggal 3 November 2020, dan atas Jawaban dari Tergugat II, Penggugat mengajukan Replik tanggal 4 November 2020, selanjutnya atas Replik dari Penggugat tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat IX melalui kuasanya masing-masing mengajukan Duplik tanggal 5 November 2020, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan Duplik dan menyatakan tetap dengan jawabannya;

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

1. Foto copy Salinan Penetapan Pengadilan Agama Klas I A Ujung Pandang, Nomor 848/1987, Tanggal 14 Desember 1987, mengenai Penetapan Ahli Waris, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy surat keterangan Nomor 111/1.755/2018, yang menerangkan bahwa A. FAjar Daud Nompo adalah orang yang sama dengan Fajaruddin. DN, yang tertera dalam Salinan Penetapan Pengadilan Agama Klas I A Ujung Pandang, Nomor 848/1987, Tanggal 14 Desember 1987, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Tanah, tanggal 14 Juli 1958, oleh Kepala Djawatan dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, bahwa Daud Nompo adalah pemilik tanah, yang termuat dalam Kohir Nomor 41 CI, yang terletak di Kampung Punagaya, Nomor 110, Distrik Bangkala, Daswati II DJeneponto, yakni Persil 71 seluas 11,50 Ha yang dikenal



- sebagai Lompo Likua dan Persil 85 seluas 18,50 Ha yang dikenal sebagai Lompo Luarang, selanjutnya diberi tanda bukti P-3 ;
4. Foto copy Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 15 April 1958, atas nama Daud Nompo, nomor buku pendaftaran huruf C.I . 41, selanjutnya diberi tanda bukti P-4 ;
  5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor SPPT.73.04.010.002.000.1632.7, tahun 1999 atas nama Drs. Daud Nompo, selanjutnya diberi tanda bukti P-5 ;
  6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 73.04.010.002.000.1633.7, tahun 2000 atas nama Drs. Daud Nompo, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
  7. Foto copy DHKP(Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran ) Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah XV DJP SulSel dan Sultra, kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bantaeng Tahun 2002, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
  8. Foto copy DHKP(Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran) Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah XV DJP SulSel dan Sultra, kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bantaeng Tahun 2003, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
  9. Foto copy DHKP(Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran) Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah XV DJP SulSel dan Sultra, kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bantaeng Tahun 2004, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
  10. Foto copy DHKP(Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran) Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah XV DJP SulSel dan Sultra, kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bantaeng Tahun 2005, selanjutnya diberi tanda bukti P-10 ;
  11. Foto copy DHKP(Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran) Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah XV DJP SulSel dan Sultra, kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bantaeng Tahun 2007, selanjutnya diberi tanda bukti P-11 ;
  12. Foto copy Surat Somasi kepada Pimpinan PT. PLN Persero (PLTU Punagaya) tertanggal 13 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-12 ;
  13. Foto copy Dokumen surat tanah obyek sengketa atas nama Kawali/Tergugat II, yang terdiri dari Surat Keterangan penguasaan tanah



tanggal 8 Nopember 2006, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 8 Nopember 2006, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 15 Nopember 2006, Kwitansi dari PT. PLN (Persero) sejumlah Rp16.290.000,00 untuk pembayaran ganti rugi tanah, tanaman dan segala sesuatu yang terdapat diatas tanah yang terletak di Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto seluas 2.172 m<sup>2</sup>, SPPT PBB atas nama Drs. Daud Nompo, NOP Nomor 73.04.010.002.000.1632.7, tahun 2006, selanjutnya diberi tanda bukti P-13 ;

14. Foto copy Dokumen surat tanah obyek sengketa atas nama Sariagi/Tergugat III, yang terdiri dari Surat Keterangan penguasaan tanah tanggal 8 Nopember 2006, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 7 Nopember 2006, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 15 Nopember 2006, Kwitansi dari PT. PLN (Persero) sejumlah Rp15.487.500,00 untuk pembayaran ganti rugi tanah, tanaman dan segala sesuatu yang terdapat diatas tanah yang terletak di Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto seluas 2.065 m<sup>2</sup>, SPPT PBB atas nama Drs. Daud Nompo, NOP Nomor 73.04.010.002.000.1632.7, tahun 2006, selanjutnya diberi tanda bukti P-14 ;

15. Foto copy Dokumen surat tanah obyek sengketa atas nama Hj.Sae/Turut Tergugat I sampai Turut Tergugat VII, yang terdiri dari Surat Keterangan penguasaan tanah tanggal 8 Nopember 2006, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 8 Nopember 2006, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 15 Nopember 2006, Kwitansi dari PT. PLN (Persero) sejumlah Rp31.817.500,00 untuk pembayaran ganti rugi tanah, tanaman dan segala sesuatu yang terdapat diatas tanah yang terletak di Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto seluas 4.085 m<sup>2</sup>, SPPT PBB atas nama Drs. Daud Nompo, NOP Nomor 73.04.010.002.000.1632.7, tahun 2006 selanjutnya diberi tanda bukti P-15 ;

16. Foto copy Sistem Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jeneponto yang menunjukkan bahwa ada terdaftar perkara Pidana Nomor: 99/Pid/B/2020/PN.Jnp, atas nama Terdakwa H.Mulyadi Mustamu, SH., Alias Karaeng Tinggi, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;

17. Foto copy Sistem Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jeneponto yang menunjukkan bahwa ada terdaftar perkara Pidana



Nomor:101/Pid/B/2020/PN.Jnp, atas nama Terdakwa Sariagi dan Kawali, selanjutnya diberi tanda bukti P-17 ;

18. Foto copy Sistem Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jeneponto yang menunjukkan bahwa perkara Pidana Nomor: 99/Pid/B/2020/PN.Jnp, atas nama Terdakwa H.Mulyadi Mustamu, SH. Alias Karaeng Tinggi, telah dilakukan Penuntutan, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;

19. Foto copy Sistem Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jeneponto yang menunjukkan bahwa perkara Pidana Nomor:101/Pid/B/2020/PN.Jnp, atas nama Terdakwa Sariagi dan Kawali, telah dilakukan Penuntutan, selanjutnya diberi tanda bukti P-19 ;

20. Asli Gambar Sketsa Lokasi Obyek Sengketa Perkara Nomor 18/Pdt.G/2020/PN. Jnp yang disepakati para pihak pada saat pemeriksaan setempat, selanjutnya diberi tanda bukti P-20;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda P-20 adalah bukti asli, sedangkan bukti bertanda P-13 sampai dengan P-15 tidak dapat ditunjukkan aslinya pada persidangan karena merupakan foto copy dari foto copy, dan kesemua bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya;

**Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut:**

1. **Majo Dg Lau**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa, saksi lahir di desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa saksi kenal Daud Nompo;
- Bahwa saksi kenal Fajar Daud Nompo (Penggugat) anak dari Daud Nompo;
- Bahwa saksi kenal Daud Nompo saat berkunjung kerumah Badorra;
- Bahwa Badorra adalah Penggarap dari Daud Nompo dan mertua dari Tergugat II yaitu Kawali;
- Bahwa Badorra menggarap tanahnya Daud Nompo sejak tahun 1970-an;
- Bahwa jarak antara rumah Badorra dengan tanah sengketa berdekatan;
- Bahwa setahu saksi Daud Nompo yang punya tanah lokasi obyek sengketa;
- Bahwa saksi diceritakan oleh Daud Nompo bahwa tanah sengketa adalah miliknya Daud Nompo;

Halaman 46 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanahnya Tergugat II tidak ada dilokasi tanah sengketa;
- Bahwa tanahnya Sariagi (Tergugat III) tidak ada dilokasi tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi tidak ada tanah dari Hj.Sae dilokasi tanah sengketa;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menggarap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang lain menggarap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi kenal nama Mappainga;
- Bahwa tanah Mappainga tidak ada dilokasi sengketa;
- Bahwa Jamaluddin DG Ngasa dan Roppu Dg Ngoyang tidak mempunyai tanah dilokasi tanah sengketa;
- Bahwa tidak ada yang keberatan sewaktu Badorra menggarap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi yang lebih Tua dari pada Kawali;
- Bahwa saksi pernah menagih pajak tanah Daud Nompo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanahnya Daud Nompo;
- Bahwa saksi pernah melihat surat keterangan tanah atas nama Daud Nompo (vide bukti P-3) pada saat saksi diperiksa di Polda Makassar saksi diperlihatkan oleh Penyidik Polda;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dalam perkara Kawali lawan PT PLN;
- Bahwa Daud Nompo tidak pernah menyebutkan luas tanahnya;
- Bahwa saksi tahu batas-batas yang digugat yaitu :
  - Utara : batas PLN;
  - Timur : batas PLN;
  - Selatan : batas PLN;
  - Barat : batas Daud Nompo;
- Bahwa saksi tahu luas tanah yang digugat adalah 8,322 meter persegi;
- Bahwa pada waktu itu Daud Nompo tidak memperlihatkan surat-suratnya kepada saksi;
- Bahwa Tahun 2006, ada pembebasan lahan didesa Punagaya namun saksi sudah tidak di desa Punagaya karena saksi kesamarinda;
- Bahwa pada tahun 1970 umur saksi sudah 13 Tahun;
- Bahwa pada tahun 1970 saksi bertemu dengan Kawali (Tergugat II);
- Bahwa Tergugat II belum menikah dengan anaknya Badorra pada tahun 1970;
- Bahwa Badorra sudah meninggal dunia;
- Bahwa Badorra meninggal dunia 2 (dua) tahun yang lalu;

Halaman 47 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Daud Nompo meninggal dunia sekitar tahun 1987;
- Bahwa pada saat Daud Nompo meninggal dunia tanahnya disuruh jaga oleh Badorra karena Badorra yang selama ini menggarap tanahnya Daud Nompo;
- Bahwa setahu saksi Badorra tinggal didesa Punagaya dalam obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II menggarap tanah sengketa setelah Badorra sudah tua dan garapan tanah diserahkan kepada menantunya yaitu Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan PT.PLN/PLTU masuk didesa Punagaya;
- Bahwa setahu saksi Sariagi (Tergugat III) tidak pernah menggarap tanahnya Daud Nompo;
- Bahwa setahu saksi Hj.Sae tidak pernah menggarap tanahnya Daud Nompo;
- Bahwa saksi tidak menetap di Desa Punagaya, karena saksi tamat Sekolah Dasar (SD) ke Jakarta dan saksi di Jakarta ada 30 tahun, nanti saksi pulang ke Desa Punagaya setelah punya anak 1(satu) orang;
- Bahwa saksi tidak melihat Tergugat II menggarap tanahnya Daud Nompo;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah PT.PLN sudah ganti rugi tanah Daud Nompo atau tidak;
- Bahwa benar tanah yang dikuasai oleh Tergugat II itu yang diambil oleh PT.PLN;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat III dan Hj.Sae tidak pernah menggarap tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah antara Daud Nompo dan Badorra pernah melakukan transaksi jual beli tanah atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat II pernah membeli tanah obyek sengketa atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Daud Nompo pernah mengalihkan tanahnya kepada orang lain atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Daud Nompo dapat tanah obyek sengketa dari mana;
- Bahwa yang saksi tahu hanya Pajak atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa Pajak yang dibayar Daud Nompo tiap tahun;
- Bahwa saksi tidak punya tanah disekitar obyek sengketa;
- Bahwa saksi tamat Sekolah Dasar pada tahun 1964;

Halaman 48 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



- Bahwa saksi sudah lupa berapa umur saksi pada waktu pada Tahun 1970 bertemu dengan Badorra dan Daud Nompo;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Tergugat II batas dan luas tanah yang digugat;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan diberitahu oleh Penggugat terkait luas dan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa PT.PLN/PLTU membangun diatas tanahnya Daud Nompo;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Daud Nompo menceritakan tanahnya kepada saksi pada saat usia saksi 13 tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat II pernah menerima uang ganti rugi dari PT.PLN atau tidak;
- Bahwa letak tanah sengketa berada di desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa saksi tidak ada pada saat PT.PLN mengambil tanahnya Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi nama lombo tanah sengketa adalah Lombo Likua;

## 2. **Maningara**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa, Saksi hadir dipersidangan ini terkait permasalahan kepemilikan tanah atau sengketa tanah diantara para pihak;
- Bahwa, tanah objek sengketa tersebut terletak di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah milik Daud Nompo secara keseluruhan, di Desa Punagaya, sebelum ada PT. PLN, yakni:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Mustamu Kr. Bangkala;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Kr. Kantjing;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Kr. Ngawing;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Kr. Temba;
- Bahwa, batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa saat ini, yakni:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan PT. PLN;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. PLN;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan PT. PLN;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Daud Nompo;
- Bahwa, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik Daud Nompo;
- Bahwa, Saksi tahu jika Daud Nompo adalah pemilik tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dari Badora, dimana Badora dahulu adalah penggarap/penjaga tanah tersebut;



- Bahwa, Saksi tidak tahu surat-surat apa saja yang dimiliki oleh Daud Nompo atas tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak tahu tanah yang menjadi objek sengketa tersebut atas nama siapa, karena tidak pernah melihat surat-surat atas tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi tinggal di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, dari Saksi kecil hingga saat ini;
- Bahwa, dahulu sekitar tahun 1980-an (seribu sembilan ratus delapan puluhan) Saksi sering melihat Daud Nompo datang ke tanahnya yang sekarang menjadi objek sengketa karena rumah tempat tinggal Saksi berada dipinggir tanah milik Daud Nompo tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak tahu dari mana Daud Nompo memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa, tanah tersebut selain digarap oleh Badora juga pernah digarap oleh Kawali (Tergugat II) yakni menantu Badora sejak Badora meninggal dunia sekitar tahun 2000-an (dua ribu-an) sampai tanah tersebut diambil alih oleh PT. PLN sekitar tahun 2006 (dua ribu enam);
- Bahwa, Tergugat II menikah dengan anak Badora bernama Subaedah sekitar tahun 1984 (seribu sembilan ratus delapan puluh empat);
- Bahwa, Selain Badora dan Tergugat II, Saksi dan Majo Dg. Lau juga pernah menggarap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sejak sekitar tahun 1984 (seribu sembilan ratus delapan puluh empat) sampai akhir tahun 2015 (dua ribu lima belas);
- Bahwa, selama menggarap tanah tersebut Badora tinggal diatas tanah Daud Nompo yang sekarang terdapat rumah Tergugat II tepatnya dibagian sebelah barat dari tanah objek sengketa;
- Bahwa, setahu Saksi PT. PLN sekarang yang menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak tahu bagaimana cara PT. PLN mengambil alih tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Saksi juga memiliki tanah yang diambil alih oleh PT. PLN;
- Bahwa, tanah milik Saksi diambil alih oleh PT. PLN dengan cara diganti rugi oleh PT. PLN;
- Bahwa, Saksi tidak tahu apakah Daud Nompo pernah menerima atau tidak uang ganti rugi atas tanah objek sengketa tersebut dari PT. PLN;
- Bahwa, Saksi tidak tahu apakah Tergugat II pernah atau tidak menerima uang ganti rugi tanah dari PT. PLN;



- Bahwa, tanah Saksi diganti rugi oleh PT. PLN pada tahun 2015 (dua ribu lima belas);
- Bahwa, PT. PLN melakukan pembesian tanah di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, pada tahun 2006 (dua ribu enam);
- Bahwa, tanah milik Saksi yang diambil alih oleh PT. PLN pernah menjadi sengketa atau perkara di Pengadilan Negeri Jeneponto sehingga ganti rugi atas tanah milik Saksi tersebut baru terjadi ditahun 2015 (dua ribu lima belas) dengan dasar putusan Pengadilan;
- Bahwa, Saksi menerima uang ganti rugi atas tanah milik yang diambil alih oleh PT. PLN di Bank BRI Unit Bangkala, Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa, PT. PLN membayarkan uang ganti rugi tanah milik Saksi dengan cara mentransfer uang ganti rugi tersebut langsung ke rekening Bank BRI milik Saksi;
- Bahwa, tanah milik Saksi yang diganti rugi oleh PT. PLN tersebut memiliki SPT PBB atas nama Saksi sendiri;
- Bahwa, tanah Saksi yang diganti rugi oleh PT. PLN seluas kurang lebih 2000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) dengan nilai ganti rugi kurang lebih sekitar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa, tanah Saksi yang diganti rugi tersebut tidak masuk kedalam Bangunan PT. PLN namun masuk dalam pagar PT. PLN;
- Bahwa, Saksi pernah bertemu dengan Tergugat II maupun isteri Tergugat II;
- Bahwa, Tergugat II maupun isteri Tergugat II tidak pernah cerita kepada Saksi jika mereka pernah menerima uang ganti rugi tanah dari PT. PLN;
- Bahwa, Daud Nompo sudah meninggal dunia sekitar tahun 1987 (seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh);
- Bahwa, dari beberapa ahli waris Daud Nompo, Saksi hanya kenal dengan Fajar Daud Nompo (Penggugat);
- Bahwa, saat pembebasan lahan di tahun 2006 (dua ribu enam) oleh PT. PLN, saat itu Penggugat berada di Jakarta dan berdomisili di Jakarta namun Saksi tidak tahu sejak kapan ia berada di Jakarta dan baru kembali pada tahun 2017 (dua ribu tujuh belas);
- Bahwa, Saksi tahu jika Fajar Daud Nompo berada di Jakarta saat itu karena Saksi pernah bertemu Penggugat dikebunnya dan Penggugat menyampaikan jika ia akan ke Jakarta;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Daud Nompo maupun Penggugat tidak pernah bercerita kepada Saksi jika pernah menjual tanah yang menjadi objek sengketa tersebut kepada Tergugat II, Sariagi (Tergugat III) maupun Hj. Sae;
- Bahwa, Saksi tidak tahu ada atau tidak SPPT PBB terhadap tanah objek sengketa tersebut atas nama Tergugat II, Tergugat III atau Hj. Sae;
- Bahwa Saya tidak tahu apakah tanah yang berada disekitar tanah objek sengketa tersebut diganti rugi atau tidak oleh PT. PLN;
- Bahwa, tanah objek sengketa tersebut berada di Lompo Likua;
- Bahwa, diarea yang saat ini dikuasai oleh PT. PLN terdapat 2 (dua) Lompo yakni Lompo Likua dan Lompo Luarrang dimana pembagian Lompo itu biasanya dibagi berdasarkan dusun atau kampung;
- Bahwa, Saksi tidak tahu apakah ada atau tidak surat-surat mengenai pembagian Lompo tersebut, yang Saksi tahu pembagian Lompo tersebut dilakukan oleh pemerintah;
- Bahwa, setahu Saksi system penggarapan tanah yang dilakukan baik oleh Badora maupun Kawali kepada Daud Nompo yakni dengan system bagi hasil;
- Bahwa, Saksi tidak tahu diserahkan kepada siapa bagi hasil atas penggarapan tanah tersebut setelah Daud Nompo meninggal dunia;
- Bahwa, tanah milik Saksi yang diganti rugi oleh PT. PLN tidak pernah Saksi buatkan Surat Keterangan Penguasaan tanah di Kantor Desa;
- Bahwa, Saksi tidak tahu ada atau tidak pernah dibuat Surat Keterangan Penguasaan Tanah terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Hj. Sae tidak pernah menggarap tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Sariagi tidak pernah menggarap tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Badora maupun Tergugat II selama menggarap tanah objek sengketa tersebut, tidak pernah memperlihatkan kepada Saksi surat-surat yang berkaitan dengan kepemilikan atau penguasaan atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Te'ne;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Lo'mo;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Mappainga;
- Bahwa Te'ne, Lo'mo dan Mappainga tidak mempunyai tanah disekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa, rumah Saksi dengan tanah objek sengketa berjarak sekitar 20 (dua puluh) meter persegi;
- Bahwa, rumah Saksi dengan rumah Te'ne jauh sekitar 1 (satu) kilo meter;

Halaman 52 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



- Bahwa, rumah Saksi dengan rumah Hj. Sae jauh sekitar 1 (satu) kilo meter;
- Bahwa, rumah Saksi dengan rumah Lo'mo jauh sekitar 1 (satu) kilo meter;
- Bahwa, rumah Saksi dengan rumah Mappainga jauh sekitar 1 (satu) kilo meter;
- Bahwa, rumah Saksi dengan rumah Tergugat II berjarak sekitar 20 (dua puluh) meter persegi;
- Bahwa, rumah Saksi dengan rumah Sariagi jauh berjarak sekitar 1 (satu) kilo meter;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut di atas, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I melalui kuasanya mengajukan bukti surat, yaitu:**

- Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2010 atas nama wajib Pajak PLN, NOP Nomor 73.04.010.002.008.0020.0, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1;
- Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2011 atas nama wajib Pajak PLN, NOP Nomor 73.04.010.002.008.0020.0, selanjutnya diberi tanda bukti TI-2;
- Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2012 atas nama wajib Pajak PLN, NOP Nomor 73.04.010.002.008.0020.0, selanjutnya diberi tanda bukti TI-3;
- Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2013 atas nama wajib Pajak PLN, NOP Nomor 73.04.010.002.008.0020.0, selanjutnya diberi tanda bukti TI-4;
- Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2014 atas nama wajib Pajak PLN, NOP Nomor 73.04.010.002.008.0020.0, selanjutnya diberi tanda bukti TI-5;
- Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2015 atas nama wajib Pajak PLN, NOP Nomor 73.04.010.002.008.0020.0, selanjutnya diberi tanda bukti TI-6;
- Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2016 atas nama wajib Pajak PLN, NOP Nomor 73.04.010.002.008.0020.0, selanjutnya diberi tanda bukti TI-7;
- Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2017 atas nama wajib Pajak PLN, NOP Nomor 73.04.010.002.008.0020.0, selanjutnya diberi tanda bukti TI-8;



- Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2018 atas nama wajib Pajak PLN, NOP Nomor 73.04.010.002.008.0020.0, selanjutnya diberi tanda bukti TI-9;
- Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2019 atas nama wajib Pajak PLN, NOP Nomor 73.04.010.002.008.0020.0, selanjutnya diberi tanda bukti TI-10;
- Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2020 NOP: 73.04.010.002.008.0020.0, atas nama PT. PLN (Persero) dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2020 atas nama wajib Pajak PT. PLN (Persero), tahun 2020 NOP: 73.04.010.002.008.0020.0, selanjutnya diberi tanda bukti TI-11;
- Foto copy Surat Kepala Badan Daerah Kabupaten Jeneponto Nomor 180/BAPENDA/VI/2019 tanggal 20 Juni 2019, perihal Pemberitahuan Piutang PBB-P2 dari tahun 2010 sampai dengan 2018, kepada Pimpinan PT.PLN (Persero) UPP KITRING Sulawesi Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti TI-12;
- Foto copy Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 77 K/90/MEM/2019 Tentang Obyek Vital Nasional Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral, selanjutnya diberi tanda bukti TI-13;
- Foto copy Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia, Nomor 159.K/90/MEM/2020 Tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 77 K/90/MEM/2019, Tentang obyek Vital Nasional Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral, selanjutnya diberi tanda bukti TI-14;
- Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kab.Jeneponto, perihal surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Kawali tanggal 15 November 2006 selanjutnya diberi tanda bukti TI-15 ;
- Foto copy Surat Keterangan Nomor 35/DP/XI/2006 Tanggal 8 November 2006 yang ditanda tangani oleh H.Mulyadi Mustamu, SH, Kepala Desa Punagaya, yang isinya mengenai penguasaan tanah seluas  $\pm$  2172 m<sup>2</sup> SPPT No 1632 oleh Kawali, selanjutnya diberi tanda bukti TI-16;
- Foto copy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang ditanda tangani Kawali, tanggal 8 November 2006, selanjutnya diberi tanda bukti TI-17;
- Foto copy Kwitansi dari PT.PLN (Persero) Pikitring Wil. Sulawesi, Maluku dan Papua yang diterima Kawali tahun 2006 senilai Rp.16.290.000,- (enam belas juta dua ratus Sembilan puluh ribu rupiah), untuk pembayaran ganti rugi tanah, tanaman dan segala sesuatu yang terdapat diatas tanah yang

Halaman 54 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



terletak di Dusun Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya diberi tanda bukti TI-18;

- Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto, perihal surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Sariagi tanggal 15 November 2006, selanjutnya diberi tanda bukti TI-19;
- Foto copy Surat Keterangan Nomor 61/DP/XI/2006 Tanggal 8 November 2006 yang ditanda tangani oleh H. Mulyadi Mustamu, SH, Kepala Desa Punagaya, yang isinya mengenai penguasaan tanah seluas  $\pm$  2065 m<sup>2</sup> SPPT No 1632 oleh Sariagi, selanjutnya diberi tanda bukti TI-20;
- Foto copy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang ditanda tangani Sariagi tanggal 7 November 2006, selanjutnya diberi tanda bukti TI-21;
- Foto copy Kwitansi PT.PLN (Persero) Pikitring Wil. Sulawesi, Maluku dan Papua yang diterima Sariagi tanggal 17 November 2006 senilai Rp.15.487.000,- (lima belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), untuk pembayaran ganti rugi tanah, tanaman dan segala sesuatu yang terdapat diatas tanah yang terletak di Dusun Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya diberi tanda bukti TI-22;
- Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto, perihal surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Hj.Sae tanggal 15 November 2006, selanjutnya diberi tanda bukti TI-23;
- Foto copy Surat Keterangan Nomor 65/DP/XI/2006 Tanggal 8 November 2006 yang ditanda tangani oleh H. Mulyadi Mustamu, SH, Kepala Desa Punagaya, yang isinya mengenai penguasaan tanah seluas  $\pm$  4085 m<sup>2</sup> SPPT No 1632 oleh Hj. Sae selanjutnya diberi tanda bukti TI-24;
- Foto copy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang ditanda tangani H.Sae tanggal 8 November 2006, selanjutnya diberi tanda bukti TI-25;
- Foto copy Kwitansi PT.PLN (Persero) Pikitring Wil. Sulawesi, Maluku dan Papua yang diterima Hj. Sae, tanggal 17 November 2006 senilai Rp.31.817.500,- (Tiga puluh satu juta delapan ratus tujuh belas ribu lima ratus rupiah), untuk pembayaran ganti rugi tanah, tanaman dan segala sesuatu yang terdapat diatas tanah yang terletak di Dusun Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya diberi tanda bukti TI-26;
- Foto copy Surat Ditreskrimum Polda Sulsel, Nomor B/233/IV/2018/ Ditreskrimum tanggal 17 April 2018, perihal Bantuan Memperlihatkan Surat-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat asli Penerima Ganti rugi an.Kawali, Sariagi dan Hj.Sae, selanjutnya diberi tanda bukti TI-27;

- Foto copy Surat Perintah Penyitaan dari Polda Sulsel Nomor : SP.Sita/327/RES.1.9/IX/2018/Ditreskrimum tanggal 17 September 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TI-28;
- Foto copy Berita Acara Penyitaan dan Tanda Terima Surat dari Polda Sulsel tanggal 17 September 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T1-29 ;
- Foto copy Surat Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jeneponto, Nomor 067/Bapenda /IV/2020, tanggal 15 April 2020 perihal Penyampaian SPPT PBB-P2 Tahun Anggaran 2020, selanjutnya diberi tanda T1-30;
- Foto copy Keputusan Bupati Jeneponto, Nomor 137 Tahun 2006, tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan Umum di Kabupaten Jeneponto, selanjutnya diberi tanda bukti TI-31 ;
- Foto copy Keputusan Bupati Jeneponto, Nomor 248 a Tahun 2006, tentang Pembentukan Panitia Operasional dalam rangka Pengadaan Tanah untuk kepentingan PT.PLN (Persero) Pikitring Wilayah Sulawesi di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya diberi tanda bukti TI-32 ;
- Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Musyawarah dalam rangka menetapkan besarnya Ganti rugi tanah, Tanaman serta Bangunan untuk Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk kepentingan PT.PLN (Persero) Pikitring Sulawesi, Maluku, dan Papua di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, Nomor 05/BA/PPT/IX/2006, selanjutnya diberi tanda bukti TI-33 ;
- Foto copy Keputusan Bupati Jeneponto selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah, Nomor 249 b Tahun 2006, tentang Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti Rugi Tanah, Tanaman dan Bangunan Rumah dalam Rangka Pengadaan Tanah bagi kepentingan PT.PLN (Persero) Pikitring Sulawesi, Maluku dan Papua untuk Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, selanjutnya diberi tanda bukti TI-34 ;
- Foto copy Pengumuman Data Fisik dan Yuridis tentang hasil Inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Jeneponto dalam Rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Pembangkit Listrik PT.PLN (Persero) Pikitring Sulawesi Maluku, dan Papua

Halaman 56 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp

#### 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)



di Desa Punagaya Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, Nomor: 06/B/PPT/IX/2006, selanjutnya diberi tanda bukti TI-35;

- Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Pembayaran Ganti rugi tanah, dalam Rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk kepentingan PT.PLN (Persero) Pikitring Sulawesi, Maluku, dan Papua untuk Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, Nomor 08/BA/PPT/VIII/2006.selanjutnya diberi tanda bukti TI-36 ;
- Foto copy Peta Bidang Pengukuran Rincikan PT.PLN (Persero) untuk Pengadaan Tanah PLTU Punagaya 2 X 100 MW, selanjutnya diberi tanda bukti TI-37 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda TI-7, TI-12, TI-15 sampai dengan TI-27, TI-31 sampai dengan TI-37 tidak dapat ditunjukkan aslinya pada persidangan karena merupakan foto copy dari foto copy, dan kesemua bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat VIII, dan Kuasa Turut Tergugat IX tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dipersidangan;

**Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan 1 (satu) orang ahli yakni:**

1. **Prof Dr. H. Syahrudin Nawi, S.H., M.H.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa, Ahli bekerja sebagai Dosen di Faklutas Hukum dan Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia Makassar;
  - Bahwa Ahli tidak pernah menerangkan tanah terhadap lokasi tanah sengketa didesa Punagaya PT.PLN(Persero) PLTU Punagaya;
  - Bahwa, pada tahun 2006, terjadi Pembebasan tanah di Desa Punagaya, yang mana acuannya adalah Perpres Nomor 36 tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, kemudian dirubah menjadi Perpres Nomor 65 tahun 2006 Peraturan Presiden Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, namun untuk saat ini Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam UU Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
  - Bahwa, prosedur/mekanisme pengadaan tanah ada dalam Perpres Nomor 36 tahun 2005, harus ada Panitiaya;

*Halaman 57 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagai Panitia adalah Ketua Bupati dan sekretarisnya Sekda dan anggota-anggotanya Pertanahan, Camat dan Pemerintahan Desa
- Bahwa tugas Panitia 9 adalah :
  1. Melakukan Penelitian status tanah yang akan dilakukan Pembebasan lahan tersebut ;
  2. Melakukan penelitian mengenai dokumen yang terkait;
  3. Melakukan Musyawarah kedua belah pihak;
  4. Melakukan sosialisasi ;
  5. Melakukan tatap muka dengan masyarakat;
  6. Melakukan publikasi lewat media cetak dan elektronik;
  7. Melakukan penaksiran harga obyek lahan untuk penentuan besaran ganti rugi;
  8. Menyaksikan ketika dilakukan transaksi;
  9. Melakukan dokumentasi yang dituangkan dalam Berita Acara;
- Bahwa, Panitia 9 (Sembilan) mempunyai tugas masing-masing didalam SK.
- Bahwa semua Panitia bertugas meneliti dokumen-dokumen;
- Bahwa yang menentukan bahwasanya untuk ganti rugi setelah dinyatakan lengkap berkasnya adalah Panitia 9 (sembilan) berdasarkan hasil musyawarah.
- Bahwa benar berdasarkan hasil musyawarah Panitia 9 itulah ganti rugi dibayarkan.
- Bahwa hasil musyawarah Panitia dituangkan didalam Berita Acara yang ditanda tangani oleh semua Panitia 9 (sembilan) tersebut.
- Bahwa Berita Acara dokumentasinya dipegang oleh pihak pemerintah Kabupaten, Pertanahan, Pemerintah Kecamatan, dan Pihak yang mau membebaskan hak atas tanah, yang kalau dalam perkara ini misalnya pihak PLN;
- Bahwa, kalau tidak ada Berita Acara yang dibuat maka salah satu tugas panitia 9 itu ada yang tidak dilaksanakan, dan konsekwensi untuk itu tidak menjadikannya batal, karena tidak melanggar syarat-syarat perjanjian secara umum (Pasal 1320 KUH Perdata);
- Bahwa, jika ada tugas/kewenangan tidak dilaksanakan oleh panitia 9, maka yang bertanggung jawab secara organisasi adalah Ketua/Sekda, secara kolektif yang bertanggung jawab adalah Panitia 9;
- Bahwa, harus ada musyawarah yang menyebabkan clearnya pembebasan tanah tersebut;

Halaman 58 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



- Bahwa BPN tidak bisa memverifikasi sendiri bahwa tanah yang akan dibebaskan telah memenuhi syarat, karena penentuannya harus melalui musyawarah panitia 9;
- Bahwa, bila syarat yang dimohonkan, faktanya tidak sesuai dengan yang sebenarnya (seperti pembebasan lahan Tergugat II), maka ahli berpendapat bahwa penjual (Tergugat II) bukan pemilik hak atas tanah, sehingga tindakannya akan merugikan pemilik asli, maka atas keadaan tersebut ahli akan melihat posisi pembeli, apakah pembeli tersebut memiliki itikad baik atau tidak, yang mana kedua hal tersebut memiliki konsekwensi hukum;
- Bahwa, konsekwensi hukum pembeli beritikad baik akan dilindungi oleh undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata;
- Bahwa, konsekwensi hukum pembeli yang tidak beritikad baik tidak akan dilindungi oleh hukum dan bisa timbul gugatan ganti rugi;
- Bahwa, apabila data dukung dokumen hak atas tanah yang diajukan pemilik hak tidak sesuai dengan yang sebenarnya maka pemilik hak atas tanah yang asli/yang sebenarnya bisa mengajukan gugatan ganti rugi kepada pihak yang tidak berhak atas tanah tersebut;
- Bahwa, Pembeli beritikad baik dilindungi oleh hukum diatur dalam Sema nomor 4 tahun 2016 dan Sema Nomor 7 tahun 2012, dimana pemilik asal dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada pihak yang tidak berhak;
- Bahwa, pihak Pembeli yang akan melakukan pembebasan lahan demi kepentingan umum diwakili oleh Panitia 9;
- Bahwa Panitia 9 (sembilan) yang mewakili Pembeli, karena Panitia 9 (sembilan) yang melakukan verifikasi dan yang melakukan survey terhadap lokasi tanah dan kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa Kriteria pembeli yang baik yaitu jelas Subyek dan Obyeknya yang dapat dibuktikan dengan suratnya seperti sertifikat dan bukti lainnya yang mendukung dan tidak dalam sengketa;
- Bahwa, Panitia 9 yang memandang apakah tanah yang akan dibebaskan itu bermasalah atau tidak, jika Panitia 9 memandang tanah yang akan dibebaskan itu bermasalah, maka akan dihentikan/tidak dilanjutkan proses pembebasannya, tetapi jika dianggap tidak bermasalah maka proses dilanjutkan;
- Bahwa, apabila ada lokasi yang akan dibebaskan tanahnya ternyata sebagian kecil dari tanah yang ada dilokasi tersebut bermasalah, maka Panitia 9 dapat melakukan lobby terkait pembebasan tanah yang

*Halaman 59 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp*



bermasalah tersebut, namun lobby tersebut harus dalam koridor hukum, agar pada akhirnya menemukan keterangan dari penjual dan pembeli terkait tanah yang akan dibebaskan sehingga pembebasan tanah tersebut telah bersih dan tidak bermasalah;

- Bahwa, dasar pemilikan tanah yang dipakai untuk bisa dilakukan pembebasan atas tanah tersebut adalah adanya sertipikat, jika tidak ada maka bisa dipakai akta jual beli, akata hibah, atau surat keterangan atas suatu tanah, namun harus melalui proses verifikasi terlebih dahulu;
- Bahwa, ketika dari Panitia 9 ( Sembilan ) menyatakan sudah lengkap, maka pembeli tidak dapat dimintai pertanggungjawaban apabila didapati ada yang tidak benar karena sudah diverifikasi oleh Panitia 9 (Sembilan) tersebut;
- Bahwa apabila ahli waris cuma 1 (satu) orang yang mengajukan Gugatan sedangkan ahli waris yang 9 (sembilan) orang tidak ikut, maka ada kepentingan hak dibelakang hari, menurut pendapat ahli seharusnya semua ahli waris haruslah dilibatkan didalam Gugatan tersebut;
- Bahwa, menurut pendapat ahli Menurut PKBPN No.4/2010, yang dimaksud dengan tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sigat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Dan menurut PP 11/2010 ditentukan bahwa, apabila tanah yang bersangkutan sudah ditetapkan sebagai tanah terlantar, maka hak atas tanah yang bersangkutan dinyatakan hapus;
- Bahwa Panitia 9 (Sembilan) sifatnya sementara.
- Bahwa sesudah pengadaan tanah Panitia 9 (sembilan) secara otomatis tugasnya sudah selesai.
- Bahwa ketika Panitia 9 (Sembilan) sudah selesai tugas-tugasnya maka dituangkan dalam Berita Acara.
- Bahwa apabila belum selesai dan ada masalah maka Panitia bertanggung jawab terhadap masalah tersebut, dan jika kedepannya terdapat masalah, maka tanggung jawabnya secara individu;
- Bahwa dalam Panitia tanggung jawab itu secara kelompok, bukan hanya ketua, jadi kalau tanggung jawab jabatan haruslah sama berdasarkan hasil musyawarah;

*Halaman 60 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp*



- Bahwa pada intinya bila ada kasus Panitia 9 (sembilan) tetap bisa dipanggil untuk menjelaskan;
- Bahwa kalau perjanjian tidak dihadapan pejabat yang berwenang, maka itu tergolong perjanjian dibawah tangan;
- Bahwa yang menentukan harga tanah, bangunan dan taman-taman adalah Pertanahan;
- Bahwa jika dalam proses yang menimbulkan kerugian, Panitia 9 (sembilan) dapat dimintai keterangan;

Menimbang, bahwa telah dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis, tanggal 12 Nopember 2020, di tanah sengketa yang terletak di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan (wilayah Lompo Likua, dahulu disebut Kampung Punagaya, Distrik Bangkala, Daswati II Djeneponto), yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat VIII, dan Kuasa Turut Tergugat IX, yang mana para pihak telah menunjuk lokasi dan batas-batas tanah sengketa yang sama, dan untuk hasil pemeriksaan setempat lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya, Tergugat I melalui Kuasanya dan Turut Tergugat IX melalui Kuasanya telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 3 Desember 2020;

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 EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat I dan Turut Tergugat IX masing-masing melalui Kuasanya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### 1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa, peradilan yang mempunyai kewenangan untuk memutus dan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1, mengenai kewenangan mengadili tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela, pada hari Kamis, tanggal 5 Nopember 2020, dengan amar sebagai berikut:

*Halaman 61 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp*



**MENGADILI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat IX sepanjang mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jeneponto berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan perkara pokok;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

**2. Eksepsi *Gemis Aan Hoedanigheid* (Tidak Memiliki Kualitas Menggugat)**

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan karena tidak memiliki alas hak dan kedudukan hukum yang sah dan kuat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, sebab Penggugat tidak menjelaskan atas dasar apa orang tuanya memperoleh tanah objek sengketa, atas dasar apa Penggugat dapat bertindak untuk mengajukan gugatan, gugatan *a quo* juga tidak menyebutkan dengan jelas jumlah saudara Penggugat dan siapa saja yang berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas eksepsi angka 2 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam posita gugatannya telah memaparkan dari mana ia memperoleh tanah sengketa, dan mengapa Penggugat mengajukan gugatan atas tanah sengketa, sedangkan hal yang lebih detail sebagaimana dimaksud Tergugat I dalam eksepsi ini sudah masuk kedalam pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut, oleh karenanya eksepsi tersebut patut untuk ditolak;

**3. Eksepsi *Obscuure Libel* (Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas)**

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas karena penyusunan formulasi gugatan dalam posita maupun petitum tidak jelas dimana ditinjau dari segi teknis substansial permasalahan, perumusan posita maupun petitum yang dikemukakan Penggugat tidak sistematis dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Penggugat tidak menjelaskan secara jelas mengenai bukti kepemilikan Penggugat. Penggugat juga tidak menjelaskan fakta sejak kapan dan atas dasar apa orang tua Penggugat memperoleh hak atas tanah objek sengketa. Selain itu, Penggugat tidak menjelaskan fakta apakah benar Penggugat merupakan anak dari Almarhum Drs. H. M. Daud Nampo bin H. Daud Dg. Sijaya yang berhak atas tanah objek sengketa dan bagaimana Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari almarhum orangtuanya (apakah sebagai hibah, warisan, dan sebagainya). Posita



gugatan *a quo* juga tidak menjelaskan mengenai jumlah saudara Penggugat dan siapa saja yang memiliki hak atas tanah objek sengketa sehingga gugatan *a quo* adalah kabur dan tidak jelas.

- Kerugian yang didalilkan Penggugat sebagaimana dalam gugatan tidak dijelaskan secara rinci, apa yang menjadi dasar munculnya tuntutan ganti kerugian materiil sebesar Rp.10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah) tanpa adanya dasar perhitungan yang jelas dan rinci.

Menimbang, bahwa atas eksepsi angka 3 tersebut, dan setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan yang dibuat oleh Penggugat melalui Kuasanya telah jelas dan sesuai antara posita dan petitum, dan telah memenuhi syarat formal untuk mengajukan Gugatan, adapun pertimbangan-pertimbangan dalam eksepsi angka 3 yang disebutkan oleh Tergugat I melalui Kuasanya tersebut diatas sudah masuk kedalam pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut, untuk itu eksepsi angka 3 ini patut untuk ditolak;

#### **4. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (Gugatan Penggugat Kurang Pihak)**

Bahwa berpedoman pada gugatan Penggugat dan sebagaimana pada saat proses mediasi tanggal 13 Oktober 2020 (*Penggugat menyatakan anak ketujuh dari sepuluh orang bersaudara dan tanah objek sengketa belum dibagi waris*), sehingga gugatan Penggugat adalah kurang pihak, yaitu Saudara-saudara Penggugat sebagai ahli waris orang tua Penggugat (Almarhum Drs. H. M. Daud Nompo bin H. Daud Dg. Sijaya).

Bahwa selain itu, gugatan Penggugat juga kurang pihak karena tidak menarik: Panitia Pengadaan Tanah, Panitia Operasional;

Menimbang, bahwa atas eksepsi angka 4 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana Yurisprudensi MARI Nomor 516.K/SIP/1973 tanggal 25 Nopember 1975 pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat tidak dapat dibenarkan, karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung: tidak diharuskan semua ahli waris menggugat;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut, maka Penggugat dapat mengajukan gugatan seorang diri tanpa ahli waris lainnya, demikian pula terkait adanya pihak yang tidak digugat oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim tidak berwenang karena jabatannya untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan asas acara perdata, bahwa hanya penggugatlah



yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi angka 4 juga patut untuk ditolak;

#### **5. Eksepsi Litis Pendentis**

Bahwa sebagaimana posita gugatan *a quo* angka 21 halaman 13 pada intinya "*Penggugat mendalilkan terkait jual beli tanah objek sengketa Penggugat telah melaporkannya kepada Polda Sulawesi Selatan dengan dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan penggelapan hak atas benda tidak bergerak...dan saat ini telah disidangkan.*"

Bahwa dengan adanya laporan dugaan tindak pidana tersebut, dapat dikatakan bahwa terkait dokumen-dokumen jual beli tanah masih dalam proses pemeriksaan di persidangan (*under judicial consideration*) dan belum terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), sehingga gugatan *a quo* belum dapat diajukan sebagaimana dalam halaman 461 buku Hukum Acara Perdata M. Yahya Harahap, S.H.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 5 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pembuktian dalam perkara pidana tidak mengikat pembuktian dalam perkara perdata, oleh karenanya eksepsi angka 5 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi diatas telah ditolak, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan Pokok Perkara;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai keberatan Penggugat terhadap Surat Kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat IX sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terkait keberatan yang diajukan Penggugat mengenai Kuasa Tergugat I, dimana yang bertindak sebagai Pemberi Kuasa adalah Manajer Operasional, padahal jika dihubungkan dengan perkara *a quo*, dimana Tergugat I merupakan Persero, maka seharusnya yang memberi kuasa adalah direksi atau para direksi;

Menimbang, bahwa atas keberatan pihak Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat: bahwa karena dalam perkara *a quo* Manajer PT PLN



(Persero) Unit Pelaksana Pembangkitan Punagaya itu sendiri memberikan kuasa karena ia ditunjuk oleh Direksi PT PLN (Persero) berdasarkan surat keputusan tanggal 23 Oktober 2019, sebagaimana termuat dalam surat kuasa, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Manajer PT PLN (Persero) tersebut sudah benar adanya sebagai perpanjangan tangan dari Direksi PT PLN (Persero) untuk melakukan suatu perbuatan hukum, oleh karenanya keberatan Penggugat tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait keberatan yang diajukan Penggugat mengenai Kuasa Turut Tergugat IX, dimana yang bertindak sebagai Pemberi Kuasa adalah Kepala Seksi, bukan Kepala BPN Kabupaten Jeneponto, atas keberatan Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat: bahwa sebagaimana surat kuasa khusus Nomor 20/SKU-73.04.MP.02.01/IX/2020 tanggal 21 September 2020, maka sudah benar tertulis dalam surat kuasa tersebut bahwa yang memberi kuasa adalah Kepala BPN Kabupaten Jeneponto itu sendiri, dimana kuasa tersebut ia serahkan kepada Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan serta kepada Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan untuk mewakilinya melakukan perbuatan hukum di pengadilan, oleh karenanya keberatan tersebut juga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat melalui Kuasanya adalah sebagai berikut:

- Bahwa, Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Drs. H.M. Daud Nompo Bin H. Daud Dg. Sijaya berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Kls. IA Ujung Pandang Nomor 848/1987, tanggal 14 Desember 1987;
- Bahwa orangtua Penggugat memiliki tanah yang dahulu beralamat di Kampung Punagaya, Distrik Bangkala, Daswati II Djeneponto kini setelah adanya perubahan nama tempat, sekarang berada di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan ukuran kurang lebih: Persil 85 DVVIII luas 18,50 Ha berada di Lompo Luarrang dan Persil 71 DVVIII luas 11,50 Ha berada di Lompo Likua, dan batas-batas secara keseluruhan sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Mustamu Kr. Bangkala;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Kr. Kantjing;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Kr. Ngawing;
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Kr. Temba;



- Bahwa, sebelum meninggal dan setelah meninggalnya orang tua Penggugat, tanah tersebut masih dalam pemeliharaan atau penguasaan ahli warisnya termasuk Penggugat;
- Bahwa kurang lebih pada tahun 2016 lokasi tanah milik Almarhum Daud Nompo orang tua Penggugat tersebut diatas telah terbelah oleh jalan dan lorong pembangunan pabrik PLTU PT. Bosowa dan pabrik PLTU PT. PLN (Persero), PLTU Punagaya Jeneponto, dan yang menjadi persoalan hukum/tanah sengketa dalam perkara aquo adalah tanah yang berada pada posisi lintang selatan pada bagian Lompo Likua dengan ukuran 11,50 Ha, kini sebagian tanah tersebut seluas 8.322 m<sup>2</sup> telah dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan dibangun bangunan permanent yang dikenal dengan PLTU Punagaya dengan batas-batas :
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto;
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa penguasaan-penguasaan tanah obyek sengketa milik almarhum Daud Nompo orang tua Penggugat secara melawan hukum oleh Tergugat I (satu) terjadi dan dilakukan dengan cara-cara berikut;
  - a) Bahwa pada tanggal 8 November 2006 Turut Tergugat VIII (delapan) membuat Surat Keterangan Nomor. 35/DP/XI/2006, Surat Keterangan tersebut menegaskan tentang kepemilikan tanah Kawali Tergugat II (dua) seluas ±2172 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632;
  - b) Bahwa pada tanggal 8 November 2006 Turut Tergugat VIII (delapan) membuat Surat Keterangan Nomor. 61/DP/XI/2006, Surat Keterangan tersebut menegaskan tentang kepemilikan tanah SARIAGI Tergugat III (tiga) seluas ±2065 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632;



- c) Bahwa pada tanggal 8 November 2006 Turut Tergugat VIII (delapan) membuat Surat Keterangan Nomor. 65/DP/XI/2006, Surat Keterangan tersebut menegaskan tentang Kepemilikan tanah Hj. Sae terkonfirmasi sebagai Turut Tergugat I sampai VII seluas  $\pm 4085$  m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632;
- Bahwa setelah lahirnya Surat Keterangan yang menegaskan mengenai Kepemilikan Tanah yang dibuat oleh Turut Tergugat VIII (delapan) tersebut, maka Tergugat II, III dan Hj. Sae (ahli warisnya Turut Tergugat I sampai Turut Tergugat VII) membuat surat berupa:
- a) Bahwa pada tanggal 08 November 2006 Tergugat II (dua) membuat Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, dimana tanah yang ditegaskan sebagai haknya tersebut adalah tanah obyek sengketa sekarang dengan identitas tanah beralamat di Dusun Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632 seluas  $\pm 2172$  m<sup>2</sup>;
- b) Bahwa pada tanggal 07 November 2006 Tergugat III membuat Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, dimana tanah yang ditegaskan sebagai haknya tersebut adalah tanah obyek sengketa sekarang dengan identitas tanah beralamat di Dusun Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632 seluas  $\pm 2065$  m<sup>2</sup>;
- c) Bahwa pada tanggal 08 November 2006 Hj. Sae (ahli warisnya Turut Tergugat I sampai Turut Tergugat VII) membuat Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, dimana tanah yang ditegaskan sebagai haknya tersebut adalah tanah obyek sengketa sekarang dengan identitas tanah beralamat di Dusun Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632 seluas  $\pm 4085$  m<sup>2</sup>;
- Bahwa setelah terbitnya Surat Keterangan dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tersebut diatas, maka untuk menegaskan penguasaan obyek sengketa yang saat ini sedang dikuasai Tergugat I (satu), untuk tindakan selanjutnya masing-masing Tergugat II, III dan Hj. Sae (ahli warisnya Turut Tergugat I sampai VII) membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Tergugat I (satu) difasilitasi, dilegitimasi dihadapan Turut Tergugat IX (sembilan) dengan rincian:



- a) Bahwa pada tanggal 15 November 2006 Tergugat II (dua) melakukan jual beli hak atas tanah (*Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah*) dengan Tergugat I dihadapan Turut Tergugat IX (sembilan) dimana tanah yang diperjual belikan adalah tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*, identitas tanah tersebut adalah tanah yang beralamat di Dusun Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632 seluas  $\pm 2172$  m<sup>2</sup>;
- b) Bahwa pada tanggal 15 November 2006 Tergugat III (tiga) melakukan jual beli hak atas tanah (*Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah*) dengan Tergugat I dihadapan Turut Tergugat IX (sembilan) dimana tanah yang diperjual belikan adalah tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*, identitas tanah tersebut adalah tanah yang beralamat di Dusun Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632 seluas  $\pm 2065$  m<sup>2</sup>;
- c) Bahwa pada tanggal 15 November 2006 Hj. Sae (ahli warisnya Turut Tergugat I sampai dengan VII) melakukan jual beli hak atas tanah (*Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah*) dengan Tergugat I dihadapan Turut Tergugat IX (sembilan) dimana tanah yang diperjual belikan adalah tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*, identitas tanah tersebut adalah tanah yang beralamat di Dusun Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto dengan Nomor SPPT. 1632 seluas  $\pm 4085$  m<sup>2</sup>;
- d) Bahwa, atas perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah milik orang tua Penggugat, dan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III serta Hj. Sae (ahli warisnya Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII) yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat I tanpa seijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- e) Bahwa, kedudukan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII adalah merupakan ahli waris dari Hj Sae;

Menimbang, bahwa **Tergugat I** melalui Kuasanya membantah gugatan Penggugat melalui Kuasanya tersebut, sebab tanah sengketa tersebut diperoleh dan dikuasai Tergugat I melalui pembebasan tanah oleh Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Jeneponto, dalam hal ini Panitia Operasional dalam rangka Pengadaan Tanah untuk kepentingan PT PLN (Persero) Pikitring Wilayah Sulawesi di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto,

Halaman 68 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



yang mana pelepasan hak atas tanah Tergugat I dengan pemilik tanah dilakukan dihadapan Turut Tergugat IX selaku instansi yang berwenang, dan telah melakukan pembayaran ganti rugi berdasarkan hasil Inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Jeneponto, sehingga dalam hal ini Tergugat I tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat II** menyatakan benar bahwa tanah sengketa yang dijual oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Hj. Sae, yang termuat dalam SPPT 1632 atas nama Daud Nompo yang saat ini dikuasai oleh PT PLN Persero adalah tanah milik orangtua Penggugat, yang mana Tergugat II telah menerima ganti rugi atas tanah sengketa untuk pembangunan PT PLN Persero;

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat IX** melalui Kuasanya membantah gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasanya tersebut, sebab tanah sengketa tersebut secara fisik dan didukung surat keterangan dari pemerintah setempat nyata sebagai indikasi kuat Tergugat/Turut Tergugat adalah pemilik atas tanah sengketa *a quo*, dan dalam hal ini Tergugat IX sebagai bagian dari Pelaksanan Pengadaan Tanah, telah menjalankan proses pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam peraturan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sehingga perbuatan Turut Tergugat IX bukanlah suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat VIII tidak mengajukan Jawaban, sedangkan untuk Tergugat III, Turut Tergugat I sampai dengan VII tidak pernah mengajukan jawaban karena yang bersangkutan tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, sebagaimana relaas panggilan sehingga Tergugat III, Turut Tergugat I sampai dengan VII dianggap telah melepaskan haknya, dan persidangan tetap dilanjutkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I dan Turut Tergugat IX, maka sesuai dengan ketentuan pasal 283 R.Bg Jo pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan/menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat yang bertanda P-1 sampai dengan P-20 yang mana bukti surat tersebut berupa fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, kecuali bukti P-20 adalah bukti asli, sedangkan bukti P-13 sampai P-15 sesuai dengan



fotokopinya, serta Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Majo Dg Lau dan Maningara;

Menimbang, bahwa Tergugat I melalui kuasanya, untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang bertanda T.I-1 sampai dengan TI-37, yang mana bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya kecuali bukti TI-7, TI-12, TI-15 sampai dengan TI-27, dan TI-31 sampai dengan TI-37 merupakan fotokopi dari fotokopi namun seluruh bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, serta Tergugat I telah mengajukan 1 (satu) orang ahli bernama Prof Dr. H. Syahrudin Nawi, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda TI-7, TI-12, TI-15 sampai dengan TI-27, TI-31 sampai dengan TI-37 tidak dapat ditunjukkan aslinya pada persidangan karena merupakan fotokopi dari fotokopi, dan seluruh bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, alat bukti surat yang sesuai dengan aslinya tersebut memiliki kekuatan pembuktian, demikian pula keterangan para Saksi dan ahli di bawah sumpah, kecuali terhadap bukti surat yang merupakan fotokopi dari fotokopi hanyalah merupakan permulaan pembuktian dan harus didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang dianggap relevan dengan perkara ini, sedangkan yang tidak relevan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tersebut di atas Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi **pokok permasalahan** dan harus dibuktikan di sini adalah:

1. *Siapakah sebenarnya pemilik tanah sengketa seluas  $\pm 8.322 m^2$  (delapan ribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan, (dahulu disebut Kampung Punagaya, Distrik Bangkala, Daswati II Djeneponto)?*
2. *Apakah benar PT PLN (Persero) PLTU Punagaya Jeneponto yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Pembeli yang beritikad baik?*
3. *Apakah benar perbuatan Tergugat I, yang membeli dan menguasai tanah sengketa, serta perbuatan Tergugat II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII (ahli waris Hj. Sae) yang menjual tanah sengketa, serta perbuatan Turut*



*Tergugat VIII, dan Turut Tergugat IX yang menyatakan status tanah sengketa tidak dalam sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum?*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan pertama, yakni: *Siapakah sebenarnya pemilik tanah sengketa seluas  $\pm 8.322 \text{ m}^2$  (delapan ribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan, (dahulu disebut Kampung Punagaya, Distrik Bangkala, Daswati II Djeneponto)?*

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa orang tua Penggugat adalah pemilik tanah yang dahulu beralamat di Kampung Punagaya, Distrik Bangkala, Daswati II Djeneponto, kini setelah adanya perubahan nama tempat, sekarang berada di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan ukuran kurang lebih: Persil 85 DVVIII luas 18,50 Ha berada di Lompo Luarrang dan Persil 71 DVVIII luas 11,50 Ha berada di Lompo Likua (*vide* bukti P-3 berupa Surat Keterangan Tanah tanggal 14 Juli 1958) yang mana sebagian tanah tersebut, pada posisi lintang selatan pada bagian Lompo Likua, telah dikuasai oleh PT PLN (Persero) yakni seluas  $\pm 8.322 \text{ m}^2$  (delapan ribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi) yang merupakan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sengketa itu adalah milik Daud Nampo, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa Surat Keterangan Tanah tanggal 14 Juli 1958 yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia (*vide* bukti P-3), dengan didukung adanya bukti surat berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, tanggal 15 April 1958, atas nama Daud Nampo (*vide* bukti P-3) dimana tercatat persil 71 dan 85 tersebut berada di Kampung Mallasoro, Desa Punagaya, Distrik Bangkala;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti surat berupa SPPT PBB tahun 1999 NOP 73.04.010.002.000-1632.7 atas nama Drs. Daud Nampo (*vide* bukti P-5), dan SPPT PBB tahun 2000 NOP 73.04.010.002.000-1633.7 atas nama Drs. Daud Nampo (*vide* bukti P-6), yang mana kedua bukti surat tersebut menunjukkan lokasi yang sama yakni di Kampung Mallasoro, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala;

Menimbang, bahwa jika Majelis Hakim cermati bukti surat keterangan tanah dan tanda pendaftaran tanah sementara (*vide* bukti P-3 dan P-4) diatas dengan kedua bukti surat berupa SPPT PBB tersebut (*vide* bukti P-5 dan P-6),

*Halaman 71 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp*



memang sudah tidak bisa diurutkan lagi mengenai persil tanahnya, namun demikian masih dapat diperoleh benang merah bahwa lokasi tanah tersebut sama-sama berada di Kampung Mallasoro, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, hal mana didukung pula dengan adanya bukti berupa DHKP tahun 2002 s/d 2005, dan 2007 (*vide* bukti P-7 s/d P-11) yang menunjukkan bahwa Drs Daud Nompo memiliki banyak bidang tanah dan juga luas yang letaknya berdampingan di Desa Punagaya, berdasarkan hal tersebut menurut Majelis Hakim bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut saling bersesuaian satu sama lain;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti surat berupa:

- Fotokopi Dokumen surat tanah obyek sengketa atas nama Kawali/Tergugat II, yang terdiri dari Surat Keterangan penguasaan tanah tanggal 8 Nopember 2006, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 8 Nopember 2006, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 15 Nopember 2006, Kwitansi dari PT. PLN (Persero) sejumlah Rp16.290.000,00 untuk pembayaran ganti rugi tanah, tanaman dan segala sesuatu yang terdapat diatas tanah yang terletak di Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto seluas 2.172 m<sup>2</sup>, SPPT PBB atas nama Drs. Daud Nompo, NOP Nomor 73.04.010.002.000.1632.7, tahun 2006 (*vide* bukti P-13, TI-15 s/d TI-18);
- Fotokopi Dokumen surat tanah obyek sengketa atas nama Sariagi/Tergugat III, yang terdiri dari Surat Keterangan penguasaan tanah tanggal 8 Nopember 2006, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 7 Nopember 2006, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 15 Nopember 2006, Kwitansi dari PT. PLN (Persero) sejumlah Rp15.487.500,00 untuk pembayaran ganti rugi tanah, tanaman dan segala sesuatu yang terdapat diatas tanah yang terletak di Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto seluas 2.065 m<sup>2</sup>, SPPT PBB atas nama Drs. Daud Nompo, NOP Nomor 73.04.010.002.000.1632.7, tahun 2006 (*vide* bukti P-14, TI-19 s/d TI-22);
- Fotokopi Dokumen surat tanah obyek sengketa atas nama Hj.Sae/Turut Tergugat I sampai Turut Tergugat VII, yang terdiri dari Surat Keterangan penguasaan tanah tanggal 8 Nopember 2006, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 8 Nopember 2006, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 15 Nopember 2006, Kwitansi dari PT. PLN (Persero) sejumlah Rp31.817.500,00 untuk pembayaran ganti rugi tanah, tanaman dan segala sesuatu yang terdapat diatas tanah yang

Halaman 72 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



terletak di Bontomatene, Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto seluas 4.085 m<sup>2</sup>, SPPT PBB atas nama Drs. Daud Nompo, NOP Nomor 73.04.010.002.000.1632.7, tahun 2006 (*vide* bukti P-15, TI-23 s/d TI-26);

Menimbang, bahwa ketiga bukti dokumen pelepasan hak atas tanah sengketa dari Tergugat II, Tergugat III dan Hj. Sae (Turut Tergugat I s/d VII) kepada Tergugat I diatas (*vide* bukti P-13 s/d P-15, TI-15 s/d TI-26), menunjukkan bahwa Tergugat II, Tergugat III, dan Hj Sae mengakui jika tanah sengketa adalah milik mereka, namun dalam hal ini Tergugat II, Tergugat III, dan Hj Sae mengajukan bukti pendukung kepemilikan tanah sengketa dengan mengajukan SPPT PBB NOP 73.04.010.002.000.1632.7 atas nama Drs. Daud Nompo (orangtua Penggugat);

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat juga mengajukan bukti surat berupa gambar lokasi tanah sengketa (P-20), yang mana gambar tersebut di persidangan tidak disangkal oleh Pihak Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat VIII, dan Turut Tergugat IX, dan gambar tersebut juga telah sesuai sebagaimana **Sidang Pemeriksaan Setempat** yang dilakukan Majelis Hakim pada Hari Kamis tanggal 12 Nopember 2020 di lokasi tanah sengketa seluas ± 8.322 m<sup>2</sup> (delapan ribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi) yang berada di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan (dahulu disebut Kampung Punagaya, Distrik Bangkala, Daswati II Djeneponto), yang mana para pihak tersebut menunjuk lokasi dan batas-batas tanah sengketa **yang sama** yakni:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto;
  - Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto;
  - Sebelah Timur: berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto;
  - Sebelah Barat: Berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Menimbang, bahwa oleh karena SPPT PBB NOP 73.04.010.002.000.1632.7 atas nama Drs. Daud Nompo (*vide* bukti P-5), yang diajukan oleh pihak Penggugat diatas, sama dengan SPPT PBB yang dijadikan bukti pendukung kepemilikan tanah oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Hj. Sae untuk dilakukan pelepasan tanah kepada Tergugat I, maka jika dilihat dan



dibandingkan bukti surat berupa gambar lokasi tanah sengketa (*vide* bukti P-20) dengan bukti surat berupa Peta Blok yang diajukan Tergugat I (*vide* bukti TI-37), maka memang benar terbukti lokasi tanah sengketa dengan SPPT PBB NOP 73.04.010.002.000.1632.7 atas nama Drs. Daud Nompo (*vide* bukti P-5) berada di wilayah Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan (dahulu disebut Kampung Punagaya, Distrik Bangkala, Daswati II Djenepono);

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yang bernama Majo Dg Lau dan Maningara menerangkan bahwa, tanah sengketa berada di Lompo Likua, yang mana tanah sengketa tersebut adalah milik orangtua Penggugat yakni Daud Nompo, sejak tahun 1980-an, mereka mengetahui hal tersebut karena mereka juga merupakan penggarap tanah Daud Nompo, dan selain mereka tanah sengketa milik Daud Nompo juga digarap oleh Badora, kemudian dilanjutkan oleh menantunya yakni Kawali/Tergugat II, yang mana rumah Badora dan Tergugat II tersebut berada didekat tanah sengketa, yang masih merupakan tanah Daud Nompo, dan masih ada sampai sekarang, sedangkan Sariagi/Tergugat III, dan Hj. Sae tidak pernah menggarap tanah sengketa, dan tidak ada tanah mereka disekitar tanah sengketa;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I mendalilkan dalam Jawabannya bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah sengketa saat ini, sebagaimana SPPT PBB NOP 73.04.010.002.008.0020.0 atas nama PLN dan Surat Pemberitahuan Piutang PBB-P2 (*vide* bukti TI-1 s/d TI-12, TI-30), karena tanah sengketa tersebut ia peroleh dengan cara pelepasan hak dari Tergugat II, Tergugat III dan Hj. Sae, dan untuk itu Tergugat I telah membayarkan ganti rugi kepada mereka (*vide* bukti TI-15 s/d TI-26), berdasarkan hasil Inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah atau yang dikenal dengan sebutan "Panitia 9" Kabupaten Jeneponto, dan pelepasan tanah tersebut dilakukan dihadapan Turut Tergugat IX dan disaksikan oleh Camat Bangkala dan Turut Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II mengakui jika tanah yang ia lepaskan haknya, dan tanah yang dilepaskan haknya oleh Tergugat III dan Hj Sae kepada pihak Tergugat I dengan SPPT 1632 atas nama Daud Nompo adalah tanah sengketa, yang mana tanah sengketa tersebut bukanlah tanah milik mereka, melainkan tanah milik Daud Nompo;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IX dalam jawabannya mendalilkan bahwa Tergugat/Turut Tergugat adalah pemilik atas tanah sengketa *a quo* karena kepemilikan tersebut didasarkan atas penguasaan fisik tanah dan didukung surat keterangan dari pemerintah, apalagi dalam hal ini Tergugat IX



sebagai bagian dari Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah, telah menjalankan proses pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam peraturan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab jinawab, bukti-bukti surat dan saksi-saksi sebagaimana pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa, meskipun bukti-bukti surat terkait tanah sengketa yang diajukan tidak berupa sertipikat tanah, yang mana menurut hukum merupakan bukti terkuat dan terpenuh (sebagaimana dimaksud Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), namun demikian oleh karena bukti-bukti surat meskipun itu sekedar surat keterangan dan surat ketetapan pajak yang bukan merupakan bukti kepemilikan, namun oleh karena bukti surat tersebut saling bersesuaian satu sama lain, dan didukung oleh keterangan saksi Majo Dg Lau dan Maningara merujuk pada satu bukti bahwa tanah sengketa adalah milik Daud Nompo, sedangkan Tergugat II hanyalah penggarap tanah sengketa yang disuruh oleh Daud Nompo, demikian pula SPPT PBB tanah sengketa tersebut memiliki nomor NOP yang sama baik yang diajukan Penggugat maupun pihak para Tergugat yakni SPPT PBB NOP 73.04.010.002.000.1632.7 atas nama Drs. Daud Nompo (*vide* bukti P-5, TI-15 s/d TI-26), dan diakui pula oleh Tergugat II dalam jawabannya bahwa tanah sengketa tersebut adalah bukan miliknya melainkan milik Daud Nompo, **berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa pemilik tanah sengketa adalah Daud Nompo;**

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik Daud Nompo, dan Penggugat adalah anak dari Daud Nompo sebagaimana bukti surat berupa Salinan Penetapan Pengadilan Agama Klas IA Ujung Pandang, Nomor 848/1987, Tanggal 14 Desember 1987, mengenai Penetapan Ahli Waris (*vide* bukti P-1) dan bukti surat berupa surat keterangan Nomor 111/1.755/2018, yang menerangkan bahwa A. Fajar Daud Nompo adalah orang yang sama dengan Fajaruddin. DN, yang tertera dalam Salinan Penetapan Pengadilan Agama Klas I A Ujung Pandang, Nomor 848/1987, Tanggal 14 Desember 1987 (*vide* bukti P-2), **maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris almarhum Daud Nompo yang berhak atas tanah sengketa;**

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berkesimpulan pokok permasalahan pertama telah terpenuhi;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yakni: *Apakah benar PT PLN (Persero) PLTU Punagaya Jeneponto yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Pembeli yang beritikad baik?*

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah milik orang tua Penggugat, hal mana dalil tersebut benar adanya sebagaimana telah terjawab dalam pokok permasalahan pertama, dan untuk mempersingkat putusan ini maka Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan pokok permasalahan pertama untuk pertimbangan dalam pokok permasalahan kedua;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat juga mendalilkan bahwa Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah sengketa kepada siapapun, oleh karenanya Penggugat keberatan terhadap penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I, yang Tergugat I peroleh karena membeli dari Tergugat II dan Tergugat III serta alm. Hj. Sae (ahli warisnya Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII), dan atas pengalihan tersebut Tergugat II dan Tergugat III serta alm. Hj. Sae (ahli warisnya Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII) telah mendapatkan ganti rugi dari Tergugat I (*vide* bukti P-13 s/d P-15, TI-15 s/d TI-26) tentang dokumen tanah sengketa dan kwitansi ganti rugi dari pihak Tergugat I), hal mana dalil Penggugat tersebut dibenarkan oleh Tergugat II dalam Jawabannya, bahwa Tergugat II, Tergugat III dan alm. Hj Sae (ahli warisnya Turut Tergugat I s/d turut Tergugat VII) telah mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat;

Menimbang, bahwa bentuk keberatan Penggugat tersebut diatas selain diwujudkan dengan tindakan pengajuan gugatan ke Pengadilan Negeri Jeneponto, Penggugat juga melayangkan somasi tanggal 13 Juli 2020 kepada Tergugat I (*vide* bukti P-12), serta melaporkan perbuatan pidana Tergugat II dan Tergugat III (*vide* bukti P-17, P-19, TI-28, TI-29);

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yang bernama Majo Dg Lau dan Maningara juga menerangkan bahwa Tergugat II memang menggarap sebagian tanah sengketa, sedangkan Tergugat III dan Hj Sae, tidak pernah menggarap tanah sengketa, dan baik itu Tergugat II, III, dan Hj. Sae bukanlah pemilik tanah sengketa, dan mereka juga tidak memiliki tanah disekitar tanah sengketa, tanah sengketa tersebut adalah milik orang tua Penggugat, namun baik saksi Majo Dg Lau maupun Maningara tidak ada yang tahu apakah pernah ada pengalihan tanah sengketa dari orangtua Penggugat atau Penggugat kepada pihak lain;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa saksi Maningara menerangkan bahwa pada saat pembebasan tanah tahun 2006, Penggugat tidak berada di tempat, ia tinggal di Jakarta, dan baru kembali tahun 2017;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I, dalam Jawabannya, mereka menguasai tanah sengketa tersebut untuk kepentingan umum yakni pembangunan PLTU Punagaya 2x100 MW, yang merupakan Obyek Vital Nasional Bidang Energi dan Sumber Daya mineral (*vide* bukti TI-13 dan TI-14), dan untuk itu Tergugat I telah menempuh prosedur pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, hal mana diatur dalam Perpres RI Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan telah dirubah melalui Perpres RI Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik, apalagi dalam penguasaan tanah tersebut telah terbit SPPT PBB atas nama Tergugat I selaku wajib pajak (*vide* bukti TI-1 s/d TI-12 dan TI-30), hal mana Jawaban Tergugat I tersebut selaras dengan Jawaban yang diajukan oleh Turut Tergugat IX;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I, berdasarkan aturan Perpres diatas, dalam rangka melakukan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, Tergugat I telah berkoordinasi dengan Pemerintah Kabupaten Jeneponto, sehingga Pemerintah Kabupaten Jeneponto membentuk Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana tertuang dalam Keputusan Bupati Jeneponto Nomor 137 Tahun 2006 (*vide* bukti TI-31) dan Panitia Operasional sebagaimana tertuang dalam Keputusan Bupati Jeneponto Nomor 248 a Tahun 2006 (*vide* bukti TI-32);

Menimbang, bahwa dengan dibentuknya Panitia Pengadaan Tanah (*vide* bukti TI-31), maka Panitia Pengadaan Tanah kemudian melakukan musyawarah tentang kesepakatan ganti rugi dengan pemilik tanah untuk pembangunan PLTU Punagaya 2x100 MW, termasuk didalamnya ikut pula Tergugat II, III, dan Hj Sae (ahli warisnya Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII), hal mana tertuang dalam Berita Acara Pelaksanaan Musyawarah Nomor 05/BA/PPT/IX/2006 tanggal 7 September 2006 (*vide* bukti TI-33), kemudian keluarlah Keputusan Bupati Jeneponto Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Nomor 249 b tahun 2006 tanggal 8 September 2006 tentang Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti Rugi tanah, tanaman, dan bangunan rumah dalam rangka pengadaan tanah bagi kepentingan PT PLN (Persero) (*vide* bukti TI-34), setelah itu Panitia

*Halaman 77 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp*



Pengadaan Tanah Kabupaten Jeneponto tanggal 11 September 2006 membuat Pengumuman Data Fisik Dan Yuridis Tentang Hasil Inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Jeneponto Dalam Rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Pembangkit Listrik PT PLN (Persero) Nomor 06/B/PPT/IX/2006, yang tujuannya adalah untuk memberi kesempatan kepada khalayak umum mengajukan keberatan terhadap data fisik dan yuridis (pemilik tanah) bidang tanah yang dibebaskan (*vide* bukti TI-35), dan terakhir Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Jeneponto membuat Berita Acara Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi Tanah untuk kepentingan PT.PLN (Persero) Nomor 08/BA/PPT/VIII/2006 tanggal 15 Nopember 2006 (*vide* bukti TI-36);

Menimbang, bahwa dari tahapan-tahapan yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan tanah tersebut, maka Tergugat II, Tergugat III, dan alm Hj. Sae (ahli warisnya Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII) menjual tanah sengketa kepada Tergugat I, dengan telah menyertakan dokumen tanah berupa SPPT PBB, dan membuat pernyataan kepemilikan tanah sehingga keluarlah surat keterangan dari Turut Tergugat VIII (Kepala Desa Punagaya), dan kemudian dibuatkan surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah kepada Tergugat I dihadapan Turut Tergugat IX (BPN), dan terakhir Tergugat I memberikan ganti rugi uang kepada Tergugat II, Tergugat III, dan alm Hj. Sae (ahli warisnya Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII) tersebut (*vide* bukti TI-15 s/d TI-26, P-13 s/d P-15);

**Menimbang, bahwa ahli yang diajukan oleh Tergugat I yang bernama Prof. Dr. H. Syahrudin Nawi, S.H., M.H. pada pokoknya berpendapat bahwa terkait pembebasan tanah untuk Tergugat I, maka harus dibentuk panitia pengadaan tanah dan untuk itu panitia pengadaan tanah harus memenuhi tugasnya sebagaimana di atur dalam Perpres, namun apabila panitia tersebut tidak bisa melaksanakan tugas tersebut sepenuhnya, terutama terkait penelitian dokumen tanah dalam penentuan siapa pemilik tanah ternyata terdapat kesalahan sehingga merugikan pihak pemilik tanah yang sebenarnya, maka Tergugat I tidak bisa dimintakan pertanggungjawabannya, karena Tergugat I tetap dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik yang kedudukannya dilindungi oleh hukum, karena telah mengikuti prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai ketentuan hukum yang berlaku hal mana diatur pula dalam SEMA Nomor 7 tahun 2012 dan SEMA Nomor 4 tahun 2016;**



Menimbang, bahwa atas jawab-jawab, bukti surat, keterangan saksi-saksi dan keterangan ahli dari para pihak di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa undang-undang tidak memberikan definisi apa itu itikad baik, namun peraturan perundang-undangan mengatur bahwa seorang pembeli dikatakan beritikad baik apabila pembeli tersebut tidak mengetahui adanya cacat yang terdapat pada barang tersebut (vide Pasal 531 KUHPerdara) dan sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik;

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan jual beli tanah, Mahkamah Agung memberikan sebuah pedoman terkait dengan pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi oleh hukum, yakni berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;

Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;

Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:

dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).

didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.

Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;

Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;

Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;



Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Menimbang, bahwa syarat huruf a dan b tersebut di atas *bersifat kumulatif*, jadi harus dilaksanakan dua-duanya, tidak boleh hanya salah satu saja, dengan kata lain, seseorang bisa dikatakan pembeli yang beritikad baik apabila ia membeli tanah sesuai prosedur/peraturan perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah.

Menimbang, bahwa jika kriteria pembeli yang beritikad baik ini telah terpenuhi, meski dikemudian hari diketahui tanah tersebut dibeli dari orang yang tidak berhak (penjual yang tidak berhak), maka tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun, hal mana diatur pula dalam SEMA Nomor 7 tahun 2012;

Menimbang, bahwa terkait perkara *a quo* yakni pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, dalam hal ini pembangunan PLTU Punagaya 2x100 MW, yang merupakan Obyek Vital Nasional Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral, pada masa itu diatur prosedur pengadaan tanahnya dalam Perpres RI Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan telah dirubah melalui Perpres RI Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa Pasal 1 Perpres RI Nomor 65 Tahun 2006 menyebutkan bahwa Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Menimbang, bahwa Pasal 2 Perpres RI Nomor 65 Tahun 2006 menyebutkan: Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

**Menimbang, bahwa Pasal 3 Perpres RI Nomor 65 Tahun 2006 menyebutkan bahwa Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah.**

*Halaman 80 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp*



Menimbang, bahwa Pasal 5 huruf g Perpres RI Nomor 65 Tahun 2006 menyebutkan bahwa Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, meliputi : pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Menimbang, bahwa Pasal 6 ayat (1) Perpres RI Nomor 65 Tahun 2006 menyebutkan bahwa Pengadaan tanah untuk kepentingan umum di wilayah kabupaten/kota dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah kabupaten/kota yang dibentuk oleh Bupati/Walikota.

Menimbang, bahwa Pasal 7 Perpres RI Nomor 65 Tahun 2006 menyebutkan bahwa: Panitia pengadaan tanah bertugas:

1. mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
2. mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
3. menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
4. memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut dalam bentuk konsultasi publik baik melalui tatap muka, media cetak, maupun media elektronik agar dapat diketahui oleh seluruh masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah;
5. mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah dan/atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
6. menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada di atas tanah;
7. membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah;
8. mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada pihak yang berkompeten.

Menimbang, bahwa dari bunyi Pasal sebagaimana tersebut di dalam Perpres RI Nomor 65 Tahun 2006 diatas, maka dapat disimpulkan bahwa pembangunan PLTU Punagaya 2x100 MW yang dilakukan Tergugat I, merupakan Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan



Pemerintah Daerah Jeneponto, yang mana pembangunan PLTU Punagaya 2x100 MW juga merupakan Obyek Vital Nasional Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral (*vide* bukti TI-13 dan TI-14), dan untuk itu perlu adanya pembentukan panitia pengadaan tanah, sebagaimana telah dipenuhi oleh Pemerintah Kabupaten Jeneponto yang tertuang dalam Keputusan Bupati Jeneponto Nomor 137 Tahun 2006 (*vide* bukti TI-31) dan Panitia Operasional sebagaimana tertuang dalam Keputusan Bupati Jeneponto Nomor 248 a Tahun 2006 (*vide* bukti TI-32);

Menimbang, bahwa dalam hal pengadaan tanah untuk pembangunan PLTU Punagaya 2x100 MW demi kepentingan umum, Panitia Pengadaan Tanah harus memenuhi seluruh tugasnya sebagaimana termuat dalam Pasal 7 Perpres RI Nomor 65 Tahun 2006, namun dari bukti surat yang diajukan para pihak, **dalam hal ini Panitia Pengadaan Tanah tidak melakukan tugasnya secara maksimal dalam hal perlu kehati-hatian dalam melakukan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan, yang kemudian dilanjutkan dengan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya**, hal mana dapat dilihat dengan diprosesnya pelepasan tanah sengketa yang diklaim sebagai milik Tergugat II, Tergugat III, dan Hj Sae (ahli waris Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII), padahal dokumen tanah yang diserahkan Tergugat II, Tergugat III, dan Hj Sae (ahli waris Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII) adalah SPPT PBB bukan atas nama mereka melainkan atas nama Daud Nampo (ayah Penggugat), demikian pula berdasarkan keterangan saksi Majo Dg Lau dan Maningara mereka bukan pemilik tanah sengketa dan mereka tidak memiliki tanah disekitar tanah sengketa, namun karena tidak adanya penelitian secara mendetail atas obyek tanah, dan pemilik tanah yang sebenarnya, yang dalam hal ini Penggugat tidak berada ditempat pada saat pembebasan tanah, karena yang bersangkutan berada di Jakarta dan baru kembali tahun 2017, sehingga tidak tahu tentang terjadinya pembebasan tanah sebagaimana keterangan saksi Maningara, maka pada akhirnya Tergugat I memberikan ganti rugi atas tanah sengketa (*vide* bukti TI-15 s/d TI-26, P-13 s/d P-15) dihadapan Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat IX bukan kepada pemilik tanah yang sebenarnya (Penggugat) melainkan kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Hj Sae (ahli waris Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII) yang mengaku-ngaku



sebagai pemilik tanah, hal mana diakui pula oleh Tergugat II dalam jawabannya;

**Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim penelitian dokumen tanah sangatlah penting dilakukan, karena hal tersebut berkaitan erat dengan penentuan siapa yang paling berhak atas kepemilikan tanah, hal mana sesuai pula dengan apa yang dikehendaki dalam Pasal 3 Perpres RI Nomor 65 Tahun 2006 menyebutkan bahwa Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah.**

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat I merupakan pihak yang akan menerima pelepasan hak atas tanah dari pemilik tanah, yang dalam aturan Perpres RI Nomor 65 Tahun 2006 juga ikut terlibat dalam proses musyawarah dengan pemilik tanah dan juga panitia pengadaan tanah untuk menentukan terkait besaran ganti rugi yang akan diberikan (*vide* bukti TI-33), dan juga ikut terlibat dalam pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah yang dituangkan dalam berita acara pelaksanaan ganti rugi tanah (*vide* bukti TI-36), maka dalam hal ini tentunya sebagai pihak yang berkepentingan memiliki andil sebagai pintu terakhir untuk memverifikasi kembali dokumen tanah agar tidak terjadi kesalahan tentang pemilikan tanah, hal mana sesuai dengan apa yang dimaksud oleh Pasal 1338 KUHPerdara bahwa suatu perijinan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa terkait dengan azas bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (pembeli beritikad baik sebagaimana SEMA Nomor 7 tahun 2012 dan SEMA Nomor 4 tahun 2016) dan dihubungkan dengan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah sebagaimana dimaksud diatas, maka untuk memberikan kepastian hukum dan rasa keadilan bagi masyarakat, Majelis Hakim memandang Tergugat I tentu harus bertanggungjawab sebagai pemegang kontrol terakhir untuk meneliti dokumen-dokumen kepemilikan atas tanah yang diserahkan oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Hj Sae, karena Tergugat I selaku pihak pembeli tanah dalam rangka pembebasan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum, oleh karenanya Majelis Hakim tidak sependapat dengan pendapat ahli Prof. Dr. Syahrudin Nawi, S.H., M.H. bahwa Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik sehingga tidak bisa dimintakan pertanggungjawaban ganti kerugian, karena dalam hal ini Tergugat I tidak melakukan kontrol tersebut yakni meneliti



dokumen-dokumen kepemilikan atas tanah yang diserahkan oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Hj Sae;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pokok permasalahan pertama telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Daud Nampo (orang tua Penggugat) dan Penggugat merupakan salah satu ahli warisnya, demikian pula dalam perjalanannya tanah sengketa tersebut sebelum dikuasai Tergugat I, tidak pernah dialihkan kepada siapapun, dan Tergugat II dalam jawabannya mengakui jika tanah sengketa adalah milik Daud Nampo (orang tua Penggugat, maka perbuatan Tergugat I selaku pembeli tanah yang tidak memverifikasi ulang dokumen tanah padahal Tergugat I ikut dalam proses tersebut, **menurut Majelis Hakim perbuatan Tergugat I tersebut adalah termasuk dalam kategori pembeli yang tidak beritikad baik;**

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim menyimpulkan pokok permasalahan kedua telah terpenuhi/terbukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan ketiga yakni: *Apakah benar perbuatan Tergugat I, yang membeli dan menguasai tanah sengketa, serta perbuatan Tergugat II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII (ahli waris Hj. Sae) yang menjual tanah sengketa, serta perbuatan Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat IX yang menyatakan status tanah sengketa adalah bersih/clear adalah Perbuatan Melawan Hukum?*

Menimbang, bahwa Perbuatan Melanggar Hukum menurut ketentuan Pasal 1365 BW menyatakan bahwa "*tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*". Kemudian dengan adanya *Arrest Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara *Lindenbaum-Cohen*, konsep perbuatan melanggar hukum telah mengalami perluasan makna dimana dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melanggar hukum diperlukan 4 (empat) syarat, antara lain :

1. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. bertentangan dengan kesusilaan; dan
4. bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan dipandang "bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku" manakala perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang (undang-undang dalam artian formil



maupun materiil) yaitu setiap ketentuan umum yang bersifat mengikat. Ketentuan umum tersebut, tidak hanya dalam ruang lingkup hukum publik (*wederrechtelijk* dalam pengertian hukum pidana), akan tetapi dalam keadaan-keadaan tertentu dapat juga bersifat melanggar hukum (*onrechtmatig*) sebagai suatu pengertian hukum perdata. Adapun setiap ketentuan umum yang bersifat mengikat termasuk dalam pengertian “kewajiban hukum”, sehingga apabila perbuatan seseorang menimbulkan kerugian bagi orang lain dengan cara melanggar suatu ketentuan undang-undang (dalam pengertian formil maupun materiil), maka ia telah melakukan suatu perbuatan melanggar hukum, yakni ia telah bertindak secara bertentangan dengan kewajiban hukumnya;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan dipandang “bertentangan dengan hak subjektif orang lain” jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum. Selanjutnya suatu perbuatan dipandang “bertentangan dengan kesusilaan” yaitu berkaitan dengan kaidah moral yang hidup pada masyarakat atau ketertiban umum atau kesusilaan;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan dipandang “bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian” jika perbuatan tersebut merugikan orang lain dengan menghiraukan nilai-nilai kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam pergaulan sehari-hari;

Menimbang, bahwa sebelumnya pada pokok permasalahan pertama telah terbukti jika tanah sengketa adalah milik Daud Nampo (orang tua Penggugat), dan pada pokok permasalahan kedua telah terbukti jika Daud Nampo ataupun Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah sengketa kepada pihak manapun, oleh karenanya terbukti jika *perbuatan Tergugat I, yang membeli dan menguasai tanah sengketa, serta perbuatan Tergugat II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII (ahli waris Hj. Sae) yang menjual tanah sengketa kepada Tegugat I, serta perbuatan Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat IX yang menyatakan status tanah sengketa tidak dalam sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum*, karena bertentangan dengan hak subjektif serta menimbulkan kerugian kepada orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim menyimpulkan pokok permasalahan ketiga telah terpenuhi/terbukti;

Menimbang, bahwa terkait bukti surat yang diajukan Penggugat berupa Sistem Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jenepono yang menunjukkan bahwa ada terdaftar perkara Pidana Nomor: 99/Pid/B/2020/PN.Jnp, atas nama Terdakwa H.Mulyadi Mustamu, SH., Alias Karaeng Tinggi (*vide* bukti P-16) dan Sistem Penelusuran Perkara (SIPP)

*Halaman 85 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp*



Pengadilan Negeri Jeneponto yang menunjukkan bahwa perkara Pidana Nomor: 99/Pid/B/2020/PN.Jnp, atas nama Terdakwa H.Mulyadi Mustamu, SH. Alias Karaeng Tinggi, telah dilakukan Penuntutan, (*vide* bukti P-18), oleh karena menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo* maka bukti tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat satu persatu:

Menimbang, bahwa pada petitum Gugatan Penggugat **angka 1 (satu)** adalah memohon kepada Majelis Hakim agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka oleh karena petitum angka 1 (satu) tersebut berkaitan dengan petitum lainnya maka dari itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan petitum angka 2 (dua) sampai dengan petitum angka 12 (dua belas) gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat **angka 2 (dua)** yakni: menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Drs. H.M. Daud Nompo Bin H. Daud Dg. Sijaya berdasarkan Putusan/Penetapan Pengadilan Agama Kls.I A Ujung Pandang Nomor. 848/1987, Tanggal 14 Desember 1987;

Menimbang, bahwa oleh karena terkait Petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat tersebut telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama, bahwa memang benar Penggugat adalah salah satu anak dari Almarhum Drs. H.M. Daud Nompo Bin H. Daud Dg. Sijaya, maka Petitum angka 2 (dua) tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat **angka 3 (tiga)** yakni: menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa diwilayah Lompo Likua yang dahulu beralamat di Kampung Punagaya, Distrik Bangkala, Daswati II Djenepono, sekarang berada dan beralamat di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto Provinsi Sulawesi Selatan seluas kurang lebih 8.322 m<sup>2</sup> dengan batas-batas secara keseluruhan sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

Adalah sah milik orang tua Penggugat almarhum Drs. H.M. Daud Nompo Bin H. Daud Dg. Sijaya atau biasa disebut Daud Nompo yang menurut hukum telah jatuh dan menjadi hak milik Penggugat dan ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena terkait Petitem angka 3 (tiga) gugatan Penggugat tersebut juga telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama, kedua dan ketiga dalam hal tanah sengketa aquo merupakan milik Drs. H.M. Daud Nompo Bin H. Daud Dg. Sijaya atau biasa disebut Daud Nompo dan ahli warisnya telah terbukti, maka Petitem angka 3 (tiga) tersebut juga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitem gugatan Penggugat **angka 4 (empat)** yakni: menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat/akta-akta antara lain;

- Surat Keterangan Nomor. 35/DP/XI/2006, tanggal 8 November 2006 atas nama Kawali;
- Surat Keterangan Nomor. 61/DP/XI/2006 tanggal 8 November 2006 atas nama Sariagi;
- Surat Keterangan Nomor. 65/DP/XI/2006 tanggal 8 November 2006 atas nama Hj. Sae;
- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 08 November 2006 atas nama Kawali;
- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 07 November 2006 atas nama Sariagi;
- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 08 November 2006 atas nama Hj. Sae;
- Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 15 November 2006 antara Kawali dan Tergugat I;
- Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 15 November 2006 antara Sariagi dan Tergugat I;
- Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 15 November 2006 antara Hj. Sae dan Tergugat I

yang terbit diatas tanah obyek sengketa;

Halaman 87 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp



Menimbang, bahwa oleh karena terkait Petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat tersebut telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama, kedua dan ketiga yaitu tanah sengketa aquo telah Majelis Hakim tetapkan merupakan milik Drs. H.M. Daud Nampo Bin H. Daud Dg. Sijaya atau biasa disebut Daud Nampo dan ahli warisnya, maka Petitum angka 4 (empat) yaitu tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum surat-surat dalam petitum angka 4 (empat) diatas tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat **angka 5 (lima)** yakni: menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat atau akta-akta autentik atau surat-surat/akta-akta dibawah tangan lainnya yang telah terbit atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat I (satu) atau siapa pun juga;

Menimbang, bahwa oleh karena terkait Petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat tersebut sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama, kedua, dan ketiga, dan Petitum angka 1, angka 2, angka 3, dan angka 4 telah Majelis Hakim kabulkan, maka terhadap Petitum angka 5 (lima) tersebut juga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat **angka 6 (enam)** yakni: menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II,III, IV, V, VI, VII, VIII, dan Turut Tergugat IX adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Menimbang, bahwa oleh karena terkait Petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat tersebut telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan ketiga dan dalam hal tersebut Tergugat I telah Majelis Hakim tetapkan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik, serta Panitia Pengadaan Tanah *in casu* tidak melaksanakan tugasnya dengan baik/maksimal, maka terhadap Petitum angka 6 (enam) tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat **angka 7 (tujuh)** yakni: menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar kerugian materil dan imateril secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar:

- Kerugian Materil sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh miliar)
- Kerugian Immateril sebesar Rp. 50.000.000.000 (lima puluh miliar)

Menimbang, bahwa kerugian materil merupakan kerugian yang nyata-nyata telah diderita oleh Penggugat, namun dalam gugatan dan/atau di persidangan Penggugat tidak menguraikan dengan detail/khusus bentuk dan



penghitungan kerugian materiil yang dideritanya dan tidak pula mengajukan bukti (surat) yang mendukung dalil kerugian materiil yang jumlahnya mencapai Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) tersebut;

Menimbang, bahwa terkait tuntutan ganti rugi immateriil, Majelis Hakim memandang penghitungan kerugian immateriil yang dituntut Penggugat sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah) erat kaitannya dengan penghitungan kerugian pokok atau kerugian materiilnya. Bahwa penghitungan kerugian imateriil sepatutnya diperhitungkan/dipertimbangkan bersama-sama dengan penghitungan pokok/materiilnya sedangkan Penggugat di persidangan tidak dapat membuktikan dalil mengenai kerugian materiil yang dideritanya, oleh karena itu Majelis Hakim menyimpulkan bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) ini sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa petitum terkait pembayaran kerugian materiil dan immateriil patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat **angka 8 (delapan)** yakni: menghukum kepada Tergugat I (satu) atau siapa saja yang menguasai, menduduki tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam gugatan untuk mengosongkannya secara serta merta, dalam waktu seketika, tanpa syarat dan dalam keadaan baik, bila perlu dengan bantuan alat Negara;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan dan tetapkan diatas, bahwa Daud Nompo beserta ahli warisnya merupakan pemilik tanah objek sengketa, serta Tergugat dan Turut Tergugat khususnya Tergugat I PT PLN (Persero) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, maka petitum angka 8 (delapan) ini beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa ternyata tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I merupakan sebagian besar aset negara dan juga merupakan obyek vital nasional bidang energi dan sumber daya mineral, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan diatas, maka untuk mempermudah pelaksanaan putusan ini, dan untuk keberlangsungan energi dan sumber daya mineral bagi masyarakat, serta untuk memenuhi rasa keadilan bagi Penggugat, Majelis Hakim memberikan pertimbangan alternatif pengosongan tanah objek sengketa aquo dengan ganti rugi yang setidak-tidaknya sama nilainya dengan nilai tanah *a quo* yaitu berupa ganti rugi, yang besarnya sebagaimana termuat dalam Penetapan Zona Nilai Tanah (ZNT)



Kabupaten Jeneponto tahun 2020 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jeneponto sebagaimana yang dilampirkan Turut Tergugat IX pada waktu proses mediasi dan ditambah dengan sejumlah kerugian materiil yang secara nyata dialami oleh Penggugat karena tidak dapat menguasai apa yang menjadi haknya yang ditetapkan sejumlah Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) per meternya dikalikan dengan luas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, Majelis Hakim perlu kiranya untuk memperbaiki redaksi petitum angka 8 (delapan) ini menjadi: "menghukum kepada Tergugat I (satu) atau siapa saja yang menguasai, menduduki tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam gugatan untuk mengosongkannya secara serta merta, dalam waktu seketika, tanpa syarat dan dalam keadaan baik, bila perlu dengan bantuan alat negara, atau Tergugat I membayar sejumlah uang ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) per meternya dikalikan dengan luas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat **angka 9 (sembilan)** yakni: menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang di mohonkan;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan, Majelis Hakim tidak pernah melihat adanya itikad tidak baik dari Tergugat I terkait pengalihan tanah sengketa tersebut, dan juga Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita jaminan terhadap objek tanah sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 9 (sembilan) patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat **angka 10 (sepuluh)** yakni: menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

Menimbang, bahwa bahwa dalam hal ini Tergugat I diminta melaksanakan isi putusan, yang dalam hal ini adalah mengenai pengosongan tanah sengketa, bukan mengenai pemenuhan suatu prestasi yang memerlukan keahlian, dan karena petitum angka 9 (Sembilan) juga telah dinyatakan untuk ditolak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitum Gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh) juga haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat **angka 11 (sebelas)** yakni: menyatakan bahwa Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum angka 11 (sebelas) tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 191 Ayat (1) RBg *jo* Pasal 180 ayat (1) HIR yang menyatakan biarpun orang membantah keputusan Hakim atau meminta banding, Pengadilan boleh memerintahkan supaya keputusan Hakim itu dijalankan dulu, jika ada suatu tanda alas hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan Hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, atau jika dikabulkan tuntutan sementara, pula dalam hal perselisihan tentang besit. Selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 06 Tahun 1975 tentang *Uitvoerbaar Bij Voorraad*, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1978 tentang *Uitvoerbaar Bij Voorraad* yang diperbaharui dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil yang pada pokoknya aturan-aturan tersebut mengatur tentang syarat penjatuhan putusan serta merta yang terdiri dari adanya bukti otentik, adanya gugatan provisionil yang dikabulkan, adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti, adanya hal-hal yang tidak dapat dihindarkan dan sangat eksepsional sifatnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti yang dihadirkan oleh Penggugat, Majelis Hakim menyimpulkan tidak terdapat syarat yang cukup berdasarkan ketentuan peraturan sebagaimana diuraikan diatas untuk menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, sehingga dengan demikian petitum angka 11 (sebelas) ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat **angka 12 (dua belas)** yakni: Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum Gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Penggugat sebagai pihak yang menang dalam perkara ini dan Tergugat serta Turut Tergugat sebagai pihak yang kalah, sebagaimana Pasal 192 ayat (1) RBg yang mengatur bahwa barangsiapa dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara,



sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat selaku pihak yang kalah, maka Para Tergugat tersebut harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang besar taksirannya sampai hari ini akan ditetapkan dalam Amar Putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dan Para Turut Tergugat berada dipihak yang kalah untuk itu Majelis Hakim menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat angka 1 (satu), yaitu menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat sebagaimana pertimbangan diatas dikabulkan untuk sebagian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum gugatan Penggugat angka 1 ini patutlah dikabulkan untuk sebagian, serta menolak petitum/gugatan selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1365 BW, RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI:**

Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat IX untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Almarhum Drs. H.M. Daud Nompo Bin H. Daud Dg. Sijaya berdasarkan Putusan/Penetapan Pengadilan Agama Kls.I A Ujung Pandang Nomor. 848/1987, Tanggal 14 Desember 1987;
3. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa di wilayah Lompo Likua yang dahulu beralamat di Kampung Punagaya, Distrik Bangkala, Daswati II Djeneponto, sekarang berada dan beralamat di Desa Punagaya, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto Provinsi Sulawesi Selatan seluas kurang lebih 8.322 m<sup>2</sup> (delapan ribu tiga



ratus dua puluh dua meter persegi) dengan batas-batas secara keseluruhan sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan bangunan milik PT. PLN (Persero) GI Punagaya Jeneponto;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Penggugat;

adalah sah milik orang tua Penggugat yakni almarhum Drs. H.M. Daud Nompo Bin H. Daud Dg. Sijaya atau biasa disebut Daud Nompo yang menurut hukum telah jatuh dan menjadi hak milik Penggugat dan ahli waris lainnya;

4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat/akta-akta yang terbit diatas tanah obyek sengketa, antara lain;

- Surat Keterangan Nomor. 35/DP/XI/2006, tanggal 8 November 2006 atas nama Kawali;
- Surat Keterangan Nomor. 61/DP/XI/2006 tanggal 8 November 2006 atas nama Sariagi;
- Surat Keterangan Nomor. 65/DP/XI/2006 tanggal 8 November 2006 atas nama Hj. Sae;
- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 08 November 2006 atas nama Kawali;
- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 07 November 2006 atas nama Sariagi;
- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 08 November 2006 atas nama Hj. Sae;
- Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 15 November 2006 antara Kawali dan Tergugat I;
- Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 15 November 2006 antara Sariagi dan Tergugat I;



- Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 15 November 2006 antara Hj. Sae dan Tergugat I

5. Menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat atau akta-akta autentik atau surat-surat/akta-akta dibawah tangan lainnya yang telah terbit atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat I (satu) atau siapa pun juga;
6. Menyatakan sah menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan Turut Tergugat IX adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum kepada Tergugat I (satu) atau siapa saja yang menguasai, menduduki tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam gugatan untuk mengosongkannya secara serta merta, dalam waktu seketika, tanpa syarat dan dalam keadaan baik, bila perlu dengan bantuan alat negara, atau Tergugat I membayar sejumlah uang ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) per meternya dikalikan dengan luas tanah objek sengketa;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp9.632.000,00 (sembilan juta enam ratus tiga puluh dua ribu rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jeneponto pada hari **Kamis** tanggal **17 Desember 2020** oleh kami **Rizal Taufani, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Dewi Regina Kacaribu, S.H., M.Kn.**, dan **Hamsira Halim, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor: 18/Pdt.G/2020/PN Jnp Putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **12 Januari 2021** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Theodores Harindah, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jeneponto dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat IX, tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VIII;

**Hakim-hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**Dewi Regina Kacaribu, S.H., M.Kn.**

**Rizal Taufani, S.H., M.H.**

**Hamsira Halim, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Theodores Harindah, S.H.**

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran perkara	: Rp	30.000,00
2. Biaya pemberkasan/ATK	: Rp	50.000,00
3. Biaya panggilan	: Rp	7.410.000,00
4. PNBP	: Rp	130.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.990.000,00
6. Materai putusan	: Rp	12.000,00
7. Redaksi putusan	: Rp	<u>10.000,00</u> +
Jumlah	: Rp	9.632.000,00 (sembilan juta enam ratus tiga puluh dua ribu rupiah)

Halaman 95 dari 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Jnp