



**PUTUSAN**  
**Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MUHKTAR**, Tempat Lahir Kallimpo-Kabupaten Bone, Tanggal Lahir 2 Mei 1966, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Suku Bangsa Bugis/Indonesia, Pekerjaan Purnawirawan TNI-AD, Alamat Kallimpo RT. 001 RW. 001, Desa Palakka, Kecamatan Kahu, Kabupaten Bone;

Dalam hal ini diwakili kuasanya bernama ANDI SYUAIB. S.H. dan SETIAWAN SYUAIB. S.H, keduanya Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada DPP-Lembaga Perlindungan Hak Asasi Manusia (DPP-LP.HAM), beralamat Kantor di Jalan Pallantikang No. 87/91, Kelurahan Katangka, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juli 2021 telah didaftarkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone tertanggal 23 Juli 2021 Nomor 156/SK/VIII/2021/PN.Wtp, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**LAWAN**

1. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA. Cq. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA. Cq. PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN. Cq. PEMERINTAH KABUPATEN BONE. Cq. KEPALA DINAS PENDIDIKAN KABUPATEN BONE beralamat Kantor di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo Watampone-Kabupaten Bone, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
2. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA. Cq. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA. Cq. PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN. Cq. PEMERINTAH KABUPATEN BONE. Cq. KEPALA DINAS PENDIDIKAN KABUPATEN BONE. Cq. KEPALA SEKOLAH DASAR INPRES 280 PALAKKA KABUPATEN BONE, beralamat di Jalan Poros Makassar-Sinjai, Desa Palakka, Kecamatan Kahu, Kabupaten Bone, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini diwakili kuasanya bernama DR. H FIRMAN BATARI, S.H, M.H, SURADI, S.H, dan ARIKA RIZKI RISHALATUL JANNAT, S.H, M.H, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus

*Halaman 1 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone Nomor 177/SK/VIII/2021/PN. WTP, tanggal 20 Agustus 2021;

3. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA. Cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA. Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI SELATAN. Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BONE, beralamat Kantor di Kompleks Stadion Lapatau Matannatikka, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT**;

Dalam hal ini diwakili kuasanya RATNAWATI ZAINUDDIN, S.Si, M.H, MUHAMMAD FAUZI FACHRAZI, S.H, DWI PUSPITA MUSTAMING, S.H, BAGUS DWIGUNA, dan ASTRIENI, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2021, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone Nomor 179/SK/VIII/ 2021/PN Wtp tanggal 23 Agustus 2021;

## **Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 3 Agustus 2021 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah Cucu/Cicit selaku ahliwaris sah dari Almarhum Lel. Kasau Daeng Palallo dan Almarhumah Perempuan Puang Cabe (Suami-Isteri);

Bahwa Penggugat tidak ingat lagi pada tahun dan sudah berapa tahun yang lalu, ketika Kakek Penggugat yang bernama Lel. Kasau Daeng Palallo meninggal dunia. Sedangkan Isterinya Almarhumah Perempuan Puang Cabe meninggal dunia pada Tahun 1970;

Bahwa didalam perkawinan antara : Almarhum Lel. Kasau Daeng Palallo dan Isterinya Almarhumah Perempuan Cabe dengan memperoleh seorang anak kandung yang bernama : Puang Suhe dan telah pula meninggal dunia;

Bahwa kemudian Puang Suhe memiliki anak yang bernama Hindong Petta Sayang meninggal dunia pada Tahun 2003 dan Lel. Lantara Petta Nessa meninggal dunia pada Tahun 2007. Dari hasil perkawinan Almarhumah Perempuan Hindong Petta Sayang dengan Almarhum Lel. Lantara Petta Nessa,

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan meninggalkan 2 (dua) orang anak kandung selaku ahliwaris sah menurut hukum, yaitu:

1. Andi Baso (masih hidup).
2. Muhktar(Penggugat).

Bahwa Almarhumah Puang Cabe selain meninggalkan anak dan cucu/cicit selaku ahliwaris sah menurut hukum tersebut diatas, disamping juga meninggalkan harta warisan/harta peninggalan berupa tanah darat/ kering seluas  $\pm$  3021 meter persegi (panjang 57 meter X lebar 53 meter) diatasnya bangunan Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka dan 2 (dua) Unit Rumah Guru Sekolah, terletak di Jalan Poros Makassar-Sinjai, Desa Palakka, Kecamatan Kahu, Kabupaten Bone, dan batas-batasnya ;---

- Utara : Rumah Puang Suehara dan Rumah Puang Habe.
- Timur : Lorong/Jalan menuju Puskesmas.
- Selatan : Jalan Poros Makassar-Sinjai.
- Barat : Lorong/Jalan Buntu.

Selanjutnya disebut Obyek Sengketa:

Bahwa setelah Almarhumah Puang Cabe meninggal dunia pada Tahun 1970, maka obyek sengketa tersebut pindah beralih kepada cucunya Hindong Petta Sayang (Ibu Penggugat) sebagai pembagiannya, lalu kemudian lagi beralih diwarisi oleh Penggugat selaku anak/ahliwaris sah dari Almarhumah Hindong Petta Sayang tersebut;

Bahwa oleh karena obyek sengketa tersebut adalah hak milik Penggugat yang diperoleh pusaka/warisan dari Ibunya Almarhumah Hindong Petta Sayang. Akan tetapi menurut penjelasan Ibunya Almarhumah Hindong Petta Sayang semasa hidupnya bahwa Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka berbentuk rumah bambu, atap daun rumbia, dinding kamacca, serta tempat duduk bambu dan meja bamboo;

Bahwa pada saat dibangun Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka diatas obyek sengketa tersebut, ketika itu Pasukan Tentara memindahkan penduduk dari daerah pedalaman yang terpencil dan masuk ke kota untuk memulihkan keamanan demi menghindari pemberontakan Gerombolan DI/TII pada Tahun 1960;

Bahwa sekitar pada Tahun 1980an mulai dibangun permanen Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka dan 2 (dua) Unit Rumah Guru Sekolah diatas obyek sengketa tersebut adalah pertanggungjawaban Tergugat I dan Tergugat II. Bahkan diatas obyek sengketa tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 01 Desa Palakka, tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor : 1680/Palakka/2019, tanggal 08-11-2019, luas 3049 meter persegi, nama

Halaman 3 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak Pemerintah Daerah Kabupaten Bone yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone. Maka dengan demikian beralasan hukum untuk Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone didudukkan/ ditempatkan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa oleh Tergugat I dan Tergugat II telah masuk secara melawan hukum menguasai dan membangun/mendirikan Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka dan 2 (dua) Unit Rumah Guru Sekolah serta diterbitkan Sertipikat Hak Pakai diatas obyek sengketa merupakan tindakan melawan hukum karena tanpa setahu/seizin dari Penggugat selaku pemilik yang sah dan berhak. Maka segala akta-akta/surat-surat kepemilikan lainnya atas nama Tergugat I, II/Pemerintah Kabupaten Bone yang ada hubungannya dengan obyek sengketa tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut untuk memiliki atau setidaknya telah menguasai dan membangun/ mendirikan Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka dan 2 (dua) Unit Rumah Guru Sekolah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak, sehingga dengan demikian beralasan dan berdasar hukum jika Pengadilan menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera membongkar bangunan Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka dan 2 (dua) Unit Rumah Guru Sekolah serta menyerahkan/mengembalikan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, bersih, tanpa beban apapun diatasnya;

Bahwa sebagai akibat dari tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, oleh Penggugat telah mengalami kerugian setiap tahun sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sekiranya disewakan/ dikontrakkan selama Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan menikmati atas obyek sengketa tersebut terhitung sejak Tahun 1980 sampai dengan tanggal 30 Juli 2021 (selama 40 tahun, 7 bulan), dengan perincian sebagai berikut;

1. Selama 10 Tahun dari Tahun 1980 = Rp. 100.000.000,-, sampai dengan Tahun 1990;
2. Selama 10 Tahun dari Tahun 1990 = Rp. 100.000.000,- sampai dengan Tahun 2000;
3. Selama 10 Tahun dari Tahun 2000 = Rp. 100.000.000,- sampai dengan Tahun 2010;
4. Selama 10 Tahun dari Tahun 2010 = Rp. 100.000.000,- sampai dengan Tahun 2020;

Halaman 4 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Selama 7 Bulan dari 1 Januari = Rp. 5.000.000,- sampai dengan  
30 Juli 2021 +  
Total = **Rp. 405.000.000,-**

Bahwa untuk menghindari Tergugat I dan Tergugat II dengan sengaja lalai dan/atau mengulur-ulur waktu pelaksanaan putusan perkara a quo (menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat), maka beralasan dan berdasar hukum jika Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari, keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan putusan terhitung sejak dalam putusan perkara a quo memperoleh kekuatan hukum tetap ;

Bahwa sangat dikhawatirkan selama proses perkara a quo berlangsung Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan dan/atau meletakkan beban diatas obyek sengketa tersebut, maka beralasan dan berdasar hukum pula jika Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watampone yang menangani perkara a quo memerintahkan Jurusita untuk meletakkan Sita Jaminan (CB) atas obyek sengketa tersebut, kemudian menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut ;

Bahwa dengan berbagai cara upaya secara damai yang dilakukan oleh Penggugat tersebut, baik secara kekeluargaan maupun melalui Pemerintah setempat, akan tetapi ternyata upaya tersebut sia-sia belaka ;

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang dikemukakan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Watampone Cq. Majelis Hakim Yang Mulia dalam perkara ini memeriksa dan mengadili serta memberikan dengan amar putusan sebagaimana Penggugat memohon berikut ini:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sah Sita Jaminan yang diletakkan atas obyek sengketa tersebut;
3. Menyatakan Penggugat adalah anak dan cucu/ahliwaris sah dari Almarhumah Perempuan Cabe dan Almarhumah Perempuan Hindong Petta Sayang yang berhak atas harta peninggalan tersebut diatas ;
4. Menyatakan obyek sengketa seluas ± 3021 meter persegi (panjang 57 meter X lebar 53 meter), terletak di Jalan Poros Makassar-Sinjai, Desa Palakka, Kecamatan Kahu, Kabupaten Bone, adalah sah milik Penggugat yang diperoleh sebagai pusaka/warisan dari Kakeknya Almarhumah Perempuan Puang Cabe dan Ibunya Almarhumah Perempuan Hindong Petta Sayang tersebut ;

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan membangun/memndirikan Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka dan 2 (dua) Unit Rumah Guru Sekolah diatas obyek sengketa serta terbit Sertipikat Hak Pakai yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak ;
  6. Menyatakan segala akta-akta/surat-surat kepemilikan atau Sertipikat Hak Pakai Nomor : 01 Desa Palakka, tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor : 1680/Palakka/2019, tanggal 08-11-2019, luas 3049 meter persegi, nama pemegang hak Pemerintah Kabupaten Bone yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
  7. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II berikut siapa saja yang disuruh dan/atau memperoleh hak daripadanya untuk segera membongkar bangunan Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka dan 2 (dua) Unit Rumah Guru Sekolah diatas obyek sengketa dan menyerahkan/mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, bersih, dan tanpa beban apapun diatasnya ;
  8. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.405.000.000,- (empat ratus lima juta rupiah) selama 40 Tahun 7 Bulan terhitung mulai Tahun1980 sampai dengan tanggal 30 Juli 2021 ;-
  9. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari, keterlambatan Tergugat I, II, melaksanakan putusan perkara a quo terhitung sejak dalam putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;
  10. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk patuh dan taat mendengar seluruh isi putusan dalam perkara ini ;
  11. Menghukum kepada Tergugat I, II, dan Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Dan/atau : Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan para pihak baik Penggugat maupun Para Tergugat serta Turut Tergugat telah datang menghadap kuasanya;

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

Halaman 6 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**HAIRUDDIN TOMU, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Watampone sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Agustus 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## Jawaban Para Tergugat

### DALAM EKSEPSI

#### Tentang Kekaburan Asal-Usul Penggugat dan Klaimnya atas Tanah Sengketa sebagai Bagian Warisan

1. Bahwa terlepas dari kebenaran dalil Penggugat yang intinya menyatakan bahwa tanah sengketa pada mulanya berasal dari Lel. Kasau Dg. Palallo/Puang Cabe -- yang kemudian turun kepada anaknya Per. Puang Suhe, dan selanjutnya kepada Penggugat sebagai bagian warisannya. Sesungguhnya dalil Penggugat tersebut, selain mengidap kekaburan mengenai jumlah ahli waris dari Per. Puang Suhe, juga merupakan (maaf) suatu "aib" jika faktanya demikian itu. Betapa tidak?

Pada gugatan Penggugat, halaman 2, paragraf 2 dari bawah, mendalilkan bahwa "*Puang Suhe memiliki anak yang bernama Hindong Petta Sayang meninggal dunia pada tahun 2003 dan Lantara Petta Nessa meninggal dunia pada tahun 2007.*" Dengan berdasar pada dalil tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Puang Suhe memiliki 2 (dua) orang anak kandung sebagai ahli waris, yaitu "*Hindong Petta Sayang*" dan "*Lantara Petta Nessa*". Namun ironisnya adalah pada kalimat selanjutnya dinyatakan bahwa "*Dari hasil perkawinan Almarhumah Perempuan Hindong Petta Sayang dengan Almarhum Lel. Lantara Petta Nessa, dengan meninggalkan 2 (dua) orang anak kandung selaku ahliwaris sah menurut hukum, yaitu: 1. Andi Baso (masih hidup). 2. Muhktar (masih hidup).*" Dalil ini dengan jelas menunjukkan bahwa "*Hindong Petta Sayang*" dan "*Lantara Petta Nessa*" adalah memiliki hubungan suami isteri.

Dalam konteks inilah dalil-dalil Penggugat melahirkan kekaburan yang amat sangat, sehingga patut dipertanyakan bahwa (maaf) apakah "*Hindong Petta Sayang*" adalah saudara kandung yang kawin dengan saudaranya sendiri? Atau apakah keduanya berasal dari orang tua yang berbeda? Sehingga

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp



"Hindong Petta Sayang" adalah anak semata wayang dan pewaris tunggal dari Puang Suhe?

Pertanyaan-pertanyaan tersebut perlu diutarakan dalam rangka mengkonkritkan apakah Penggugat memperoleh tanah sengketa secara langsung karena anak tunggal dari Puang Suhe? Ataukah tanah sengketa diperoleh sebagai bagian Penggugat setelah dilakukan pembagian budel waris dengan saudara-saudaranya yang berhak atas warisan Puang Suhe?

Akibat dari kaburnya gugatan Penggugat sebagaimana diutarakan diatas, maka Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1032 K/Sip/1973, tgl. 3 Oktober 1973 menyatakan bahwa "*oleh karena tidak jelas mengenai berapakah keturunan dan dimanakah kedudukan dari pada para penggugat dalam silsilah (stamboom) keluarga almarhum, maka gugatan tidak dapat diterima*".

## **Tentang Objek Perkara yang *Obscuur Libel* dan Tidak Berkorelasi dengan Petitum Gugatan**

2. Bahwa objek perkara yang didalilkan Penggugat sebagaimana termaktub dalam gugatan, pada halaman 2-3, paragraf terakhir adalah "*berupa tanah darat/kering seluas  $\pm$  3021 meter persegi (panjang 57 meter X lebar 53 meter) diatasnya bangunan Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka dan 2 (dua) Unit Rumah Guru Sekolah, terletak di Jalan Poros Makassar-Sinjai, Desa Palakka, Kecamatan Kahu, Kabupaten Bone, .....*" Jika mencermati rumusan objek sengketa tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa objek perkara *a quo* adalah "tanah" dan "bangunan di atasnya" yang diklaim sebagai kepunyaan Penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tuanya secara turun-temurun. Namun Ironisnya, dalam petitum gugatan Penggugat hanya menuntut tanah tanpa menuntut bangunan yang ada di atasnya, sehingga melahirkan pertanyaan, apakah tanah yang dimaksud dalam petitum - *inclusif* dengan bangunan di atasnya atau tidak?

Terlepas dari itu, jika tanah yang ditunjuk oleh Penggugat sebagai objek sengketa adalah tanah yang di atasnya berdiri bangunan Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka, maka lagi-lagi – menambah kekaburan objek sengketa perkara *a quo*. Sebab, Sekolah Dasar Inpres 280 – tidak ada di atas tanah yang dimaksud Penggugat, melainkan yang ada di atas tanah tersebut adalah Sekolah Dasar No. 280 Palakka (biasa disebut Sekolah Dasar Bernomor). Bukan Sekolah Dasar Inpres. Boleh jadi Sekolah Dasar Inpres 280 yang dimaksud Penggugat ada berdiri ditempat lain.



Dengan ketidakjelasan (*obscuur*) objek sengketa yang dimaksud Penggugat, maka berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 492 K/Sip/1970, tgl. 21 November 1970 yang kaedah hukumnya menyatakan bahwa "*Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima*". Demikian juga, yurisprudensi MARI Nomor 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan bahwa "kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".

Dengan berdasar pada yurisprudensi MARI tersebut, maka sekali lagi --- sangatlah bersesuaian dengan hukum jika gugatan Penggugat dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

## **Tentang Luas Objek Tanah Sengketa Berbeda yang dikuasai Para Tergugat.**

3. Bahwa luas tanah sengketa yang dituntut Penggugat dalam gugatannya adalah seluas 3021 M<sup>2</sup>. Namun, berdasarkan fakta hukum – tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah seluas 3049 M<sup>2</sup>. Dengan demikian, yurisprudensi MARI No.81 K/Sip/1971 Tgl 9 Juli 1973 menyatakan bahwa "karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Dengan berdasar pada yurisprudensi MARI tersebut, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

## **Tentang Gugatan yang Lampau Waktu (*Verjaring*)**

4. Bahwa mencermati waktu pengajuan gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat sesungguhnya berdasarkan Pasal 1967 KUHPdata – harus dinyatakan telah lewat waktu untuk diajukan gugatan oleh Penggugat. Betapa tidak ?

Dalam Pasal 1967 KUHPdata tersebut, dengan tegas dinyatakan bahwa "*semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu 30 tahun*".

Berdasarkan ketentuan tersebut dan menghubungkannya dengan lamanya waktu penguasaan Para Tergugat atas tanah sengketa sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat, yaitu sejak dari tahun 1960 sampai dengan tahun 2021. Hal ini berarti, lamanya waktu penguasaan Para Tergugat atas tanah sengketa adalah berlangsung sekitar 60 tahun lamanya, penguasaan mana tidak pernah dipersoalkan oleh Para Penggugat, kecuali pada sekitar 2018, Penggugat pernah keberatan atas pelaksanaan rehabilitasi kelas sekolah,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun entah alasan apa --- keberatan tersebut tidak berlanjut sampai tergelarnya perkara *a quo*.

Dengan berdasar pada ketentuan KUHPdata dan dihubungkan dengan fakta hukum pengajuan gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan yang pengajuannya lewat waktu atau kadaluarsa (*verjaring*). Karena itu, bersyarat hukum untuk dinyatakan gugatan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat dengan ini menyanggah seluruh dalil Penggugat *vide* surat gugatan, kecuali apa yang ternyata diakui oleh Penggugat secara tegas dan terperinci;
2. Bahwa segenap apa yang dikemukakan Para Tergugat dalam eksepsi, kiranya dipandang telah dikemukakan pula pada bagian pokok perkara, karenanya dipandang *vereening* adanya;

## Tentang Riwayat Penguasaan dan Kepemilikan Tanah Sengketa

3. Bahwa tidak benar jika dikatakan tanah sengketa dan bangunan yang berdiri di atasnya adalah kepunyaan Penggugat. Sebab kenapa?

Bahwa selain Penggugat tidak pernah menguasai tanah sengketa, juga tidak ditemukan adanya benang merah yang menghubungkan Penggugat dengan tanah dan bangunan yang diklaim sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo*. Memang, dalam gugatan Penggugat telah menjelaskan alur keahliwarisan dalam sil-sila keluarganya, namun pada alur silsila tersebut tidak ditemukan adanya hubungan hukum dengan objek sengketa. Karena itu, dapat disimpulkan bahwa Penggugat hanya menklaim objek sengketa dengan tanpa dasar dan mengada-ada.

Bahwa sesungguhnya yang benar adalah tanah sengketa adalah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bone yang tercatat dalam “Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah”, Register Nomor: 000016, luas 3049 M<sup>2</sup>, dengan Sertifikat Hak Pakai dari Pemerintah Negara Republik Indonesia Nomor 01/2019 Desa Palakka. Demikian juga Gedung dan Bangunan yang berdiri diatas tanah semngketa – juga terdaftar dalam “Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan”, Register Nomor: 000035, Nomor: 000036, 000037, dan Nomor 000039 dengan nomenklatur “Bangunan Tempat Pendidikan Lain-lain (*dst*)” --- “Sekolah Dasar No. 280 Palakka”.

Pada mulanya tanah --- yang diklaim Penggugat sebagai tanah sengketa dalam perkara *a quo*, adalah tanah Negara yang letaknya bersebelahan dengan Lapangan Bola Desa Palakka. Kemudian, pada sekitar tahun 1960 didirikanlah SD 280 Palakka di atas tanah sengketa tersebut oleh Pemerintah

Halaman 10 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

### 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)



Daerah Kabupaten Bone dengan bangunan yang terbuat dari kayu dan bambu. Selanjutnya, dalam perkembangannya --- telah dilakukan beberapa kali rehabilitasi dan penambahan ruang kelas serta perumahan guru dan Kepala Sekolah --- hingga sekolah tersebut tampil dengan wujud seperti sekarang ini. Ironisnya, selama dalam perkembangan sekolah tersebut, Penggugat tidak pernah mempersoalkannya secara mendasar, kecuali pada tahun 2008 seorang yang bernama Lel. Nurdin datang menklaim tanah sengketa untuk dan atas nama Lel. Nuhung selaku pemilik, namun karena tidak memiliki dasar tuntutan sama sekali, maka tuntutan tersebut tidak berlanjut.

Selanjutnya, pada tahun 2018 yaitu ketika dilakukan pembangunan penambahan 1 (satu) ruang kelas --- muncullah Penggugat mengajukan keberatan atas pelaksanaan pembangunan ruang kelas tersebut seraya menklaim pula tanah sengketa, namun karena alasan keberatan dan dasar klaim - tidak lebih baik dari Lel. Nurdin dan Lel. Nuhung, maka keberatan tersebut juga tidak berlanjut hingga digelarnya perkara *a quo*.

Dengan fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas, maka jelaslah bahwa tanah sengketa dan bangunan yang ada di atasnya, sekali lagi --- bukanlah kepunyaan Penggugat, melainkan adalah Aset Daerah Kabupaten Bone yang berfungsi sebagai tempat penyelenggaraan pendidikan tingkat Sekolah Dasar di Desa Palakka, Kecamatan Kahu, Kabupaten Bone.

Berdasarkan ada realitas, maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak, atau setidaknya-tidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### **Tentang Upaya Damai**

4. Bahwa tidak benar, Penggugat berupaya melakukan upaya damai dengan Para Tergugat berkaitan dengan tanah objek sengketa. Sebab yang benar adalah Penggugat hanyalah berupaya menklaim tanah sengketa secara *apriori* dengan cara menyampaikan keberatan pada tahun 2018 yang intinya Penggugat melarang Pemerintah Daerah untuk menambah pembangunan ruang kelas pada SD 280 Palakka, seraya menklaim tanah sengketa sebagai miliknya dengan cara mengada-ada dan tanpa dasar. Karena itu, tidak dapat disebut sebagai bentuk upaya damai, melainkan tidak lebih sebagai bentuk uji nyali untuk mendapatkan keberuntungan dengan cara spekulatif.
- Dengan realitas tersebut, maka sangatlah arif jika dalil-dalil Penggugat tersebut dikesampingkan. Selanjutnya, menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### **Tentang Perbuatan Melawan Hukum**

*Halaman 11 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp*



5. Bahwa keliru dan salah besar jika Penggugat mempernyatakan dalam gugatannya dalam perkara *a quo* bahwa Para Tergugat telah menguasai tanah sengketa tanpa hak dan melawan hukum. Sebab kenapa?

Penguasaan tanpa hak atau melawan hukum adalah suatu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan hak yang dimiliki dan menyimpan dari kaedah-kaedah hukum dalam peraturan perundang-undangan atau norma hukum yang hidup dalam masyarakat. Sementara penguasaan Para Tergugat atas tanah sengketa adalah penguasaan yang didasarkan atas adanya hak Para Tergugat yang diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian, bagaimana mungkin penguasaan Para Tergugat dinyatakan melawan hukum dalam bentuk melanggar hak Penggugat atas tanah sengketa? Sementara Penggugat sendiri tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah sengketa. Sesuatu yang ironi, bukan?

Berdasarkan realitas keberadaan Para Tergugat di atas tanah sengketa tersebut, maka dalil-dalil Penggugat pada bagian ini -- lagi-lagi -- beralasan untuk tidak dipertimbangkan --- yang artinya gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## Tentang Tuntutan Ganti Rugi

6. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diminta Penggugat sebesar Rp. 405.000,00 (empat ratus lima juta rupiah) -- sungguh menggelikan Para Tergugat. Sebab, bagaimana mungkin Penggugat lancang meminta ganti rugi, sementara selain Penggugat tidak pernah menguasai tanah sengketa dalam bentuk apapun, juga Penggugat tidak memiliki benang merah yang menghubungkan hak Penggugat dengan objek sengketa.

Terlepas dari itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, dan Nomor : 556.K/ Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 dengan tegas menyatakan bahwa tuntutan ganti rugi haruslah dibuat secara terperinci adanya dan besarnya kerugian, dengan disertai dengan bukti yang jelas, jika tidak maka tuntutan ganti rugi ditolak.

Jika kaedah hukum yurisprudensi tersebut dipatronkan dengan tuntutan ganti rugi Penggugat, maka sangkatlah tidak korelatif. Betapa tidak? Tuntutan ganti rugi Penggugat hanyalah bersifat prediksi akumulatif tahunan tanpa dasar dan standar nominatif sebagai bukti yang jelas.

Dengan demikian, dalil tuntutan Ganti rugi Penggugat tersebut sangat mengada-ada. Karena itu, tidak patut secara hukum untuk dipertimbangkan. Karenanya gugatan Penggugat – sekali lagi harus dinyatakan ditolak atau



setidak-tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

#### Tentang Permintaan Uang Paksa (*Dwangsom*)

7. Bahwa permintaan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan Para Tergugat melaksanakan putusan terhitung sejak putusan perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum tetap, adalah sesuatu yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Sebab kenapa ?

**Pertama**, tuntutan *dwangsom* dalam perkara *a quo* adalah menyimpan dari ketentuan hukum acara perdata. Sebab, berdasarkan ketentuan Rv pada Pasal 606 huruf a dan b, Jo Yurisprudensi MARI Nomor 496K/Sip1971 dengan tegas menyatakan "*Pembayaran uang paksa hanya mungkin terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat yang tidak terdiri dari pembayaran suatu jumlah uang*".

Dengan ketentuan tersebut, maka *dwangsom* hanya mungkin diajukan sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk suatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang. Sedangkan, gugatan Penggugat, selain tuntutan hak, juga tergabung dengan tuntutan sejumlah uang dalam bentuk ganti rugi. Karena itu *dwangsom* tidak dimungkinkan.

**Kedua**, tuntutan *dwangsom* tidak berlaku pada perkara yang objek perkaranya dapat dilaksanakan melalui eksekusi riil, **vide** : Yurisprudensi MARI Nomor 307K/Sip/1976, tgl. 7 Desember 1976, bahwa "*Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil*";

Berdasarkan kaedah hukum di atas, maka permintaan Penggugat mengenai *dwangsom* beralasan hukum untuk ditolak. --

#### Tentang Peletakan Sita Jaminan di Atas Objek Sengketa

8. Bahwa pada dasarnya tuntutan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan di atas tanah sengketa adalah suatu pemikiran yang tidak *konstruktif*. Sebab, selain objek sengketa adalah aset daerah, juga berfungsi sebagai pasitias umum, untuk kepentingan penyelenggaraan belajar mengajar pada anak didik tingkat Sekolah Dasar di Desa Palakka, Kecamatan Kahu. Jadi bagaimana mungkin untuk dapat dipindahtangankan?

Dengan dalil Penggugat yang tidak konstruktif tersebut, maka beralasan hukum untuk dikesampingkan dan ditolak.

Berdasarkan uraian-uraian yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana Para Tergugat telah kemukakan di atas, maka dengan segala kerendahan hati – Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar berkenan memutuskan;

Halaman 13 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp



**Dalam Eksepsi**

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
3. Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

**Jawaban Turut Tergugat**

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Turut Tergugat menyatakan menolak dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan maupun tuntutan Penggugat sebagaimana gugatan Penggugat tertanggal 28 Juli 2021 yang diterima Pengadilan Negeri Watampone tanggal 03 Agustus 2021, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat;-----

**2. Gugatan Penggugat telah Lampau waktu (Verjaring);**

Bahwa Gugatan Penggugat Daluwarsa (telah lampau waktu), oleh karena sejak tahun 1980 didirikan Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka tidak pernah ada yang keberatan (sekitar kurang lebih 40 tahun) bahwa Penggugat baru mulai mengajukan keberatan/gugatan pada tahun 2021. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum gugatan Penggugat Kadaluwarsa sebagaimana ketentuan hukum "Pasal 1967 BW semua tuntutan hak baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus (Daluwarsa) setelah lampau 30 tahun, hal mana diperkuat RvJ Jakarta 13/01/1939, T 150 hal 241 "**menduduki tanah selama 20 tahun tanpa ada gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkari keadaan demikian, adalah persangkaan berat, bahwa pendudukan (Bezit) itu adalah berdasarkan hokum.**" Jo. RVj Jakarta 12/01/1940 T.154 hal.269 "**seseorang menduduki tanah dalam waktu lama tanpa ada gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur pada umumnya harus mendapat perlindungan hukum, serta tidak ada kewajiban untuk membuktikan bahwa Tergugat berhak atau tidak;---**

**3. Gugatan Obscuur Libel**

Dalil-dalil/Posita gugatan penggugat disamping itu kabur/tidak jelas (*obscur libel*), juga dalil-dalil/posita gugatan membingungkan, sebab dalam dalil-dalil/posita Pengugat mengklaim memiliki tanah sengketa aquo berdasarkan kewarisan dari Pr. Hindong Petta Sayang dengan Lk. Lentera Petta Nessa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang meninggalkan dua orang anak yakni Penggugat dan Andi Baso maka olehnya itu Penggugat menghilangkan hak ahli waris lainnya. Maka sangat jelas gugatan Penggugat tidak lengkap sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

#### 4. Eksepsi Kompetensi 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;
- d. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. UU Nomor 09 Tahun 2004 Jo. Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Sertipikat Hak Milik adalah Penetapan Tertulis yang diberikan berdasarkan Keputusan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone;
- e. Bahwa dalam Posita Gugatan Pengugat menyatakan bahwa ditariknya pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bone sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena keterlibatannya dalam membuat dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 01/Palakka/2019 tercatat atas nama Pemerintah Kabupaten Bone terbit tertanggal 15/11/2019, seluas 3.049 M<sup>2</sup> sebagaimana Surat Ukur Nomor 01680/Palakka/2019 dan dalam Posita serta Petitum Pengugat meminta untuk Sertipikat Hak Pakai No. 01 tersebut dinyatakan **Tidak Sah dan Cacat Formal**;
- f. Bahwa untuk menyatakan tidak sah Sertipikat Hak Atas Tanah dalam sengketa *in litis* adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 09 Tahun

Halaman 15 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1986. **Bahwa gugatan Penggugat *error in Persona***

## a. Eksepsi Diskualifikasi atau Gemis aanhoedangheid;

Bahwa berdasarkan gugatan penggugat menyatakan jika obyek sengketa milik almarhum Nenek buyutnya yang diwariskan ke almarhumah Neneknya almarhum Puang Suhe, kemudian diwariskan ke Ibunya almarhum Hindong Petta Sayang dan Penggugat menuntut tanah warisan almarhumah tersebut akan tetapi tidak disertai Penetapan ahli waris melalui Pengadilan Agama Kabupaten Bone, serta tidak mempunyai dasar surat wasiat dan akta hibah terhadap obyek sengketa yang dimaksud sehingga Penggugat bukan orang yang berhak atau tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk **menggugat sendiri selaku Penggugat**; Bahwa sangat jelas pada gugatan Penggugat dimana MUKHTAR adalah seorang diri sedangkan pada halaman 2 (dua) posita surat gugatan menyatakan mengenai keturunan almarhum PUANG CABE dan pada posita gugatan penggugat menyatakan Penggugat bertindak selaku ahli waris dan anak kandung HINDONG PETTA SAYANG dan LANTARA PETTA NESSA yang memiliki **dua orang anak**;

b. Bahwa tidak sepatutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Bone dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini, sebab sudah sangat jelas gugatan Penggugat adalah gugatan keperdataan/kepemilikan sedangkan Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga administrasi yang tugas dan kewenangannya bersifat administrasi.

## 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 Turut Tergugat menyatakan menolak secara tegas dalil-dalil gugatan dan tuntutan penggugat dalam surat gugatannya mulai dari halaman 1 sampai dengan halaman 6:
3. Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat pada halaman 1 sampai dengan halaman 6 adalah dalil gugatan yang tidak mendasar menarik Turut Tergugat dan membebankan biaya perkara pada Turut Tergugat, tidak benar bahwa Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum, sebab tidak satupun unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut":

*Halaman 16 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp*



4. 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. Tergugat merupakan pemerintah 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 Keputusan;
5. 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;
6. RVJ Jakarta 13 Januari 1939, T 150 halaman 241 yang menyatakan “menduduki tanah selama 20 tahun tanpa ada gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (Bezit) itu adalah berdasarkan hukum;
7. Bahwa menurut Pasal 1963 BW “Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alasan hak yang sah oleh suatu **benda tak bergerak**, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, **memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama 20 tahun**. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alasan haknya.”
8. Bahwa asal hak tanah sengketa *aquo* adalah pemberian hak pakai **atas tanah negara** yang berdasarkan alas hak Surat Keterangan Asset sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Bone menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Bone telah sesuai dengan prosedur;
9. Bahwa ajaran beban pembuktian secara umum dalam Hukum Acara Perdata yaitu “ACTORI IN CUMBIT PROBATIO”, membebaskan beban pembuktian untuk pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu tuntutan hak yaitu Penggugat, **bahwa dalam Posita gugatan sama sekali tidak disebutkan alas hak sebagai dasar kepemilikan oleh Penggugat**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Bahwa mengenai tuntutan Penggugat atas permintaan pembayaran ganti rugi oleh Penggugat terhadap obyek sengketa haruslah ditolak oleh karena Penggugat sama sekali tidak berhak terhadap obyek sengketa dan lebih lagi objek sengketa bukan milik almarhum ibu Penggugat akan tetapi milik Pemerintah daerah Kabupaten Bone;

Berdasarkan uraian hukum tersebut di atas dengan ini Turut Tergugat, memohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

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

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh gugatan penggugat;
2. Membebankan 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 selanjutnya Penggugat mengajukan Replik tertanggal 21 September 2021, sedangkan Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Duplik masing-masing tanggal 28 September 2021 masing-masing sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan merupakan bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy surat ketetapan iuran pembangunan daerah, yang diberi tanda P-1;
2. Fotocopy kartu tanda penduduk (KTP) An. Muhktar, yang diberi tanda P-2;
3. Fotocopy kartu keluarga An. Muhktar, yang diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa fotocopy surat-surat bukti di atas tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy sertifikat hak pakai tertanggal 15 November 2019, yang diberi tanda T.I.T II-1;

Halaman 18 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy kartu inventaris barang (KIB) A tanah tertanggal 26 September 2021, yang diberi tanda TI.T II-2;
3. Fotocopy kartu inventaris barang (KIB) C gedung dan bangunan tertanggal 26 September 2021, yang diberi tanda TI.T II-3;

Menimbang, bahwa fotocopy surat-surat bukti di atas tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 29 Oktober 2021 sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Gugatannya Penggugat mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

## 1. PIRMAN

- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Penggugat dan Para Tergugat tanah kering yang diatasnya berdiri bangunan sekolah dasar Inpres 280 Palakka;
- Bahwa letak objek tanah sengketa tersebut Terletak di Desa Palakka Kecamatan Kahu Kabupaten Bone;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut Luas keseluruhan  $\pm 3$  (tiga) are dengan panjang  $\pm 50$  meter dan lebar  $\pm 50$  meter;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar  $\pm 100$  meter di bagian belakang sekolah ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut tersebut yaitu ;  
Utara : Rumah Habe dan Suehara;  
Timur : Jalanan / lorong;  
Barat : Jalanan / lorong;  
Selatan : Jalan poros makassar / sinjai ;
- Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah sengketa tersebut dari Parebbu, saksi tau karena diberitahu oleh om saksi yang bernama Massiara ;
- Bahwa nama orang tua perempuan dari Penggugat yaitu Petta Sayang ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat dari tanah sengketa;

Halaman 19 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi sekolah SD di bangun diatas tanah sengketa sekitar tahun 2000 dibuat bangunan permanen karena pada tahun 1980an masih berupa bambu ;
- Bahwa pada saat sekolah tersebut dibangun terdiri dari 1 (satu) ruangan ;
- Bahwa saksi memiliki tanah di dekat tanah sengketa yaitu dibelakang sekolah disebelah utara yang sekarang ditempati oleh Hj. Sura ;
- Bahwa sebelum dibangun sekolah tahun 1980an ada tanaman yang tumbuh diatas tanah sengketa tersebut yaitu 1 (satu) pohon mangga besar dan pohon asam yang terletak disebelah baratnya dari tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah sengketa tersebut dibebaskan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau Parebbu ada ganti rugi yang diberikan atas tanah sengketa tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. RAHMAN

- Bahwa saksi mengetahui yang diperkarakan oleh para pihak di persidangan ini adalah masalah tanah kering yang diatasnya berdiri bangunan sekolah;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Palakka Kecamatan Kahu Kabupaten Bone, yang batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu:  
Utara : Rumah Suehara dan rumah Habe ;  
Timur : Jalanan / lorong ;  
Barat : Jalanan / lorong ;  
Selatan : Jalan poros makassar / sinjai ;
- Bahwa saksi mengetahui siapa pemilik dari tanah yang diperkarakan tersebut yaitu milik Puang Cabe;
- Bahwa di tanah objek sengketa ada ada tanaman yang tumbuh diatas tanah sengketa tersebut yaitu pohon mangga dan pohon asam ;
- Bahwa pohon mangga tumbuh diatas tanah sengketa di bagian depan bangunan sekolah, namun pohon mangga tersebut sudah tidak ada karena sudah ditebang;
- Bahwa saksi memiliki tanah dibelakang sekolah;

Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendapatkan tanah yang berada dibelakang sekolah tersebut dari orang tua saksi yang beli dari Parebbu;
- Bahwa tanah saksi berada di perumahan sekolah yang sekarang ini di tempati oleh Lel. Habe ;
- Bahwa tanah saksi bukan merupakan satu kesatuan dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di Pattiro Desa Palakka Kecamatan Kahu Kabupaten Bone;
- Bahwa dari dulu sudah ada jalan poros makassar disebelah selatan dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah bersekolah di sekolah yang sekarang ini menjadi sengketa, dan sejak saksi bersekolah tidak pernah ada orang yang keberatan terhadap sekolah;
- Bahwa saksi bersekolah di sekolah SD Inpres 280 Palakka yang sekarang ini disengketakan oleh kedua belah pihak yang berperkara pada tahun 1969;
- Bahwa saksi bersekolah disana tahun 1969 sekolah belum berbentuk bangunan permanen masih bangunan bambu, baru pada tahun 2019 sekolah tersebut baru di bangun secara permanen, dan saksi melihat sendiri pada saat sekolah tersebut dibangun pada tahun 2019;
- Bahwa selama sekolah dibangun secara permanen tidak pernah ada orang yang keberatan atas tanah objek sengketa;

Terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya Para Tergugat mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

## 1. SIDDIK, S.Pd.MM

- Bahwa yang di persengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat sehingga saksi di hadirkan di Persidangan adalah masalah tanah yang diatasnya berdiri bangunan sekolah dasar Inpres 280 Palakka ;
- Bahwa tanah objek sengketa Terletak di Desa Palakka Kecamatan Kahu Kabupaten Bone;

Halaman 21 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas tanah sengketa tersebut yaitu ;  
Utara : Rumah Habe dan Suehara ;  
Timur : Jalanan / lorong ;  
Barat : Jalanan / lorong ;  
Selatan : Jalan poros makassar / sinjai ;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut adalah  $\pm 3$  (tiga) are ;
- Bahwa pada tahun 1982 sekolah SD Inpres 280 Palakka sudah ada berdiri atas tanah sengketa dan pada tahun itu juga saksi mulai mengajar di sekolah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa namun saksi pernah melihat sertifikat dari tanah sengketa tersebut, dan didalam sertifikat tanah objek sengketa tertulis tanah negara ;
- Bahwa sertifikat terbit tahun 2018;
- Bahwa ada pohon mangga yang ditanam tahun 1985 dan yang menanam pohon mangga saksi sendiri;
- Bahwa saksi mengajar di sana selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun 7 (tujuh) bulan dan saksi juga pernah menjadi kepala sekolah di sekolah tersebut, dan saksi menjadi kepala sekolah tahun tahun 2005 ;
- Bahwa sewaktu saksi mengajar di SD Inpres 280 Palakka sudah ada lapangan yang berada di dekat tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 2008 Nuhung pernah meminta ganti rugi kepada saksi sewaktu menjadi kepala sekolah;
- Bahwa tindakan saksi sebagai kepala sekolah sewaktu Nuhung meminta ganti rugi atas tanah sengketa yang berdiri bangunan sekolah yaitu saksi menyurat ke kantor desa dan diteruskan ke kecamatan setelah itu diadakan pertemuan
- Bahwa pada tahun 1982 sudah ada rumahnya Muhktar (Penggugat) di dekat tanah sengketa;
- Bahwa pada awal pembuatan sekolah yang berupa bangunan permanen belum ada yang keberatan nanti setelah sekolah tersebut selesai di bangun baru Penggugat yaitu Muhtar keberatan ;
- Bahwa saksi kenal dengan Nuhung, dan pada tahun 1990 Nuhung pernah keberatan atas tanah sengketa tersebut;

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Nuhung keberatan atas bangunan sekolah dan juga perumahan sekolah tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. ASDAR

- Bahwa yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah tanah kering yang di atasnya berdiri bangunan sekolah;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Desa Palakka Kecamatan Kahu Kabupaten Bone;
- Bahwa tanah sengketa dulunya merupakan tanah adat, dan saksi mengetahui itu dari cerita orang-orang;
- Bahwa tahun 1980 saksi pernah bersekolah di SD Inpres 280 Palakka, dan waktu itu bangunan sekolah masih berupa bambu;
- Bahwa waktu saksi sekolah sudah ada jalan Poros Sinjai-Makasar, dan dulu ada pohon mangga tapi sekarang pohon mangga tersebut sudah tidak ada;
- Bahwa ketika saksi bersekolah di SD Inpres 280 Palakka, tidak ada orang yang keberatan dengan tanah sengketa yang di atasnya berdiri bangunan sekolah;
- Bahwa saksi kenal dengan Nuhung ketika Nuhung keberatan atas tanah sengketa di tahun 2008 dan menemui saksi di kantor desa karena pada saat itu saksi menjabat kepala desa;
- Bahwa saksi menjadi kepala desa sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2015;
- Bahwa saksi pernah melakukan pertemuan di kantor desa untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi Muhktar tidak hadir dan yang hadir pada waktu itu hanya Nuhung dan Nurdin;
- Bahwa hasil pertemuan itu tidak ada karena pada waktu itu Nuhung tidak bisa menunjukkan bukti secara tertulis dan juga Nuhung tidak bisa menghadirkan saksi-saksinya sehingga kami memberikan kesempatan selama 3 (tiga) hari untuk membuktikannya dan setelah 3 (tiga) hari kemudian Nuhung tidak hadir lagi;

Halaman 23 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Nuhung pernah keberatan dan melarang untuk tidak melanjutkan pembangunan sewaktu sekolah dibangun secara bangunan permanen, akan tetapi tidak ada hak Nuhung untuk melarang sekolah dibangun secara permanen;
- Bahwa dalam pertemuan di kantor desa apakah Nuhung pernah mengajukan bukti surat akan tetapi bukti surat yang diperlihatkan Nuhung di pertemuan tersebut bukan bukti surat atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui ada sertifikat setelah sertifikat tersebut terbit;
- Bahwa umur Nuhung pada waktu dilaksanakan pertemuan di kantor desa pada waktu itu sekitar  $\pm$  50 (lima puluh) tahun;
- Bahwa nama yang tertera di dalam bukti surat yang diperlihatkan Nuhung di pertemuan di kantor desa pada waktu itu atas nama Muhammad Ali;
- Bahwa Muhammad Ali tanahnya disebelah timur tanah sengketa yang sekarang ini sudah menjadi sawah ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Lel. Habe berada dibelakang sekolah yang diantarai oleh perumahan guru;
- Bahwa pagar yang berada di belakang sekolah di buat yang di antarai oleh perumahan guru dan sekolah, dan pagar tersebut baru sebulan di buat;

Terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. **BAHARUDDIN, S.Sos.M.Si.**

- Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan oleh para pihak di persidangan ini adalah berupa tanah kering yang diatasnya berdiri bangunan sekolah;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut terletak di Desa Palakka Kecamatan Kahu Kabupaten Bone ;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut merupakan aset daerah, dan dari data-data yang ada tanah tersebut tidak sedang bermasalah;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut menjadi aset daerah sejak tahun 1980;

Halaman 24 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu ada permohonan yang di buat untuk menjadikan tanah sengketa tersebut menjadi aset daerah;
- Bahwa tanah yang akan di jadikan aset daerah harus ada prosedurnya yaitu harus ada permohonan dan juga di daftarkan oleh Dinas Pendidikan;
- Bahwa tanah yang menjadi aset negara tidak membayar pajak;

Terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **Tentang Kekaburan Asal-Usul Penggugat dan Klaimnya atas Tanah Sengketa sebagai Bagian Warisan**

Bahwa Pada gugatan Penggugat, halaman 2, paragraf 2 dari bawah, mendalilkan bahwa "*Puang Suhe memiliki anak yang bernama Hindong Petta Sayang meninggal dunia pada tahun 2003 dan Lantara Petta Nessa meninggal dunia pada tahun 2007.*" Dengan berdasar pada dalil tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Puang Suhe memiliki 2 (dua) orang anak kandung sebagai ahli waris, yaitu "*Hindong Petta Sayang*" dan "*Lantara Petta Nessa*". Namun ironisnya adalah pada kalimat selanjutnya dinyatakan bahwa "*Dari hasil perkawinan Almarhumah Perempuan Hindong Petta Sayang dengan Almarhum Lel. Lantara Petta Nessa, dengan meninggalkan 2 (dua) orang anak kandung selaku ahliwaris sah menurut hukum, yaitu: 1. Andi Baso (masih hidup). 2. Muhktar (masih hidup).*" Dalil ini dengan jelas menunjukkan bahwa "*Hindong Petta Sayang*" dan "*Lantara Petta Nessa*" adalah memiliki hubungan suami isteri.

Dalam konteks inilah dalil-dalil Penggugat melahirkan kekaburan yang amat sangat, sehingga patut dipertanyakan bahwa (maaf) apakah "*Hindong Petta Sayang*" adalah saudara kandung yang kawin dengan saudaranya sendiri? Atau apakah keduanya berasal dari orang tua yang berbeda? Sehingga

Halaman 25 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp



"Hindong Petta Sayang" adalah anak semata wayang dan pewaris tunggal dari Puang Suhe?

Akibat dari kaburnya gugatan Penggugat sebagaimana diutarakan diatas, maka Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1032 K/Sip/1973, tgl. 3 Oktober 1973 menyatakan bahwa "*oleh karena tidak jelas mengenai berapakah keturunan dan dimanakah kedudukan dari pada para penggugat dalam silsilah (stamboom) keluarga almarhum, maka gugatan tidak dapat diterima*".

**Tentang Objek Perkara yang *Obscuur Libel* dan Tidak Berkorelasi dengan Petitum Gugatan**

Bahwa objek perkara yang didalilkan Penggugat sebagaimana termaktub dalam gugatan, pada halaman 2-3, paragraf terakhir adalah "*berupa tanah darat/kering seluas  $\pm$  3021 meter persegi (panjang 57 meter X lebar 53 meter) diatasnya bangunan Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka dan 2 (dua) Unit Rumah Guru Sekolah, terletak di Jalan Poros Makassar-Sinjai, Desa Palakka, Kecamatan Kahu, Kabupaten Bone, .....*"

Jika mencermati rumusan objek sengketa tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa objek perkara *a quo* adalah "tanah" dan "bangunan di atasnya" yang diklaim sebagai kepunyaan Penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tuanya secara turun-temurun. Namun Ironisnya, dalam petitum gugatan Penggugat hanya menuntut tanah tanpa menuntut bangunan yang ada di atasnya, sehingga melahirkan pertanyaan, apakah tanah yang dimaksud dalam petitum - *inclusif* dengan bangunan di atasnya atau tidak?

Terlepas dari itu, jika tanah yang ditunjuk oleh Penggugat sebagai objek sengketa adalah tanah yang di atasnya berdiri bangunan Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka, maka lagi-lagi – menambah kekaburan objek sengketa perkara *a quo*. Sebab, Sekolah Dasar Inpres 280 – tidak ada di atas tanah yang dimaksud Penggugat, melainkan yang ada di atas tanah tersebut adalah Sekolah Dasar No. 280 Palakka (biasa disebut Sekolah Dasar Bernomor). Bukan Sekolah Dasar Inpres. Boleh jadi Sekolah Dasar Inpres 280 yang dimaksud Penggugat ada berdiri ditempat lain.

Dengan ketidakjelasan (*obscur*) objek sengketa yang dimaksud Penggugat, maka berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 492 K/Sip/1970, tgl. 21 November 1970 yang kaedah hukumnya menyatakan bahwa "*Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima*". Demikian juga, yurisprudensi MARI Nomor 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan bahwa "kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".



## **Tentang Luas Objek Tanah Sengketa Berbeda yang dikuasai Para Tergugat.**

Bahwa luas tanah sengketa yang dituntut Penggugat dalam gugatannya adalah seluas 3021 M<sup>2</sup>. Namun, berdasarkan fakta hukum – tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah seluas 3049 M<sup>2</sup>. Dengan demikian, yurisprudensi MARI No.81 K/Sip/1971 Tgl 9 Juli 1973 menyatakan bahwa “karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

## **Tentang Gugatan yang Lampau Waktu (Verjaring)**

Bahwa mencermati waktu pengajuan gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat sesungguhnya berdasarkan Pasal 1967 KUHPdata harus dinyatakan telah lewat waktu untuk diajukan gugatan oleh Penggugat.

Dalam Pasal 1967 KUHPdata tersebut, dengan tegas dinyatakan bahwa “semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu 30 tahun”.

Dengan berdasar pada ketentuan KUHPdata dan dihubungkan dengan fakta hukum pengajuan gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan yang pengajuannya lewat waktu atau kadaluarsa (*verjaring*). Karena itu, bersyarat hukum untuk dinyatakan gugatan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

### **1. Gugatan Penggugat telah Lampau waktu (Verjaring);**

Bahwa Gugatan Penggugat Daluwarsa (telah lampau waktu), oleh karena sejak tahun 1980 didirikan Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka tidak pernah ada yang keberatan (sekitar kurang lebih 40 tahun) bahwa Penggugat baru mulai mengajukan keberatan/gugatan pada tahun 2021. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum gugatan Penggugat Kadaluarsa sebagaimana ketentuan hukum “Pasal 1967 BW semua tuntutan hak baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus (Daluwarsa) setelah lampau 30 tahun, hal mana diperkuat RvJ Jakarta 13/01/1939, T 150 hal 241 “menduduki tanah selama 20 tahun tanpa ada gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkari keadaan demikian, adalah persangkaan berat, bahwa pendudukan (Bezit) itu adalah berdasarkan hokum.” Jo. RVj Jakarta 12/01/1940 T.154 hal.269 “seseorang menduduki tanah dalam waktu lama tanpa ada gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur pada umumnya harus mendapat perlindungan



hukum, serta tidak ada kewajiban untuk membuktikan bahwa Tergugat berhak atau tidak;

## 2. Gugatan *Obscuur Libel*

Dalil-dalil/Posita gugatan penggugat disamping itu kabur/tidak jelas (*obscur libel*), juga dalil-dalil/posita gugatan membingungkan, sebab dalam dalil-dalil/posita Pengugat mengklaim memiliki tanah sengketa aquo berdasarkan kewarisan dari Pr. Hindong Petta Sayang dengan Lk. Lentera Petta Nessa yang meninggalkan dua orang anak yakni Penggugat dan Andi Baso maka olehnya itu Penggugat menghilangkan hak ahli waris lainnya. Maka sangat jelas gugatan Penggugat tidak lengkap sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## 3. Eksepsi Kompetensi 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;
- d. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. UU Nomor 09 Tahun 2004 Jo. Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Sertipikat Hak Milik adalah Penetapan Tertulis yang diberikan berdasarkan Keputusan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone;
- e. Bahwa dalam Posita Gugatan Pengugat menyatakan bahwa ditariknya pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bone sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena keterlibatannya dalam membuat dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 01/Palakka/2019 tercatat atas nama Pemerintah

Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bone terbit tertanggal 15/11/2019, seluas 3.049 M<sup>2</sup> sebagaimana Surat Ukur Nomor 01680/Palakka/2019 dan dalam Posita serta Petitum Pengugat meminta untuk Sertipikat Hak Pakai No. 01 tersebut dinyatakan **Tidak Sah dan Cacat Formal**;

f. Bahwa untuk menyatakan tidak sah Sertipikat Hak Atas Tanah dalam sengketa *in litis* adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1986;

#### 4. Bahwa gugatan Penggugat *error in Persona*

##### **Eksepsi Diskualifikasi atau Gemis aanhoedangheid;**

Bahwa berdasarkan gugatan penggugat menyatakan jika obyek sengketa milik almarhum Nenek buyutnya yang diwariskan ke almarhumah Neneknya almarhum Puang Suhe, kemudian diwariskan ke Ibunya almarhum Hindong Petta Sayang dan Penggugat menuntut tanah warisan almarhumah tersebut akan tetapi tidak disertai Penetapan ahli waris melalui Pengadilan Agama Kabupaten Bone, serta tidak mempunyai dasar surat wasiat dan akta hibah terhadap obyek sengketa yang dimaksud sehingga Penggugat bukan orang yang berhak atau tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk **menggugat sendiri selaku Penggugat**; Bahwa sangat jelas pada gugatan Penggugat dimana MUKHTAR adalah seorang diri sedangkan pada halaman 2 (dua) posita surat gugatan menyatakan mengenai keturunan almarhum PUANG CABE dan pada posita gugatan penggugat menyatakan Penggugat bertindak selaku ahli waris dan anak kandung HINDONG PETTA SAYANG dan LANTARA PETTA NESSA yang memiliki **dua orang anak**;

Bahwa tidak sepatutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Bone dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini, sebab sudah sangat jelas gugatan Penggugat adalah gugatan keperdataan/kepemilikan sedangkan Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga administrasi yang tugas dan kewenangannya bersifat administrasi.

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Turut Tergugat tentang Kewenangan Absolute (Kompetensi Absolute) telah dijatuhkan Putusan Sela yang menyatakan Pengadilan Negeri Watampone berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat selain tentang Kewenangan Absolute (Kompetensi Absolute) menurut Majelis Hakim Eksepsi tersebut diatas adalah merupakan bagian dari pokok perkara dimana prihal kebenaran Penggugat sebagai pemilik dari tanah objek sengketa

Halaman 29 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Penggugat mempunyai kualitas atau tidak untuk mengajukan gugatan adalah merupakan bagian dari dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah diuraikan baik dalam posita maupun dalam petitum gugatannya, yang nantinya akan dipertimbangkan berdasarkan pembuktian didalam pokok perkara ini, oleh karenanya Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut haruslah ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya seperti diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan penggugat adalah bahwa tanah objek sengketa berupa tanah darat/ kering seluas  $\pm$  3021 meter persegi (panjang 57 meter X lebar 53 meter) diatasnya bangunan Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka dan 2 (dua) Unit Rumah Guru Sekolah, terletak di Jalan Poros Makassar-Sinjai, Desa Palakka, Kecamatan Kahu, Kabupaten Bone, yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara : Rumah Puang Suehara dan Rumah Puang Habe.
- Timur : Lorong/Jalan menuju Puskesmas.
- Selatan : Jalan Poros Makassar-Sinjai.
- Barat : Lorong/Jalan Buntu.

Adalah hak milik Penggugat yang diperoleh pusaka/warisan dari Ibunya Almarhumah Hindong Petta Sayang. Akan tetapi menurut penjelasan Ibunya Almarhumah Hindong Petta Sayang semasa hidupnya bahwa Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka berbentuk rumah bambu, atap daun rumbia, dinding kamacca, serta tempat duduk bambu dan meja bambu;

Menimbang, bahwa sekitar pada Tahun 1980an mulai dibangun permanen Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka dan 2 (dua) Unit Rumah Guru Sekolah diatas obyek sengketa tersebut adalah pertanggungjawaban Tergugat I dan Tergugat II. Bahkan diatas obyek sengketa tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 01 Desa Palakka, tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor : 1680/Palakka/2019, tanggal 08-11-2019, luas 3049 meter persegi, nama pemegang hak Pemerintah Daerah Kabupaten Bone yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone. Maka dengan demikian beralasan hukum untuk Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone didudukkan/ ditempatkan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah masuk secara melawan hukum menguasai dan membangun/mendirikan Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka dan 2 (dua) Unit Rumah Guru Sekolah serta Perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Pakai diatas obyek

Halaman 30 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

### 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)



sengketa merupakan perbuatan melawan hukum karena tanpa setahu/seizin dari Penggugat selaku pemilik yang sah dan berhak. Maka segala akta-akta/surat-surat kepemilikan lainnya atas nama Tergugat I, II/Pemerintah Kabupaten Bone yang ada hubungannya dengan obyek sengketa tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut dibantah oleh Para Tergugat dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menguasai tanah sengketa, juga tidak ditemukan adanya benang merah yang menghubungkan Penggugat dengan tanah dan bangunan yang diklaim sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo*. Bahwa sesungguhnya yang benar adalah tanah sengketa adalah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bone yang tercatat dalam "*Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah*", Register Nomor: 000016, luas 3049 M<sup>2</sup>, dengan Sertifikat Hak Pakai dari Pemerintah Negara Republik Indonesia Nomor 01/2019 Desa Palakka. Demikian juga Gedung dan Bangunan yang berdiri diatas tanah semngketa – juga terdaftar dalam "*Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan*", Register Nomor: 000035, Nomor: 000036, 000037, dan Nomor 000039 dengan nomenklatur "*Bangunan Tempat Pendidikan Lain-lain (dst)*" --- "*Sekolah Dasar No. 280 Palakka*".

Menimbang, bahwa pada mulanya tanah yang diklaim Penggugat sebagai tanah sengketa dalam perkara *a quo*, adalah tanah Negara yang letaknya bersebelahan dengan Lapangan Bola Desa Palakka. Kemudian, pada sekitar tahun 1960 didirikanlah SD 280 Palakka di atas tanah sengketa tersebut oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bone dengan bangunan yang terbuat dari kayu dan bambu. Selanjutnya, dalam perkembangannya telah dilakukan beberapa kali rehabilitasi dan penambahan ruang kelas serta perumahan guru dan Kepala Sekolah hingga sekolah tersebut tampil dengan wujud seperti sekarang ini. Ironisnya, selama dalam perkembangan sekolah tersebut, Penggugat tidak pernah mempersoalkannya secara mendasar, kecuali pada tahun 2008 seorang yang bernama Lel. Nurdin datang mengklaim tanah sengketa untuk dan atas nama Lel. Nuhung selaku pemilik, namun karena tidak memiliki dasar tuntutan sama sekali, maka tuntutan tersebut tidak berlanjut, selanjutnya, pada tahun 2018 yaitu ketika dilakukan pembangunan penambahan 1 (satu) ruang kelas --- muncullah Penggugat mengajukan keberatan atas pelaksanaan pembangunan ruang kelas tersebut seraya mengklaim pula tanah sengketa, namun karena alasan keberatan dan dasar klaim - tidak lebih baik dari Lel. Nurdin dan Lel. Nuhung, maka keberatan tersebut juga tidak berlanjut hingga digelarnya perkara *a quo*.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tidak benar Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum, sebab tidak satupun unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut": 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;

Menimbang, bahwa RVJ Jakarta 13 Januari 1939, T 150 halaman 241 yang menyatakan "menduduki tanah selama 20 tahun tanpa ada gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (Bezit) itu adalah berdasarkan hukum, menurut Pasal 1963 BW "Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alasan hak yang sah oleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama 20 tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alasan haknya.";

Menimbang, bahwa asal hak tanah sengketa *aquo* adalah pemberian hak pakai atas tanah negara yang berdasarkan alas hak Surat Keterangan Asset sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Bone menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Bone telah sesuai dengan prosedur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka sesuai dengan asas pembuktian yang diatur dalam Pasal 283 RBG dan Pasal 1865 KUHPerdara, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dan sebaliknya Para Tergugat dan Turut Tergugat berkewajiban pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas yang menjadi dalil pokok gugatan dalam perkara ini adalah bahwa:

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang ada diatasnya seluas  $\pm 3021$  meter persegi (panjang 57 meter X lebar  
Halaman 32 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

#### 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)



53 meter) diatasnya bangunan Gedung Sekolah Dasar Inpres 280 Palakka dan 2 (dua) Unit Rumah Guru Sekolah, terletak di Jalan Poros Makassar-Sinjai, Desa Palakka, Kecamatan Kahu, Kabupaten Bone, yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara : Rumah Puang Suehara dan Rumah Puang Habe.
- Timur : Lorong/Jalan menuju Puskesmas.
- Selatan : Jalan Poros Makassar-Sinjai.
- Barat : Lorong/Jalan Buntu.

2. Bahwa apakah benar penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat dilakukan dengan cara tidak sah atau dengan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat yaitu fotocopy surat ketetapan iuran pembangunan daerah (bukti P-1), fotocopy kartu tanda penduduk (KTP) An. Muhktar (bukti P-2), fotocopy kartu keluarga An. Muhktar (bukti P-3);

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari secara cermat bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, tidak satu pun bukti surat yang diajukan Penggugat adalah merupakan bukti hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, begitu pula saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi Firman dan saksi Rahman yang pada pokonya menerangkan bahwa sejak diatas tanah objek sengketa berdiri SD Inpres 280 Palakka yaitu pada tahun 1980an para saksi tersebut tidak pernah melihat atau mendengar ada yang keberatan terhadap pembangunan SD Inpres 280 Palakka tersebut termasuk Penggugat, baru pada tahun 2000an Penggugat ada keberatan, namun setelah tahun 2000an tidak ada lagi keberatan, keterangan saksi Firman dan saksi Rahman tersebut justru menegaskan bahwa Penggugat tidak pernah menguasai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan dihubungkan dengan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat, ternyata pengakuan Penggugat bahwa tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa adalah hak milik Penggugat tidak berdasarkan hukum karena bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat bukan merupakan bukti hak kepemilikan tanah, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya;

Menimbang, bahwa sebaliknya Para Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy sertifikat hak pakai tertanggal 15 November 2019 (bukti surat TI.T II-1), bukti surat T.I.II-1 tersebut membuktikan akan kepemilikan tanah objek sengketa oleh Para Penggugat, bukti surat berupa fotocopy kartu inventaris barang (KIB) A tanah tertanggal 26 September 2021, (bukti TI.T II-2), dan Fotocopy kartu inventaris barang (KIB) C gedung dan bangunan tertanggal 26 September 2021 (bukti TI.T II-3) bukti surat T.I.II-2 dan T.I.II-3 tersebut membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah terdaftar sebagai barang inventaris milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bone;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Para Tergugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Siddik, S.Pd.MM, saksi Asdar, dan saksi Baharuddin, S.Sos.M.Si, bahwa saksi Siddik dalam keterangan menyatakan bahwa saksi Siddik pernah mengajar di SD Inpres 280 Palakka selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun 7 (tujuh) bulan dan saksi Siddik juga pernah menjadi kepala sekolah di sekolah tersebut yaitu pada tahun 2005, selama saksi Siddik mengajar di SD Inpres 280 Palakka dari bangun masih bambu sampai permanen tidak pernah ada yang keberatan terhadap tanah atau bangunan objek sengketa, baru pada tahun 2008 ketika saksi Siddik menjadi Kepala Sekolah SD Inpres 280 Palakka, ada Nuhung datang menemui saksi Siddik meminta ganti rugi, dan saksi Siddik waktu itu mempersilahkan Nuhung datang ke Kantor Desa dan Camat, selanjutnya saksi Asdar dalam keterangannya menyatakan pada pokonya bahwa saksi Asdar pernah menjadi Kepala Desa Palakka Kec. Kahu Kab. Bone yaitu dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2015, ketika saksi Asdar menjadi Kepala Desa Palakka saksi Asdar pernah melakukan pertemuan di kantor desa untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara akan tetapi Muhktar (penggugat) tidak hadir dan yang hadir pada waktu itu hanya Nuhung dan Nurdin, dan pada waktu itu Nuhung tidak bisa menunjukkan bukti secara tertulis dan juga Nuhung tidak bisa menghadirkan saksi-saksinya sehingga saksi Asdar selaku Kepala Desa memberikan kesempatan selama 3 (tiga) hari untuk membuktikannya dan setelah 3 (tiga) hari kemudian Nuhung tidak hadir lagi, selanjutnya saksi saksi Baharuddin, S.Sos.M.Si, dalam keterangannya pada pokonya menyatakan bahwa tanah objek sengketa sejak diajukan permohonan menjadi barang inventaris tidak ada

Halaman 34 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang keberatan, dan tanah objek sengketa beserta bangunannya telah terdaftar sebagai barang inventaris Dinas Pendidikan Kabupaten Bone;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas kepemilikan dan penguasaan atas tanah objek sengketa yang dilakukan Para Tergugat telah sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu berdasarkan Sertifikat Hak Pakai, dengan demikian perbuatan atau tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak terbukti melanggar syarat-syarat perbuatan melawan hukum yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga tindakan Para Tergugat yang secara fisik telah menguasai tanah sengketa secara sah menurut hukum dan Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas tanah objek sengketa tanpa ada keberatan dari pihak manapun adalah bukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, maka seluruh tuntutan (petitum) Penggugat dalam gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya sehingga Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, dan RBG serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.780.000,- (Tiga juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah);

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watampone pada hari Senin tanggal 29 Nopember 2021 oleh kami **AHMAD SYARIF, S.H. M.H** selaku Ketua Majelis Hakim, **IRMAWATI ABIDIN, S.H. M.H**, dan **MUHAMMAD ALI ASKANDAR, S.H, M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 7 Desember 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **SRI SURYANINGSIH, S.H**, Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

**IRMAWATI ABIDIN, S.H. M.H.**

**AHMAD SYARIF, S.H.M.H**

**MUHAMMAD ALI ASKANDAR, S.H.M.H.**

Panitera Pengganti,

**SRI SURYANINGSIH, S.H**

## Perincian biaya :

- |                      |               |
|----------------------|---------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp.30.000.    |
| 2. Biaya Proses      | Rp.60.000.    |
| 3. Biaya Pengadaan   | Rp.40.000.    |
| 4. Biaya Surat Kuasa | Rp.10.000.    |
| 5. Biaya Panggilan   | Rp.1.290.000. |
| 6. PNPB Panggilan    | Rp.30.000.    |
| 7. Biaya PS          | Rp. 2.290000  |
| 8. PNPB PS           | Rp.10.000.    |
| 9. Materai           | Rp.10.000.00  |

Halaman 36 dari 36 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2021/PN Wtp

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Redaksi	Rp.10.000.00
11. Leges	<u>Rp10.000,00</u> +
Jumlah	Rp.3.780.000,-

(tiga juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah)

#### Disclaimer

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