



**PUTUSAN**  
**Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Adl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**H. DADE**, laki-laki, lahir di Pangkep, 31 Desember 1971, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, berlatar di Lingkungan 3 Desa Ngapaaha, Kecamatan Tinanggea, Kab. Konawe Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IZRA JINGGA SAENI, S.H., M.H., HASRUDIN, S.H., ALFIAN SILONDAE, S.H., NURFADHIL, S.H.**, Advokat, berlatar di Jalan D.I. Panjaitan Kompleks Perumahan Pepabri Lepo-Lepo Permai B6 No. 15 Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

**PT BAULA PETRA BUANASURANSI WAHANA TATA**, berkedudukan di Desa Roraya, yang diwakili oleh **ANDI ADY AKSAR**, pekerjaan Direktur PT. Baula Petra Buana, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUH. GAZALI HAFID, S.H., M.H.**, Advokat, berlatar di Komp. BTN Beringin Blok A. No. 3 Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo pada tanggal 24 Juli 2017 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Adl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGUGAT** memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Roraya, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Tenggara, seluas 120.000 M<sup>2</sup> (seratusm dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : berbatas dengan Tanah Negara Bebas
- Selatan : berbatas dengan kali Panggoosi
- Timur : berbatas dengan kali Panggoosi
- Barat : berbatas dengan tanah pengolahan Dg. Paraga dan dengan Tanah Negara Bebas

2. Bahwa PENGGUGAT peroleh tanah tersebut pada tahun 2012 dengan cara pemberian langsung dari:

- 1) sdr. MAKHA seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are) yang telah tercatat dalam Surat Izin Pengolahan Tanah Tanah Nomor 130/KT/VI/1988 tanggal 12 Juni 1988;
- 2) sdr. PAGASAH Dg. MANRAPI seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are) yang telah tercatat dalam Surat Izin Pengolahan Tanah Tanah Nomor 128/KT/VI/1988 tanggal 12 Juni 1988;
- 3) sdr. AMIRUDIN seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are) yang telah tercatat dalam Surat Izin Pengolahan Tanah Tanah Nomor 127/KT/VI/1988 tanggal 12 Juni 1988;
- 4) sdr. HASANG seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are) yang telah tercatat dalam Surat Izin Pengolahan Tanah Tanah Nomor 126/KT/VI/1988 tanggal 12 Juni 1988;
- 5) sdr. NURDIN seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are) yang telah tercatat dalam Surat Izin Pengolahan Tanah Tanah Nomor 125/KT/VI/1988 tanggal 12 Juni 1988; dan
- 6) sdr. M. SAING seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are) yang telah tercatat dalam Surat Izin Pengolahan Tanah Tanah Nomor 124/KT/VI/1988 tanggal 12 Juni 1988

dan setelah itu PENGGUGAT melanjutkan penguasaannya yang kemudian pada tahun 2013 PENGGUGAT memberi upah kepada orang lain untuk melakukan pembersihan/membabat pohon-pohon guna dilanjutkan pengelolaannya menjadi tambak/empang laut;

3. Bahwa untuk menguatkan dan membenarkan status hak pemilikan/pengelolaan PENGGUGAT atas pemberian bidang-bidang tanah tersebut di atas, maka pada tanggal 17 November 2016 dibuatkan surat kuasa penyerahan hak milik dari sdr. MAKHA; sdr. PAGASAH Dg. MANRAPI; sdr. AMIRUDIN; sdr. HASANG; sdr. NURDIN; sdr. M. SAING kepada PENGGUGAT, sehingga sesuai hukum pemberian/penyerahan/pemilikan

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Adl

#### 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)



PENGUGAT atas bidang-bidang tanah yang secara keseluruhan seluas 12 Ha. (dua belas hektar are) atau 120.000 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh ribu meter persegi) tersebut di atas adalah sah secara hukum;

4. Bahwa sejak pengolahan/pemilikan pada tahun 1988 atas bidang tanah tersebut di atas oleh:

- 1) sdr. MAKA seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are);
- 2) sdr. PAGASAH Dg. MANRAPI seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are);
- 3) sdr. AMIRUDIN seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are);
- 4) sdr. HASANG seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are);
- 5) sdr. NURDIN seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are); dan
- 6) sdr. M. SAING seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are)

hingga setelah diserahkan/diberikan kepada PENGUGAT tahun 2012 s/d saat ini tidak ada pihak-pihak yang berkebaratan atas pemilikan/-penguasaan atas tanah tersebut;

5. Bahwa pada tahun 2013 tanpa sepengetahuan dan seijin PENGUGAT, tiba-tiba datang TERGUGAT mengambil tanah milik PENGUGAT seluas 6.000 M<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi) kemudian melakukan kegiatan pembuatan jalan dengan bentuk membelah tanah penguasaan/milik PENGUGAT yang seluas 120.000 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh ribu meter persegi) tersebut yang terletak di Desa Roraya, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam posita angka 1 sebagai berikut:

Utara : berbatas dengan Tanah Negara Bebas  
Selatan : berbatas dengan kali Panggoosi  
Timur : berbatas dengan kali Panggoosi  
Barat : berbatas dengan tanah pengolahan Dg. Paraga dan dengan Tanah Negara Bebas

Oleh karenanya, sebagian tanah milik PENGUGAT seluas 6.000 M<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi) tersebut mohon disebut sebagai tanah Objek Sengketa;

6. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT yang tanpa sepengetahuan dan seijin PENGUGAT, yang tiba-tiba datang mengambil sebagian tanah milik PENGUGAT yaitu seluas 6.000 M<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi) yang dijadikan sebagai jalan pribadi TERGUGAT, maka PENGUGAT telah melakukan upaya-upaya mediasi kepada pemerintah setempat untuk menghentikan kegiatan/perbuatan TERGUGAT, namun TERGUGAT



dengan iktikad buruk dan melawan hukum tetap menguasai tanah Objek Sengketa;

7. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT yang tanpa sepengetahuan dan seijin PENGUGAT, yang tiba-tiba datang mengambil sebagian tanah milik PENGUGAT yaitu seluas 6.000 M<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi) yang dijadikan sebagai jalan pribadi TERGUGAT sebagaimana maksud dalil posita angka 5 dan 6 di atas dapat dikategorikan sebagai **perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*)**, maka segala surat-surat/akta-akta atau surat apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama TERGUGAT sejauh menyangkut tanah Objek Sengketa serta surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara TERGUGAT, dengan pihak ketiga patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;
8. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan TERGUGAT sebagaimana uraian di atas, baik perbuatan penguasaan, pembuatan jalan maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian baik secara materil maupun kerugian secara imateril bagi diri PENGUGAT, karena PENGUGAT telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum atas tanah Objek Sengketa **bahkan** PENGUGAT tidak dapat melakukan kegiatan apapun di atas keseluruhan tanah miliknya karena tercemar oleh polusi dan limbah dari TERGUGAT;
9. Bahwa kerugian yang dialami PENGUGAT secara materil atas perbuatan TERGUGAT yang menyebabkan PENGUGAT **terhalang** untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum di atas keseluruhan tanah milik PENGUGAT seluas 12 Ha. atau 120.000 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh ribu meter persegi) tersebut di atas dianggap sebagai ganti kerugian yang diperhitungkan sebesar Rp. 100.000.000,-/Ha. (seratus juta rupiah perhektar are), Sehingga total nilai kerugian materil PENGUGAT adalah sebagai berikut:  
$$12 \text{ Ha. } ( \times ) \text{ Rp.100.000.000,- } = 1.200.000.000,- \text{ (satu miliar dua ratus juta rupiah);}$$
10. Bahwa kerugian yang dialami PENGUGAT secara materil yang nyata atas **diambilnya tanah milik PENGUGAT**/tanah Objek Sengketa seluas 6.000 M<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi) yang dijadikan sebagai jalan pribadi TERGUGAT diperhitungkan sebagai ganti kerugian atas tanah Objek Sengketa sebesar Rp. 35.000,-/Meter (tiga puluh lima ribu permeter);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga total nilai kerugian materil PENGUGAT atas tanah Objek Sengketa adalah sebagai berikut:

6.000 M<sup>2</sup> ( X ) Rp.35.000,- = 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah);

11. Bahwa juga kerugian yang dialami PENGUGAT secara materil yang nyata atas diambilnya tanah milik PENGUGAT/tanah Objek Sengketa seluas 6.000 M<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi) yang dijadikan sebagai jalan pribadi TERGUGAT diperhitungkan sebagai sewa tanah Objek Sengketa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap tahun terhitung sejak tahun 2013 sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);
12. Bahwa kerugian yang dialami PENGUGAT secara imateril atas perbuatan TERGUGAT yang menyebabkan PENGUGAT **terhalang** untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum di atas keseluruhan tanah milik PENGUGAT seluas 12 Ha. atau 120.000 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh ribu meter persegi) diperhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
13. Bahwa untuk menghindari sangkalan TERGUGAT untuk melaksanakan putusan pembayaran ganti kerugian baik secara materil maupun secara imateril secara sukarela, maka patut bila diletakan sita jaminan (***conservatoir beslag***) atas seluruh harta-harta/benda-benda milik TERGUGAT yang mendukung putusan dalam perkara ini;
14. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila TERGUGAT dihukum membayar **uang paksa (*dwang som*)** sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan TERGUGAT memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;

## DALAM PROVISI

1. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT yang mengambil sebagian tanah milik PENGUGAT yaitu seluas 6.000 M<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi) yang dijadikan jalan pribadi TERGUGAT sangat menimbulkan kerugian kepada TERGUGAT baik secara materil maupun imateril, oleh karena PENGUGAT telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum atas tanah Objek Sengketa;
2. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT tersebut pula telah menjadikan PENGUGAT semakin mengalami kerugian baik secara materil maupun imateril, karena hingga sekarang PENGUGAT tidak dapat melakukan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegiatan apapun di atas keseluruhan tanah miliknya karena telah tercemar oleh polusi dan limbah dari TERGUGAT;

3. Bahwa untuk melindungi hak hukum dan mengurangi kerugian yang timbul kepada PENGGUGAT, maka sesuai hukum untuk sementara waktu TERGUGAT harus menghentikan kegiatannya di atas tanah milik/pengolahan PENGGUGAT sebelum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT Dalam Provisi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT yang mengambil tanah milik PENGGUGAT seluas 6.000 M<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi) yang dijadikan sebagai jalanan pribadi TERGUGAT telah menjadikan PENGGUGAT tidak dapat melakukan kegiatan apapun di atas keseluruhan tanah miliknya karena telah tercemar oleh polusi dan limbah dari TERGUGAT;
3. Menetapkan agar menghentikan segala bentuk kegiatan TERGUGAT untuk sementara waktu sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT Dalam Pokok Perkara untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah yang terletak terletak di Desa Roraya, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, seluas 120.000 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatas dengan Tanah Negara Bebas

Selatan : berbatas dengan kali Panggoosi

Timur : berbatas dengan kali Panggoosi

Barat : berbatas dengan tanah pengolahan Dg. Paraga dan dengan Tanah Negara Bebas

adalah sah secara hukum tanah milik PENGGUGAT;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan pemberian langsung atas bidang tanah pada tahun 2012 dan surat kuasa penyerahan hak milik atas bidang tanah pada tanggal 17 November 2016 dari:
  - 1) sdr. MAKA seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are);
  - 2) sdr. PAGASAH Dg. MANRAPI seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are);
  - 3) sdr. AMIRUDIN seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are);
  - 4) sdr. HASANG seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are);
  - 5) sdr. NURDIN seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are); dan
  - 6) sdr. M. SAING seluas 2 (dua) Ha. (dua hektar are)kepada PENGGUGAT adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan perbuatan TERGUGAT yang mengambil tanah Objek Sengketa yaitu seluas 6.000 M<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi) yang dijadikan sebagai jalanan pribadi TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan surat-surat / akta-akta yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara TERGUGAT maupun dengan pihak ketiga atas tanah Objek Sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum TERGUGAT untuk mengosongkan lalu menyerahkan/-mengembalikan tanah objek sengketa seketika kepada PENGGUGAT tanpa syarat dan beban tanggungan apapun di atasnya, jika perlu dengan bantuan anggota kepolisian setempat;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materil kepada PENGGUGAT uang sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah) sebagai ganti kerugian atas keseluruhan tanah milik PENGGUGAT;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materil kepada PENGGUGAT uang sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) sebagai ganti kerugian atas tanah Objek Sengketa;
9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materil kepada PENGGUGAT uang sebesar Rp. 100.000.000,-/Tahun (seratus juta rupiah pertahun) sebagai sewa tanah Objek Sengketa terhitung sejak tahun 2013 sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);
10. Menghukum TERGUGAT membayar kerugian imateril kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) atas perbuatan TERGUGAT yang menyebabkan PENGGUGAT terhalang untuk

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Adl

#### 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

memanfaatkan keseluruhan tanah milik PENGGUGAT seluas 12 Ha. atau 120.000 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh ribu meter persegi) tersebut;

11. Menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas seluruh harta-harta/benda-benda milik TERGUGAT yang mendukung pelaksanaan putusan dalam perkara ini secara sukarela;
12. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan TERGUGAT memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;
13. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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 IWAN ANGGORO WARSITA, S.H., M.Hum, Ketua/Hakim pada Pengadilan Negeri Andoolo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 November 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

Dalam Eksepsi

1. Eksepsi Error In Persona (Eksepsi Diskualifikasi/Gemis Aanhoedanigheid)  
Menelusuri dan mencermati dasar gugatan penggugat, maka didapatkan fakta bahwa gugatan penggugat berdasarkan kepada:
  - 1.1. Surat Izin Pengolahan Tanah Nomor : 130/KT/VI/1988, tanggal 12 Juni 1988, atas nama MAKHA, seluas 2 (dua) Hektar;
  - 1.2. Surat Izin Pengolahan Tanah Nomor : 128/KT/VI/1988, tanggal 12 Juni 1988, atas nama PAGASAH DG. MANGRAPI seluas 2 (dua) Ha;

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Adl

#### 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

- 1.3. Surat Izin Pengolahan Tanah Nomor : 127/KT/VI/1988, tanggal 12 Juni 1988, atas nama AMIRUDDIN seluas 2 (dua) Ha;
- 1.4. Surat Izin Pengolahan Tanah Nomor : 126/KT/VI/1988, tanggal 12 Juni 1988, atas nama HASANG seluas 2 (dua) Ha;
- 1.5. Surat Izin Pengolahan Tanah Nomor : 125/KT/VI/1988, tanggal 12 Juni 1988, atas nama NURDIN seluas 2 (dua) Ha;
- 1.6. Surat Izin Pengolahan tanah Nomor : 124/KT/VI/1988, tanggal 12 Juni 1988, atas nama M. SAING seluas 2 (dua) Ha;

Bahwa dari 6 (enam) Surat Izin Pengolahan Tanah tersebut tidak satupun yang atas nama Penggugat dalam perkara ini;

Bahwa meski Penggugat dalam uraiannya poin 3 surat gugatan dijelaskan bahwa para pemilik Surat Izin Pengolahan Tanah tersebut telah memberi kuasa kepada penggugat dalam perkara ini, namun hal itu tidaklah cukup untuk penggugat mendapatkan kualifikasi sebagai penggugat dalam perkara ini, mengingat pengalihan kepemilikan atas tanah dibutuhkan prosedur-prosedur tertentu dan dilakukan dihadapan pejabat berwenang yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, bukan dengan cara pemberian kuasa sebagaimana uraian penggugat dalam perkara ini;

Bahwa hal tersebut menjadi penting, karena dalam surat gugatan Penggugat juga tidak menyebutkan dasar peralihan dari pemilik semula kepada penggugat, apakah dengan cara pembelian, pewarisan dan atau peralihan lainnya, yang menjadi dasar bagi seseorang untuk mendapatkan hak atas tanah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Jika bukan jenis peralihan pembelian dan kewarisan, maka pemberian kuasa dimaksud penggugat dalam perkara ini tidak mempunyai kekuatan hukum;

Mohon periksa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 250 K/Pdt/1984, dikatakan bahwa "gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa";

## 2. Obyek Gugatan Penggugat Tidak Jelas (ekseptio obscur libel)

Bahwa disamping Penggugat yang tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, dengan mencermati uraian Penggugat pada poin 1.6, nampaknya obyek gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau *obscur libel*;

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Adl

### 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)



Bahwa pada uraian gugatan poin 1 tentang tanah milik Penggugat seluas 12.000 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan disebutkan bahwa tanah-tanah tersebut diperoleh dengan pemberian dari:

- 2.1. Sdr. MAKA seluas 2 (dua) Ha yang telah tercatat dalam Surat Izin Pengolahan Tanah Nomor : 130/KT/VI/1988, tanggal 12 Juni 1988;
- 2.2. Sdr. PAGASA DG. MANGRAPI seluas 2 (dua) Ha yang telah tercatat dalam Surat Izin Pengolahan Tanah Nomor : 128/KT/VI/1988, tanggal 12 Juni 1988;
- 2.3. Sdr. AMIRUDDIN seluas 2 (dua) Ha yang telah tercatat dalam Surat Izin Pengolahan Tanah Nomor : 127/KT/VI/1988, tanggal 12 Juni 1988;
- 2.4. Sdr. HASANG seluas 2 (dua) Ha yang telah tercatat dalam Surat Izin Pengolahan Tanah Nomor : 126/KT/VI/1988, tanggal 12 Juni 1988;
- 2.5. Sdr. NURDIN seluas 2 (dua) Ha yang telah tercatat dalam Surat Izin Pengolahan Tanah Nomor : 125/KT/VI/1988, tanggal 12 Juni 1988;
- 2.6. Sdr. M. SAING seluas 2 (dua) Ha yang telah tercatat dalam Surat Izin Pengolahan Tanah Nomor : 124/KT/VI/1988, tanggal 12 Juni 1988;

Dengan demikian Penggugat mendapatkan tanah dari orang-orang tersebut di atas seluas masing-masing 2 (dua) Ha, dengan letak dan batas-batas yang jelas serta Surat Keterangan dengan Nomor Surat yang jelas pula; Pertanyaannya adalah untuk tanah yang menjadi obyek sengketa seluas 6000 m<sup>2</sup> itu terdapat dimana, surat keterangan yang mana (nomor berapa), dan atas nama yang mana dari 6 (enam) Surat Izin Pengolahan Tanah yang dimiliki Penggugat?

Bahwa dari uraian gugatan Penggugat tidak jelas menyebutkan letak tanah yang menjadi obyek sengketa dimaksud, sehingga obyek sengketa menjadi tidak jelas, tegas alias kabur dan/atau obscur libel;

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1559 K/Pdt/1983 yang menyatakan bahwa surat gugatan yang tidak jelas batas-batas tanah sengketa adalah mengakibatkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### 3. Tuntutan Ganti Kerugian Penggugat Tidak Jelas

Bahwa pada petitum Penggugat poin 7 (tujuh) meminta ganti kerugian atas tanah seluas 12 Ha dengan nilai Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), kemudian poin 8 meminta pembayaran kerugian atas tanah seluas 6000 m<sup>2</sup>, dengan nilai Rp.210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah), serta petitum poin 9 dengan tuntutan ganti kerugian berupa



kerugian material sebagai sewa tanah obyek sengketa, senilai 100.000.000,- (seratus juta rupiah/tahun) sehingga sampai saat ini selama 5 (lima) tahun senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Bahwa dari tuntutan-tuntutan yang masing-masing bernilai rupiah tersebut, sesungguhnya Penggugat menuntut harga kompensasi atas tanah? Atau menggugat sewa tanah?

Jika Penggugat menuntut harga kompensasi atas tanah, kompensasi atas tanah seluas 12 Ha-kah atau tanah seluas 6000 m<sup>2</sup>?

Pertanyaannya kemudian adalah, atas dasar apa Penggugat kompensasi atas tanah seluas 6000 m<sup>2</sup>, dan selanjutnya harga sewa selama 5 (lima) tahun?

Bahwa dengan kontruksi gugatan demikian adalah tidak jelas perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sehingga menimbulkan hak bagi Penggugat untuk mendapatkan kompensasi berupa pemberian ganti kerugian dari tergugat dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian Tergugat diatas, maka cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas, mohon kiranya dianggap diulang dalam pokok perkara ini sepanjang hal yang relevan;

Bahwa Tergugat menyangkal setiap dalil-dalil Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

1. Bahwa benar Tergugat mempunyai Jalan Angkutan Bahan Galian Nikel yang selanjutnya akan disebut jalan produksi yang berada di Kecamatan Tinanggea, sepanjang  $\pm$  12 KM, yang diantaranya terdapat kawasan hutan (Kelompok Hutan Torobulu) di Desa Roraya sepanjang  $\pm$  2Km dan/atau diatas areal  $\pm$  5.962,58 Meter, lebar 14 (empat belas) Meter;
2. Bahwa jalan produksi tersebut terhampar diatas lahan masyarakat baik lahan produktif maupun tidak, yang kesemuanya telah diberi konpensasi berupa ganti rugi atas tanah maupun tanaman dari Tergugat;
3. Bahwa sebelum melakukan pekerjaan pembuatan jalan produksi, tergugat terlebih dahulu melakukan inventarisasi lahan warga yang akan dilalui jalan produksi milik tergugat, yang kemudian dilanjutkan dengan pemberian kompensasi kepada warga masyarakat yang berhak dan berdasarkan peraturan perundang-undangan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa jalan produksi milik tergugat, juga meliputi kawasan hutan yang dikenal sebagai Kelompok Hutan Torobulu sepanjang  $\pm 2$  Km dengan luasan  $\pm 5.961,58 \text{ M}^2$ , maka untuk penggunaan kawasan itu tergugat telah mendapatkan izin pinjam pakai kawasan hutan, untuk luas 19,10 Ha, berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor : SK.533/Menhut-II/2009, dengan kewajiban-kewajiban antara lain memberi kompensasi atas penggunaan tanah kawasan hutan yang dipakai dapat berupa uang pembayaran sejumlah uang setiap tahun, dan atau bentuk kompensasi lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bahwa berdasarkan uraian tergugat di atas, maka clear permasalahan lahan warga yang dilalui oleh jalan produksi milik tergugat dalam perkara ini;
6. Bahwa terhadap tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya, berdasarkan fakta hukum merupakan bagian dari kawasan hutan yang telah dipinjam pakai oleh tergugat kepada Kementerian Kehutanan Republik Indonesia sebagai tersebut di atas, maka tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan bahwa penggunaan lahan seluas  $\pm 5.961,58 \text{ M}^2$  sebagai perbuatan melawan hukum (vide poin 7 surat gugatan penggugat), karena tergugat telah mendapatkan izin pinjam pakai kawasan hutan dari Lembaga yang berkompeten dan berwenang yakni Kementerian Kehutanan Republik Indonesia, sehingga keberadaan jalan milik tergugat diatas objek sengketa adalah sah menurut hukum;
7. Bahwa karena keberadaan jalan produksi milik tergugat diatas obyek sengketa sah menurut hukum, maka tidak ada alasan bagi pihak manapun termasuk penggugat untuk menyatakan telah menimbulkan kerugian akibat penggunaan areal dimaksud;
8. Bahwa karena keabsahan jalan produksi milik tergugat diatas kawasan hutan, maka tidak berdasar permohonan penggugat untuk dilakukan sita jaminan atas objek sengketa;

Berdasarkan uraian di atas, maka tergugat mohon dengan hormat agar Ketua/Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- Menyatakan menolak permohonan penyitaan yang dimohonkan;
- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 12 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Adl



Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 14 Desember 2017 Penggugat dalam hal ini **H. DADE** di depan persidangan menyatakan mencabut Surat Kuasanya terhadap **ISRA JINGA SAENI, S.H.,M.H., dkk** sekaligus Penggugat juga menyatakan mencabut Gugatannya kepada **PT. BAULA PETRA BUANA**;

Menimbang, bahwa oleh karena agenda persidangan telah memasuki tahap pembacaan Replik oleh Penggugat maka terhadap pernyataan Penggugat mengenai pencabutan Gugatannya harus mendapat persetujuan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap pencabutan Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat keberatan bilamana Penggugat akan mencabut surat gugatannya, sehingga persidangan tetap dilanjutkan dengan pembacaan replik oleh Penggugat, namun Penggugat belum siap sehingga dilakukan penundaan sidang oleh Majelis;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan tanggal 21 Desember 2017, baik Penggugat maupun Kuasa hukum Tergugat tidak hadir sehingga Majelis memerintahkan jurusita untuk melakukan pemanggilan kepada pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan risalah panggilan yang dibuat oleh SUMARDIN KETE, S.Si, Jurusita pada Pengadilan Negeri Andoolo Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Adl tanggal 3 Januari 2018, Nomor Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Adl tanggal 19 Januari 2018 dan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Adl tanggal 24 Januari 2018 yang dibacakan di persidangan, sedangkan Kuasa Hukum Tergugat juga tidak hadir di persidangan pada hari sidang terakhir, dan panjar biaya perkara tersisa Rp.205.000,- (dua ratus lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena panjar biaya perkara tersisa Rp.205.000,- (dua ratus lima ribu rupiah), maka pada tanggal 8 Februari 2018 Pengadilan Negeri Andoolo melalui Panitera mengeluarkan surat yang ditujukan kepada Penggugat, perihal Pemberitahuan Penambahan Panjar Biaya Perkara No. 12/Pdt.G/2017/PN Adl;

Menimbang, bahwa oleh karena pada tanggal 14 Maret 2018 tambahan panjar biaya perkara terhadap perkara No 12/Pdt.G/2017/PN Adl ternyata belum ditindak lanjuti oleh Penggugat, sebagaimana ketentuan Buku II Pedoman Pelaksanann Tugas dan Administrasi Pengadilan yang menjelaskan bahwa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tenggang waktu 1 (satu) bulan dari pemberitahuan belum dilakukan penambahan biaya perkara, maka perkara gugatan itu harus dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan peraturan-peraturan yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut gugur;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.309.000,00(satu juta tiga ratus sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari Selasa, tanggal 14 Maret 2018, oleh kami, BENYAMIN, S.H., sebagai Hakim Ketua, MUSAFIR, S.H., dan ANDI MARWAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Adl, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, IRWAN, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

MUSAFIR, S.H.

BENYAMIN, S.H.

ANDI MARWAN, S.H.

Panitera Pengganti,

IRWAN, S.H.

## Rincian biaya :

- Pendaftaran .....	Rp. 30.000,-
- A.T.K.....	Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan.....	Rp.1.210.000,-
- PNPB Panggilan.....	Rp. 5.000,-
- Materai.....	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan.....	Rp. 5.000,-
- Leges.....	Rp. 3.000,-

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Adl



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

Jumlah.....

Rp. 1.309.000,-(satu juta tiga ratus sembilan 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)