



PUTUSAN

Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Batulicin yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Siti Rukoyah, tempat, tanggal lahir Kotabaru 03 Maret 1978, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, kewarganegaraan Indonesia, Alamat Komplek Citra Raya Angkasa Blok R.9 Rt.25 Rw.05, Kelurahan Syamsudin Noor, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lamsakdir, SH., Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum yang beralamat di Kantor Advokat "Lam&Partners" Jl. Mangkubumi No. 10 Rt. 03 Kelurahan Kota Pagatan, Kecamatan Kusan Hilir, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2019, sebagai Penggugat;

*Lawan:*

1. Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu, tempat kedudukan Jl. Dharma Praja, No.1 Kel. Pondok Butun, Kec. Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini Tergugat I hadir Kuasanya, Indra Saddha Vanta, SH., dan Amran Bukhari Amri, SH., berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 180/02/KUM/2019 tanggal 26 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I.
2. Kepala Desa Sidomulyo, tempat kedudukan Jl. Transmigrasi Km. 30, Blok A2, Desa Sidomulyo, Kec. Mantewe, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagai Tergugat II;
3. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, tempat kedudukan Jl. Dharma Praja Komplek Perkantoran Gunung Tinggi, Kel.Pondok Butun, Kec. Batulicin, Kab Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

*Halaman 1 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.*



Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin tanggal 19 Juli 2019 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa SITI RUKOYAH (PENGGUGAT) adalah pemilik sah dan resmi atas tanah garapan seluas 1.500 m<sup>2</sup> (panjang 50 m<sup>2</sup> dan lebar 30 m<sup>2</sup>) yang terletak di RT. 04 Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kec. Batulicin, Kab. Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan yang setelah terjadi pemekaran wilayah menjadi terletak di Jl. Transmigrasi, Km. 37, Rt. 03, Rw. 02, Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kec. Mantewe, Kab. Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas - batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : L. Pasar;
  - Sebelah Selatan : Jalan;
  - Sebelah Barat : L. Pasar;
  - Sebelah Timur : Janiman;Berdasarkan Bukti Surat Keterangan Tanah No. 15/2027/SDM/BI/1997 pada tanggal 10 Juni 1997 atas nama SITI RUKAYAH yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sidomulyo yang diketahui oleh Ketua RT. 04 dan Camat Batulicin. Untuk selanjutnya tanah tersebut mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;
2. Bahwa sejak tahun 2000 di dirikan rumah oleh PENGGUGAT dengan panjang 15 m<sup>2</sup> (meter persegi) dan panjang 15 m<sup>2</sup> (meter persegi) yang di diami oleh kakak kandung PENGGUGAT yaitu Ibu NURHIDAYATI sampai sekarang
3. Bahwa sekitar bulan agustus 2017 PENGGUGAT tiba - tiba dikejutkan dengan adanya Pembangunan Pasar Jumat (Los Pasar) yang dilakukan oleh PEMERINTAH KABUPATEN TANAH BUMBU (TERGUGAT I) di Desa Sidomulyo, Kec. Mantewe, Kab. Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan yang dalam proses pembangunan Pasar Jumat (Los Pasar) tersebut telah mengenai / mencaplok / menyerobot tanah milik PENGGUGAT seluas 1.160 m<sup>2</sup> (meter persegi) dari keseluruhan luas tanah milik PENGGUGAT yaitu 1.500 m<sup>2</sup> (meter persegi) sehingga tanah milik PENGGUGAT yang tersisa sekarang hanya seluas 340 m<sup>2</sup> (meter persegi) yang menjadi rumah (tempat tinggal) serta pekarangan PENGGUGAT;

Halaman 2 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.



4. Bahwa pencaplokan / penyerobotan tanah dilakukan oleh TERGUGAT I tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT saat itu melalui Ibu NURHIDAYATI melakukan protes, meminta klarifikasi dan solusi permasalahan ini kepada KEPALA DESA SIDOMULYO (TERGUGAT II) selaku penyelenggara urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat namun tidak ada solusi, bahkan TERGUGAT II beralasan tanah tersebut adalah tanah milik Desa Sidomulyo yang telah dihibahkan kepada PEMERINTAH KABUPATEN TANAH BUMBU (TERGUGAT I) pada tanggal 07 Februari 2017 sehingga KEPALA DESA SIDOMULYO (TERGUGAT II) beranggapan yang bertanggung jawab adalah PEMERINTAH KABUPATEN TANAH BUMBU (TERGUGAT I) dan bukan KEPALA DESA SIDOMULYO (TERGUGAT II);
5. Bahwa pernyataan KEPALA DESA SIDOMULYO (TERGUGAT II) tersebut adalah salah, tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta atau kenyataan yang ada karena sejak dahulu PENGGUGAT adalah pemilik yang sah dan resmi atas tanah garapan seluas 1.500 m<sup>2</sup> (panjang 50 m<sup>2</sup> dan lebar 30 m<sup>2</sup>) yang terletak di RT. 04 Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kec. Batulicin, Kab. Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan yang setelah terjadi pemekaran wilayah menjadi terletak di di Jl. Transmigrasi, Km. 37, Rt. 03, Rw. 02, Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kec. Mantewe, Kab. Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan berdasarkan Bukti Surat Keterangan Tanah No. 15/2027/SDM/BI/1997 pada tanggal 10 Juni 1997 atas nama SITI RUKAYAH yang diterbitkan oleh KEPALA DESA SIDOMULYO waktu itu yang bernama MAKSUM yang diketahui oleh Ketua RT. 04 dan Camat Batulicin;  
~~Menjadi pertanyaan besar kenapa KEPALA DESA SIDOMULYO~~  
(TERGUGAT II) sekarang yang bernama SUMANTO tidak mengakui tanah tersebut adalah tanah milik PENGGUGAT padahal KEPALA DESA SIDOMULYO dahulu yang bernama MAKSUM mengakui bahwa tanah tersebut adalah tanah milik PENGGUGAT (Berdasarkan Bukti Surat Keterangan Tanah No. 15/2027/SDM/BI/1997 pada tanggal 10 Juni 1997 atas nama SITI RUKAYAH);
6. Bahwa faktanya sebelum dimulainya Pembangunan Pasar Jumat (Los Pasar) tersebut, PENGGUGAT sama sekali tidak pernah diundang ataupun diajak untuk mengikuti acara sosialisasi ataupun musyawarah mengenai Pembangunan Pasar Jumat (Los Pasar) yang diselenggarakan oleh KEPALA DESA SIDOMULYO (TERGUGAT II) maupun oleh PEMERINTAH KABUPATEN TANAH BUMBU (TERGUGAT I) padahal PENGGUGAT adalah salah satu pemilik tanah seluas 1.500 m<sup>2</sup> (panjang 50 m<sup>2</sup> dan lebar 30 m<sup>2</sup>)



- yang terletak di RT. 04 Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kec. Batulicin, Kab. Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan yang setelah terjadi pemekaran wilayah menjadi terletak di di Jl. Transmigrasi, Km. 37, Rt. 03, Rw. 02, Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kec. Mantewe, Kab. Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan yang terkena Pembangunan Pasar Jumat (Los Pasar);
7. Bahwa PENGGUGAT juga telah mengirimkan surat permohonan informasi, klarifikasi, solusi dan kepastian hukum tentang permasalahan tanah milik PENGGUGAT yang terkena Pembangunan Pasar Jumat (Los Pasar) kepada PEMERINTAH KABUPATEN TANAH BUMBU (TERGUGAT I) namun sampai Gugatan ini diajukan tidak ada respon, tanggapan serta tidak ada solusi terhadap permasalahan ini sehingga dengan terpaksa PENGGUGAT mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Tanah Bumbu supaya PENGGUGAT mendapatkan haknya, keadilan dan kepastian hukum terhadap tanah miliknya;
8. Bahwa dengan adanya pencaplokan, penyerobotan tanah milik PENGGUGAT seluas 1.160 m<sup>2</sup> yang dilakukan oleh TERGUGAT I dikarenakan adanya pemberian Hibah dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I maka kenyataannya PENGGUGAT telah dirugikan karena :
- PENGGUGAT tidak bisa memanfaatkan, mengolah dan menggunakan tanah seluas 1.160 m<sup>2</sup> dari total tanah seluas 1.500 m<sup>2</sup> sejak Agustus 2017 sampai Gugatan ini diajukan (15 Juli 2019), artinya sudah hampir 2 (dua) tahun;
  - PENGGUGAT sekarang hanya memiliki tanah seluas 340 m<sup>2</sup> (meter persegi) yang menjadi rumah tempat tinggal serta pekarangan PENGGUGAT;
- Atas dasar tersebut maka PARA TERGUGAT (TERGUGAT I dan TERGUGAT II) telah melanggar Pasal 1365 KUHPerdata karena telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT yang merugikan PENGGUGAT karena telah mencaplok tanah milik PENGGUGAT seluas 1.160 m<sup>2</sup> (meter persegi) dari total tanah seluas 1.500 m<sup>2</sup> (meter persegi) sehingga hanya tersisa 340 m<sup>2</sup> (meter persegi) dan PENGGUGAT tidak bisa memanfaatkan, mengolah dan menggunakan tanah miliknya sendiri sejak agustus 2017 sampai sekarang (Gugatan ini diajukan);  
Vide : Pasal 1365 KUHPerdata  
*"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";*
9. Bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut dan layak apabila PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Batulicin untuk menghukum PARA TERGUGAT atau siapapun juga yang menguasai dan menempati Tanah Obyek Sengketa tersebut maupun



yang mendapatkan ijin dari TERGUGAT I, untuk mengganti kerugian atas tanah tersebut yang besarnya PENGGUGAT tentukan dalam point 10 (dibawah ini) yang selambat - lambatnya diberikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak Putusan perkara ini berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht van gewijsde*) atau apabila terdapat Amar Putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) serta apabila diperlukan dengan menggunakan bantuan Alat Negara .

10. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT maka PENGGUGAT mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil yang apabila diperhitungkan adalah sebagai berikut;

<p>a. Yaitu kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT karena PENGGUGAT tidak bisa memanfaatkan tanah seluas 1.160 m<sup>2</sup> dari total tanah seluas 1.500 m<sup>2</sup> sehingga kerugian PENGGUGAT yang harus diganti rugi oleh TERGUGAT adalah Rp 200.000,- (dua ratus ribu) (Harga tanah pernah meter) X 1.160 m<sup>2</sup> (luas tanah yang dicaplok)</p>	<p>= Rp. 232.000.000</p>
<p>b. <u>Kerugian Immateriil</u> Yaitu kerugian yang diderita PENGGUGAT karena PARA TERGUGAT telah merendahkan martabat dan harga diri PENGGUGAT dengan tidak mengakui tanah milik PENGGUGAT yang telah terjadi sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2019, yang telah menyita tenaga, waktu dan pikiran PENGGUGAT dan PENGGUGAT telah menanggung malu terhadap tetangga, kerabat dan masyarakat sekitar, yang apabila dinilai adalah sebesar satu milyar rupiah</p> <p>Total Kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp. 232.000.000,- + Rp. 1.000.000.000,- Terbilang</p>	<p>= Rp. 1.000.000.000,-</p> <hr/> <p>= Rp. 1.232.000.000,- (satu milyar dua ratus tiga puluh dua juta rupiah)</p>



11. Bahwa TURUT TERGUGAT perlu ditarik sebagai pihak dalam gugatan in casu adalah untuk memenuhi syarat formal hukum, sebagai subyek hukum dengan tujuan untuk memperjelas dan membuktikan dasar kronologi Gugatan PENGGUGAT. Oleh karena itu TURUT TERGUGAT berdasarkan hukum harus tunduk dan patuh terhadap putusan :
12. Bahwa untuk menjamin Gugatan ini, maka kami mohon Kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terlebih dahulu terhadap tanah milik PENGGUGAT seluas 1.500 m<sup>2</sup> (panjang 50 m<sup>2</sup> dan lebar 30 m<sup>2</sup>) yang terletak di RT. 04 Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kec. Batulicin, Kab. Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan yang setelah terjadi pemekaran wilayah menjadi terletak di Jl. Transmigrasi, Km. 37, Rt. 03, Rw. 02, Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kec. Mantewe, Kab. Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Bukti Surat Keterangan Tanah No. 15/2027/SDM/BI/1997 pada tanggal 10 Juni 1997 atas nama SITI RUKAYAH yang diterbitkan oleh KEPALA DESA SIDOMULYO;
13. Bahwa perkara ini adalah mengenai pencaplokan / penyerobotan tanah milik PENGGUGAT dan karena Gugatan ini diajukan berdasarkan Bukti-bukti yang kuat (*bewijskracht*), maka kami mohon agar Pengadilan Negeri Batulicin berkenan menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari PARA TERGUGAT;
14. Bahwa untuk menghindari keterlambatan pembayaran dan hal tersebut terulang lagi dari kewajiban PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT, maka perlu adanya Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari keterlambatan yang dibebankan kepada PARA TERGUGAT apabila PARA TERGUGAT sengaja lalai dalam menjalankan Isi Putusan;

Berdasarkan hal - hal tersebut diatas, maka dengan segala hormat kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batulicin cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk dapat memeriksa dan memutus perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :

#### Primair

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menetapkan secara hukum bahwa sebidang Tanah yang tersebut dalam Surat Keterangan Tanah No. 15/2027/SDM/BI/1997 pada tanggal 10 Juni 1997 atas nama SITI RUKAYAH seluas 1.500 m<sup>2</sup> (panjang 50 m<sup>2</sup> dan lebar 30 m<sup>2</sup>) yang terletak di RT. 04 Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kec. Batulicin, Kab. Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan yang setelah terjadi pemekaran wilayah menjadi terletak di di Jl. Transmigrasi, Km. 37, Rt. 03, Rw. 02, Dusun

Halaman 6 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01, Desa Sidomulyo, Kec. Mantewe, Kab. Tanah Bumbu, Provinsi

Kalimantan Selatan, dengan batas — batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : L. Pasar;
- Sebelah Selatan : Jalan.;
- Sebelah Barat : L. Pasar.
- Sebelah Timur : Janiman;

Adalah milik dari SITI RUKAYAH (PENGGUGAT);

3. Menyatakan demi Hukum bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan mencaplok / menyerobot tanah milik PENGGUGAT;
4. Menghukum PARA TERGUGAT atau siapa saja yang menguasai / menempati Tanah Obyek Sengketa untuk secara tanggung renteng untuk membayar Ganti Rugi kepada PENGGUGAT sebesar :

<p>a. Yaitu kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT karena PENGGUGAT tidak bisa memanfaatkan tanah seluas 1.160 m<sup>2</sup> dari total tanah seluas 1.500 m<sup>2</sup> sehingga kerugian PENGGUGAT yang harus diganti rugi oleh TERGUGAT adalah Rp 200.000,- (dua ratus ribu) (Harga tanah pernah meter) X 1.160 m<sup>2</sup> (luas tanah yang dicaplok)</p>	<p>= Rp. 232.000.000</p>
<p>b. <u>Kerugian Immateriil</u> Yaitu kerugian yang diderita PENGGUGAT karena PARA TERGUGAT telah merendahkan martabat dan harga diri PENGGUGAT dengan tidak mengakui tanah milik PENGGUGAT yang telah terjadi sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2019, yang telah menyita tenaga, waktu dan pikiran PENGGUGAT dan PENGGUGAT telah menanggung malu terhadap tetangga, kerabat dan masyarakat sekitar, yang apabila dinilai adalah sebesar satu milyar rupiah</p>	<p>= Rp. 1.000.000.000,-</p> <hr style="width: 20%; margin: 0 auto;"/> <p>= Rp. 1.232.000.000,- (satu milyar dua ratus tiga puluh dua juta rupiah)</p>
<p>Total Kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp. 232.000.000,- + Rp. 1.000.000.000,- Terbilang</p>	



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Tanah yang tersebut dalam Surat Keterangan Tanah No. 15/2027/SDM/BI/1997 pada tanggal 10 Juni 1997 atas nama SITI RUKAYAH seluas 1.500 m<sup>2</sup> (panjang 50 m<sup>2</sup> dan lebar 30 m<sup>2</sup>) yang terletak di RT. 04 Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kec. Batulicin, Kab. Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan yang setelah terjadi pemekaran wilayah menjadi terletak di di Jl. Transmigrasi, Km. 37, Rt. 03, Rw. 02, Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kec. Mantewe, Kab. Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas - batas sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara : L. Pasar.;
  - Sebelah Selatan : Jalan.;
  - Sebelah Barat : L. Pasar.;
  - Sebelah Timur : Janiman.;
6. Menghukum PARA TERGUGAT membayar Uang Paksa (*dwangsom*) Rp. 1000.000,- (*satujuta rupiah*) perhari setiap kali TERGUGAT lalai / mangkir memenuhi putusan Pengadilan semenjak teguran pertama sampai terlaksananya putusan;
7. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk Tunduk dan Patuh terhadap Isi Putusan;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya Hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi;
9. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dengan adanya perkara ini;

#### SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil — adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, masing-masing menghadap Kuasanya tersebut di atas dan Tergugat II hadir sendiri Kepala Desa Sumanto, selanjutnya hadir Pejabat Sementara Kepala Desa Sidomulyo atas nama Sunawan kemudian dilanjutkan oleh Kepala Sidomulyo yang baru Sugeng sedangkan Turut Tergugat tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana Relas Panggilan Kepada Turut Tergugat Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln tanggal 23 Juli 2019 dan tanggal 30 Juli sehingga Turut Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

Halaman 8 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.

#### 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 menunjuk Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Batulicin, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Agustus 2019, 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 oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan jawaban sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

### I. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM)

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah dengan Nomor Registrasi : 15/2027/SDM/BI/1997 tanggal 10 Juni 1997 dengan luas kurang lebih 1.500 M<sup>2</sup> yang berbatasan sebelah utara dengan L.Pasar, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan, sebelah Timur berbatasan dengan Janiman, dan sebelah Barat berbatasan dengan L.Pasar;
- b. Bahwa secara faktual, diatas tanah a quo telah dibangun pasar Jum'at / Los pasar Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe yang dibangun oleh Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu atas dasar Surat Pernyataan Hibah Kepala Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe kepada Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu pada tanggal 7 Februari 2017. Sedangkan dasar pembuatan Surat Pernyataan Hibah Kepala Desa Sidomulyo adalah adanya peta transmigrasi tahun 1981 dan Surat Edaran dari Departemen Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 Perihal Penggunaan Tanah Fasilitas Umum Dikembalikan Sesuai Peruntukannya. Atas dasar peta FASUM dan surat edaran tersebut, tanah yang telah ditetapkan masuk area fasilitas umum termasuk tanah a quo dengan total keseluruhan seluas 10.350,5 M<sup>2</sup> dinyatakan tanah milik Desa Sidomulyo. Selanjutnya oleh Kepala Desa Sidomulyo dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan nomor register : 152/SPPFBT/Pemdes/KD-SDM/II/2014 Tanggal 20 Februari 2014, yang kemudian diserahkan

*Halaman 9 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.*

#### 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)



kepada Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu untuk keperluan pembangunan pasar Jumat Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe. Sehingga tidak benar apabila penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah *a quo*;

- c. Bahwa Penggugat telah melanggar *Asas Legitima Persona Standi In Judicio*, yang menjelaskan bahwa hanya orang-orang yang memiliki hak atau kewenanganlah yang dapat bertindak selaku pihak dalam suatu perkara di Pengadilan dan oleh karenanya telah jelas Penggugat tidak memiliki kewenangan hukum atau *legal standing* untuk melakukan Gugatan. Sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

II. GUGATAN *OBSCUR LIBEL* (GUGATAN KABUR/ TIDAK JELAS)

- a. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum *onrechtmatigedaad* dari Tergugat sebagaimana Pasal 1365 BW yakni :“ Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;
- b. Bahwa secara faktual, tanah *a quo* pada tahun 1981-an sudah ditetapkan masuk kawasan fasilitas umum untuk pembangunan pasar berdasarkan peta transmigrasi dan Surat Edaran dari Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 Perihal Penggunaan Tanah Fasilitas Umum Dikembalikan Sesuai Peruntukannya.

Atas dasar peta FASUM dan surat edaran tersebut, tanah yang telah ditetapkan masuk fasilitas umum termasuk tanah *a quo* dengan total keseluruhan seluas 10.350,5 M<sup>2</sup> dinyatakan tanah milik Desa Sidomulyo. Selanjutnya oleh Kepala Desa Sidomulyo dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan nomor register : 152/SPPFBT/Pemdes/KD-SDM/III/2014 Tanggal 20 Februari 2014, kemudian tanah tersebut dihibahkan kepada Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu untuk keperluan pembangunan pasar Jumat Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe;

- c. Bahwa pembangunan Los pasar Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe juga merupakan atas dasar usulan masyarakat Desa

*Halaman 10 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.*



Sidomulyo mulai tahun 2015. Dimana Kepala Desa Sidomulyo telah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat sekitar dan telah mendapat persetujuan dari BPD (Badan Permusyawaratan Desa) Desa Sidomulyo untuk menghibahkan tanah milik desa Sidomulyo kepada Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu untuk keperluan pembangunan Los Pasar Mantewe;

- d. Bahwa tidak benar dimana Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat atas dasar Perbuatan Melawan Hukum yang dikarenakan perbuatan Tergugat telah melakukan pencaplokan/penyerobotan tanah tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat seluas 1.160 M<sup>2</sup> dari keseluruhan luas tanah milik Penggugat yaitu 1.500 M<sup>2</sup>, karena faktanya terhadap tanah *a quo* sudah lama dikuasai oleh Pemerintah Desa Sidomulyo dan telah ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui peta FASUM (Fasilitas Umum) BERDASARKAN PETA TRANSMIGRASI TAHUN 1981, kemudian terbit Surat Edaran Departemen Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 Perihal Penggunaan Tanah Fasilitas Umum Dikembalikan Sesuai Peruntukannya . Atas dasar peta FASUM dan surat edaran tersebut, tanah yang telah ditetapkan masuk fasilitas umum termasuk tanah *a quo* dengan total keseluruhan seluas 10.350,5 M<sup>2</sup> dinyatakan tanah milik Desa Sidomulyo. Selanjutnya atas nama Pemerintah Desa Sidomulyo, Kepala Desa Sidomulyo membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan nomor register : 152/SPPFBT/Pemdes/KD-SDM/II/2014 Tanggal 20 Februari 2014, yang kemudian diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu untuk keperluan pembangunan pasar Jumat Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe;
- e. Bahwa bagaimana mungkin penggugat mendalilkan menguasai tanah *a quo* sejak tahun 1997 dan mengajukan gugatan kepada tergugat tapi pada faktanya terhadap tanah *a quo* sudah ditetapkan masuk peta fasilitas umum berdasarkan peta transmigrasi tahun 1981 serta melalui Surat Edaran Departemen Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 Perihal Penggunaan Tanah Fasilitas Umum Dikembalikan Sesuai Peruntukannya, sehingga terlihat dengan jelas dan nyata bahwa dalil-dalil Penggugat tidak jelas, tidak tertentu (*eenduideljke en bepaalde conclusieve*) dan kabur (*obscur libel*) dalam perkara *a quo*;

Halaman 11 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.



- f. Bahwa bagaimana mungkin tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terhadap pihak yang secara hukum bukan sebagai pemilik sah atas tanah *a quo*;
- g. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar, sesat, tidak jelas, tidak tertentu (*eenduideljke en bepaalde conclusieve*) dan kabur (*obscur libel*). Fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), dan karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat;

Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*integral*) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara;

Tanggapan Terhadap Dalil angka 1, 2 dan 5

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah dan resmi atas tanah garapan seluas 1.500 M<sup>2</sup> ( panjang 50 M<sup>2</sup> dan lebar 30 M<sup>2</sup>) yang terletak di RT .04 Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan yang setelah terjadi pemekaran wilayah menjadi terletak di Jl. Transmigrasi, KM.37,RT 03, RW.02, Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan L. Pasar, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan, sebelah Barat berbatasan dengan L.Pasar dan sebelah Timur berbatasan dengan Janiman, berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 15/2027/SDM/BI/1997 pada tanggal 10 Juni 1997 atas nama SITI RUKAYAH. Kemudian sejak tahun 2000, didirikan rumah oleh Penggugat dengan panjang 15 M<sup>2</sup> dan Panjang 15 M<sup>2</sup> yang didiami oleh kakak kandung Penggugat yaitu ibu Nurhidayati sampai sekarang;

Bahwa atas dalil yang diajukan penggugat dimana Penggugat pada tahun 1997 memperoleh tanah dengan cara garapan adalah merupakan khayalan dan klaim sepihak dari Penggugat;



Bahwa ditinjau dari sudut Hukum Agraria Nasional, tanah garapan jelas tidak dikenal dalam UUPA dan tidak termasuk dalam kategori tanah hak, karena penggolongan tanah yang diatur dalam UUPA hanya terdiri dari Tanah Negara dan Tanah Hak. Dalam konteks demikian maka pemberian hak untuk menguasai Tanah Negara dengan tujuan mengelola lahan Garapan adalah sekedar hak untuk menguasai dan bukan menimbulkan hak atas tanah tersebut. Memegang hak menguasai atas tanah garapan berarti mempunyai hak terbatas untuk menempati, memakai dan/atau memanfaatkan tanah sehingga tidak boleh diperjualbelikan kepada pihak lain;

Bahwa secara faktual, diatas tanah *a quo* sebagian merupakan area Los Pasar yang dibangun pada tahun 2017-an dengan dasar peta transmigrasi dan dan Surat Edaran dari Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 Perihal Penggunaan Tanah Fasilitas Umum Dikembalikan Sesuai Peruntukannya. Bahwa tidaklah benar dimana Penggugat mendalilkan perbuatan Tergugat telah melakukan pencaplokan/penyerobotan tanah tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat seluas 1.160 M<sup>2</sup> dari keseluruhan luas tanah milik Penggugat yaitu 1.500 M<sup>2</sup>, karena faktanya terhadap tanah *a quo* sudah lama dikuasai dan ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia masuk peta fasilitas umum BERDASARKAN PETA TRANSMIGRASI TAHUN 1981, kemudian terbit Surat Edaran Departemen Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 Perihal Penggunaan Tanah Fasilitas Umum Dikembalikan Sesuai Peruntukannya. Atas dasar peta FASUM dan surat edaran tersebut, tanah yang telah ditetapkan masuk fasilitas umum termasuk tanah *a quo* dengan total keseluruhan seluas 10.350,5 M<sup>2</sup> dinyatakan tanah milik desa yang selanjutnya oleh Kepala Desa Sidomulyo dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan nomor register : 152/SPPFBT/Pemdes/KD-SDM/III/2014 Tanggal 20 Februari 2014, yang kemudian diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu untuk keperluan pembangunan pasar Jumat Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe;

Bahwa yang menjadi pertanyaan besar tergugat adalah mengapa penggugat mengajukan klaim atas tanah *a quo* pada tahun 2017, sementara sejak tahun 1981 tanah *a quo* yang menjadi objek sengketa telah ditetapkan masuk area fasilitas umum untuk pembangunan pasar berdasarkan peta



transmigrasi tahun 1981 dan berdasarkan surat edaran dari Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 Perihal Penggunaan Tanah Fasilitas Umum Dikembalikan Sesuai Peruntukannya;

Bahwa secara faktual Penggugat TIDAK PERNAH membayar Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tanah *a quo*, dimana Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan terhadap objek pajak berupa tanah dan/atau bangunan yang didasarkan pada azas kenikmatan dan manfaat yang dibayar setiap tahun. Artinya bahwa jika Penggugat mengklaim telah menguasai tanah *a quo* sejak tahun 1997 maka demi hukum sudah sepantasnyalah Penggugat membayar Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tanah *a quo* setiap tahunnya sebagai pembuktian formil penguasaan fisik bidang tanah;

Bahwa berdasarkan hal sebagaimana tergugat uraikan diatas, telah terbukti secara terang benderang bahwa dalil-dalil yang diajukan penggugat dimana Penggugat pada tahun 1997 memperoleh tanah dengan cara garapan adalah merupakan khayalan, klaim sepihak, tidak benar dan tidak jelas, tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*) dan kabur (*obscur libel*) dalam perkara *a quo*;

Tanggapan terhadap dalil angka 3 dan 4

Bahwa penggugat mendalihkan sekitar Bulan Agustus 2017 Penggugat tiba-tiba dikejutkan dengan adanya pembangunan Pasar Jumat (Los Pasar) yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu (Tergugat I) di Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan yang dalam proses pembangunan pasar Jumat (Los Pasar) tersebut telah mengenai/mencaplok/menyerobot tanah milik Penggugat seluas 1.160 M<sup>2</sup> dari keseluruhan luas tanah milik Penggugat seluas 1.500 M<sup>2</sup>, sehingga tanah milik Penggugat yang tersisa sekarang hanya seluas 340 M<sup>2</sup> yang menjadi rumah (tempat tinggal) serta pekarangan Penggugat;

Bahwa secara faktual, tanah *a quo* pada tahun 1981-an sudah ditetapkan masuk area fasilitas umum untuk pembangunan pasar Jumat/Los Pasar Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe berdasarkan peta transmigrasi dan Surat Edaran Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 Perihal Penggunaan Tanah Fasilitas Umum Dikembalikan Sesuai Peruntukannya;

Bahwa tidaklah benar dimana Penggugat mendalihkan perbuatan Tergugat telah melakukan pencaplokan/penyerobotan tanah tanpa seizin

*Halaman 14 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.*



dan sepengetahuan Penggugat seluas 1.160 M<sup>2</sup> dari keseluruhan luas tanah milik Penggugat yaitu 1.500 M<sup>2</sup>, karena faktanya terhadap tanah *a quo* sudah lama dikuasai dan ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia masuk peta fasilitas umum BERDASARKAN PETA TRANSMIGRASI TAHUN 1981, kemudian terbit Surat Edaran Departemen Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4Trans/IV/2010 Perihal Penggunaan Tanah Fasilitas Umum Dikembalikan Sesuai Peruntukannya . Atas dasar peta FASUM dan surat edaran tersebut, tanah yang telah ditetapkan masuk fasilitas umum termasuk tanah *a quo* dengan total keseluruhan seluas 10.350,5 M<sup>2</sup> dinyatakan tanah milik Desa Sidomulyo. Selanjutnya oleh Kepala Desa Sidomulyo dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan nomor register : 152/SPPFBT/Pemdes/KD-SDM/III/2014 Tanggal 20 Februari 2014, yang kemudian diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu untuk keperluan pembangunan pasar Jumat Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe;

Tanggapan terhadap dalil angka 6,7,8 dan 9

Bahwa penggugat mendalilkan sebelum dimulainya pembangunan Pasar Jumat (Los Pasar), Penggugat sama sekali tidak pernah diundang ataupun diajak untuk mengikuti acara sosialisasi yang diselenggarakan oleh Kepala Desa Sidomulyo (Tergugat II) maupun oleh Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu (Tergugat I);

Bahwa secara faktual, pada tanggal 7 Februari 2017 Kepala Desa Sidomulyo telah melaksanakan sosialisasi rencana pembangunan Pasar Jumat (Los Pasar) yang salah satu warga yang menghadiri adalah Saudara Nurhidayati berdasarkan daftar hadir saksi-saksi yang mewakili masyarakat Desa Sidomulyo terhadap rencana pembanguna Pasar Jumat (Los Pasar) Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe, Kabupaten Tanah Bumbu yang buktinya akan Tergugat sampaikan pada saat penyampaian alat bukti dari Pihak Tergugat. Selanjutnya Pemerintah Desa Sidomulyo melalui Kepala Desanya, juga mendapatkan persetujuan dari Badan Permusyawaratan Desa Sidomulyo terhadap rencana pembangunan Pasar Jumat (Los Pasar) tersebut. Sehingga berdasarkan hal-hal tersebut, dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II Tidak pernah mengajak Penggugat bersosialisasi sangatlah mengada-ngada dan tidak benar;



Bahwa tidak benar dimana Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat atas dasar Perbuatan Melawan Hukum yang dikarenakan perbuatan Tergugat telah melakukan pencaplokkan/penyerobotan tanah tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat seluas 1.160 M<sup>2</sup> dari keseluruhan luas tanah milik Penggugat yaitu 1.500 M<sup>2</sup>, karena faktanya terhadap tanah *a quo* sudah lama dikuasai oleh Pemerintah Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe BERDASARKAN PETA TRANSMIGRASI TAHUN 1981, kemudian terbit Surat Edaran Departemen Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 Perihal Penggunaan Tanah Fasilitas Umum Dikembalikan Sesuai Peruntukannya . Atas dasar peta FASUM dan surat edaran tersebut, tanah yang telah ditetapkan masuk fasilitas umum termasuk tanah *a quo* dengan total keseluruhan seluas 10.350,5 M<sup>2</sup> dinyatakan tanah milik Desa Sidomulyo. Selanjutnya oleh Kepala Desa Sidomulyo dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan nomor register : 152/SPPFBT/Pemdes/KD-SDM/II/2014 Tanggal 20 Februari 2014, yang kemudian diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu untuk keperluan pembangunan pasar Jumat Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe;

Bahwa menurut Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M dalam bukunya Perbuatan melawan hukum halaman 10 menyatakan : “ Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Ada suatu perbuatan;
- b. Perbuatan itu melawan hukum;
- c. Ada kesalahan dari pelaku;
- d. Ada kerugian korban;
- e. Ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Agar dapat dikenakan pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar para pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggungjawab tanpa kesalahan (*strick liability*) tidak termasuk tanggungjawab berdasarkan kepada pasal 1365 KUHPerdata;

Oleh karena Psa 1365 KUHPerdata mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu

*Halaman 16 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.*



diketahui bagaimana cakupan dari unsure kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya unsur kesengajaan;
2. Adanya unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan;
3. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain;

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Maka berdasarkan ketentuan, syarat-syarat dan Unsur-unsur yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, tidak ada sedikitpun perbuatan-perbuatan dari Tergugat yang memenuhi unsur 1365 KUHPerdara sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat di atas, karena Perbuatan Tergugat selalu berdasarkan peraturan Per-Undang—Undangan yang berlaku;

Bahwa bagaimana mungkin penggugat mendalilkan menguasai tanah *a quo* sejak tahun 1997 dan mengajukan gugatan kepada tergugat tapi pada faktanya terhadap tanah *a quo* sudah ditetapkan masuk peta fasilitas umum berdasarkan peta transmigrasi tahun 1981 serta melalui Surat Edaran Departemen Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 Perihal Penggunaan Tanah Fasilitas Umum Dikembalikan Sesuai Peruntukannya;

Bahwa bagaimana mungkin tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terhadap pihak yang secara hukum bukan sebagai pemilik sah atas tanah *a quo*; sehingga terlihat dengan jelas dan nyata bahwa dalil-dalil Penggugat tidak benar dan mengada-ngada;

#### Tanggapan terhadap Petitum Penggugat

Bahwa karena tidak dapat memanfaatkan tanah yang diklaim oleh pihak penggugat, maka penggugat menyampaikan permohonan kepada majelis hakim untuk menghukum tergugat secara materiil dan immateriil dengan jumlah kerugian materiil : Rp. 200.000 x 1.160 M<sup>2</sup> = Rp 232.000.000 ( Dua ratus tiga puluh dua juta rupiah) dan Kerugian Immaterial yang diklaim sejumlah Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah). Total kerugian materiil dan immateriil yang diklaim Penggugat sebesar Rp. 1.232.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Dua Juta Rupiah);

Halaman 17 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.



Bahwa terkait permohonan tersebut tergugat berpendapat bahwa hal tersebut sudah seharusnya ditolak mengingat Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tergugat melakukan penguasaan tanah secara melawan hukum sehingga mengakibatkan kerugian pada penggugat;

Tanggapan tentang Alat Bukti yang menyatakan sah dan berharga

Bahwa permintaan Tergugat dalam petitum yakni menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh para Penggugat adalah sebuah kesesatan berpikir karena permintaan sah dan berharga dalam praktek peradilan ditujukan apabila dalam suatu perkara terdapat sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan bukan terhadap alat bukti yang diajukan oleh penggugat. Lebih lanjut mengenai sita *conservatoir beslag* ini diatur dalam pasal 227 (1) HIR, intisari dari ketentuannya adalah sebagai berikut :

1. Harus ada sangkataan yang beralasan, bahwa tergugat sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya;
2. Barang yang disita itu merupakan barang kepunyaan orang yang terkena sita, artinya bukan milik penggugat;
3. Permohonan diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan;
4. Permohonan harus diajukan dengan surat tertulis;
5. Sita konservatori dapat dilakukan atau diletakkan baik terhadap barang yang bergerak dan tidak bergerak;
6. Mahkamah Agung dalam salah satu putusannya menyatakan bahwa *conservatoir beslag* yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam pasal dimaksud adalah tidak dibenarkan;

Maka permintaan sah dan berharga dalam praktek peradilan hanya ditujukan apabila dalam suatu perkara terdapat sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan bukan terhadap alat bukti yang diajukan sehingga apa yang diminta tersebut tidak relevan dan sudah sepatutnya ditolak;

Sehingga jelas bahwa dalil dari penggugat tidak jelas, tidak tertentu (*eenduideljke en bepaalde conclusie*) dan kabur (*obscur libel*) dalam perkara *a quo*;

Tanggapan terhadap provisi angka 12

Bahwa karena objek sengketa masuk kedalam area fasilitas umum untuk pembangunan Pasar Jum'at/Los Pasar Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe, dilihat esensi dari permintaan Penggugat dalam provisi angka 12 yang pada intinya adalah merupakan permintaan sita jaminan maka



berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara berbunyi “ Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap;

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

Bahwa Pasar Jum’at/Los Pasar Desa Sidomulyo adalah merupakan aset dari Pemerintah Daerah Kabupaten Tanah Bumbu yang dapat diartikan sebagai Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/Daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat sehingga tidak tepat apabila penggugat mengajukan permintaan sebagaimana tercantum dalam provisi angka 12. Sehingga jelas bahwa dalil dari penggugat tidak jelas, tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*) dan kabur (*obscur libel*) dalam perkara *a quo*;

#### Tanggapan Terhadap Dalil angka 14

Bahwa mengenai Penggugat memohonkan uang paksa (*Dwangsom*) kepada tergugat sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah setiap harinya) ketika tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan sejak putusan diucapkan dan dilaksanakan adalah merupakan permohonan yang sesat;

Bahwa penerapan *dwangsom* tidak serta merta dapat dilakukan dalam tuntutan pembayaran sejumlah uang, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi tanggal 26 Pebruari 1973 No.793 K/SIP/1972 dalam mana Mahkamah Agung dan mempertimbangkan bahwa uang paksa tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;

Bahwa mengenai putusan perkara yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) tanpa menunggu upaya hukum *verzet*, banding, atau kasasi. Menurut Tergugat pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan *exceptional*. Dasar hukum atas larangan tersebut adalah Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) RBG, Rv Pasal 54, 57, dan SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta



SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil;

1. Pasal 18 ayat (1) HIR dan 191 ayat (1) RBG menjelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi hakim dapat menjatuhkan putusan serta merta, adalah gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik, gugatan didasarkan atas akta di bawah tangan yang diakui, dan putusan serta merta yang didasarkan pada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
2. Adapun Pasal 54-57 Rv pengaturannya lebih luas. Pasal 54 mengatur syarat-syarat pengabulan dan pemberian jaminan atas pelaksanaan putusan tersebut. Pasal 55 mengatur kebolehan pelaksanaan putusan yang dijalankan lebih dahulu tanpa jaminan tertentu. Sedangkan Pasal 56 Rv memberi hak mengajukan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu pada tingkat banding;
3. Sementara itu, dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 ada tiga poin penting yang diatur. *Pertama*, para hakim harus betul-betul dan sungguh-sungguh dalam mempertimbangkan dan memperhatikan serta mentaati syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan putusan serta merta. *Kedua*, tentang keadaan-keadaan tertentu dapat dijatuhkannya putusan serta merta. Selain keadaan yang sudah diatur Pasal 18 ayat (1) dan 191 ayat (1) RBG, keadaan tertentu yang dimaksud adalah gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah. Juga gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik. Demikian pula dikabulkannya gugatan provisi serta pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Sehingga jelaslah bahwa Penggugat tidak serta merta dapat meminta Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) tanpa adanya keadaan yang bersifat *exceptional*. Sehingga jelas bahwa dalil dari penggugat tidak jelas, tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*) dan kabur (*obscur libel*) dalam perkara *a quo*;

Tanggapan terhadap dalil-dalil yang menyatakan Perbuatan Melawan hukum

Bahwa Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum halaman 10 menyatakan : "Sesuai dengan ketentuan Pasal



1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut;

- a. Ada Suatu Perbuatan;
- b. Perbuatan Itu Melawan Hukum;
- c. Ada Kesalahan dari Pelaku;
- d. Ada Kerugian Korban;
- e. Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan kerugian;

Agar dapat dikenakan pasal 1365 KUHPperdata tentang perbuatan melawan hukum, undang – undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada pasal 1365 KUHPperdata;

Oleh karena pasal 1365 KUHPperdata mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur – unsur sebagai berikut :

1. adanya unsur kesengajaan;
2. adanya unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan;
3. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain – lain;

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Maka berdasarkan ketentuan, syarat-syarat dan Unsur-unsur yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata, tidak ada sedikitpun perbuatan-perbuatan dari Tergugat yang memenuhi unsur 1365 KUHPperdata sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat I di atas, karena Perbuatan Tergugat selalu berdasarkan peraturan Per-Undang—Undangan yang berlaku;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dimana akibat Perbuatan Melawan Hukum dari Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya adalah suatu hal yang mengada-ada dan tidak benar, mengingat segala hal yang

Halaman 21 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.



dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku, hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak mengetahui dan tidak mengerti apa yang menjadi dasar hukum gugatannya;

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut;

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban Tergugat dalam konvensi;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)..

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II, telah memberikan jawaban sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI :**

**PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM**

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah dengan Nomor Registrasi : 15/2027/SDM/BI/1997 tanggal 10 Juni 1997 dengan luas kurang lebih 1.500 M2 yang berbatasan sebelah utara dengan L.Pasar, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan, sebelah Timur berbatasan dengan Janiman, dan sebelah Barat berbatasan dengan L.Pasar;
- b. Bahwa secara faktual, diatas tanah *a quo* telah dibangun pasar Jum'at / Los pasar Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe yang dibangun oleh Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu atas dasar Surat Pernyataan Hibah Kepala Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe kepada Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu pada tanggal 7 Februari 2017. Sedangkan dasar pembuatan Surat Pernyataan Hibah Kepala

*Halaman 22 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.*



Desa Sidomulyo adalah adanya peta transmigrasi tahun 1981 dan Surat Edaran dari Departemen Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 Perihal Penggunaan Tanah Fasilitas Umum Dikembalikan Sesuai Peruntukannya. Atas dasar peta FASUM dan surat edaran tersebut, tanah yang telah ditetapkan masuk area fasilitas umum termasuk tanah a quo dengan total keseluruhan seluas 10.350,5 M<sup>2</sup> dinyatakan tanah milik Desa Sidomulyo. Selanjutnya oleh Kepala Desa Sidomulyo dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan nomor register : 152/SPPFBT/Pemdes/KD-SDM/II/2014 Tanggal 20 Februari 2014, yang kemudian diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu untuk keperluan pembangunan pasar Jumat Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe. Sehingga tidak benar apabila penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah a quo;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah dan resmi atas tanah garapan seluas 1.500 M<sup>2</sup> ( panjang 50 M<sup>2</sup> dan lebar 30 M<sup>2</sup>) yang terletak di RT .04 Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan yang setelah terjadi pemekaran wilayah menjadi terletak di Jl. Transmigrasi, KM.37,RT 03, RW.02, Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan L. Pasar, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan, sebelah Barat berbatasan dengan L.Pasar dan sebelah Timur berbatasan dengan Janiman, berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 15/2027/SDM/BI/1997 pada tanggal 10 Juni 1997 atas nama SITI RUKAYAH. Kemudian sejak tahun 2000, didirikan rumah oleh Penggugat dengan panjang 15 M<sup>2</sup> dan Panjang 15 M<sup>2</sup> yang didiami oleh kakak kandung Penggugat yaitu ibu Nurhidayati sampai sekarang:

Bahwa secara factual, alamat objek sengketa TIDAK SESUAI FAKTANYA. Alamat objek sengketa yang benar setelah pemekaran wilayah adalah di Jl. Transmigrasi, KM.37,RT 03, RW.02, Dusun 01, Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe, Kabupaten Tanah Bumbu,

*Halaman 23 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.*



Provinsi Kalimantan Selatan. Ketidakbenaran dalam menentukan alamat objek sengketa adalah merupakan hal yang fatal, karena Penggugat yang telah menyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah a quo, dalam faktanya tidak mengetahui alamat yang benar atas tanah yang dikuasainya;

2. Bahwa Penggugat mendalilkan sejak tahun 2000 didirikan rumah oleh Penggugat dengan panjang 15 M<sup>2</sup> dan panjang 15 M<sup>2</sup> yang didiami oleh kakak kandung Penggugat yaitu Ibu Nurhidayati;

Bahwa sesuai faktanya, tahun 2000 yang membangun rumah tersebut adalah Ibu Nurhidayati bukan Penggugat. Hal ini berdasarkan fakta/ informasi yang diperoleh dari masyarakat sekitar

3. Bahwa penggugat mendalilkan sekitar Bulan Agustus 2017 Penggugat tiba-tiba dikejutkan dengan adanya pembangunan Pasar Jumat (Los Pasar) yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu (Tergugat I) di Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan yang dalam proses pembangunan pasar Jumat (Los Pasar) tersebut telah mengenai/mencaplok/menyerobot tanah milik Penggugat seluas 1.160 M<sup>2</sup> dari keseluruhan luas tanah milik Penggugat seluas 1.500 M<sup>2</sup>, sehingga tanah milik Penggugat yang tersisa sekarang hanya seluas 340 M<sup>2</sup> yang menjadi rumah (tempat tinggal) serta pekarangan Penggugat;

Bahwa pencaplokan/penyerobotan tanah yang didalilkan penggugat adalah salah / tidak benar. Karena tanah tersebut merupakan tanah fasilitas umum berdasarkan peta transmigrasi tahun 1981. Kalau masalah klarifikasi sudah dilakukan oleh Ibu Nurhidayati tetapi dari Pihak Tergugat II pernah mengajak klarifikasi kepihak terkait dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu, Dinas Transmigrasi Dan Ketenagakerjaan dan Badan Pertanahan Nasional. Namun Ibu Nurhidayati tidak mau. Akhirnya Ibu Nurhidayati/kakak Penggugat menguasai kepada bapak Rudi (Kakak Ipar sekaligus mantan KUPT). Kemudian pada saat perataan tanah pasar, Bapak Rudi menyampaikan bahwa lokasi yang akan dibangun pasar supaya diratakan semua. Pada saat proses pemerataan pasar secara swadaya muncul pengakuan dari Ibu Nurhidayati/kakak Penggugat yang menyatakan bahwa yang bersangkutan memiliki tanah dilokasi tersebut. Setelah tergugat kroscek pada buku register penerbitan

*Halaman 24 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.*



Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah/SEGEL Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe ternyata tidak ada pada buku register desa. Dan sebaliknya tanah yang dikalim oleh Ibu Nurhidayati masuk area fasilitas umum seluruhnya atau masuk lokasi tanah pasar. Selain bapak Riadi, almarhum Bapak MAKSUM selaku mantan kades yang menandatangani Surat Keterangan Tanah Nomor 15/2027/SDM/BI/1997, Tanggal 10 Juni 1997, dan Ibu Suparti (Orang tua Nurhidayati dan Penggugat), pernah menyampaikan kepada Tergugat agar masalah sengketa ini tidak diperpanjang karena menyadari kekeliruan pembuatan Surat Keterangan Tanah terhadap tanah a quo. Almarhum Bapak Maksu pernah berpesan kepada Tergugat supaya bangunan rumah tidak digusur, mengingat lokasi belum sepenuhnya digunakan untuk pasar;

4. Bahwa penggugat mendalilkan sebelum dimulainya pembangunan Pasar Jumat (Los Pasar), Penggugat sama sekali tidak pernah diundang ataupun diajak untuk mengikuti acara sosialisasi yang diselenggarakan oleh Kepala Desa Sidomulyo (Tergugat II) maupun oleh Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu (Tergugat I);

Bahwa secara factual, berdasarkan Berita Acara tanggal 7 Februari 2017, Tergugat II menghibahkan lokasi pasar kepada Tergugat I untuk keperluan pembangunan Pasar Jum'at/Los Pasar Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe, Kab.Tanah Bumbu sesuai usulan masyarakat Desa Sidomulyo yang merujuk pada Surat edaran dari Departemen Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 Perihal Penggunaan Tanah Fasilitas Umum Dikembalikan Sesuai Peruntukannya. Dengan saksi-saksi masyarakat semua bertandatangan termasuk Ibu Nurhidayati/ kakak Penggugat ikut bertandatangan. Bukti surat daftar hadir sosialisasi akan Tergugat II sampaikan pada saat penyampaian alat bukti surat oleh Tergugat II. Sedangkan Penggugat selama ini tidak pernah melakukan klarifikasi atas Surat Keterangan Tanah ke kantor Desa atau kepada Tergugat II selaku Kepala Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe, Kab. Tanah Bumbu. Berdasarkan fakta dilapangan, Tergugat II tidak mengakui keabsahan atas kepemilikan tanah milik Penggugat. Sehingga atas dasar itu, proses pembangunan pasar dilaksanakan;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan segala hormat Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim

*Halaman 25 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.*



yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

6. Bahwa tidak benar dimana Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat atas dasar Perbuatan Melawan Hukum yang dikarenakan perbuatan Tergugat telah melakukan pencaplokan/penyerobotan tanah tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat seluas 1.160 M<sup>2</sup> dari keseluruhan luas tanah milik Penggugat yaitu 1.500 M<sup>2</sup>, karena faktanya terhadap tanah *a quo* sudah lama dikuasai oleh Pemerintah Desa Sidomulyo, Kecamatan Mantewe BERDASARKAN PETA TRANSMIGRASI TAHUN 1981, kemudian terbit Surat Edaran Departemen Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 Perihal Penggunaan Tanah Fasilitas Umum Dikembalikan Sesuai Peruntukannya . Atas dasar peta FASUM dan surat edaran tersebut, tanah yang telah ditetapkan masuk fasilitas umum termasuk tanah *a quo* dengan total keseluruhan seluas 10.350,5 M<sup>2</sup> dinyatakan tanah milik Desa Sidomulyo. Selanjutnya oleh Kepala Desa Sidomulyo dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan nomor register : 152/SPPFBT/Pemdes/KD-SDM/II/2014 Tanggal 20 Februari 2014, yang kemudian diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu untuk keperluan pembangunan pasar Jumat Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe;

Tanggapan terhadap dalil-dalil yang menyatakan Perbuatan Melawan hukum

Bahwa Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum halaman 10 menyatakan : "Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Ada Suatu Perbuatan
- b. Perbuatan Itu Melawan Hukum;
- c. Ada Kesalahan dari Pelaku;
- d. Ada Kerugian Korban;
- e. Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan kerugian;

Agar dapat dikenakan pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum, undang – undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam

*Halaman 26 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.*



melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada pasal 1365 KUHPerdara;

Oleh karena pasal 1365 KUHPerdara mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur – unsur sebagai berikut:

1. adanya unsur kesengajaan;
2. adanya unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan;
3. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain – lain;

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Maka berdasarkan ketentuan, syarat-syarat dan Unsur-unsur yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, tidak ada sedikitpun perbuatan-perbuatan dari Tergugat yang memenuhi unsur 1365 KUHPerdara sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat I di atas, karena Perbuatan Tergugat selalu berdasarkan peraturan Per-Undang—Undangan yang berlaku;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dimana akibat Perbuatan Melawan Hukum dari Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya adalah suatu hal yang mengada-ada dan tidak benar, mengingat segala hal yang dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan peraturan Per-Undang—Undangan yang berlaku, hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak mengetahui dan tidak mengerti apa yang menjadi dasar hukum gugatannya;

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut;

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi untuk seluruhnya.



2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban Tergugat.

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 10 September 2019 dan selanjutnya Kuasa Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 17 September 2019;

Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mengajukan kesimpulan pada tanggal 29 September 2019;

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

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan materi eksepsi sebagai berikut :

1. Penggugat tidak memiliki legal standing (tidak memiliki kedudukan hukum);
2. Gugatan obscure libel (gugatan kabur/tidak jelas)

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II juga telah mengajukan materi eksepsi bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum.

Menimbang bahwa eksepsi tentang legal standing dan gugatan tidak jelas tersebut diatas bukan mengenai kewenangan mengadili oleh karena itu



berdasarkan ketentuan Pasal 162 Rbg eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut diputus bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II yaitu tepatnya masing-masing dalam eksepsi point 1 (satu) memiliki hal eksepsi yang sama, sehingga menurut hemat Majelis Hakim, eksepsi Tergugat II tersebut juga akan dipertimbangkan dalam eksepsi Tergugat I pada point 1 (satu).

Menimbang, bahwa alasan yang dikemukakan dalam materi jawaban Tergugat I dan Tergugat II bahwa Penggugat tidak memiliki hak atas tanah aquo karena tanah *a quo* sudah ditetapkan masuk peta fasilitas umum berdasarkan peta transmigrasi tahun 1981 serta melalui Surat Edaran Departemen Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 perihal penggunaan tanah fasilitas umum dikembalikan sesuai peruntukannya, atas hal tersebut tanah aquo dinyatakan milik tanah milik Desa Sidomulyo dan oleh Kepala Desa Sidomulyo dibuatkan surat pernyataan penguasaan Fisik bidang tanah dengan nomor register : 152/SPPFBT/Pemdes/KD-SDM/II/2014 tanggal 20 Februari 2014 yang kemudian diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu untuk keperluan pembangunan pasar Jumat Desa Sidomulyo, sehingga atas hal tersebut Penggugat tidak memiliki kewenangan hukum atau legal standing untuk melakukan Gugatan sebagai pihak Penggugat dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya Penggugat adalah pemilik obyek sengketa dengan memiliki bukti kepemilikan tanah yang sah dan resmi (legal standing) berupa surat keterangan tanah dengan no. 15/2027/SDM/BI/1997, yang mana sampai dengan saat ini surat tersebut belum pernah dicabut ataupun dibatalkan oleh pihak manapun, sehingga berdasarkan hal tersebut Penggugat memiliki kewenangan mengajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban dan replik tersebut, Majelis Hakim perkara aquo menilai bahwasannya yang dimaksud legal standing Penggugat adalah orang yang berkepentingan dalam perkara tersebut yang menuntut haknya melalui pengadilan, dan mengenai identitas Penggugat sebagaimana dalam surat kuasa dan gugatan adalah sama dan tidak pernah ada keberatan dari Penggugat principal dalam perkara ini tentang penulisan identitas dari Penggugat maupun kuasanya, sehingga apa yang dikemukakan Tergugat I dan Tergugat II didalam eksepsinya yang berisi mengenai bahwa Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah aquo sehingga Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk mengajukan Gugatan sebagai Penggugat,

*Halaman 29 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.*



tentunya hal tersebut diperlukan suatu pemeriksaan yang lebih lanjut yaitu terhadap bukti-bukti tertulis dan Saksi-Saksi yang akan dihadapkan dipersidangan sehingga hal tersebut sudah memasuki pokok perkara, dengan demikian alasan eksepsi ini sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, bahwa alasan yang dikemukakan dalam materi jawaban Tergugat I, bahwa bagaimana mungkin penggugat mendalilkan menguasai tanah *a quo* sejak tahun 1997 dan mengajukan gugatan kepada Tergugat tapi pada faktanya terhadap tanah *a quo* sudah ditetapkan masuk peta fasilitas umum berdasarkan peta transmigrasi tahun 1981 serta melalui Surat Edaran Departemen Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : B.380/P4 Trans/IV/2010 perihal penggunaan tanah fasilitas umum dikembalikan sesuai peruntukannya, sehingga terlihat dengan jelas dan nyata bahwa dalil-dalil Penggugat tidak jelas, tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusive*) dan kabur (*obscur libel*) dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat I tersebut Penggugat telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya Penggugat adalah pemilik obyek sengketa dan Tergugat I telah mencaplok tanah milik Penggugat seluas 1.160 m<sup>2</sup> (seribu seratus enam puluh meter persegi) dan Tergugat II sebagai kepala desa Sidomulyo adalah sebagai pihak yang menerbitkan surat pernyataan penguasaan fisik dan hibah selain itu Badan Pertanahan Tanah bumbu yang mengurus masalah pertanahan dikabupaten Tanah Bumbu, sehingga dasar hukum gugatan jelas yaitu adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa dari jawaban dan replik tersebut, Majelis Hakim perkara *aquo* menilai hal yang menjadi permasalahan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang bertentangan dengan hukum telah diuraikan dalam surat gugatannya yakni Tergugat I telah mencaplok tanah obyek sengketa milik Penggugat dan Tergugat II mengeluarkan surat pernyataan penguasaan fisik dan hibah di tanah obyek sengketa milik Penggugat, bukan materi eksepsi tetapi merupakan pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan terhadap bukti-bukti tertulis dan Saksi-Saksi yang akan dihadapkan dipersidangan dengan demikian eksepsi ini sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan;

#### **Dalam Pokok Perkara**

*Halaman 30 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.*



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai penguasaan sebidang tanah oleh Tergugat I seluas 1.160 m<sup>2</sup> (seribu seratus enam puluh meter persegi) yang terletak di RT.04 Dusun 01, desa Sidomulyo kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan yang setelah terjadi pemekaran wilayah menjadi terletak di Jl. Transmigrasi, Km. 37, Rt. 03 Rw.02 Dusun 01, Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe Kabupaten tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan (untuk selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa perkara aquo);

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal ;

- Bahwa tanah objek sengketa kurang lebih seluas 1.160 m<sup>2</sup> (seribu seratus enam puluh meter persegi) yang terletak di RT.04 Dusun 01, desa Sidomulyo kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan yang setelah terjadi pemekaran wilayah menjadi terletak di Jl. Transmigrasi, Km. 37, Rt. 03 Rw.02 Dusun 01, Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe Kabupaten tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim perkara aquo bahwa diatas tanah objek sengketa telah dibangun Pasar Jumat (Los Pasar);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai siapakah yang berhak atas tanah obyek sengketa seluas kurang lebih seluas 1.160 m<sup>2</sup> (seribu seratus enam puluh meter persegi) yang terletak di RT.04 Dusun 01, desa Sidomulyo kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan yang setelah terjadi pemekaran wilayah menjadi terletak di Jl. Transmigrasi, Km. 37, Rt. 03 Rw.02 Dusun 01, Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe Kabupaten tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai perkara aquo, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai perbedaan batas-batas yang berada pada tanah obyek sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo mengenai obyek sengketa sebagaimana telah dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa bahwa tanah obyek sengketa telah ditunjuk oleh Penggugat dan Tergugat I serta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II adalah tanah yang sama akan tetapi terdapat perbedaan mengenai penyebutan pemilik ataupun nama di batas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas obyek sengketa tersebut, oleh karena pada saat pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, para pihak telah menunjukkan letak obyek sengketa, yang mana letak tanah yang ditunjuk oleh para pihak telah ternyata adalah tanah yang sama pada obyek sengketa sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar obyek sengketa adalah tanah yang dimaksud oleh Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-7 dan Saksi Nurhidayati, Saksi Andi Setiawan dan Saksi Riyadi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Surat Keterangan Tanah atas nama SITI RUKAYAH nomor : 15/2027/SDM/BI/1997 tanggal 10 Juni 1997 yang dikeluarkan oleh kepala Desa Sidomulyo yaitu Pak Maksun serta keterangan Saksi Nurhidayati dan Saksi Riyadi yang pada pokoknya menerangkan bahwa obyek sengketa yang terletak di di RT.04 Dusun 01, Desa Sidomulyo Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan yang setelah terjadi pemekaran wilayah menjadi terletak di Jl. Transmigrasi, Km. 37, Rt. 03 Rw.02 Dusun 01, Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe Kabupaten tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan adalah milik Siti Rukayah (Penggugat) yang didapatkan oleh Pak Maksun (orang tua Penggugat) yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Sidomulyo dengan mengganti rugi kepada Pak Sidik selaku pemilik awal tanah obyek sengketa dan sampai dengan saat ini ditanah obyek Sengketa sebagian telah dibangun bangunan Pasar Jumat (Los Pasar);

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi dari Penggugat yaitu Saksi Riyadi bahwa tanah obyek sengketa, awalnya adalah milik Pak Sidik, yang mana Pak Sidik adalah adalah warga pendatang (transmigrasi) dan Pak Sidik mendapatkan tanah berupa tanah Swakarsa Mandiri berdasarkan Surat Resmi dari Transmigrasi tempat asalnya, lalu KUPT (Kepala Unit Pengelolaan Transmigrasi), selain itu Saksi Riyadi menerangkan juga, bahwa tanah yang ditempati oleh Pak Sidik tersebut adalah tanah pencadangan;

Menimbang, bahwa diatas tanah obyek sengketa sekarang telah dibangun Pasar Jumat (Los Pasar) oleh Tergugat I dari hasil hibah Tergugat II selaku kepala Desa Sidomulyo, sehingga atas hal tersebut Penggugat mendalihkan dalam gugatannya bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan hukum;

Halaman 32 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.

#### 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)



Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan bukti T-9 dan Ahli H. Muhammad Rahmadi, S.P. sedangkan Tergugat II menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T2.1 sampai dengan bukti T2.17 dan Saksi Eddy Moch. Matal, Saksi Saijo, Saksi Tumiran, Saksi Sargiansyah, Saksi Sukiman dan Saksi Sadriansyah;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II yaitu alat bukti surat T2-1 tentang Peta Transmigrasi Tahun 1981 serta keterangan Saksi Eddy Moch. Matal, Saksi Saijo yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah di depan balai desa (tanah obyek sengketa) diperuntukan untuk pasar karena dulunya ditanah tersebut terdapat plank yang terbuat dari seng bertuliskan pasar;

Menimbang, bahwa Saksi Eddy Moch. Matal juga menerangkan bahwa Saksi adalah masyarakat Transmigrasi tahun 1981 dan Saksi pertama kali datang di desa Sidomulyo sekitar tanggal 27 Desember 1981, di daerah itu masih bernama A.2 belum ada Desa Sidomulyo, masuk Kantor UPT yang dikepalai oleh Pak Hadi Prayitno, kemudian ada teman Saksi karyawan kodeco yang sering mencari kayu bernama Sidik Suwarno yang berasal dari Madiun, minta tolong kepada Pak Hadi Prayitno untuk membuka bengkel sepeda di depan Kantor UPT, dan disetujui waktu itu, tapi masalah ada surat-suratnya atau tidak Saksi tidak mengetahui, kemudian Sidik Suwarno membuat bangunan bengkel sepeda tidak permanen beratapkan rumbia sejak tahun 1982 sampai dengan tahun 1989 namun bengkelnya tidak laris, dan pada saat itu Perusahaan Kodeco macet dan Pak Sidik tinggal di rumah Saksi, pada tahun 1989 pak Sidik pulang ke Magetan Jawa Timur sehingga bangunan bengkel sepeda tersebut kosong dan Pak Sidik pernah bercerita kepada Saksi bahwa bangunan bengkel sepeda yang dibangun oleh pak Sidik tersebut diganti rugi oleh Pak Maksun;

Menimbang, bahwa Saksi Saijo juga menerangkan bahwa Saksi adalah warga transmigrasi pertama tahun 1981 dan setahu Saksi tanah depan balai desa diperuntukan untuk pasar karena dulunya ditanah tersebut ada plank yang terbuat dari seng bertuliskan pasar dan Saksi mengetahuinya karena diberitahu oleh orang agraria, bahwa tanah tersebut adalah tanah pasar dan Saksi pernah diberi petanya oleh orang agraria, Saksi memperoleh peta tersebut karena awalnya saat Saksi pertama kali datang ke daerah tersebut, belum ada Kepala Desa dan demi membantu warga transmigrasi, Saksi diminta untuk membuat Rukun Warga, lalu Saksi diberikan kepercayaan menjadi Ketua Rukun Warga oleh warga transmigrasi lain, setelah diberi peta oleh pihak agraria dan diberitahu mengenai isi peta tersebut baik tanah masyarakat transmigrasi

*Halaman 33 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.*



maupun tanah fasilitas umum serta diberi pesan bahwa tanah fasilitas umum tidak boleh dimiliki, kemudian yang pertama kali membangun di tanah pasar pada tahun 1986 adalah Pak Kadri untuk usaha bengkel dan yang kedua Pak Sidik yang bangunannya berbentuk pondok atau kayu biasa;

Menimbang, bahwa selain itu Saksi Saijo juga menerangkan bahwa setelah Pak Sidik menguasai tanah pasar tersebut, kemudian yang menguasai tanah dan bangunan yang dibangun oleh Pak Sidik tersebut adalah Pak Maksu yaitu Kepala Desa Sidomulyo atau bapak dari saksi Nurhidayati dan tanah tersebut dibiarkan saja hingga dibangun oleh saksi Nurhidayati;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, telah ternyata bukti surat T2-1 tentang Peta Transmigrasi Tahun 1981 bersesuaian dengan keterangan dari Saksi Eddy Moch. Matal, Saksi Saijo bahwa tanah obyek sengketa terletak di depan balai Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe Kabupaten Tanah Bumbu, diperuntukan untuk pasar karena dulunya di tanah tersebut terdapat plank yang terbuat dari seng bertuliskan pasar;

Menimbang, bahwa meskipun Saksi Riyadi menerangkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut diperoleh dari mengganti rugi tanah milik Pak Sidik, akan tetapi keterangan Saksi Riyadi tersebut tidak didukung dengan keterangan Saksi yang lain dan atau alat bukti lainnya yang meneguhkan keterangan Saksi Riyadi, bahwa obyek sengketa tersebut milik Pak Sidik, sehingga keterangan Saksi Riyadi adalah keterangan Saksi yang lemah dan tidak menguatkan serta tidak bersesuaian dengan Saksi yang lain (vide Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 950 K/Pdt/1987 tertanggal 28 Februari dan Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 370 K/Pdt/1984 tertanggal 31 Juli 1985), sehingga harus dikesampingkan karena tidak berlandaskan hukum;

Menimbang, bahwa sementara itu keterangan dari Saksi-Saksi yang diajukan oleh Tergugat II yaitu Saksi Eddy Moch. Matal dan Saksi Saijo yang pada pokoknya menerangkan tanah obyek sengketa terletak di depan balai Desa Sidomulyo Kecamatan Mantewe Kabupaten Tanah Bumbu diperuntukan untuk pasar karena dulunya di tanah tersebut terdapat plank yang terbuat dari seng bertuliskan pasar dan Pak Sidik yang pada saat itu membuka bengkel di atas tanah sengketa tidak mempunyai hak atas tanah sengketa karena Pak Sidik hanya meminjam tanah obyek tersebut kepada Pak Hadi Prayitno selaku KUPT pada saat itu, untuk membuka bengkel sepeda;

Menimbang, bahwa atas keterangan dari Saksi-Saksi yang diajukan Tergugat II tersebut bersesuaian dengan bukti surat surat T2-1 tentang Peta Transmigrasi Tahun 1981 yang mana letak tanah obyek sengketa tersebut masuk ke dalam Fasilitas Umum untuk pembangunan pasar;



Menimbang bahwa bukti surat bertanda T2.1 berupa peta Transmigrasi 1981 tersebut tidak terdapat tanda tangan, dan di persidangan Ahli H. Muhammad Rahmadi, SP yang diajukan oleh Penggugat menunjukkan Peta Transmigrasi 1981 terdapat tanda tangan lengkap yang tersimpan di Kantor Wilayah Transmigrasi Kalimantan Selatan.

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan keterangan dari Ahli Penggugat yang menerangkan bahwa lahan Fasilitas Umum tidak bisa diperuntukan untuk hal lain;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui, dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, agar dapat disebutkan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum, maka haruslah dipenuhi adanya unsur-unsur yaitu :

1. Adanya perbuatan melanggar hukum,
2. Kerugian,
3. Suatu kesalahan,
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

Menimbang, bahwa selain harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melanggar hukum, seseorang baru dapat dikatakan telah melanggar hukum, berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si-pelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila, dan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain ;

Menimbang, bahwa dari yurisprudensi, untuk mengetahui dan menyebutkan seseorang telah melakukan perbuatan melanggar hukum, tidaklah harus seluruh kriteria perbuatan melanggar hukum terpenuhi, karena cukup satu kriteria terpenuhi secara alternatif, maka dapat disebut telah ada perbuatan melanggar hukum ( *onrechtmatige daad* );

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas telah nyata bahwa Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa yang mana tanah obyek sengketa tersebut sebagaimana tertuang dalam bukti surat T2-1 tentang Peta Transmigrasi Tahun 1981 peruntukannya untuk Fasilitas Umum yakni pembangunan Pasar sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sementara pihak Tergugat I dan Tergugat II telah dapat membuktikan dalil bantahannya oleh



karena itu Majelis Hakim berkesimpulan tidak menemukan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) tidak ada yang terpenuhi dan terbukti, begitu pula dengan kriterianya, yaitu adanya perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat terhadap benda orang lain, sehingga melanggar hak subyektif orang lain, tidak pula terbukti, maka Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dikualifikasikan sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan di atas, dihubungkan dengan petitum-petitum surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, terhadap surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi lainnya yang telah diajukan oleh para pihak dalam perkara *a quo*, haruslah dikesampingkan, karena tidak relevan untuk disebut dan dipertimbangkan kembali;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah ditolak, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah, dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Memperhatikan Pasal 283 R.Bg, dan Pasal 1365 KUHPerdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.676.000,00 (lima juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis tanggal 14 Nopember 2019, dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin oleh kami : Christina Enderwati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Andi

*Halaman 36 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahkam Jayadi, S.H., M.H., dan Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln tanggal 19 Juli 2019, Putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa**, tanggal **3 Desember 2019** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Amri, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim – Hakim Anggota

Hakim Ketua

**ANDI AHKAM JAYADI, S.H., M.H.**

**CHRISTINA ENDARWATI, S.H., M.H.**

**ALVIN ZAKKA ARIFIN ZETA, S.H.**

Panitera Pengganti

**A M R I, S.H.**

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp	30.000,00
2. Biaya proses.....	Rp	50.000,00
3. Panggilan .....	Rp	1.140.000,00
4. PNBP.....	Rp	40.000,00
5. Pemeriksaan Setempat.....	Rp	4.300.000,00
6. Meterai.....	Rp	6.000,00
7. Redaksi.....	Rp	10.000,00
Jumlah.....	Rp	5.676.000,00

Halaman 37 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Bln.



---

lima juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah