



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 176/PDT/2020/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- **IDA MADE SINGARSA**, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun Sengkongo, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **JONO G. NUGROHO, SH.**, Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "JONO G. NUGROHO, SH. & Rekan" yang beralamat di Jl. Teratai I/G. 246 Wisma Sweta Indah, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 89/SK.PDT/X/2019 tanggal 02 Oktober 2019 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 572/SK.PDT/2019/PN.MTR tanggal 29 Oktober 2019. Selanjutnya juga memberikan Kuasa kepada : **I MADE SUARTHA, SH.**, Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "JONO G. NUGROHO, SH. & Rekan" yang beralamat di Jl. Teratai I/G. 246 Wisma Sweta Indah, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 09/SK.PDT/III/2020 tanggal 07 Maret 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 180/SK.PDT/2020/PN.MTR tanggal 10 Maret 2020, yang selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula **PENGGUGAT**;

LAWAN

1. **PEMERINTAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**, berkedudukan di Jl. Pejanggik No. 12, Kota Mataram, yang dalam hal ini Dr. H. ZULKIEFLIMANSYAH, SE., M.Sc., selaku Gubernur Nusa Tenggara Barat, memberikan Kuasa kepada : H. RUSLAN ABDUL GANI, SH., MH. (Kepala Biro Hukum SETDA Prov. NTB), FATIMAH RITAWATI SIREGAR, SH., M.Si. (Kepala Bagian Bantuan Hukum Dan Ham Pada Biro Hukum SETDA Prov. NTB) dan AANG RIZAL ZAMRONI, SH., MH. (Kasubbag Sengketa Hukum Pada Biro Hukum SETDA Prov. NTB), ketiganya adalah ASN pada Kantor Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang berkedudukan di Jl. Pejanggik No. 12, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/655.a/KUM

Halaman 1 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 05 November 2019 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 629/SK.PDT/2019/PN.MTR tanggal 21 November 2019. Selain itu juga memberikan Kuasa kepada : **ARIF, SH., MH.**, selaku Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat, yang beralamat di Jl. Langko No. 75 Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/179.a/KUM tanggal 27 November 2019 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 14/SK.PDT/2020/PN.MTR tanggal 07 Januari 2020. Selanjutnya **ARIF, SH., MH.**, selaku Jaksa Pengacara Negara, memberikan Kuasa kepada : **TENDE, SH., MANSHUR, SH., MH., IHSAN ASRI, SH., R. ISJUNIYANTO, SH., MH. dan EDI WANSEN, SH.**, semuanya Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat, yang beralamat di Jl. Langko No. 75 Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK-116/N.2/Gp.1/12/2019 tanggal 13 Desember 2019 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 15/SK.PDT/2020/PN.MTR tanggal 07 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula **TERGUGAT I**;

2. KETUA BADAN PENGAWAS PEMILIHAN UMUM PROVINSI NUSA

TENGGARA BARAT, berkedudukan di Jl. Udayana No. 10, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula **TERGUGAT II**;

3. PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK BARAT, berkedudukan di Jl.

Soekarno – Hatta, Giri Menang – Gerung, Kabupaten Lombok Barat, yang dalam hal ini **H. FAUZAN KHALID, S.Ag., M.Si.**, selaku Bupati Lombok Barat memberikan Kuasa kepada : **H. ILHAM, S.Pd., M.Pd.** (Asisten Bidang Pemerintahan dan Aparatur Sekretariat Daerah Kabupaten Lombok Barat), **AHMAD NURALAM, SH., MH.** (Kepala Bagian Hukum), **TAOFIQ, SH.** (Kasubbag Bantuan Hukum dan HAM pada Bagian Hukum) dan **AGUS WAHYUDI, SH.** (Kasubbag Pengkajian dan Dokumentasi Hukum pada Bagian Hukum), keempatnya adalah ASN pada Kantor Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta, Giri Menang – Gerung, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 180/596/KUM/2019 tanggal 12 November 2019 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register

Halaman 2 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 617/SK.PDT/2019/PN.MTR tanggal 18 November 2019. Selanjutnya Kuasa tersebut diperbaharui dengan memberikan Kuasa kepada : Drs. AGUS GUNAWAN (Asisten Bidang Pemerintahan dan Aparatur Sekretariat Daerah Kabupaten Lombok Barat), AHMAD NURALAM, SH., MH. (Kepala Bagian Hukum), MUHAMMAD HUSNI, SH. (Kasubbag Bantuan Hukum dan HAM pada Bagian Hukum) dan AGUS WAHYUDI, SH. (Kasubbag Pengkajian dan Dokumentasi Hukum pada Bagian Hukum), keempatnya adalah ASN pada Kantor Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta, Giri Menang – Gerung, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 180/139/KUM/2020 tanggal 03 Maret 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 187/SK.PDT/2020/PN.MTR tanggal 11 Maret 2020. Selain itu juga memberikan Kuasa kepada : **BASRI MULYANI, SH., MH., D. A. MALIK, SH., HENDRO TUSTIANTO, SH., dan MASHURI, SH., MH.,** semuanya Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum NTB, yang beralamat di Jl. Pariwisata No. 22 Kelurahan Pejanggik, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 022/SK-PDT/LBH NTB/X/2019 tanggal 12 November 2019 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 626/SK.PDT/2019/PN.MTR tanggal 20 November 2019, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula **TERGUGAT III**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram No. 176/PDT/2020/PT. MTR tanggal 21 Oktober 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berkas perkara serta salinan putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 220/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 02 September 2020 dan surat-surat lainnya ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip surat gugatan Pembanding semula Penggugat yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 31 Oktober 2019 dibawah Reg.No. 220/Pdt.G/2019/PN.Mtr yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM POKOK PERKARA (POSITA) :

Halaman 3 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa di Lingkungan Banjar Pande Cakranegara, Kota Mataram pernah hidup pasangan suami isteri bernama : IDA MADE MEREGEG dan I GUSTI AYU GERIYE;
2. Bahwa IDA MADE MEREGEG telah meninggal dunia pada tahun 1981 dan isterinya I GUSTI AYU GERIYE juga telah meninggal pada tahun 1985 di Dusun Sengkongo, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat;
3. Bahwa almarhum IDA MADE MEREGEG semasa hidupnya ada memiliki sebidang tanah dulu berupa sawah, sesuai dengan bukti kepemilikan berupa Pipil Garuda No. 97, Percil No. 118, Kelas II, No. Buku Pendaftaran Huruf C 116, Tanggal 29 Nopember Tahun 1957, seluas lebih kurang : 3.700 M2, tercatat atas nama : IDA MADE MEREGEG yang dikeluarkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia Kantor Daerah ke-II Cabang Lombok di Mataram, pada tanggal 26 Nopember 1957, terletak di Subak Monjok, PP Ancar, Dusun Karang Kelok, Desa Mataram Barat, Distrik Ampenan Barat, Kabupaten Tingkat II Lombok Barat. Tanah tersebut dulu mempunyai batas-batas sbb :
 - Sebelah Utara : Saluran
 - Sebelah Timur : Sawah Gusti Mambal
 - Sebelah Selatan : Saluran
 - Sebelah Barat : Sawah Gusti Mambal
4. Bahwa selain meninggalkan harta warisan tersebut IDA MADE MEREGEG ada meninggalkan 3 (tiga) orang anak yaitu : 1. IDA MADE SINGARSA (Penggugat) ; 2. IDA AYU RAKE meninggal dunia tahun 1989 ; 3. IDA AYU SIDEMEN telah meninggal dunia pada tahun 1999;
5. Bahwa pada tahun 1964 tanah sawah tersebut oleh orang tua Penggugat yaitu IDA MADE MEREGEG dipinjam pakaikan kepada Tergugat 3/Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Barat yang saat itu dijabat oleh Bp. LALU ANGGRAT, BA selaku Bupati Lombok Barat, sesuai dengan Surat Keterangan Pinjam Pakai No. 5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964. Tanah/lokasi tersebut akan digunakan oleh Tergugat 1 untuk dijadikan Kantor Darma Wanita dan Kantor Pertanian Propinsi Nusa Tenggara Barat, mengingat Tergugat 1 belum memiliki tanah sendiri, dengan harga sewa pakai sebesar Rp 750.000,- (Tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak 24 Juli 1964 sampai dengan 24 Juli 1987;

Halaman 4 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa benar pada tahun itu, diatas tanah tersebut oleh Tergugat 1 dibangun Gedung Darma Wanita dan Kantor Pertanian Propinsi Nusa Tenggara Barat, dan belakangan Gedung Darma Wanita tersebut berubah nama menjadi Gedung Wanita yang sekarang tetap dibawah penguasaan Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat, sementara Kantor Pertaniannya beralih fungsi menjadi Kantor Badan Pengawas Pemilihan Umum Propinsi Nusa Tenggara Barat, dan selanjutnya sesuai dengan pemekaran kota Mataram, lokasi tanah tersebut sekarang terletak di Jalan Udayana No. 8 dan No. 10 Mataram, Lingkungan Karang Kelok Baru, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat. Adapun tanah seluas : 3.700 m2 tersebut sekarang mempunyai batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Semanggi
- Sebelah Timur : Kantor Dinas PU & PR Kota Mataram
- Sebelah Selatan : Kantor Wilayah Agama Propinsi NTB
- Sebelah Barat : Jalan Udayana

7. Bahwa sebenarnya setelah Perjanjian Pinjam Pakai tersebut berakhir pada tahun 1987, Penggugat selaku ahli waris setahun kemudian yaitu pada tahun 1988 telah berusaha meminta dengan baik-baik yaitu secara kekeluargaan maupun dengan bersurat resmi kepada Tergugat 1/Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat yang saat itu diwakili oleh Drs. I Gusti Made Malaya, yang sebenarnya disambut dengan cukup baik, akan tetapi pengembalian Obyek Sengketa belum bisa dilakukan segera oleh karena Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat masih sangat membutuhkan; Bahwa akan tetapi hingga puluhan tahun lamanya Obyek Sengketa tersebut belum juga dikembalikan kepada Penggugat, sehingga Penggugat menghadap untuk ke-2 kalinya yaitu tahun 2008 melalui Asisten II yang saat itu dijabat oleh Bp. Drs. H.M. Asikin, MM, agar Obyek Sengketa tersebut dikembalikan kepada Penggugat selaku ahli waris daripada almarhum IDA MADE MEREGEG, lagi-lagi Tergugat 1 berjanji akan segera menyelesaikan masalah tanah tersebut, akan tetapi hingga gugatan ini diajukan Tergugat 1 belum juga mengembalikan Obyek Sengketa padahal sudah 32 tahun lamanya, sementara Penggugat sangat membutuhkan Obyek Sengketa tersebut untuk jaminan hari tua. Bahwa setahu Penggugat Gedung Wanita yang terletak di Jalan Udayana No. 8 Mataram tersebut sudah puluhan tahun dalam kondisi rusak parah dan tidak digunakan lagi oleh Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat/Tergugat 1. Sementara Kantor Badan Pengawas

Halaman 5 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemilihan Umum Propinsi Nusa Tenggara Barat yang masih difungsikan sampai sekarang oleh Tergugat 2;

Bahwa oleh karena berdasarkan Surat Perjanjian Pinjam Pakai No. 5/24/7/1964 tanggal 24 Juli 1964 dan telah berakhir pada tahun 1987, dan perjanjian mana tidak pernah dilakukan perpanjangan baik kepada orang tua Penggugat maupun kepada Penggugat sendiri selaku ahli waris, maka sudah seharusnya pada tahun 1987 tersebut Obyek Sengketa dikembalikan oleh Para Tergugat kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

8. Bahwa oleh karena Obyek sengketa tersebut hanya berstatus pinjam pakai, maka Obyek Sengketa tersebut juga tidak terdaftar sebagai Asset Daerah pada Kantor Badan Asset Daerah Propinsi Nusa Tenggara Barat, hal ini sesuai hasil cross cek Penggugat sebelum gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Mataram;
9. Bahwa Para Tergugat selaku Pejabat Pemerintah seharusnya mengindahkan perintah dan himbauan Presiden Republik Indonesia Bapak IR. HAJI JOKO WIDODO beberapa waktu lalu dalam Agenda Rapat Kerja Terbatas mengenai penyelesaian kasus tanah, baik antara rakyat dengan Pengusaha, rakyat dengan BUMN dan rakyat dengan Pemerintah, mestinya Para Tergugat memberikan contoh dan tauladan yang baik kepada masyarakat khususnya kepada Penggugat, yaitu dengan segera mengembalikan Obyek Sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun, karena Penggugat telah puluhan tahun menderita kerugian akibat tidak bisa memiliki dan mengusai Obyek Sengketa secara leluasa selayaknya pemilik tanah pada umumnya;
10. Bahwa Penggugat yakin Para Tergugat sadar bahwa Obyek Sengketa adalah milik Penggugat, akan tetapi sekalipun demikian Para Tergugat tidak segera menyerahkan/mengembalikan secara baik-baik kepada Penggugat dengan alasan yang tidak jelas padahal sudah 32 tahun lamanya Penggugat menunggu etika baik Pemerintah, oleh karena itu apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad);
11. Bahwa oleh karena Obyek Sengketa merupakan lokasi yang letaknya sangat strategis dan memiliki nilai ekonomis tinggi, sangat mudah untuk dijual, disewakan atau dikontrakkan baik untuk perkantoran ataupun untuk tempat usaha, Penggugat yakin bahwa Obyek Sengketa tersebut bilamana disewakan/dikontrakkan setidaknya bisa mencapai harga sewa/kontrak sebesar Rp 100.000.000,-/tahun;

Halaman 6 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena Obyek Sengketa telah dikuasai oleh Para Tergugat tersebut secara melawan hukum selama 32 tahun lamanya, maka kerugian yang diderita oleh Penggugat atas harga sewa/kontrak atas Obyek Sengketa dapat diperhitungkan sbb : Rp 100.000.000,- x 32 tahun = Rp. 3.200.000.000,- (Tiga Milyard dua ratus juta rupiah) ; yang harus diabayar secara tunai dan tanggung renteng antara Tergugat 1 dan Tergugat 3;

12. Bahwa oleh karena penguasaan atas Obyek Sengketa oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, maka sudah sewajar dan seharusnya bilamana Para Tergugat ataupun Pihak Ketiga lainnya yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk segera menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun, bilamana dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
13. Bahwa bilamana Para Tergugat tidak segera menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat mohon agar Tergugat 1 selaku Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat yang sekaligus membawahi Tergugat 2, dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah)/hari, terhitung sehari sejak adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Incracht van gewidjs);
14. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang Authentik maka sangat memungkinkan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Para Tergugat melakukan upaya verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar bij voorraad);

I. DALAM PERMOHONAN (PETITTUM) :

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka melalui kesempatan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Obyek Sengketa adalah merupakan harta peninggalan pasangan suami isteri IDA MADE MEREGEG dan IDA AYU GERIYE, yang masing-masing telah meninggal dunia pada tahun 1981 dan pada tahun 1985 di Dusun Sengkongo, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat;
3. Menyatakan hukum bahwa Obyek Sengketa berdasarkan bukti kepemilikan Pipil Garuda No. 97, Percil No. 118, Kelas II, No. Buku Pendaftaran Huruf C 116 Tanggal 29 Nopember Tahun 1957, Luas : 3.700 m² atas nama : IDA

Halaman 7 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR

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

MADE MEREGEG, Desa Monjok Barat, Distrik PP Ancar dan sekarang beralih fungsi menjadi Gedung Wanita berkedudukan di Jalan Udayana No. 8 Mataram dan Kantor Badan Pengawas Pemilihan Umum Propinsi Nusa Tenggara Barat yang berkedudukan di Jalan Udayana No. 10 Mataram, Lingkungan Karang Kelok Baru, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas sbb :

- Sebelah Utara : Jalan Semanggi
- Sebelah Timur : Kantor Dinas PU & PR Kota Mataram
- Sebelah Selatan : Kantor Wilayah Agama Propinsi NTB
- Sebelah Barat : Jalan Udayana

adalah hak milik sah dari almarhum IDA MADE MEREGEG atau ahli warisnya yaitu Penggugat;

4. Menyatakan hukum bahwa status Obyek Sengketa dibawah Penguasaan Para Tergugat adalah Pinjam Pakai berdasarkan Surat Keterangan Pinjam Pakai No. 5/24/7/1964 Tanggal 25 Juli 1964; yang berakhir dan harus dikembalikan kepada IDA MADE MEREGEG/ahli warisnya pada tahun 1987;
5. Menyatakan hukum bahwa semua surat menyurat/bukti kepemilikan atas nama dan yang berada pada Para Tergugat yang terkait dengan Obyek Sengketa adalah tidak sah dan tidak berlaku lagi serta tidak mempunyai nilai hukum apapun oleh karenanya tidak mengikat Obyek Sengketa;
6. Menyatakan bahwa Obyek Sengketa bukan merupakan Asset Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat;
7. Menyatakan hukum bahwa apa yang dilakukan oleh Para Tergugat menguasai, menghaki, memanfaatkan dan mempertahankan penguasaan Obyek Sengketa milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad);
8. Menghukum Para Tergugat ataupun Pihak Ketiga lainnya yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun bilamana perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
9. Menghukum Para Tergugat khususnya Tergugat 1 selaku Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat bersama-sama Tergugat 3 selaku Pemerintah Kabupaten Lombok Barat untuk membayar secara tunai kerugian sewa/kontrak atas Obyek Sengketa kepada Penggugat selama 32 (Tiga puluh dua) tahun sebesar = Rp 100.000.000,- x 32 tahun = Rp 3.200.000.000,- (Tiga Milyard Dua ratus juta Rupiah);

Halaman 8 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Para Tergugat khususnya Tergugat 1 selaku Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat, untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) per hari keterlambatannya jika ia tidak segera menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat terhitung sejak adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Incracht van gewidjs);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya dan bermanfaat bagi semua pihak;

Menimbang, bahwa terkait dengan surat gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, para Terbanding semula para Tergugat telah mengajukan jawaban/eksepsi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat adalah kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Oberheidsdaad*) selanjutnya disingkat "PERMA No. 2 Tahun 2019" mengatur bahwa :

"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Oberheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara."

Lebih lanjut dijelaskan pada Pasal 10 dan Pasal 11 PERMA No. 2 Tahun 2019 mengatur bahwa :

Pasal 10

*Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Oberheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, **DILIMPAHKAN KEPADA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA** sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*

Halaman 9 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Pasal 11

*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Oberheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, **PENGADILAN NEGERI HARUS MENYATAKAN TIDAK BERWENANG MENGADILI;***

Di dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat, Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat ditarik menjadi Pihak sebagai Tergugat I dan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat ditarik menjadi pihak sebagai Tergugat III menurut Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam penguasaan tanah obyek sengketa seluas 3.700 m² yang diatasnya berdiri Kantor Dinas Pertanian Propinsi NTB yang sekarang menjadi Kantor Badan Pengawasan Pemilu Umum (Bawsalu) Propinsi NTB dan Kantor Gedung Wanita Propinsi NTB yang merupakan Aset milik Pemerintah Propinsi NTB yang tercatat dalam Neraca Aset Pemerintah Propinsi NTB;

Sebagaimana diketahui bersama bahwa Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat dan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat merupakan Badan Pemerintahan sebagaimana dimaksud di dalam PERMA No. 2 Tahun 2019. Dengan demikian, gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat seharusnya disampaikan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara karena Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut mengadili perkara Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat dan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat yang merupakan Badan Pemerintahan. Selain itu, berdasarkan pertimbangan PERMA No. 2 Tahun 2019 disebutkan bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak hanya berwenang mengadili gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara saja, melainkan juga berwenang mengadili gugatan terhadap Tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan. Lebih Lanjut di dalam pertimbangan PERMA No. 2 Tahun 2019 disebutkan juga bahwa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige Oberheidsdaad*) merupakan tindakan pemerintahan, sehingga menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili Perkara Perbuatan Melawan Hukum oleh Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) berdasarkan PERMA No. 2 Tahun 2019;

2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo* mengandung cacat formil karena kurang pihak (*plurium litis consortium*) dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa dalam gugatan Penggugat secara tegas dan terang pihak yang digugat adalah Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat sebagai Tergugat 1, Ketua Badan Pengawas Pemilihan Umum Propinsi Nusa Tenggara Barat sebagai Tergugat 2 dan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat sebagai Tergugat 3;
- Bahwa tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* sesuai posita angka 3 gugatan Penggugat adalah sebidang tanah dulu berupa sawah seluas 3.700 M² yang dahulu terletak di Subak Monjok, PP Ancar, Dusun Karang Kelok, Desa Mataram Barat, Distrik Ampenan Barat, Kabupaten Tingkat II Lombok Barat yang saat ini masuk dalam wilayah Lingkungan Karang Kelok Baru, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram;
- Bahwa tanah obyek sengketa menurut Penggugat sebagaimana posita gugatan Para Penggugat angka 5 pada pokoknya mendalilkan bahwa obyek sengketa pada tahun 1964 oleh orang tua Penggugat yaitu IDA MADE MAREGEG dipinjamkaikan kepada Tergugat 3 (Pemerintah Kabupaten Lombok Barat) selama 20 (dua puluh) tahun berdasarkan Surat Keterangan Pinjam Pakai nomor 5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Barat untuk digunakan Tergugat 1 untuk dijadikan Kantor Darma Wanita dan Kantor Pertanian Propinsi NTB;
- Bahwa di lain pihak, Tergugat 1 memperoleh sebagian tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Udayana Nomor 10 Mataram seluas 2.000 M² melalui adanya pelepasan hak atas tanah yang dilakukan oleh pemegang hak dan pemilik sah sebelumnya yang mana dalam pelaksanaannya telah dilakukan pemberian ganti rugi sebesar Rp. 369.191.181,- (tiga ratus enam puluh Sembilan juta seratus Sembilan puluh satu ribu seratus delapan puluh satu rupiah) kepada pemiliknya yang sah yaitu PT. Perkebunan Nusantara X

Halaman 11 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor 21 tanggal 06 April 2001 yang diterbitkan oleh Kantor Notaris & PPAT LALU SRIBAWA, SH dan sebagiannya lagi seluas 2.024 M² diperoleh Tergugat 1 melalui pelepasan hak dari anggota masyarakat sebagai pemilik/pihak yang menguasai sebelumnya;

- Tanah obyek sengketa yang dilakukan pelepasan hak oleh pemiliknya kemudian menjadi tanah negara dan Tergugat I melakukan permohonan tersebut kepada Negara sehingga tanah yang diberikan berasal dari tanah Negara;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut maka masih terdapat pihak lain yang seharusnya tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo yakni PT. Perkebunan Nusantara X (Persero);
- Bahwa dengan tidak ditariknya PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) sebagai pihak dalam perkara a quo baik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat maka gugatan Penggugat terdapat cacat formil dalam bentuk kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Bahwa merujuk pada yurisprudensi :
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1566 K/Pdt/1983 yang memberikan kaidah hukum bahwa “terhadap gugatan kurang pihak sangat beralasan hukum terhadap gugatan yang demikian untuk tidak dapat diterima (*Niet Onvaklijke Verklaard*) atau ditolak”;
 - b. Putusan Mahkamah Agung R.I., No. 621 K/Sip/1975, yang memberikan kaidah hukum bahwa “apabila ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai Tergugat, secara spesifik dapat diajukan eksepsi *exceptio ex juri terti*”;
 - c. Putusan Mahkamah Agung R.I., No. 78K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975, yang memberikan kaidah hukum bahwa “gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Bahwa, dengan tidak ditariknya dan didudukkannya PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat nyata-nyata kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga cukup beralasan secara hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*)

Halaman 12 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan (persona standi in judicio) sehingga gugatan Penggugat error in persona;

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo mengandung cacat formil berupa error in persona karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*) dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya mengklaim sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa yang merupakan harta peninggalan dari IDA MADE MAREGEG dengan alas hak berupa Tanda Pendaftaran tanah sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil Garuda) Nomor 97 Persil No.118, Kelas II, No. Buku Pendaftaran Huruf C : 116, Desa Tjakra Barat No.47, persil No.23, kelas II, Subak Monjok, PP Ancar, Dusun Karang Kelok, Desa Mataram Barat, Distrik Ampenan Barat, Kabupaten Tingkat II Lombok Barat tanggal 26 November 1957 dengan luas 3.700 M² atas nama IDA MADE MAREGEG;

Bahwa tanah yang dipersengketakan tidak terkait dengan tanah milik Tergugat 1 yang saat ini dikuasai secara fisik dan yuridis dengan luas tanah keseluruhan adalah seluas 4.024 M² yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram dengan alas hak berupa :

- a. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 5 tanggal 31 Oktober 2016, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2016 nomor : 288/Monjok Barat/2016, luas 2.024 M² atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Prop. NTB dan
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 31 tanggal 22 Mei 1998, Gambar Situasi tanggal 04 April 1998 nomor : 40/MJK/1998, luas 2.000 M² atas nama PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) yang berdasarkan keterangan penunjuk dalam sertifikat berasal dari Tanah Negara bekas HGB Nomor 2 Kelurahan Monjok;

Bahwa asal muasal tanah yang dimiliki Tergugat 1 dengan alas hak berupa kedua Sertipikat tersebut berasal dari tanah PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) dan tanah milik masyarakat, yang telah dilakukan pelepasan hak oleh pemilik tanah sebelumnya”;

Bahwa dengan telah dilakukannya pelepasan hak oleh pemilik tanah sebelumnya dimana untuk tanah yang terletak di jalan Udayana Nomor 10

Halaman 13 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mataram, Tergugat 1 telah memberikan ganti rugi kepada PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) sebesar Rp. 369.191.181,- (tiga ratus enam puluh Sembilan juta seratus Sembilan puluh satu ribu seratus delapan puluh satu rupiah) sedangkan untuk yang terletak di Jl. Udayana Nomor 8 Mataram, Tergugat 1 memberikan ganti rugi kepada anggota masyarakat yang menjadi pemilik tanah sebelumnya. Selanjutnya tanah tersebut dilakukan pelepasan hak oleh pemiliknya menjadi tanah negara untuk dimohonkan hak oleh Tergugat 1;

Sehingga dengan demikian sangat jelas dan nyata bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah yang dipersengketakan yang saat ini dikuasai secara fisik dan yuridis oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2, sehingga Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan ini. Dengan demikian sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvalijke verklaard*)

4. Gugatan Penggugat telah daluwarsa (*Verjaring*):

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 5, 6, 7 dan 8 pada pokoknya mendalilkan bahwa pada tahun 1964, tanah sawah milik orang tua Penggugat dipinjamkaikan kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Barat selama 20 tahun dan ternyata dalam perjalanannya setelah batas waktu yang ditentukan yaitu 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal 24 Juli 1964 sampai dengan 24 Juli 1984 sebagaimana tertuang dalam surat keterangan pinjam pakai nomor : 5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964 namun setelah perjanjian pinjam pakai berakhir tidak dikembalikan kepada Penggugat;

Bahwa sebagian tanah obyek sengketa berasal dari tanah yang telah dilepaskan haknya oleh pemilik sebelumnya pada tahun **2001** dari pemilknya yang sah yaitu PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor 21 tanggal 06 April 2001 dan sebagiannya lagi diperoleh Tergugat 1 melalui pelepasan hak dari anggota masyarakat sebagai pemilik/pihak yang menguasai sebelumnya pada tahun 1984;

Bahwa sejak dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat 1 sejak tahun 1984 untuk tanah di Jalan Udayana Nomor 8 Mataram dan sejak tahun 2001 untuk tanah yang terletak di jalan Udayana Nomor 10 Mataram bahkan sebelumnya sejak dikuasai dan dimiliki oleh PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun sampai dengan adanya gugatan perkara a quo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini berarti terhitung sejak diterimanya surat gugatan dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 31 Oktober 2019 sudah lebih **30 (tiga puluh) tahun** lamanya, tanah obyek sengketa dikuasai oleh PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) kemudian beralih kepada Tergugat 1 dan baru sekarang ini diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya;

Bahwa oleh karena gugatan diajukan Penggugat setelah lebih dari 30 tahun sejak tanah dikuasai oleh pihak lain dalam hal ini PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) dan dilanjutkan penguasaan oleh Tergugat 1, maka hak Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* telah hapus (*verdwijnen*) karena kadaluwarsa (*verjaring*) berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara yang menyatakan *"Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena kadaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk"*;

Bahwa mengingat gugatan diajukan setelah lebih dari 30 tahun sejak tanah dikuasai PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) dan Tergugat I dengan terang dan itikad baik atau *"deegdelyk en tergoeder trouw"* (*reliable and good faith*) maka menurut tata tertib beracara, gugatan yang diajukan Penggugat **cacat formil dalam bentuk kadaluwarsa**, karena gugatan Penggugat saat ini telah daluwarsa;

Terkait dengan kadaluwarsa tersebut, Mahkamah Agung telah mengeluarkan beberapa yurisprudensi diantaranya :

- (i) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 125K/Sip/1974 tanggal 20 April 1976 yang memberikan kaidah hukum :
"Karena Para Penggugat–Terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh Ny Ratinem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut sangat lewat waktu";
- (ii) Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 783K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 yang memberikan kaidah hukum :
"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Para Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama,

Halaman 15 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”;

(iii) Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 295K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1973 yang memberikan kaidah hukum :

“bahwa para penggugat telah membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun adalah suatu masa yang cukup lama, sehingga dianggap telah meninggalkan haknya atas tanah perkara”;

Bahkan dalam harta warisanpun dibenarkan penerapan kadaluarsa oleh putusan MA No. 200K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975 sekalipun dengan menggunakan istilah hukum (legal term) melepaskan hak (*rechtsverwerking*) yakni oleh karena penggugat terdiam selama 20 tahun lebih maka penggugat dianggap telah melepaskan haknya, meskipun dasar alasan yang dipakai dalam putusan pelepasan hak (*rechtsverwerking*) pada dasarnya sama maknanya dengan dasar dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 329K/Sip/1957, tanggal 24 September 1958, yang memberikan kaidah hukum bahwa *membiarkan saja tanah hak miliknya dikuasai orang lain selama 18 tahun di anggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut;*

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas dan terbukti jika gugatan Penggugat telah daluwarsa dan sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat (*Niet Ontvankelijke verklaard/NO*);

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Terlebih dahulu Tergugat 1 menyatakan bahwa dalil-dalil dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat 1 dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, karena hal tersebut tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta, kecuali terhadap hal-hal yang bersesuaian dengan jawaban Tergugat 1 sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat 1;
3. Bahwa tanah objek sengketa yang merupakan Aset Tergugat 1 yang telah tercatat dalam pembukuan aset sebagai aset Tergugat 1. Obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat berupa tanah dan bangunan Kantor Pemerintah yang terletak di Jalan Udayana Nomor 10 Mataram dipinjamkaikan oleh Tergugat 1 kepada Badan Pengawas Pemilihan Umum (Bawaslu) Provinsi NTB dan digunakan

Halaman 16 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Kantor Badan Pengawas Pemilihan Umum (Bawaslu) Provinsi NTB seluas 2.000 M² dengan alas hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 31 tanggal 22 Mei 1998, Gambar Situasi tanggal 04 April 1998 nomor : 40/MJK/1998, luas 2.000 M² atas nama PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) yang berdasarkan keterangan penunjuk dalam sertifikat berasal dari Tanah Negara bekas HGB Nomor 2 Kelurahan Monjok, Tergugat 1 memperoleh tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Udayana No.10 Mataram dilakukan dengan itikad baik dan prosedur yang benar sehingga *penguasaannya adalah sah menurut hukum*, dimana Tergugat I memperoleh tanah obyek sengketa terletak di Jalan Udayana No.10 Mataram dari PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) dengan membayar ganti rugi sebesar **Rp. 369.191.181** (tiga ratus enam puluh sembilan juta seratus sembilan puluh satu ribu seratus delapan puluh satu rupiah) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor 21 tanggal 6 April 2001 yang diterbitkan oleh oleh Kantor Notaris & PPAT LALU SRIBAWA, SH;

4. Bahwa untuk tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Udayana Nomor 8 Mataram merupakan Aset dan/atau Tanah milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat berupa tanah dan bangunan Kantor Pemerintah yang digunakan sebagai Kantor GEDUNG DARMA WANITA PROVINSI NTB seluas 2.024 M² berdasarkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 5 Tahun 2016 atas Nama Pemerintah Provinsi NTB, tanah obyek sengketa tersebut diperoleh Tergugat 1 dengan itikad baik dan prosedur yang benar sehingga *penguasaannya adalah sah menurut hukum*, dimana Tergugat 1 menguasai tanah obyek sengketa tersebut sejak tahun 1984 dengan cara melakukan pembebasan dan/atau pembelian dari masyarakat serta sudah tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah sejak Tahun 1984. Oleh karenanya tanah objek sengketa tersebut juga telah masuk dalam Neraca Aset Provinsi NTB yang merupakan bukti bahwa tanah tersebut diperoleh dengan cara yang benar dan selama itupun pihak yang mengaku dirinya sebagai pemilik tanah (Penggugat) tidak pernah menguasai tanah objek sengketa;
5. Bahwa dari uraian tersebut diatas dapat diketahui bahwa penguasaan objek sengketa oleh Tergugat 1 adalah diperoleh atas dasar itikad baik, dan proses yang telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga harus dilindungi oleh hukum dan oleh karenanya penguasaan

Halaman 17 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR

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

tanah obyek sengketa oleh Tergugat 1 bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

6. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 tentang Kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata, di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa :

- *"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."*
- *"Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."*

Hal mana rumusan tersebut juga sejalan dengan Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dimana didalamnya berisi terkait dengan pembeli dengan itikad baik wajib untuk dilindungi, selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1980, yang memberikan kaidah hukum : *"Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum"*, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 25 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, yang memberikan kaidah hukum : *"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"*;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat nomor 5 yang pada pokoknya bahwa pada tahun 1964, tanah sawah milik orang tua Penggugat dipinjamkaikan kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Barat (Tergugat 3) selama 20 tahun sesuai surat keterangan pinjam pakai nomor 5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964, Tergugat 1 memberikan tanggapan bahwa adalah dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan mengada-ada serta tidak sesuai fakta karena tanah obyek sengketa saat waktu yang tertera dalam surat keterangan pinjam pakai tersebut tidak ada pencatatannya pada Pemerintah Kabupaten Lombok Barat. Adalah sesuatu yang tidak masuk akal apabila pejabat pemerintah seperti Bupati Lombok Barat menerbitkan surat keterangan pinjam pakai atas tanah pihak lain diluar aset Pemerintah Kabupaten Lombok Barat tanpa terlebih dahulu melakukan pemeriksaan data kepemilikan ataupun status hukum tanah yang akan diberikan keterangan pinjam pakai tersebut. Selain itu tidak ada pembukuan ataupun pencatatan aset pada Tergugat 1 maupun Tergugat 3 mengenai adanya

Halaman 18 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinjam pakai atas tanah obyek sengketa pada tahun 1964. Selain itu Tergugat 1 sebagai Lembaga Pemerintah tidak melakukan pinjam pakai aset pihak lain hanya berdasarkan surat keterangan pinjam pakai tanpa ada perjanjian pinjam pakai aset yang disepakati dan ditandatangani oleh Pihak Tergugat 1 dan pihak yang meminjamkannya aset. Oleh karena itu Tergugat 1 sangat meragukan surat keterangan pinjam pakai yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Barat tersebut;

8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka jelas dan nyata bahwa Tergugat 1 merupakan pemegang sah hak atas tanah yang disengketakan tersebut dan penguasaan Tergugat 1 atas tanah *a quo* secara fisik dan yuridis telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, beralasan menurut hukum apabila gugatan *a quo* dinyatakan ditolak untuk seluruhnya oleh Majelis Hakim;

Berdasarkan uraian di atas, bersama ini perkenankanlah Tergugat 1 mengajukan permohonan agar Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat 1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

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

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Negeri Mataram telah menjatuhkan putusannya Nomor.220/Pdt.G /2020 /PN Mtr tanggal 02 September 2020 yang amar putusan sebagai berikut :

Halaman 19 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR

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

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.121.000,00 (dua juta seratus dua puluh satu ribu rupiah)

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut diatas Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 15 September 2020 Nomor 47/Akta-Bd/2020/PN.Mtr yang disertai dengan memori banding sebagai berikut :

Adapun dasar/alasan daripada Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan pemeriksaan pada tingkat banding ini adalah sbb :

1. Bahwa Penggugat/Pembanding sangat tidak sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 220/Pdt.G/2019/PN.MTR Tanggal 02 September 2020 tersebut oleh karena putusan tersebut mengandung Cacat Formal, jauh dari rasa keadilan masyarakat dan juga merupakan suatu putusan hakim yang asal-asalan yang tidak didasarkan Pasal-Pasal dari sebuah Undang-Undang, Peraturan Pemerintah maupun hukum positif yang berlaku.
2. **Bahwa Cacat Formal** dalam putusan tersebut yang dimaksudkan oleh Penggugat/Pembanding terbukti pada :
 - A. Halaman 4 point 5 putusan tersebut yang antara lain berbunyi “ Tanah/lokasi tersebut akan digunakan oleh Tergugat 1 untuk dijadikan Kantor Darma Wanita dan Kantor Pertanian Propinsi Nusa Tenggara Barat, mengingat Tergugat 1 belum memiliki tanah sendiri, dengan harga sewa pakai sebesar Rp 750.000,- (Tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak 24 Juli 1964 sampai dengan 24 Juli 1987 “ padahal hal tersebut sudah Penggugat/Pembanding adakan perbaikan pada sidang pertanggal 14 Januari 2020, yang menjelaskan bahwa jangka waktu 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak 24 Juli 1964 sampai dengan 24 Juli 1984 bukan 1987.
 - B. Halaman 5 pada akhir point 6 pada putusan tersebut ada satu kalimat yang sangat prinsip/dasar dalam sebuah gugatan akan tetapi sengaja dihilangkan sehingga sekilas

Halaman 20 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan akan menjadi kabur. Kalimat tersebut berbunyi “
Yang selanjutnya disebut sebagai : OBYEK SENGKETA.

C. Pada halaman yang sama awal point 7 juga tidak sama dengan perbaikan gugatan, yang seharusnya berbunyi : “ Bahwa sebenarnya setelah Perjanjian Pinjam Pakai tersebut berakhir pada tahun 1984 “ akan tetapi masih ditulis tahun 1987 sebagaimana gugatan yang belum dilakukan perbaikan. Selanjutnya masih pada halaman yang sama, yaitu angka 32 tahun, padahal pada gugatan perbaikan sudah Penggugat/Pembanding lakukan perubahan menjadi 35 tahun. Demikian halnya dengan kalimat selanjutnya pada halaman 6 putusan tersebut yang berbunyi : “ Bahwa oleh karena berdasarkan Surat Perjanjian Pinjam Pakai No. 5/24/7/1964 tanggal 24 Juli 1964 dan telah berakhir pada tahun 1987..... dan seterusnya, maka sudah seharusnya pada tahun 1987 tersebut Obyek Sengketa dikembalikan oleh Para Tergugat kepada Penggugat tanpa syarat apapun” hal inipun pada gugatan ;

perbaikan per tanggal 14 Januari 2020 tentang tahun 1987 telah diperbaiki menjadi tahun 1984.

D. Bahwa Penggugat/Pembanding telah menyerahkan gugatan perbaikan per tanggal 14 Januari 2020 dan telah pula diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari yang sama, dimana pada perbaikan gugatan tersebut Penggugat /Pembanding telah merubah kalimat maupun angka posita gugatan yang dimulai dari angka 7 yang dalam gugatan sebelumnya per 31 Oktober 2019 hanya sampai 14 angka posita, akan tetapi pada gugatan perbaikan per tanggal 14 Januari 2020 menjadi 15 angka posita gugatan, sekalipun tidak ada perubahan yang substansial dimana angka 32 tahun telah dirubah menjadi angka 35 tahun, demikian halnya dengan perhitungan ganti rugi pada angka 12 gugatan perbaikan juga tidak sesuai dengan putusan tersebut yang masih terketik 32 tahun, total kerugian dari Rp 3.200.000.000,- (Tiga Milyard dua ratus juta rupiah) seharusnya sebesar Rp 3.150.000.000,- (Tiga milyar Seratus lima puluh juta rupiah), akan tetapi pada putusan

Halaman 21 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR

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

Pengadilan Negeri Mataram tersebut masih mendasarkan gugatan pertama yang belum perbaikan.

- E. Bahwa ada terdapat 1 (satu) angka posita gugatan yang nampak hilang, yaitu posita angka 8 sehingga hal tersebut mempengaruhi jumlah posita gugatan yang seharusnya 15 angka menjadi 14 angka posita gugatan.

Berdasarkan uraian tersebut maka Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram tersebut adalah Putusan yang mengandung Cacat Formal karenanya haruslah dibatalkan.

3. Bahwa selain hal tersebut Putusan Hakim Pengadilan Negeri Mataram juga **mengandung Cacat Materiil**, dengan alasan sbb :

A. Banyak keterangan/kesaksian dari 3 (tiga) Penggugat yang sengaja dihilangkan demikian dengan cara penyebutan identitas saksi sangat tidak lengkap cenderung pelecehan. Seperti saksi Penggugat 2 DR. DRS H. HAMDANI. AR, SH hanya disebutkan HAMDANI AR, padahal saksi adalah ex Pejabat Kabiro Propinsi Nusa Tenggara Barat. Pada bagian lain sekalipun bukan sebagai saksi dalam cara penyebutan nama DRS. H.M.ASIKIN, MM ex Assisten II Pejabat Pemprop Nusa Tenggara Barat hanya ditulis A. Sikin (putusan halaman 38).

B. Keterangan **DRS. MUSTAJIB**, saksi mendengar langsung dari Pejabat Kabupaten Lombok Barat saat itu bernama H. MUNANFAAT, bahwa pemerintah Propinsi mendapatkan

obyek sengketa atas dasar minjam dari masyarakat akan tetapi keterangan tersebut tidak dimuat ; saksi tidak pernah menerangkan bahwa pemerintah tidak ada surat pinjam pakainya terhadap Gedung wanita dan Kantor Bawaslu Propinsi akan tetapi yang diterangkan bahwa saksi melihat/mengetahui adanya : Pipil Garuda (P7) ; Surat Perjanjian Pinjam Pakai (P9) antara Bupati Lombok Barat dengan Ida Made Meregeg ; Kwitansi Tanda Terima (P10) ; selanjutnya saksi menerangkan bahwa pemerintah saat itu tidak memiliki bukti hak milik atas obyek sengketa dan obyek sengketa bukan asset pemerintah propinsi,

Halaman 22 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melainkan Pemrop hanya menggunakan/memakai saja ; saksi juga menerangkan dengan jelas identitas obyek sengketa baik luas maupun sandingan dengan baik, akan tetapi hal ini juga dihilangkan ;

Sementara saksi ke 2 yaitu **DR. DRS H. HAMDANI. AR, SH** menerangkan bahwa saksi melihat ada Pipil Garuda an. Ida Made Meregeg (P7) ; Surat Pembayaran Pajak (P8) ; Surat Keterangan Pinjam Pakai (9) ; Kwitansi Tanda Terima (P10) ; bukan hanya surat sewa sebagaimana termuat pada putusan tersebut. Lebih lanjut saksi menerangkan ketika saksi menjabat Kabiro Pemprop NTB ada usulan renovasi atas Gedung wanita maupun kantor Bawaslu Prop Nusa Tenggara Barat, tidak disetujui oleh Komisi A DPRD Prop Nusa Tenggara Barat (bukan Komisioner), karena tanah sengketa tersebut bukan milik Pemda Propinsi Nusa Tenggara Barat, sehingga renovasi ditolak, terbukti Gedung Wanita dalam keadaan rusak parah seperti sekarang ini ; saksi juga menerangkan yang memiliki tanah sengketa adalah Penggugat dari sejak tahun 2019 ketika Penggugat datang kerumah saksi ; saksi juga menerangkan jika saja Penggugat datang kepada Saksi sewaktu masih menjabat maka pasti akan langsung dikembalikan kepada Penggugat karena saksi mengetahui tanah tersebut bukan asset/milik Pemprop ; saksi juga mengetahui identitas, luas maupun batas-batas sandingannya dengan lengkap, akan tetapi hal ini juga dihilangkan/tidak dimuat dalam putusan tersebut ;

saksi ke 3 **H. FATHONI ABDUL AZIZ**, bahwa yang diketahui oleh saksi tidak hanya Pipil Garuda (P7) ; Surat Pajak (P8); Surat Keterangan Pinjam Pakai (9) ; Kwitansi (P10) akan tetapi saksi juga mengetahui adanya bukti P1 ; P2 ; P3 ; P4 ; P5 ; P6 ; P11 dan P12 ; hal ini sama sekali tidak dimuat dalam putusan tersebut ; Lebih lanjut saksi menerangkan bahwa pada tahun

1988 pernah diajak oleh Penggugat menghadap Pejabat Pemprop NTB bernama DRS I MADE MALAYA untuk meminta tanahnya tersebut, akan tetapi belum berhasil dan untuk kedua kalinya saksi diajak menghadap Pejabat

Halaman 23 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR

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

Pemprop NTB/Assisten II yang dijabat oleh Bp. DRS HM. ASIKIN, MM (bukan A. Ikin sebagaimana dalam putusan) untuk meminta tanah sengketa tersebut dan diluar dugaan justru DRS HM ASIKIN, MM tersebut akan membeli tanah sengketa, karena ia mengetahui bahwa tanah tersebut bukan milik Pemprop, akan tetapi Penggugat belum berani oleh karena secara fisik tanah belum dikembalikan kepada Penggugat. Sayangnya hal tersebut belum terlaksana oleh karena tidak lama kemudian DRS HM. ASIKIN meninggal dunia. Bahwa saksi juga dengan jelas menerangkan identitas, luas, letak maupun batas-batas sebelum maupun sesudah tanah sengketa dipinjam pakai oleh Pemerintah, akan tetapi keterangan inipun dihilangkan/tidak dimuat dalam putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut.

4. Bahwa selain putusan Hakim Pengadilan Negeri Mataram tersebut mengandung unsur Cacat Formil maupun Cacat Materiil, bahwa Majelis Hakim yang menolak Gugatan Penggugat seluruhnya, dengan mengacu kepada Pasal 27 UUPA (Undang Undang Pokok Agraria) Nomor 5 Tahun 1960 jo Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) adalah putusan yang sangat tidak mendasar.
5. Bahwa selengkapnnya Pasal 27 UUPA No. 5 Tahun 1960 berbunyi : Hak milik hapus bila :

a. Tanahnya jatuh kepada negara :

1. Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18 ;
2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya ;'
3. Karena ditelantarkan ;
4. Karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2 ;

b. Tanahnya musnah ;

----- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara tersebut tidak mau memahami isi serta amanat Pasal 27 UUPA secara komprehensif akan tetapi rupanya hanya membaca sepintas lalu sehingga dengan mudahnya Pasal 27 UUPA huruf a angka 3 dijadikan dasar hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat/Pembanding yaitu karena ditelantarkan. Kata ditelantarkan adalah tidak terlalu sulit untuk dipahami oleh

Halaman 24 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram tersebut artinya tanah sengketa tersebut sengaja untuk ditelantarkan atau

sengaja dibiarkan. Pertimbangan hukum tersebut sangat tidak masuk akal dan sulit untuk dilogikan dengan akal sehat.

Bahwa menurut Peraturan Pemerintah (PP) No. 36 Tahun 1998 jo. PP No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, pengertian Terlantar adalah apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik.

Bahwa sebaliknya terhadap obyek/tanah yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya tidak dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar.

Pasal 3 PP No. 11 Tahun 2010 menyatakan : Tidak termasuk obyek penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksud Pasal 2 adalah :

- a. Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya ;
- b. Tanah yang dikuasai pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung dan sudah berstatus maupun belum berstatus barang milik negara/daerah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya ;

Bahwa ketentuan Pasal 3 PP No. 11 Tahun 2010 secara limitative sudah mengatur bahwa terhadap tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan tidak dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar, in casu sesuai bukti P.9 (Surat Keterangan Pinjam Pakai) berakhir tahun 1984, selanjutnya pada tahun 1988 (P.11) Penggugat/Pembanding telah bersurat dan meminta langsung kepada Tergugat 1 untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat/Pembanding, jadi baru dalam jeda waktu 4 tahun.

Halaman 25 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR

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

Sebaliknya fakta membuktikan justru Sebagian obyek sengketa yaitu Gedung Wanita dalam penguasaan Tergugat 1/Terbanding saat ini dalam keadaan terlantar, tidak terurus dan rusak parah sehingga bangunan tidak dapat difungsikan dengan baik.

--- Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut **dengan etiked baik** dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah

tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “.

Bahwa hal tersebut jika dikaitkan dengan eksistensi daripada tanah sengketa dapat pemahaman sbb :

1. Tanah Sengketa terhitung sejak 24 Juli 1964 dikuasai oleh Tergugat 1/Terbanding 1 melalui Tergugat 3/Terbanding 3 atas dasar Surat Keterangan Pinjam Pakai dan baru berakhir pada 24 Juli 1984 ;
2. Bahwa Penggugat tetap berupaya untuk meminta kembali tanah sengketa kepada Tergugat 1 berturut-turut pada tahun 1988 dan 2008 (bukti tambahan terlampir) ; akan tetapi Tergugat 1 belum juga menyerahkan secara baik-baik ; (vide : P.11 /saksi ke 3 H. FATONI ABDUL AZIZ) ;
3. Tidak dikuasainya tanah sengketa oleh karena penguasaannya dilakukan oleh Tergugat 1 dan tetap dipertahankan, sekalipun Penggugat sudah memintanya dengan baik-baik ;
4. Bahwa Penggugat/Pembanding tidak pernah dengan sengaja untuk mentelantarkan/membiarkan tanah sengketa akan tetapi sebaliknya sampai kapanpun Penggugat/Pembanding tetap berjuang sehingga tanah sengketa tersebut bisa kembali ke

Halaman 26 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangan Penggugat/Pembanding karena tanah sengketa adalah peninggalan IDA MADE MEREGEG /orang tua Penggugat yang harus diperjuangkan ;

5. Bahwa Orang tua Penggugat/Penggugat sendiri tidak pernah menjual, menyerahkan secara sukarela, melepaskan haknya baik kepada Tergugat 1/Pemprop NTB maupun kepada PTP XXVII ataupun kepada PTP X dan juga tidak pernah mendapat ganti rugi baik dari Tergugat 1 maupun PTP X ;
6. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 5 tanggal 31 Oktober 2016, luas : 2.024 m2 an. Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat diatas Gedung Wanita dan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 31 tanggal 22 Mei 1998, luas : 2.000 m2 an. PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) diatas Kantor Bawaslu Propinsi Nusa Tenggara Barat (Tergugat 2/Terbanding 2), tidak memiliki dasar yang jelas. Apa dasar penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 5 an. Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat tidak jelas, tanah siapa yang dipakai tidak jelas. Selanjutnya terbitnya Hak Guna Usaha No. 31 atas nama PT Perkebunan Nusantara X (Persero) juga tidak memiliki dasar/alas hak, siapa pemilik tanah sebelum
terbitnya HGU tahun 1998 tidak jelas.
7. Bahwa bilamana benar Tergugat 1/Pemprop Nusa Tenggara Barat beretiked baik, tidaklah sulit Sertipikat Hak Pakai tahun 2016 maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan tahun 1998 tersebut ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik, hal ini sangat jelas penyebabnya oleh karena dasar penerbitan Sertipikat Hak Pakai maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut tidak jelas alias tidak memiliki dasar/alas hak yang benar.
8. Bahwa sementara bukti Asli kepemilikan yang berupa Pipil Garuda Tahun 1957 (P7) sebagai bukti kepemilikan awal daripada tanah sengketa sebelum berlakunya UUPA No. 5 Tahun 1960 sudah ada dan atas nama IDA MADE MEREGEG/orang tua Penggugat yang telah rela meminjamkan tanah sengketa kepada dan untuk Pemerintah ; Surat Pembayaran Pajak (P8) ; Surat Keterangan Pinjam Pakai (P9) maupun Kwitansi Tanda Terima Sewa Pakai (P10) masih tetap an. IDA MADE MEREGEG

Halaman 27 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ada pada Penggugat/Pembanding hingga saat ini ; sehingga bilamana Tergugat 1 maupun PT Perkebunan Nusantara X tersebut beretiked baik pasti mencari dan menghubungi IDA MADE MEREGEG atau ahli waris sebagai orang yang menguasai dan memiliki tanah sebelumnya.

Bahwa disamping hal tersebut yang perlu diketahui bahwa penelantaran tanah yang dapat menyebabkan hapusnya suatu hak atas tanah karena tidak dipergunakan sesuai dengan sifat dan tujuannya hak atas tanah, tidak serta merta begitu saja menjadi hapus,

akan tetapi penelantaran tanah yang menyebabkan hapusnya hak atas tanah harus melalui mekanisme sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar / PP 36 Tahun 1998 jo. Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 (PP 11 Tahun 2010) adalah sbb :

1. Adanya penetapan berapa luas dan berapa lama tanah dapat dinyatakan terlantar ;
2. Pemegang hak/pemilik harus ada surat peringatan dari Instansi yang berwenang untuk itu ;
3. Harus ada Surat Keputusan bahwa tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah terlantar dari Kementerian Agraria ;
4. Harus diberikan ganti rugi yang wajar dari Pemerintah cq Pemprop Nusa Tenggara Barat selaku yang menguasai tanah ;

-Bahwa bilamana hal-hal tersebut kemudian dikaitkan dengan putusan Pengadilan Mataram tersebut, maka tidak ada 1 pointpun

yang memenuhi persyaratan jika tanah sengketa dinyatakan sebagai tanah terlantar sebagaimana diatur dalam PP No. 36 Tahun 1998 maupun PP No. 11 Tahun 2010, maupun adanya etiked baik dari Pemerintah cq Tergugat 1, sehingga Pasal 27 UUPA jo. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak bisa diterapkan dalam perkara ini, oleh sebab itu maka Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 220/Pdt.G/2019/PN.MTR Tanggal 02 September 2020 tersebut sangat tidak medasar karenanya harus dibatalkan.

-Berdasarkan alasan sebagaimana terurai diatas, maka dengan ini Penggugat/Pembanding melalui kesempatan ini mohon kepada Bapak Ketua

Halaman 28 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Mataram cq Majelis Hakim yang menyidangkan ulang perkara ini berkenan memberikan putusan sbb :

1. Menerima permohonan banding dari Pemohon Banding ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 220/Pdt.G/2019/PN.MTR Tanggal 02 September 2020 tersebut ;

Dan mengadili sendiri dengan amar putusan sbb :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa adalah merupakan harta peninggalan pasangan suami isteri IDA MADE MEREGEG dan IADA AYU GERIYA, yang masing-masing telah meninggal dunia pada tahun 1981 dan pada tahun 1985 di Dusun Sengkongo, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat ;
3. Menyatakan hukum bahwa Obyek Sengketa berdasarkan bukti kepemilikan Pipil Garuda No. 97, Percil no. 118, Klas II, No. Buku Pendaftaran huruf C 116 Tanggal 29 Nopember 1957, luas lebih kurang : 3.700 m² (0,370 Ha) atas nama : IDA MADE MEREGEG, Desa Monjok Barat, Distrik PP Acar dan sekarang beralih fungsi menjadi Gedung Wanita berkedudukan di Jalan Udayana No. 8 Mataram dan Kantor Badan Pengawas Pemilihan Umum Propinsi Nusa Tenggara Barat yang berkedudukan di Jalan Udayana No. 10 Mataram, Lingkungan Karang Kelok Baru, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas sbb :
 - Sebelah Utara : Jalan Semanggi ;
 - Sebelah Timur : Kantor Dinas PU & PR Kota Mataram ;
 - Sebelah Selatan : Kantor Wilayah Agama Propinsi NTB ;
 - Sebelah Barat : Jalan Udayana ; adalah hak milik sah dari almarhum IDA MADE MEGEREG atau ahli warisnya yaitu Penggugat ;
4. Menyatakan hukum bahwa status obyek sengketa dibawah penguasaan Para Tergugat adalah Pinjam Pakai berdasarkan Surat Keterangan Pinjam Pakai No. 5/24/7/1964 Tanggal 25 Juli 1964 yang berakhir dan harus dikembalikan kepada IDA MADE MEREGEG /Ahli warisnya pada tanggal 24 Juli tahun 1984 ;
5. Menyatakan hukum bahwa semua surat menyurat/bukti kepemilikan atas nama dan yang berada pada Para Tergugat

Halaman 29 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terkait dengan Obyek Sengketa adalah tidak sah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai nilai hukum apapun oleh karenanya tidak mengikat Obyek Sengketa ;

6. Menyatakan bahwa Obyek Sengketa bukan merupakan Asset Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat ;
7. Menyatakan hukum bahwa apa yang dilakukan oleh Para Tergugat menguasai, menghaki, memanfaatkan dan mempertahankan penguasaan Obyek Sengketa milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad) ;
8. Menghukum Para Tergugat ataupun Pihak Ketiga lainnya yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun bilamana perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tunai kerugian materiil atas sewa/kontrak Obyek Sengketa kepada Penggugat selama 35 (Tiga puluh lima) tahun sebesar = Rp 90.000.000,- x 35 Tahun = Rp 3.150.000.000,- (Tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah) ;
10. Menghukum Para Tergugat khususnya Tergugat 1 selaku Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat, untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) per hari keterlambatannya jika ia tidak segera menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat terhitung sejak adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Incrcht van gewids) ;
11. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
ATAU : Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terkait dengan memori banding tersebut diatas, Para Terbanding semula paraTergugat mengajukan Kontra memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding/Tergugat III sependapat serta membenarkan seluruh pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Mataram

Halaman 30 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, sebab Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan tersebut telah tepat dan benar menurut hukum, serta telah pula memenuhi rasa keadilan hukum, oleh karenanya sangat keliru dan tidak beralasan hukum, apabila Pembanding/ Penggugat menyatakan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut, sebab tidak ada dasar hukum bagi Pembanding/Penggugat untuk mengajukan keberatan terhadap Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut;

2. Bahwa setelah Terbanding/Tergugat III membaca dengan cermat seluruh dalil-dalil Memori Banding dari Pembanding/Penggugat dalam perkara ini, ternyata tidak diketemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan serta membatalkan Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Pengadilan Negeri *aquo*, bahkan yang didalilkan Pembanding/Penggugat hanyalah merupakan pengulangan terhadap seluruh acara jawab menjawab yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri secara obyektif berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
3. Bahwa apabila diteliti lebih lanjut lagi, ternyata dalil Memori Banding tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti dan dasar/alasan hukum sebagaimana dikehendaki oleh hukum acara perdata, sehingga adalah beralasan hukum apabila Memori Banding tersebut ditolak atau dikesampingkan demi hukum;
4. Bahwa Terbanding/Tergugat III tidak perlu menanggapi dalil-dalil Memori Banding Pembanding/Penggugat poin 2, karena tidak ada relevansi dengan substansi yang seharusnya dipersoalkan dalam sebuah memori banding, oleh karenanya sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;
5. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Mataram dalam Perkara *aquo* sudah tepat dan benar dan sudah sesuai pula dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena telah terbukti secara sempurna sebagaimana telah terungkap dalam fakta persidangan dalam perkara *aquo*, baik melalui bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat, maupun dari bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, telah nyata dan terbukti bahwa Obyek Sengketa hak mutlak dari Terbanding/Tergugat I yang diperoleh berdasarkan pelepasan hak dengan pemberian ganti rugi dari pemilik sebelumnya dengan uraian sebagai berikut :
 - a. Terhadap sebagian tanah obyek sengketa seluas 2.000 m2 diperoleh Terbanding/Tergugat I berdasarkan pelepasan hak dari PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) pada tahun 2001 dengan pemberian ganti rugi sebesar Rp. 369.191.181 (tiga ratus enam puluh Sembilan juta seratus

Halaman 31 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sembilan puluh satu ribu seratus delapan puluh satu rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor : 21 tanggal 06 April 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT LALU SRIBAWA,SH. dan terhadap tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 31 tanggal 22 Mei 1998 atas nama PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) dan diatas tanah tersebut telah berdiri gedung perkantoran yang semula ditempati oleh Dinas Pertanian Propinsi NTB, akan tetapi saat ini ditempati oleh Badan Pengawas Pemilihan Umum (BAWASLU) Propinsi NTB (Terbanding/Tergugat II);

- b. Terhadap sebagian tanah obyek sengketa seluas 2.024 m² diperoleh Terbanding/Tergugat I berdasarkan pelepasan hak dengan ganti rugi kepada masyarakat pemilik tanah sebelumnya dan terhadap tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 5 tanggal 31 Oktober 2010 dan diatas tanah tersebut telah berdiri gedung wanita milik Terbanding/Tergugat I yang dibangun semenjak berpuh-puluh tahun lamanya, dengan kata lain tanah tersebut telah dikuasai oleh Terbanding/Tergugat I selama puluhan tahun tanpa ada keberatan atau gugatan dari pihak manapun dan baru kali ini tanah tersebut dipersoalkan oleh Pembanding/Penggugat dengan dalil-dalil yang mengada-ada dan dengan bukti-bukti yang patut diduga penuh dengan rekayasa;
- c. Bahwa Pemerintah Kabupaten Lombok Barat (Terbanding/Tergugat III) sama sekali tidak pernah melakukan Pinjam Pakai dengan orang yang bernama IDA MADE MEREGEG (orang tua Pembanding/Penggugat), buktinya selama ini Terbanding/Tergugat III sama sekali tidak pernah menguasai obyek sengketa tersebut, semestinya kalau memang benar tanah obyek sengketa tersebut berasal dari pinjam pakai sebagaimana disebutkan di atas tentunya terdapat dokumen-dokumen mengenai hal tersebut yang tersimpan dalam arsip milik Terbanding/Tergugat III dan tentunya pula tanah tersebut sudah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Terbanding/Tergugat III, akan tetapi faktanya tidak ada satupun bukti yang membuktikan bahwa tanah tersebut pernah dikuasai atau dimanfaatkan oleh Terbanding/Tergugat III, oleh karena itu terhadap adanya bukti Pembanding/Penggugat mengenai pinjam pakai No. 6/24/1964 tanggal 25 Juli 1964 antara Bupati Lombok Barat dengan IDA MADE MEREGEG (bukti P-9) patut diduga hasil rekayasa dari Pembanding/Penggugat yang bertujuan untuk mengambil tanah milik Terbanding/Tergugat I dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum;

Halaman 32 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR

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)



6. Bahwa terhadap hal-hal yang tidak ditanggapi dalam Kontra Memori Banding ini, mohon dianggap telah ditanggapi dan ditolak seluruhnya oleh Terbanding/Tergugat III;

Berdasarkan hal-hal yang telah Terbanding/Tergugat uraikan di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Cq. Majelis Hakim Tinggi Mataram, sudi kiranya memberikan Putusan yang Amarnya sebagai berikut :

- Menolak Banding Pembanding/Penggugat seluruhnya;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 220/Pdt.G/2019/PN.Mtr. tanggal 02 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa terkait memori banding tersebut diatas , selanjutnya Terbanding III semula Tergugat III mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding/Tergugat III sependapat serta membenarkan seluruh pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut, sebab Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan tersebut telah tepat dan benar menurut hukum, serta telah pula memenuhi rasa keadilan hukum, oleh karenanya sangat keliru dan tidak beralasan hukum, apabila Pembanding/ Penggugat menyatakan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut, sebab tidak ada dasar hukum bagi Pembanding/Penggugat untuk mengajukan keberatan terhadap Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut;
2. Bahwa setelah Terbanding/Tergugat III membaca dengan cermat seluruh dalil-dalil Memori Banding dari Pembanding/Penggugat dalam perkara ini, ternyata tidak diketemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan serta membatalkan Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Pengadilan Negeri *aquo*, bahkan yang didalilkan Pembanding/Penggugat hanyalah merupakan pengulangan terhadap seluruh acara jawab menjawab yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri secara obyektif berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
3. Bahwa apabila diteliti lebih lanjut lagi, ternyata dalil Memori Banding tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti dan dasar/alasan hukum sebagaimana dikehendaki oleh hukum acara perdata, sehingga adalah beralasan hukum apabila Memori Banding tersebut ditolak atau dikesampingkan demi hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Terbanding/Tergugat III tidak perlu menanggapi dalil-dali Memori Banding Pembanding/Penggugat poin 2, karena tidak ada relevansi dengan substansi yang seharusnya dipersoalkan dalam sebuah memori banding, oleh karenanya sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;
5. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Mataram dalam Perkara *aquo* sudah tepat dan benar dan sudah sesuai pula dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena telah terbukti secara sempurna sebagaimana telah terungkap dalam fakta persidangan dalam perkara *aquo*, baik melalui bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat, maupun dari bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, telah nyata dan terbukti bahwa Obyek Sengketa hak mutlak dari Terbanding/Tergugat I yang diperoleh berdasarkan pelepasan hak dengan pemberian ganti rugi dari pemilik sebelumnya dengan uraian sebagai berikut :
 - d. Terhadap sebagian tanah obyek sengketa seluas 2.000 m2 diperoleh Terbanding/Tergugat I berdasarkan pelepasan hak dari PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) pada tahun 2001 dengan pemberian ganti rugi sebesar Rp. 369.191.181 (tiga ratus enam puluh Sembilan juta seratus Sembilan puluh satu ribu seratus delapan puluh satu rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor : 21 tanggal 06 April 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT LALU SRIBAWA,SH. dan terhadap tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 31 tanggal 22 Mei 1998 atas nama PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) dan diatas tanah tersebut telah berdiri gedung perkantoran yang semula ditempati oleh Dinas Pertanian Propinsi NTB, akan tetapi saat ini ditempati oleh Badan Pengawas Pemilihan Umum (BAWASLU) Propinsi NTB (Terbanding/Tergugat II);
 - e. Terhadap sebagian tanah obyek sengketa seluas 2.024 m2 diperoleh Terbanding/Tergugat I berdasarkan pelepasan hak dengan ganti rugi kepada masyarakat pemilik tanah sebelumnya dan terhadap tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 5 tanggal 31 Oktober 2010 dan diatas tanah tersebut telah berdiri gedung wanita milik Terbanding/Tergugat I yang dibangun semenjak berpuluh-puluh tahun lamanya, dengan kata lain tanah tersebut telah dikuasai oleh Terbanding/Tergugat I selama puluhan tahun tanpa ada keberatan atau gugatan dari pihak manapun dan baru kali ini tanah tersebut dipersoalkan oleh Pembanding/Penggugat dengan dalil-dalil yang mengada-ada dan dengan bukti-bukti yang patut diduga penuh dengan rekayasa;

Halaman 34 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Bahwa Pemerintah Kabupaten Lombok Barat (Terbanding/Tergugat III) sama sekali tidak pernah melakukan Pinjam Pakai dengan orang yang bernama IDA MADE MEREGEG (orang tua Pembanding/Penggugat), buktinya selama ini Terbanding/Tergugat III sama sekali tidak pernah menguasai obyek sengketa tersebut, semestinya kalau memang benar tanah obyek sengketa tersebut berasal dari pinjam pakai sebagaimana disebutkan di atas tentunya terdapat dokumen-dokumen mengenai hal tersebut yang tersimpan dalam arsip milik Terbanding/Tergugat III dan tentunya pula tanah tersebut sudah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Terbanding/Tergugat III, akan tetapi faktanya tidak ada satupun bukti yang membuktikan bahwa tanah tersebut pernah dikuasai atau dimanfaatkan oleh Terbanding/Tergugat III, oleh karena itu terhadap adanya bukti Pembanding/Penggugat mengenai pinjam pakai No. 6/24/1964 tanggal 25 Juli 1964 antara Bupati Lombok Barat dengan IDA MADE MEREGEG (bukti P-9) patut diduga hasil rekayasa dari Pembanding/Penggugat yang bertujuan untuk mengambil tanah milik Terbanding/Tergugat I dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum;
6. Bahwa terhadap hal-hal yang tidak ditanggapi dalam Kontra Memori Banding ini, mohon dianggap telah ditanggapi dan ditolak seluruhnya oleh Terbanding/Tergugat III;

Berdasarkan hal-hal yang telah Terbanding/Tergugat uraikan di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Cq. Majelis Hakim Tinggi Mataram, sudi kiranya memberikan Putusan yang Amarnya sebagai berikut :

- Menolak Banding Pembanding/Penggugat seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 220/Pdt.G/2019/PN.Mtr. tanggal 02 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

Membaca berturut-turut sebagai berikut :

- Akta pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat Nomor 47/Akta-Bdg/2020/PN Mtr bahwa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 15 September 2020 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 220/Pdt.G/2019/PN Mtr tanggal 02 September 2020 ;
- Relaas pemberitahuan pernyataan banding No. 220/Pdt.G/2019/PN.Mtr tanggal 30 September 2020 masing-masing kepada Para Terbanding semula ParaTergugat ;
- Relaas penyampaian memori banding kepada Terbanding semula para

Halaman 35 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat masing-masing tanggal 30 September 2020 ;

- Relas pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara No. 220/Pdt.G/2019/PN Mtr yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram masing-masing tanggal 30 September 2020 kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Para Terbanding semula para Tergugat supaya datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dalam jangka waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini;

Menimbang , bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Memeriksa Berkas yang dibuat oleh Panitera Perdata tertanggal 13 Oktober 2020 menerangkan bahwa Pembanding/kuasanya telah datang mempelajari berkas perkara pada tanggal 13 Oktober 2020, sedangkan sesuai surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram tanggal 14 Oktober 2020 Terbanding 1,2, 3 tidak mempergunakan hak untuk mempelajari berkas perkara dimohonkan banding tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding membaca dan mempelajari dengan saksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 220 /Pdt.G/2019/PN Mtr tanggal 02 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut , memori banding serta alat-lat bukti lainnya selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan saksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama tentang eksepsi yang diajukan oleh para Terbanding semula Para Tergugat sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukumnya yang telah menolak semua eksepsi yang disampaikan tersebut, menilai bahwa pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar , oleh karena itu diambil alih dan dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim Banding dalam memutus eksepsi ini

Halaman 36 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di tingkat banding, selanjutnya eksepsi para Terbanding semula dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mencermati secara saksama putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 220/Pdt.G/2019/PN Mtr tanggal 02 September 2020 dikaitkan dengan alat-alat bukti serta memori banding Memori banding yang disampaikan Pembanding semula Penggugat, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dengan alasan dan pertimbangan hukum sebagaimana selanjutnya akan dipertimbangkan dibawah ini :

Menimbang bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat telah mengajukan alat bukti yaitu :

1. Foto copy Silsilah Ida Made Meregeg diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Kematian tanggal 12 Juli 2019 diberi tanda P-2 dan P-3 , P-4 dan P-5 ;
3. Foto copy Surat Pernyataan Waris tanggal 12 Juni 2019 ;
4. Foto copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas namalda Made Meregeg diberi tanda P-7 dan P-8 ;
5. Foto copy Surat Keterangan Pinjam Pakae Nomor 5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964 Bupati Kepala Daerah Lombok Barat, nama , tanda tangan dan stempel diberitanda P-9 ;
6. Foto Copy Kwitansi pembayaran sewa setempat tanah sawah hak milik Ida Made Meregeg tertanggal 25 Juli 1964 sejumlah Rp 750.000,- penerima Ida Made Meregeg dan Pembayar Bupati Kepala Daerah Lombok Barat (nama, tanda tangan dan stempel) diberi tanda P-10 ;
7. Foto kopy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 15 Maret 1988 diberi tanda P-11 ;
8. Foto kopy Surat Pernyataan dari Ahmad tertanggal 15 Juli 2019 diberi tanda P-12 ;
9. Foto Copy KTP atas nama Ahmad diberi tanda P-13 ;
10. Foto copy kutipan dari daftar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Barat diberi tanda P-14 ;
11. Foto Copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Nusa Tenggara Barat Nomor 226/Pem.A/15/207 diberi tanda P-15 ;

Halaman 37 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Foto Copy Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Barat No. 35/HOT.D/4/29 tanggal 1 Maret 1974 diberi tanda P-16 ;
13. Foto Copy dari Kutipan daftar Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Barat tanggal 9 April 1974 diberi tanda P-17 ;
14. Foto copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Nusa Tenggara Barat Nomor 110/Pem.A/15/261 tanggal 10 Juli 1974 diberi tanda P- 18 ;
15. Foto copy tidak terbaca diberitanda P-19 ;
16. Foto copy kutipan Keputusan Gubernur Kepala Daerah/Ketua PPD tingkat I Nusa Tenggara Barat tanggal 22 Maret 1976 diberi tanda P-20 ;
17. Foto Copy KTP atas nama Drs. Mustajib diberi tanda P-21 ;
18. Foto copy petikan keputusan Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor 821.2-1/144/KEPEG tanggal 21 September 2004 diberi tanda P-22 ;
19. Foto copy Surat Pernyataan Pelantikan Nomor 877/102/Kepeg/2004 tanggal 21 September 2004 diberi tanda P-23 ;
20. Foto copy KTP atas nama Hamdani AR diberi tanda P-24;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan 3 orang saksi yaitu : Drs. Mustadjib, Hamdadi AR dan H. Fatoni Abdul Aziz yang pada pokoknya keterangannya saling bersesuaian adalah sebagai berikut :

- a. Batas- batas tanah sengketa satu saksi dengan lainnya bersesuaian ;
- b. Tanah sengketa tidak masuk asset pemerintah Propinsi NTB ;
- c. Diatas tanah sengketa ada bangunan Gedung Wanita ;
- d. Status tanah sengketa adalah sewa selama 20 tahun sejak tahun 1964 dengan uang sewa sebesar Rp 750.000,.

Menimbang, bahwa berdasarkan atas dalil-dalil gugatan dari Pembanding semula Penggugat yang perlu dibuktikan adalah sebagai berikut :

1. Apakah betul tanah sengketa adalah peninggalan pasangan suami istri Ida Made Meregeg dan Ida Ayu Geriye ?
2. Apakah betul tanah sengketa milik sah almarhum Ida Meregeg atau ahli warisnya yaitu Penggugat ?
3. Apakah betul penguasaan tanah sengketa oleh Para Terbanding semula para Tergugat berdasarkan pinjam pakai sesuai Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor 5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964 yang berakhir tahun 1984 ?
4. Apakah betul tanah sengketa bukan asset Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat dan penguasaan tanah sengketa oleh Para Terbanding semula Para Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum ?

Halaman 38 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Apakah terhadap penguasaan tanah sengketa oleh para Terbanding semula Para Tergugat telah merugikan Pembanding semula Penggugat ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan atas pertanyaan, apakah betul tanah sengketa adalah milik atau peninggalan pasangan suami istri Ida Made Meregeg dan Ida Ayu Geriye, hal tersebut dapat diketahui dari bukti surat sebagai berikut :

- Bahwa dari buktii Surat P-9 yang berupa surat keterangan pinjam pakai No.5/24/7/1964 tertanggal 25 Juli 1964 yang ditanda tangani oleh bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat adalah suatu bukti pengakuan bahwa tanah adalah milik Ida Made Meregeg sesuai dengan bukti surat P -7 dan P-8 yaitu tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia yang dipertegas lagi dalam bukti surat P- 10 adalah suatu pengakuan bahwa tanah sengketa yang ada bangunan gedung wanita milik Almarhum Ida Made Megereg disewa oleh Pemerintah Lombok Barat yang berupa Kwitansi yang isinya secara tegas disebutkan tanah milik Ida Made Meregeg disewa seluas 3700 M2 ;
- Bahwa dari rangkaian buki surat P-7, P-8 , P-9 dan P-10 berdasarkan bukti surat -surat tersebut ditambah isinya diperoleh suatu pengakuan bahwa tanah yang disewa oleh Pemerintah Lombok Barat seluas 3.700 M2 adalah milik Ida Made Meregeg yang sekarang menjadi tanah sengketa ;
- Bahwa selain bukti surat-surat tersebut dipertegas serta didukung keterangan 3 (tiga) orang saksi yang antara lain sebagai berikut :
 - a. Bahwa saksi Drs. Mustadjib yang pernah duduk dipemerintahan sebagai Bendaharawan Materiil dan sub, Bag Biro Perlengkapan sehingga saksi tahu pembangunan gedung wanita pada tahun 1964 dan gedung pertanian, kedua gedung tersebut tidak masuk inventaris pemerintah, tanah tempat gedung tersebut tidak dibeli tetapi disewa selama 20 tahun dan berakhir tahun 1984 sehingga tidak masuk dalam asset Pemerintah Propinsi dan ahli waris dari Ida Made Meregeg yaitu Penggugat pernah minta tanah tersebut supaya dikembalikan, saat itu sempat bertemu dengan asisten III Made Malaya yang pada intinya saat itu tanah sengketa akan dikembnalikan tapi sampai saat ini belum ;

Halaman 39 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa Saksi Hamdani AR, yang pernah menjabat sebagai Kepala Biro Umum, mengetahui bahwa tempat bangunan gedung wanita disewa selama 20 tahun seharga Rp 750.000,-
- c. H.Fatoni Abdul Azis, mengenal Ida Made Meregeg yang memiliki tanah pernah digarap oleh A Hasan sekitar tahun 1962 selanjutnya obyek tanah sengketa disewa oleh Pemda ;

Menimbang, bahwa dari uraian dan penilaian bukti surat (P7,P8,P-9 dan P10) yang didukung dengan tiga keterangan saksi diperoleh fakta dan bukti bahwa Pembanding semula Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah asal milik dan peninggalan dari Alm.Ida Made Meregeg, dengan demikian atas pertanyaan nomor 1 dan 2 tersebut diatas telah terjawab ;

Menimbang, bahwa selanjut akan dinilai dalam pertimbangan ini apakah betul penguasaan tanah sengketa oleh Para Terbanding semula Para Tergugat berdasarkan pinjam pakai sesuai Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor 5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964 dan berakhir tahun 1984 , bahwa dengan memperhatikan dan membaca bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat yaitu bukti surat (P-9) yang berupa Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor : 5/24/7/19854 tanggal 25 Juli 1964 yang ditanda tangani oleh Bupati Kepala Daerah Lombok Barat (lengkap nama, tanda tangan dan cap), dapat diperoleh fakata hukum bahwa betul Pemerintah Kabupaten Lombok Barat pinjam pakai tanah milik Ida Made Meregeg , yang disewa selama 20 tahun dengan harga sebesar Rp 750.000,-dan berakhir masa sewanya pada tahun 1984 ;

Menimbang, bahwa penilain terhadap bukti surat P-9 adalah berupa akta karena dibuat dan ditanda tangani oleh Pejabat yang sah yaitu Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat, (lengkap nama , tanda tangan dan Cap), sehingga bukti tersebut adalah bukti yang kuat dan sempurna dan juga dibenarkan oleh saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat , dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Pembanding semula Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah asal milik Ida Made Meregeg dikuasai oleh Para Terbanding berdasarkan Sewa Pakai , dengan demikian maka atas pertanyaaan Nomor 3 telah terbukti dan terjawab ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dan dinilai terhadap pertanyaan Nomor 4 tersebut diatas yaitu apakah betul tanah sengketa bukan asset Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat dan Penguasaan tanah sengketa oleh Para Terbanding semula Tergugat adalah termasuk perbuatan melawan hukum, bahwa apabila memperhatikan pertimbangan hukum diatas

Halaman 40 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana Penguasaan dan penggunaan tanah sengketa untuk gedung pertanian dan gedung Dharma Wanita oleh Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat yang didasarkan atas sewa pakai, seperti tercantum pada bukti surat P-9 dan berakhir tahun 1984 maka secara hukum tanah sengketa bukan milik atau asset pemerintah Kabupaten Lombok Barat atau Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat, dan karena masa sewanya berakhir tahun 1984 sesuai surat keterangan sewa pakai nomor 5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964 maka sejak setelah tahun 1984 penguasaan tanah sengketa oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat ataupun Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat adalah tidak sah atau dapat disebutkan sebagai perbuatan melawan hukum, namun berdasarkan pada azas audi et alteram partem, maka perlu dipertimbangkan dan diuji juga atas dasar apa Pemerintah Kabupaten Lombok Barat ataupun Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat sampai saat ini masih menguasai tanah sengketa dan belum mengembalikan kepada Ida Made Meregeg atau kepada ahli warisnya ;

Menimbang, atas adanya dalil gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut yang telah dikuatkan dengan bukti surat dan saksi bahkan Pembanding semula Penggugat yang berdasarkan pertimbangan dan penilai Hakim Banding bahwa Pembanding semula Penggugat telah dapat membuktikan asal kepemilikan tanah sengketa dan dasar penguasaan tanah sengketa oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat atau Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat, namun Terbanding I semula Tergugat I telah membatah dalil gugatan dengan mengajukan dalil bantahan sebagai berikut :

1. Bahwa tanah sengketa adalah asset Tergugat 1 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 31 tanggal 22 Mei 1998, gambar situasi tanggal 04 April 1998 Nomor 40/MJK/1998 luas 2000 M2 atas nama PT.Perkebunan Nusantara X yang digunakan untuk Kantor Badan Pengawas Pemilihan Umum beralamat di jalan Udayana, dipinjamkan oleh Tergugat 1 kepada Bawaslu yang menurut dalil/pengakuan Tergugat 1 memperolehnya dengan itikat baik ;
2. Bahwa tanah sengketa yang ada bangunan Gedung Wanita adalah asset /tanah milik Propinsi Nusa Tenggara Barat sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 tahun 2016 luas 2.024 M2, yang menurut dalil/pengakuan Tergugat 1 memperolehnya dengan itikat baik ;

Menimbang, bahwa akan dinilai/diuji dan dipertimbangkan apakah betul tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I yang sekarang ada bangunan/Kantor Baswalu dan Gedung Wanita diperoleh secara sah dan itikat baik ?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil tersebut Terbanding semula Tergugat I telah mengajukan bukti yaitu :

- a. Bukti surat berupa foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 tahun 2016 atas nama pemegang hak Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat diberi tanda T1-1 ;
- b. Bukti surat berupa foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 31 tahun 1998 atas nama PT .Perkebunan Nusantara X dengan akta pendirian tanggal 14 Pebruari 1996 diberi tanda T1-2 ;
- c. Bukti surat berupa foto copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram Nomor 37/HP/BPN-52.71/x/2016 , tanggal 21 Oktober 2016 diberi tanda T1-3 ;
- d. Bukti surat berupa permohonan pelepasan asset PT Perkebunan Nusantara X yang berada di Pemprop NTB tertanggal 8 Mei 2000 yang diberi tanda T1-4 ;
- e. Bukti surat berupa foto copy surat pelepasan asset PT PN X yang berada di Pemprop NTB tertanggal 20 Oktober 2000 diberi tanda T1-5 ;
- f. Bukti Surat berupa foto copy surat pelepasan asset PTPerkebunan Nusantara X tertanggal 8 Nopember 2000 diberi tanda T1-6 ;
- g. Bukti surat berupa surat kuasa Nomor XX-SURKU/01.000 tanggal 11 Januari 2001 diberi tanda T1-7 ;
- h. Bukti Surat berupa Foto copy Surat Penugasan No.180.1/004/KUM tanggal 15 Januari 2001 diberi tanda T1-8 ;
- i. Bukti surat berupa surat pelaksanaan pelepasan asset tertanggal 23 April 2001 diberi tanda T1-9 ;
- j. Bukti surat berupa foto copy inquiry transaksi rekening diberi tanda T1-10 ;
- k. Bukti surat berupa pelepasan hak atas tanah dan bangunan diberi tanda T1-11 ;
- l. Bukti Surat berupa foto copy surat pernyataan pemilikan tanah nomor : 900/1054/BPKA/2016 tanggal 9 September 2016 diberi tanda T1-12 ;
- m. Bukti surat berupa foto copy berita acara pemeriksaan tim peneliti tanah no : 37/300.7-52.71/X/2016 diberi tanda T1-13 ;
- n. Bukti surat berupa Foto copy Rekapitulasi kartri inventaris barang diberi tanda T1-14 ;
- o. Bukti surat berupa foto copy Keputusan Gubernur NTB No.032-710 tahun 2016 tanggal 10 Agustus 2016 diberi tanda T1-15 ;

Halaman 42 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR

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

- p. Bukti Surat berupa foto copy perjanjian antara Pemderintah Propinsi NTB dengan Bawaslu Prop.NTB No. 900/949.a/BPKAD/2016 dan No. 146. a/641/Baswaslu-NTB/VIII/20176 diberi tanda T1-16 ;
 - q. Bukti surat berupa foto copy berita acara serah terima diberi tanda T1-17 ;
 - r. Bukti surat berupa foto copy Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Lombok Barat No.Agr 1/6/528 tanggal 30 Nopember 1964 diberi tanda T1-18 ;
 - s. Bukti Surat berupa foto copy surat keterangan tanggal 11 Januari 1965 diberi tanda T1-19 ;
 - t. Bukti Surat berupa foto copy surat mutasi tanah dari Bupati Kepala Daerah Lombok Barat tanggal 4 Juni 1963 diberi tanda T1-20 ;
 - u. Bukti surat berupa Surat Keterangan diberi tanda T1-21 ;
- Dan dua orang saksi yaitu Dr.H.Abdul Malik ,Mm dan Nyono Waskito yang mana keterangannya tidak saling bersesuaian ;

Menimbang, bahwa terhadap pengakuan/dalil bantahan dari Tergugat I yang mengakui memperoleh tanah dengan itikat baik, akan diuji berdasarkan pada ketentuan –ketentuan SEMA RI Nomor 4 tahun 2016 yaitu tentang pemberlakuan hasil rapat pleno Kamar Mahkamah Agung RI tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan sebagai berikut :

- a. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara /prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yaitu :
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum;
 - Pembelian tanah dihadapan PPAT sesuai ketentuan PP No.24 tahun 1997;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat atau belum terdaftar yang dilaksanakan menurut hukum adat yaitu :
 - Dilakukan secara tunai dan terang didapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat ;
 - **Didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukan bahwa tanah obyek jual beli tersebut adalah betul betul milik penjual ;**
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang wajar ;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan obyek tanah yang akan diperjanjikan tersebut antara lain :

Halaman 43 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki tanah menjadi obyek jual beli sesuai dengan bukti pemilikannya ;
- Obyek jual beli tidak dalam status sita ;
- **Tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan Riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat ;**

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat III yaitu Pemerintah Kabupaten Lombok Barat telah menyangkal keberadaan Bukti Surat P-9 yaitu berupa surat Keterangan Pinjam Pakai No. 5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964 , padahal nyata bahwa surat tersebut dibuat dan ditanda tangani oleh Bupati Lombok Barat saat itu yaitu Lalu Anggrat berserta cap pemerintah kabupaten Lombok Barat , perlu pertanyaan atas dasar apa Pemerintah Kabupaten Lombok Barat saat ini tidak mengakui keberadaan surat tersebut , padahal yang namanya kabupaten LOMBOK BARAT sejak sebelum tahun 1964 sampai saat sekarang masih eksis, adalah suatu sikap yang tidak terpuji sebagai pemerintah yang harus konsisten dan melindungi hak-hak rakyatnya, dan ternyata pembantahan terhadap keberadaan surat keterangan pinjam pakai No. 5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964 dibuat sendiri oleh Bupati Lombok barat saat itu (tahun 1964), apakah Pemerintah Kabupaten Lombok Barat sekarang tidak mengakui pemerintah Kabupaten Lombok barat tahun 1964 yang saat itu bupatinya dijabat oleh Lalu Anggrat, dan ternyata untuk membantah keberadaan Surat Keterangan pinjam pakai atas tanah sengketa antara Ida Made Meregeg (orang tua Penggugat) dengan Bupati Lombok Barat saat itu/tahun 1964 yang dijabat oleh Lalu Anggrat terhadap tanah sengketa seperti tercantum dalam surat keterangan pinjam pakai No,5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964, tidak ada bukti yang disampaikan oleh Tergugat II ;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagai pihak ,dalam Keberadaan Surat Keterangan Pinjam Pakai yaitu bukti surat P-9 (No.5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964) yaitu Pemerintah Kabupaten Lombok Barat yang dilakukan oleh Bupati Lombok Barat (sdr. Lalu Anggrat) dan I Made Meregeg yaitu ayah kandung Penggugat, yaitu Pemerintah Kabupaten Lombok Barat , tidak dapat membuktikan bantahannya yaitu yang mendalilkan bahwa surat keterangan tersebut tidak pernah ada dan tidak pernah terjadi , maka nyata dan terbukti bahwa adanya perjanjian pinjam pakai seperti surat keterangan pinjam pakai No.5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964 antara kabupaten Lombok barat dengan Ida Made Megereg , oleh karena itu tanah sengketa adalah asal tanah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum Ida Made Meregeg yang dipinjam Pakei oleh Pemerintah Lombok Barat dan berakhir tahun 1984 ;

Menimbang, bahwa atas dasar apa kemudian tanah sengketa berubah menjadi kedalam Sertifikat Hak pakai No.5 tahun 2016 atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.31 tahun 1998 atas nama PT.Perkebunan Nusantara X (persero) dengan Akta Pendirian tgl.14 Pebruai 1996 ;

Menimbang, bahwa perlu dipertanyakan dengan cara apa dan diperoleh dari siapa tanah sengketa oleh PT.Perkebunan Nusantara X , sehingga kemudian menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.31 tahun 1996, dari bukti yang disampaikan oleh Tergugat I ternyata tidak ada bukti bahwa tanah sengketa telah beralih dari Almarhum Ida Made Megereg atau ahli warisnya kepada PT.Perkebunan Nusantara X atau kepada Tergugat 1;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan akta pendirian PT.Perkebunan Nusantara X adalah taggal 14 Pebruari 1996 dapat disimpulkan bahwa terhadap tanah sengketa yang diatasnya ada bangunan Gedung Wanita dan Gedung Pertanian secara autentik seperti Surat Keterangan Pinjam Pakai No.5/24/7/1964 tanggal 24 Juli 1964 yang dibuat oleh pejabat yang sah yaitu Bupati Lombok Barat adalah suatu pengakuan yang sah dan kuat bahwa tanah yang dipinjam pakai oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat adaalah milik Ida Made Meeregeg yang dipinjam selama 20 tahun dengan uang sewa sebesar Rp 750,000,- yang artinya PT. Perkebunan Nusantara X pada saat itu tahun 1964 belum ada , kemudian atas dasar apa PT.Perkebunan Nusantara X mengakui tanah sengketa adalah miliknya ; Kemudian jika dikaitkan dengan SEMA RI No. 4 tahun 2016 ,maka terbitnya sertifikat Hak Guna Banguna No. 31 tahun 1996 atas nama PT.Perkebunan Nusantara X adalah tidak procedural yaitu pertama berdasarkan Surat Keterangan Pinjam Pakai No.5/24/7/1964 tanggal 24 Juli 1964 tanah sengketa adalah milik Alm. Ida Made Meregeg orang tua Penggugat, ternyata terhadap tanah sengketa tersebut belum dikembalikan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat sampai saat ini, kedua atas tanah milik IDA Made Meregeg atau orang tua Penggugat tersebut tidak ada bukti peralihan hak dari Ida Made Meregeg kepada PT.Perkebunan Nusantara X, ini dapat diartikan bahwa penerbitan atas tanah sengketa milik Ida Made Meregeg kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.31 tahun 1996 atas nama PT.Perkebunan Nusantara X adalah tidak procedural yang termasuk perbuatan yang tidak berikat baik , sudah pasti tidak mendapat perlindungan hukum dan suatu perbuatan

Halaman 45 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum karena itu Sertifikat tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 31 tahun 1996 atas nama PT.perkebunan Nusantara X telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, maka adanya pelepasan oleh yang tidak berhak yaitu PT .Perkebunan Nusantara X kepada Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat, kemudian terbit Sertipikat Hak Pakai no.5 tahun 2016 adalah tidak sah ;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan No.31 tahun 1996 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum , maka segala surat-surat yang terkait dengan pelepasan hak dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.31 tahun 1996 atas nama PT.Perkebunan Nusantara X ke Sertifikat Hak Pakai No . 5 tahun 2016 atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat yaitu bukti surat T-3 sampai T1-12 serta surat lain yang terkait menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karena itu pemilikan dan penguasaan terhadap tanah sengketa milik almarhum Ida Made Meregeg atau orang tua Penggugat atau Penggugat oleh Tergugat 1 adalah tidak sah dan termasuk perbuatan yang melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat 1 sebagaimana tercantum pada Sertifikat Hak Pakai No 5 tahun 2016 telah dinyatakan tidak sah , maka Tergugat 1 tidak berhak melakukan segala perbuatan hukum yang menyangkut tanah sengketa termasuk memberikan pinjam pakai kepada Badan pengawas Pemilihan Umum Provinsi Nusa Tenggara Barat, sehingga akibat hukum selanjutnya adalah pemakaian dan penguasaan tanah sengketa oleh Bawaslu Provinsi Nusa Tenggara Barat adalah tidak sah dan termasuk perbuatan melawan hukum , karenanya segala surat –surat yang terkait dengan pinjam pakai oleh Tergugat 1 kepada Tergugat II tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah hak dan peninggalan Alm. Ida Made Meregeg, maka terhadap tuntutan pada angka 1 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada bukti surat P1 dan P.6 tentang keahliwarisan, Penggugat adalah anak kandung dari Alm.Ida Made Meregeg dan Gusti Ayu Griye ;

Menimbang, bahwa oleh karena baik Ida Made Meregeg dan Gusti Ayu Griye berdasarka bukti Surat P.2 sampai P4, maka Penggugat sebagai ahli

Halaman 46 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris dari Ida Made Meregeg , berhak atas tanah sengketa , oleh karenanya petitum/tuntutan pada angka 3 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan dan pemilikan tanah oleh Tergugat 1,II dan III tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka berdasarkan pada surat Keterangan pinjam pakai Nomor 5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964 yang dibuat oleh Bupati Lombok Barat dan berakhir tahun 1984, harus dikembalikan kepada alm.Ida Made Meregeg atau ahli warisnya dalam hal ini adalah Penggugat, oleh karenanya tuntutan pada angka 4 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa pemilikan dan penguasaan tanah sengketa baik oleh Tergugat 1 ,2 dan 3 adalah tidak sah dan perbuatan melawan hukum, maka segala surat-surat yang diterbitkan baik oleh Tergugat I , 2 dan 3 yang menyangkut tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ,sehingga tidak sah menjadi asset Pemprop NTB, oleh karena tuntutan pada angka 5 dan 6 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pada angka 7 merupakan kaitan dari tuntutan angka 5 dan 6, maka tuntutan pada angkat 7 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena peralihan, pemilikan dan penguasaan tanah sengketa oleh para Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum , maka para Tergugat atau pihak –pihak lain yang memperoleh hak dari padanya, harus menyerahkan tanah sengketa kepada alm. Ida Made Meregeg atau ahli waris dalam hal ini kepada Penggugat, oleh karena itu tuntutan pada angka 8 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa jika melihat riwayat tanah sengketa yang dimiliki oleh Ida Made Meregeg dan berdasarkan Surat Keterangan pinjam pakai Nomor 5/24/7/1964 tanggal 25 Juli 1964 yang dibuat, ditanda tangani oleh Bupati Lombok Barat dengan uang sewa sebesar Rp 750.000,- disewa selama 20 tahun artinya berakhir tahun 1984, dan pada kenyataan sampai saat ini belum dikembalikan kepada Alm.Ida Made Meregeg atau ahli warisnya oleh Tergugat 3 maupun oleh Tergugat 1, maka sudah sepatutnya dan wajar apabila Penggugat menuntut ganti rugi materiil selama 35 tahun yang menurut perhitungan layak dan adil adalah Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah)pertahun, sehingga jumlah ganti rugi tersebut diperhitungkan sebesar Rp 1.750.000.000,- (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) , oleh karenanya tuntutan pada angka 9 dapat dikabulkan sebagian ;

Halaman 47 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang , bahwa apabila Tergugat 1 selaku yang menguasai secara hukum tanah sengketa dan apabila tidak menyerahkan sesuai putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat, maka dikenakan membayar uang paksa sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh Juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum Tetap, oleh karena itu tuntutan pada angka 10 dapat dikabulkan ;

Menimbang , bahwa terhadap bukti bukti yang tidak ada relevansi tidak dipertimbangkan , termasuk keterangan saksi-saksi dari Para Terbanding semula para Tergugat karena satu sama lain tidak berkesesuaian, maka tidak dapat mendukung dalil bantahan para Terbanding semula para Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka para Tergugat berada pada pihak yang kalah sesuai ketentuan pasal 193 RBg/182 HIR dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang di tingkat banding jumlahnya dimuat dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruh, maka putusan Pengadilan Negeri Mataram 220/Pdt.G.2019 /PN Mtr tanggal 2 September 2020 tidak bisa dipertahan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Mataram akan mengadili sendiri yang amarnya akan dimuat dalam putusan dibawah ini ;

M E N G I N G A T :

- Undang-undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Undang-undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah dirubah pertama dengan UU No. 8 Th.2004 dan perubahan kedua dengan UU No.49 Th.2009.
- Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java en Madura/Stb.1947/222 Rbg.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 ;
- Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait.

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Terbanding semula para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 48 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 220/Pdt.G/2019/PN Mtr tanggal 02 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Obyek Sengketa adalah merupakan harta peninggalan pasangan suami isteri IDA MADE MEREGEG dan IDA AYU GERIYE, yang masing-masing telah meninggal dunia pada tahun 1981 dan pada tahun 1985 di Dusun Sengkongo, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat;
3. Menyatakan hukum bahwa Obyek Sengketa berdasarkan bukti kepemilikan Pipil Garuda No. 97, Percil No. 118, Kelas II, No. Buku Pendaftaran Huruf C 116 Tanggal 29 Nopember Tahun 1957, Luas : 3.700 m2 atas nama : IDA MADE MEREGEG, Desa Monjok Barat, Distrik PP Ancar dan sekarang beralih fungsi menjadi Gedung Wanita berkedudukan di Jalan Udayana No. 8 Mataram dan Kantor Badan Pengawas Pemilihan Umum Propinsi Nusa Tenggara Barat yang berkedudukan di Jalan Udayana No. 10 Mataram, Lingkungan Karang Kelok Baru, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas sbb :
 - Sebelah Utara : Jalan Semanggi
 - Sebelah Timur : Kantor Dinas PU & PR Kota Mataram
 - Sebelah Selatan : Kantor Wilayah Agama Propinsi NTB
 - Sebelah Barat : Jalan Udayana

adalah hak milik sah dari almarhum IDA MADE MEREGEG atau ahli warisnya yaitu Pembanding semula Penggugat;

4. Menyatakan hukum bahwa status Obyek Sengketa dibawah Penguasaan Para Terbanding semula Para Tergugat adalah Pinjam Pakai berdasarkan Surat Keterangan Pinjam Pakai No. 5/24/7/1964 Tanggal 25 Juli 1964; yang berakhir dan harus dikembalikan kepada IDA MADE MEREGEG/ahli warisnya pada tahun 1984;
5. Menyatakan hukum bahwa semua surat menyurat/bukti kepemilikan atas nama dan yang berada pada para Terbanding semula Para Tergugat yang terkait dengan Obyek Sengketa adalah tidak sah dan tidak berlaku lagi serta tidak mempunyai nilai hukum apapun oleh karenanya tidak mengikat Obyek Sengketa;

Halaman 49 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR



6. Menyatakan bahwa Obyek Sengketa bukan merupakan Asset Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat;
7. Menyatakan hukum bahwa apa yang dilakukan oleh para Terbanding semula Para Tergugat menguasai, menghaki, memanfaatkan dan mempertahankan penguasaan Obyek Sengketa milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad);
8. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat ataupun Pihak Ketiga lainnya yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun bilamana perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
9. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar secara tunai kerugian sewa/kontrak atas Obyek Sengketa kepada Pemanding semula Penggugat selama 35 (Tiga puluh lima) tahun sebesar = Rp 50.000.000,- x 35 tahun = Rp 1.750.000.000,- (satu Milyard tujuh ratus lima puluh juta Rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat khususnya Tergugat 1 selaku Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat, untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per hari keterlambatannya jika ia tidak segera menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat terhitung sejak adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Incracht van gewidjs);
11. Menghukum Para Terbanding semula para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang pada tingkat banding sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikialah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Rabu Tanggal 18 Nopember 2020 oleh :Bambang Sasmito,SH.,MH., sebagai Ketua Majelis Hakim, Majedi Hendi Siswara,SH.,MH dan IGK.Ady Natha,SH.,MHum. Masing-masing Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram No.176/PDT/2020/PT MTR Tanggal 21 Oktober 2020 dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 24 Nopember 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota serta dibantu oleh I Gde Ngurah Arya Winaya SH.,MH., Panitera Pengadilan Tinggi tersebut , tanpa dihadiri oleh para pihak/kuasanya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

Majedi Hendi Siswara,SH.,MH.

Bambang Sasmito,SH.,MH

ttd

I G K. Ady Natha SH.,M.Hum

Panitera

ttd

I Gde Ngurah Arya Winaya , SH.,MH.

Rincian biaya perkara:

-Meterai Rp 6.000,00.-

-Redaksi Rp 10.000,00.-

-Biaya Pemberkasan Rp 134.000.00.-

Jumlah Rp 150.000.00- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Mataram, Nopember 2020

Untuk salinan resmi:

Panitera

I Gde Ngurah Arya Winaya,S.H.,M.H.

NIP. 19630424 198311 1 001

Halaman 51 dari 51 Putusan Nomor 176/PDT/2020/PT MTR

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)