



**P U T U S A N**

**Nomor : 1678 K/Pdt/2009**

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR CQ.  
KEPALA DINAS PENDIDIKAN DAN  
KEBUDAYAAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR,  
berkedudukan di Jalan Prof. M. Yamin  
Selong, Kelurahan Selong, Kecamatan  
Selong, Kabupaten Lombok Timur CQ.  
KEPALA CABANG DINAS PDK KECAMATAN  
TERARA di Terara; dalam hal ini  
memberi kuasa kepada Dhedi Kusmana,  
SH, dkk, Kasubbag Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum Sekretariat Daerah,  
Kabupaten Lombok Timur berkantor di  
Jalan Prof. Moh Yamin, SH No. 57  
Selong, berdasarkan surat kuasa  
khusus tanggal 16 Juli 2008.
2. KEPALA DESA TERARA, bertempat tinggal  
di Terara ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan  
II/Para Pembanding ;

m e l a w a n :

LOQ MUHALI ALIAS AMAQ DURAHMAN, bertempat  
tinggal di Desa Sukadana, Kecamatan Terara,  
Kabupaten Lombok Timur;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;  
dan

HAJJAH BAIQ SITI SUBAIDAH, bertempat tinggal di  
Terara Utara, Desa Terara, Kecamatan Terara,  
Kabupaten Lombok Timur ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III/Turut

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat I, II dan III di muka persidangan Pengadilan Negeri Selong pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat memiliki dan menguasai tanah seluas  $\pm$  0,850 Ha, Pipil, No. 546 Persil No. 43, Klas I, terletak di Dusun Montong Baan, Desa Montong Baan, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur. Dari tanah tersebut seluas :

a.  $\pm$  3171 M<sup>2</sup>, No. SPPT, DHKP/DHWP PBB atas nama SD Inpres No. 1 Terara, tidak dijadikan sengketa.

b.  $\pm$  1037 M<sup>2</sup>, No. SPPT, DHKP/DHWP PBB atas nama TK. PERTIWI, tetapi luas sebenarnya yang dikuasai oleh TK. PERTIWI  $\pm$  17 are, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Pecahan, dikuasai oleh Penggugat dan anak-

anaknya.

Sebelah Selatan : Jalan Negara Jurusan Mataram-Masbagik.

Sebelah Timur : Pecahan/SDN 2 Terara.

Sebelah Barat : Rumah Bapak Hus, Pekarangan Amaq Patimah

dan Open milik Yunus.

Selanjutnya disebut sebagai TANAH SENGKETA.

Bahwa tanah sengketa merupakan lahan pertanian yang sangat produktif yang selama bertahun-tahun dikuasai dan dikerjakan oleh Penggugat, hal mana dapat menghasilkan produk pertanian yang optimal, disamping tanah sengketa letaknya yang cukup strategis. Oleh karena itu pada tahun 1974, Pemerintah Kabupaten Lombok Timur sangat tertarik untuk memanfaatkan tanah milik Penggugat untuk kepentingan pembangunan SD Inpres No. 1 Desa Terara, sekarang menjadi

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009

#### 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

SDN 2 Terara, dan pada waktu yang bersamaan dibangun pula TK. PERTIWI Terara, Desa Terara, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur.

Bahwa karena demikian pentingnya pembangunan gedung sekolah SD Inpres bagi Pemerintah Kabupaten Lombok Timur (Tergugat I) pada waktu itu, maka melalui Kepala Desa Terara mengalokasikan rencana pembangunannya dan secara bersamaan di atas tanah sengketa dibangun pula TK. PERTIWI yang kemudian oleh Kepala Desa (Tergugat II) pada saat itu, tanah milik Penggugat tersebut untuk sementara ditukar dengan tanah sawah tercatat atas nama MAHRIP sebanyak kurang lebih 3 petak, kurang lebih 2 tahun Penggugat menguasai tanah penukaran sementara tersebut, kemudian digusur oleh Pemerintah untuk dijadikan lapangan Terara.

Bahwa oleh karena tanah penukaran tanah sengketa dijadikan lapangan, kemudian diganti dengan tanah Pecatu Desa terletak di Orong Subak Terara I, Desa Terara, Pipil No. 880, Persil No. 11, Kelas I, Luas 0,27 Ha, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Sawah Amaq Sahli.

Sebelah Timur : Sawah Amaq Rip.

Sebelah Selatan : Sawah Amaq Cenun.

Sebelah Barat : Pecahan.

Dan pada saat itu Penggugat menguasai tanah Pecatu sebagai penukaran dari tanah sengketa, Kemudian setelah pergantian Kepala Desa pada saat itu dari LALU RATMAWE ke LALU AZELAN, tanah Pecatu tersebut dicabut oleh Kepala Desa pada sekitar tahun 1979. Sejak saat itulah Penggugat menuntut pembayaran dari tanah milik Penggugat yang dijadikan pembangunan SD Inpres No. 1 Terara (sekarang berubah menjadi SDN 2 Terara) dan tanah sengketa yang dijadikan Bangunan TK PERTIWI, yang kemudian oleh Kepala Desa yang dibayar hanya untuk Pembangunan SD Inpres No. 1 Terara (sekarang SDN 2 Terara), sedangkan tanah sengketa sampai saat ini belum ada pembayaran, bahkan ternyata tanah Penggugat yang diklaim/yang dikuasai oleh Para Tergugat bukan seluas 0,27

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ha seperti tercantum dalam surat penukaran, tetapi seluas kurang lebih 4.208 M<sup>2</sup> dari luas asal  $\pm$  0,850 Ha.

Bahwa oleh karena tanah sengketa belum dibayar oleh Tergugat I dan II, maka Penggugat tetap menuntut tanah sengketa dari dahulu sampai sekarang, bahkan melalui Kepala Desa Terara maupun Pemerintah Kecamatan Terara. Dan pada saat diupayakan penyelesaiannya secara musyawarah/kekeluargaan di Kantor Desa maupun di Kantor Camat Terara, Tergugat I dan II mengklaim bahwa tanah sengketa adalah merupakan asset desa yang diperoleh atas dasar pelepasan hak dari HAJJAH BAIQ SITI SUBAIDAH (Tergugat III), padahal Penggugat tidak pernah melakukan jual beli atau perbuatan hukum lainnya dengan Para Tergugat, dan upaya tersebut tidak membuahkan hasil.

Bahwa atas tindakan dari Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa secara sepihak kemudian membangun TK. PERTIWI Terara, Desa Terara, Kecamatan Terara di atas tanah sengketa tanpa persetujuan/ijin dari pemiliknya yang sah (Penggugat), maka perbuatan tersebut adalah tidak sah dan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang melawan hukum (Onrechtmatige Overheids Daad) sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata, karena tanah sengketa sama sekali tidak pernah dilakukan perbuatan hukum (jual beli) antara pihak Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa dengan Para Tergugat sebagai pihak yang mengambil alih penguasaan tanah sengketa dari penguasaan Penggugat.

Bahwa sebagai akibat dari tindakan/perbuatan yang mengambil alih dan menguasai tanah sengketa secara tidak sah dan melawan hukum, maka Penggugat sangat dirugikan karena telah kehilangan penghasilan sejak diambil alih tanah sengketa pada tahun 1974 sampai dengan sekarang tahun 2008 (34 tahun). Adapun perincian kerugian Penggugat adalah sebagai berikut :

- a. Hasil tanaman padi untuk setiap kali panen dapat menghasilkan 5 kwintal gabah/tahun. Harga gabah per kwintal = Rp. 200.000,- . Hasil 5 kwintal = 5 x Rp.

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

200.000,- = Rp. 1.000.000,- x 34 tahun = Rp. 34.000.000,- (tiga puluh empat juta rupiah).

- b. Tanah sengketa sangat produktif untuk lahan tanaman tembakau setelah panen padi dan dapat dijual musim. Untuk 1 musim tembakau (1 tahun) dapat dijual seharga Rp. 2.000.000,- x 34 tahun = Rp. 68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah).

Jumlah kerugian Penggugat untuk seluruhnya = Rp. 102.000.000,- (seratus dua juta rupiah).

- c. Tanah sengketa sekarang dapat dijual per are Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) x 17 are = Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah).

Bahwa apabila Para Tergugat lalai membayar ganti rugi sebagaimana tersebut dalam posita 7 di atas, maka mohon supaya Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap keterlambatan sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah merupakan hak milik dari Penggugat yang dikuasasi oleh Para Tergugat secara sewenang-wenang tanpa alas hak yang sah dan dengan cara melawan hukum, maka apabila Para Tergugat lalai, sama sekali tidak mau membayar ganti rugi/membayar harga tanah sengketa, mohon agar diperintahkan untuk membongkar gedung/bangunan TK. PERTIWI Terara, Desa Terara, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur yang ada diatas tanah sengketa berikut segala tanaman yang ada dan melekat di atas tanah sengketa, selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dari tanah sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat dan ikatan apapun dengan pihak lain, bila perlu dalam pelaksanaannya dengan upaya paksa dengan bantuan pihak keamanan (kepolisian RI).

Untuk menjamin gugatan Penggugat agar terlaksana dengan baik, maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Selong, Cq. Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009

#### 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

Selong untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah sengketa.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Selong agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan di atas tanah sengketa.
3. Menyatakan hukum tanah sengketa yang di atasnya berdiri gedung TK. PERTIWI Terara, Desa Terara, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur sesuai dengan identitas dan batas-batas selengkapny termuat dalam posita poin 1 huruf b, adalah merupakan hak milik dari Penggugat.
4. Menyatakan tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa secara sepihak dan telah membangun gedung TK. PERTIWI Terara, Desa Terara, Kecamatan Terara diatas tanah sengketa tanpa proses hukum yang jelas, merupakan perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad).
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 102.000.000,- (seratus dua juta rupiah).
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar tanah sengketa kepada Penggugat sebesar Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah).
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan tersebut yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar bangunan gedung TK. PERTIWI Terara, Desa Terara, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur beserta tanaman yang ada dan melekat di atas tanah sengketa, apabila Para

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt /2009

#### 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

Tergugat lalai membayar ganti rugi dan pembayaran tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam posita angka 7, dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan ikatan apapun dengan pihak lain, bila perlu dalam pelaksanaannya dengan upaya paksa dengan bantuan pihak keamanan (kepolisian RI).

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

10. Dan/atau, jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

Bahwa Penggugat keliru menarik Tergugat I dalam perkara a quo, karena antara Penggugat dan Tergugat I atau antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III serta obyek sengketa tidak mempunyai hubungan hukum apapun yang menyebabkan timbulnya sengketa hukum atau pelanggaran hukum.

Bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang dan atau Badan Hukum didepan sidang Pengadilan antara lain :

1. Harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan yang bersangkutan (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/SIP/1971, tanggal 7 Juli 1971).
2. Harus ada sengketa hukum antara kedua belah pihak (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4 K/SIP/1958, tanggal 13 Desember 1958).
3. Harus ada hal yang dilanggar oleh salah satu pihak (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 995 K/SIP/1975, tanggal 8 Agustus 1975).

Bahwa gugatan Penggugat yang menarik Tergugat I dalam perkara a quo merupakan gugatan yang tidak mempunyai dasar hukum dan tidak adanya sengketa hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, atau tidak memenuhi salah satu syarat

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas, karena Tergugat I tidak memiliki kepentingan dalam perkara ini, disebabkan obyek sengketa adalah kekayaan/asset Desa Terara milik Tergugat II, juga Tergugat I tidak menguasai obyek sengketa.

Obyek sengketa menjadi asset/kekayaan Desa Terara Pemerintah Desa in litis Pemerintah Desa Terara adalah Pemerintah otonom yang bertanggung jawab sendiri terhadap kekayaan/asset Desa yang telah dimiliki dan dikelola oleh Desa tidak dibenarkan untuk diambil alih oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah (Vide Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 2005 tentang Desa). Oleh karena pemerintahan Desa sendiri yang berkewajiban untuk mewakili Desanya didalam maupun diluar Pengadilan jika terjadi gugat menggugat berkaitan dengan kekayaan/asset milik Desa (Vide Pasal 212 UU Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Jo. Pasal 68 ayat (3) PP No. 72 Tahun 2005 tentang Desa Jo. Pasal 125 ayat (2) Perda, Kabupaten Lombok Timur Nomor 3 Tahun 2007 tentang Desa).

Dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Selong telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 27/Pdt.G/2008/PN.SEL tanggal 12 November 2008 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan hukum tanah sengketa yang diatasnya berdiri gedung TK PERTIWI Terara, Desa Terara, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur, Luas  $\pm$  17 are, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Pecahan, dikuasai oleh Penggugat dan anak-

anaknya.

Sebelah Selatan : Jalan Negara Jurusan Mataram-

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masbagik.

Sebelah Timur : Pecahan/SDN 2 Terara.

Sebelah Barat : Rumah Bapak Hus, Pekarangan Amaq Patimah

dan Open milik Yunus.

adalah merupakan hak milik dari Penggugat.

3. Menyatakan tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa secara sepihak dan telah membangun gedung TK PERTIWI Terara, Desa Terara, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur diatas tanah sengketa tanpa prosedur hukum yang jelas dan merupakan perbuatan yang melawan hukum.
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar tanah sengketa kepada Penggugat sebesar Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah).
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan tersebut yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar bangunan gedung TK PERTIWI Terara, Desa Terara, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur beserta tanaman yang ada dan melekat diatas tanah sengketa, apabila Para Tergugat lalai membayar ganti rugi dan pembayaran atas tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan ikatan apapun dengan pihak lain, bila perlu dalam pelaksanaannya dengan upaya paksa dengan bantuan pihak keamanan (Kepolisian RI).
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp. 885.000,- (delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah).
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan No. 6/PDT/2009/PT.MTR tanggal 11 Februari 2009.

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat I dan II pada tanggal 17 Maret 2009, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat I dan II (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juli 2008) diajukan permohonan kasasi secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 30 Maret 2009 sebagaimana ternyata dari akte pernyataan permohonan kasasi Nomor : 27/Pdt.G/2008/PN.SEL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong, permohonan mana disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 April 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Termohon Kasasi yang pada tanggal 16 April 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 28 April 2009 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

## DALAM EKSEPSI

Bahwa dalam persidangan Pengadilan Negeri Selong Termohon Kasasi I (Pemerintah Kabupaten Lombok Timur Cq. Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Lombok Timur Cq. Kepala Cabang Dinas PDK Kecamatan Terara) telah mengajukan eksepsi yang menyatakan bahwa "Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) telah keliru menarik Tergugat I (sekarang Pemohon Kasasi I) dalam perkara a quo, karena antara Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) dengan Tergugat

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009

### 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

I (sekarang Pemohon Kasasi I) dan juga antara Tergugat I (sekarang Pemohon Kasasi) dengan Tergugat II (sekarang Pemohon Kasasi II) dan Tergugat III (sekarang Turut Termohon Kasasi) serta dengan tanah sengketa adalah tidak memiliki kepentingan hukum disebabkan tanah sengketa adalah kekayaan/asset/milik Desa Terara, dan bukan kekayaan/asset/milik Tergugat I (Pemohon Kasasi I).

Bahwa terhadap eksepsi Pemohon Kasasi I di atas, Pengadilan Negeri Selong dalam Putusannya pada halaman 22 s/d 23 mempertimbangkan bahwa :

“obyek sengketa yang dimasalahkan telah dibangun TK. Pertiwi Terara, dimana sekolah tersebut di bawah naungan Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur melalui Kepala Dinas PDK Kabupaten Lombok Timur, semua kegiatan terpantau oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur. Dan letak Desa Terara dalam wilayah Kabupaten Lombok Timur, dengan demikian Tergugat I ada hubungan hukum dengan Penggugat...”

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Selong di atas yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram adalah tidak jelas dan tidak cermat, juga tidak dilandasi oleh aturan hukum. Pertimbangan judex facti Pengadilan Negeri Selong dan Pengadilan Tinggi Mataram ini berdimensi dalam ranah politik, dan bukan pertimbangan dalam ranah hukum, karena secara politik segala kegiatan siapapun dan lebih-lebih lembaga pendidikan yang ada di Kabupaten Lombok Timur in casu TK. PERTIWI Terara, baik izin pendirian, kurikulum dan pembelajarannya harus dipantau dan dikontrol oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Timur. Namun tidak berarti secara hukum tanah dan bangunan gedung sekolah in casu tanah sengketa dan gedung TK. PERTIWI Terara adalah milik Pemohon Kasasi I (Pemerintah Kabupaten Lombok Timur Cq. Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Lombok Timur Cq. Kepala Cabang Dinas PDK Kecamatan Terara).

Bahwa secara hukum Pemerintah Desa dan Pemerintah Kabupaten masing-masing memiliki hak milik/kekayaan sendiri-sendiri yang tidak dapat dicampuradukkan. Kedua

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lembaga pemerintahan ini dapat mempergunakan harta kekayaan/asset yang dimiliki masing-masing (vide UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, jo. PP No. 72 Tahun 2005 tentang Desa). Dalam persidangan Pengadilan Negeri Selong Pemohon Kasasi I telah menyatakan bahwa tanah sengketa dan gedung TK. Pertiwi adalah asset/kekayaan Desa Terara (vide Bukti T.1- 1, jo. Bukti T.2- 1, Bukti T.2- 2, jo. keterangan saksi Mochamad Baehaki, SH, saksi Amaq Suhardi, saksi Lalu Abdul Gapur, saksi Ihwanudin, Lalu Zaenal : halaman 14 s/d 21 Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 27/PDT.G/2008/PN.SEL tertanggal 12 Nopember 2009).

Dalam Pasal 212 UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, jo. Pasal 68 ayat (3) PP No. 72 Tahun 2005 tentang Desa, jo. Pasal 125 ayat (2) Perda Kabupaten Lombok Timur Nomor 3 Tahun 2007 tentang Desa, telah menggariskan bahwa Pemerintah Desa adalah Pemerintah Otonom yang bertanggung jawab sendiri terhadap kekayaan/asset Desa. Dan asset Desa adalah terpisah dengan asset Daerah Kabupaten, sehingga terhadap asset Desa yang telah dimiliki dan dikelola oleh Desa tidak dibenarkan untuk diambil alih oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah. Oleh karena itu jika terjadi gugat menggugat terhadap asset Desa, maka Pemerintah Desa sendiri yang berkewajiban untuk mewakili Desanya di dalam maupun di luar Pengadilan.

Bahwa dalam Putusan judex facti Pengadilan Negeri Selong dan Pengadilan Tinggi Mataram tidak ada mempertimbangkan ketentuan-ketentuan hukum di atas, tetapi memberikan pertimbangan hukum yang tidak jelas dan tidak cermat dengan menyatakan sekolah TK. Pertiwi di bawah naungan Pemerintah Kabupaten Lombok Timur, semua kegiatan terpantau oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur dan Desa Terara ada dalam wilayah Kabupaten Lombok Timur.

Bahwa oleh karena itu dengan mengacu pada ketentuan-ketentuan di atas, maka pertimbangan Pengadilan Negeri Selong yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram yang membenarkan Termohon Kasasi menarik Pemohon Kasasi sebagai

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam perkara a quo adalah salah menerapkan hukum. Oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 6/PDT/2009/PT.MTR tertanggal 11 Februari 2009 dan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 27/PDT.G/2008/PN.SEL tertanggal 12 Nopember 2009 harus dibatalkan.

### DALAM POKOK PERKARA

Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Selong pada poin 6 halaman 31 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram menyatakan bahwa "Menghukum Para Tergugat untuk membongkar bangunan gedung TK. PERTIWI Terara, Desa Terara, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur beserta tanaman yang ada dan melekat diatas tanah sengketa, apabila Para Penggugat lalai membayar ganti rugi dan pembayaran atas tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan ikatan apapun dengan pihak lain...".

Bahwa mencermati amar putusan Pengadilan Negeri Selong pada poin 6 di atas tampak bahwa Para Tergugat (sekarang Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dan Turut Termohon Kasasi) dibebani untuk membayar ganti rugi dan pembayaran tanah sengketa kepada Penggugat, dan jika tidak dibayar akan dilakukan pembongkaran terhadap gedung TK. Pertiwi dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat.

Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Selong pada poin 6 tersebut di atas adalah kontradiksi dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Selong pada halaman 30 alinea ke 5 (lima) baris ke lima belas, enam belas dan tujuh belas yang menolak permohonan ganti rugi yang dituntut Penggugat. Secara lengkap dipertimbangan bahwa "terhadap petitum nomor 5 tentang ganti rugi, dimana Penggugat tidak dapat menghitung secara pasti tentang perincian ganti rugi, mata terhadap petitum tersebut patut ditolak". Oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Selong dan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram harus dibatalkan, karena bagaimana mungkin Pemohon Kasasi I secara tanggung renteng dibebani untuk membayar ganti rugi dan membayar tanah sengketa kepada

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Sedangkan Pemohon Kasasi I tidak memiliki kepentingan terhadap tanah sengketa dan gedung TK. Pertiwi Desa Terara disebabkan tanah sengketa dan gedung TK. Pertiwi Desa Terara bukan milik dan tidak pernah dikuasai oleh Pemohon Kasasi I, tetapi milik Desa Terara.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan, Judex Facti telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa tanah sengketa luas  $\pm 17$  are dengan batas-batas seperti terurai dalam gugatan didalilkan sebagai hak Penggugat telah dipergunakan atau dibangun gedung TK. Pertiwi Terara Desa Terara.
- Bahwa Sekolah TK. Pertiwi Terara Desa Terara tidak terdaftar dalam daftar inventaris sekolah milik Pemda Kabupaten Lombok Timur dengan demikian sekolah tersebut dikelola oleh Swasta (bukan Pemerintah atau Dinas Pendidikan dan Kebudayaan) tidak ada hubungan langsung dengan Tergugat I.
- Bahwa oleh karena Pengelola/Pengurus Sekolah TK. Pertiwi Terara Desa Terara tidak diajukan sebagai pihak, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak jelas hubungannya dengan TK. Pertiwi Terara tersebut, maka sungguhpun benar tanah Penggugat dipergunakan oleh TK. Pertiwi akan tetapi hubungan hukum Para Tergugat tidak jelas.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR CQ. KEPALA PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR, CQ. KEPALA CABANG DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KECAMATAN TERARA, dk, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 6/PDT/2009/PT.MTR tanggal 11 Februari 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong No. 27/Pdt.G/2008/PN.SEL

Hal. 14 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009

#### 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

tanggal 12 November 2008 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan.

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR CQ. KEPALA DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR CQ. KEPALA CABANG DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KECAMATAN TERARA, 2. KEPALA DESA TERARA** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 6 / PDT / 2009 / PT.MTR tanggal 11 Februari 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong No. 27/Pdt.G/2008/PN.SEL tanggal 12 November 2008.

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II.

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan

Hal. 15 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung pada hari **Jum'at, tanggal 17 Desember 2010** oleh **H. Dirwoto, SH** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Muhammad Taufik, SH.MH** dan **H. Djafni Djamal, SH** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **Retno Kusrini, SH.MH** Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

## Hakim-Hakim Anggota :

ttd/. H. Muhammad Taufik, SH.MH  
Dirwoto, SH  
ttd/. H. Djafni Djamal, SH

## Ketua :

ttd/. H.

## Biaya Kasasi :

:

1. Meterai Rp. 6.000,-
  2. Redaksi Rp. 5.000,-
  3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,-
- Jumlah Rp. 500.000,-

## Panitera Pengganti

ttd/. Retno

Kusrini, SH.MH

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n Panitera Mahkamah Agung R.I

Panitera Muda Perdata

**SOEROSO ONO, SH.MH**

**Nip. 040 044 809**

Hal. 16 dari 13 hal. Put. No. 1678  
K/Pdt/2009