



**PUTUSAN**

Nomor :37/PDT.G/2016/PN.Pya

**'DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA'**

Pengadilan Negeri Praya yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**SURYO** : Kelahiran Surabaya 18 Mei 1987, jenis kelamin laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat tinggal di Jalan Babatan I/15, Kecamatan Witung, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa, tertanggal 27 Juni 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Register Nomor : 1404/SK.PDT/2016/PN.Pya, tanggal 10 Agustus 2016 telah memberikan Kuasa kepada 1. AINUDDIN, S.H., M.H, 2. KURNIADI, S.H., M.H, 3. KHAIRUL ASWADI, S.H., M.H., 4. RUSDI, S.H dan 5. ISNAIDI, S.H., kelimanya adalah *Advokat/Advocate-attorney-counselor ata Law & Business Consultan* pada AN Law Office AINUDDIN, SH.,MH & PARTNER, beralamat di Jalan Koperasi No. 160X, Pelembak, Ampenan Kota Mataram, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**MELAWAN**

- 1. PEMERINTAH DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT / GUBERNUR NUSA TENGGARA BARAT**, alamat di Jalan Pejanggik Nomor 12 Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya sebagai **Tergugat 1**;
- 2. PT.PERKEBUNAN NUSANTARA XII (Persero)** disingkat **PT.PN XII**, berkedudukan di Jalan Rajawali Nomor 44 Surabaya, Provinsi Jawa Timur.Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 2** ;
- 3. PT. SADHANA ARIFNUSA**, yang beralamat di Desa Montongbaan Selatan, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat 3**

**Dan**

Halaman 1 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMOK TENGAH**, berkedudukan di Jalan M. Ocet Thalib Nomor 4 Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

**Pengadilan Negeri Tersebut :**

Setelah membaca,

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor:37/PDT.G/2016/PN.Pya tertanggal 12 Agustus 2016 tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nomor:37/PDT.G/2016/PN.Pya tertanggal 15 Agustus 2016 tentang Penetapan hari sidang.
- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor:37/PDT.G/2016/PN.Pya tertanggal 26 Januari 2017 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan seluruh lampirannya;

Setelah membaca surat gugatan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara sebagaimana Jawaban, Replik dan Duplik serta kesimpulannya;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Agustus 2016 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 10 Agustus 2016 dibawah Register perkara Nomor :37/PDT.G/2016/ PN.Pya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada sekitar tahun 1962 seorang Warga Negara Indonesia Keturunan Belanda bernama **JHON VAN LEEUWEN** membeli tanah dari masyarakat yang berada di Desa Leneng, Kec. Praya, Kab. Lombok Tengah dan di Desa Puyung, Kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah dengan luas keseluruhan **± 76.150 Ha** dimana tanah tersebut sedianya akan diperuntukan untuk kepentingan mendirikan pabrik gula dan lahan penanaman tebu rakyat ;  
Bahwa adapun pembelian atas bidang tanah sebagaimana dimaksud di atas tertera dalam **“Soerat Keterangan Djowel Beli Tanah Sawah Nomer. 9 dan 10, masing-masing Tanggal 25 Maret Tahun 1962, yang ditandatangani oleh Kepala Disterik Djonggat dan Pemusongngan Desa Pujong,”** yang mana sesuai dengan surat

*Halaman 2 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya*



keterangan “Jual Beli” di atas, bahwa pembayaran atas bidang tanah dimaksud dilakukan oleh **RADEN MAS GATOT**, orang kepercayaan **JHON VAN LEEUWEN** yang bertindak selaku “**Juru Bayar**” ;

2. Bahwa setelah pembebasan lahan (pembelian lahan) telah selesai dilakukan, selanjutnya **JHON VAN LEEUWEN** melalui orang kepercayaannya yang bernama **RADEN MAS GATOT** telah mendirikan bangunan pabrik, gudang dan sarana pendukung lainnya untuk kepentingan operasional “Pabrik Gula” tersebut, bahkan **RADEN MAS GATOT** telah pula mulai menanam tanaman tebu (sebagai bahan produksi gula) diatas bidang tanah tersebut. Kemudian setelah sarana dan prasarana pendukung dimaksud telah selesai dilakukan, selanjutnya **JHON VAN LEEUWEN** mendatangkan “**mesin pabrik gula**” dari luar negeri ;

Akan tetapi sangat disayangkan, ternyata fakta berkata sebaliknya, kapal yang membawa/ mengangkut mesin tersebut tidak dapat menyandar (berlabuh) di pelabuhan laut Ampenan (Pelabuhan Laut Pada Waktu Itu) dan karena tidak adanya sarana transportasi serta tidak memadainya jalan untuk membawa mesin tersebut dari pelabuhan ke lokasi pabrik yang berada di Lombok Tengah, sehingga dengan sangat terpaksa mesin tersebut harus dibawa kembali ke Negara asalnya. Dengan berbagai kondisi dan kendala tersebut di atas, maka pabrik gula yang sebelumnya direncanakan, menjadi batal beroperasi ;

3. Bahwa disebabkan karena kondisi sebagaimana dimaksud di atas, akhirnya **JHON VAN LEEUWEN** kembali ke Surabaya untuk mengelola pabrik gulanya yang berada di Jawa Timur, sementara itu lahan seluas ± 76,150Ha yang berada di Desa Leneng dan Desa Puyung, Kab. Lombok Tengah yang telah dibeli-nya dari masyarakat untuk dijadikan pabrik gula dan lahan penanaman tebu tersebut tetap dijaga oleh **RADEN MAS GATOT**, dan **RADEN MAS GATOT** sendiri yang secara langsung menetap dilokasi tersebut atas perintah dari **JOHN VAN LEEUWEN** ;
4. Bahwa dengan berjalannya waktu, kemudian selanjutnya lahan seluas ± 76,150Ha tersebut, oleh **JOHN VAN LEEUWEN** dipinjamkaikan pengelolaan lahannya saja kepada **PROYEK KAPAS NUSA TENGGARA (PKNT)**. Akan tetapi kemudian terdengar informasi bahwa **PROYEK KAPAS NUSA TENGGARA (PKNT)** ternyata telah bubar dengan alasan yang tidak diketahui. Akan tetapi hingga saat itu **RADEN MAS GATOT**, selaku orang kepercayaan **JOHN VAN LEEUWEN** masih tetap tinggal dan menjaga bidang tanah tersebut, sesuai perintah dari **JOHN VAN LEEUWEN**;

Halaman 3 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



5. Bahwa kemudian singkatnya pada sekitar tahun 1968 **JOHN VAN LEEUWEN** meninggal dunia, sebagaimana tertera dalam Surat Izin Pemakaman No. 1/Kub./Krt/1968 tertanggal 11 Maret 1968 ;
6. Setelah **JOHN VAN LEEUWEN** meninggal dunia, ternyata ditemukan fakta bahwa tanpa sepersetujuan/sepengetahuan **JOHN VAN LEEUWEN** (ketika ia masih hidup) dan/atau Ahli Warisnya, serta tanpa sepengetahuan **RADEN MAS GATOT** (selaku orang yang diperintahkan untuk menjaga bidang tanah tersebut), ternyata PROYEK KAPAS NUSA TENGGARA (PKNT) telah melakukan pengalihan pengelolaan lahan seluas  $\pm$  76,150Ha milik **JOHN VAN LEEUWEN** tersebut berturut-turut kepada :
  - PERUM KAPAS INDONESIA SAMPAI DENGAN 1982 (BUBAR) ;
  - PTP XXVII ASAL JEMBER JAWA TIMUR, (BUBAR) ;
  - PTP XXVI ASAL JEMBER, (BUBAR) ;
  - PTP NUSANTARA PROYEK INTENSIFIKASI KAPAS RAKYAT (IKR), BUBAR ;
  - PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII (Persero), yang disingkat PT.PN XII (BUBAR) ; dan
  - Terakhir lahan tersebut hingga saat ini dikelola oleh DINAS PERKEBUNAN TINGKAT I PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT (NTB) ;
7. Bahwa semasa hidupnya **JOHN VAN LEEUWEN** memiliki 2 (dua) orang anak yaitu :
  - **EDY JOHN VAN LEEUWEN** bertempat tinggal di Belanda dan memilih kewarganegaraan Belanda ;
  - **CHARLES PETRUS VAN LEEUWEN ALIAS ADJI PRAMONO** bertempat tinggal di Surabaya dan memilih kewarganegaraan Indonesia (Almarhum) ;
8. Bahwa dengan meninggalnya **JOHN VAN LEEUWEN**, maka secara hukum, yang berhak atas keseluruhan harta milik **JOHN VAN LEEUWEN** sebagaimana dimaksud pada Point ke-1 di atas adalah anak-anaknya, yaitu **EDY JOHN VAN LEEUWEN** dan **CHARLES PETRUS VAN LEEUWEN** Alias **ADJI PRAMONO**. Akan tetapi karena **EDY JOHN VAN LEEUWEN** memilih kewarganegaraan Belanda, maka setelah Ayah-nya meninggal dunia, ia kembali ke Negeri Belanda, dan hingga saat ini **EDY JOHN VAN LEEUWEN** tidak lagi terdengar kabar beritanya. Sehingga atas hal tersebut, yang secara hukum berhak memiliki seluruh harta peninggalan **Almarhum Ayah-nya (JOHN VAN LEEUWEN)** baik yang



berada di Jawa atau-pun yang berada di luar Jawa (termasuk bidang tanah sebagaimana dimaksud pada point ke-1 di atas) adalah **CHARLES PETRUS VAN LEEUWEN** Alias **ADJI PRAMONO** ;

9. Bahwa untuk menjaga keseluruhan harta peninggalan **Almarhum Ayah-nya (JOHN VAN LEEUWEN)** danagar dapat memperoleh "Kepastian Hukum," maka semasa hidupnya **CHARLES PETRUS VAN LEEUWEN** Alias **ADJI PRAMONO** pernah mengajukan penetapan ahli waris di Pengadilan Negeri Mojokerto, dimana berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor: 217/Pdt.P/1988 Jo. Penetapan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor: 152/Pdt-P/1991/PN.Mkt tanggal 23 November 1991 ditetapkan bahwa **CHARLES PETRUS VAN LEEUWEN** Alias **ADJI PRAMONO** adalah ahli waris satu-satunya yang berhak atas seluruh harta peninggalan dari **Almarhum JOHN VAN LEEUWEN** baik yang berada di Pulau Jawa, maupun di luar Pulau Jawa ;
10. Bahwa sebelum **CHARLES PETRUS VAN LEEUWEN** Alias **ADJI PRAMONO** meninggal dunia, pada tanggal 15 Januari 1993 ia telah **menghibahkan seluruh harta yang dimilikinya (yang diperoleh dari Warisan Almarhum Ayah-nya)** kepada sahabat dekatnya yang telah menjaga dan merawatnya hingga ia meninggal dunia, yaitu **SOEJONO/ Ayah Penggugat (Mantan pengawas pabrik gula se-Jawa Timur)**. Hal tersebut sesuai dengan **Akta Nomor 12, tertanggal 15 Januari 1993, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT R. JULIMAN REKSOHADI,SH.,** yang beralamat kantor di Jalan Kepanjen Nomor 27, Surabaya, Jawa Timur ;
11. Bahwa yang termasuk harta hibah dari **CHARLES PETRUS VAN LEEUWEN** Alias **ADJI PRAMONO** kepada **SOEJONO (Ayah Penggugat)** di dalam Akta Hibah Nomor 12 tanggal 15 Januari 1993 tersebut adalah tanah yang terletak **di Desa Puyung dan Leneng, Kab. Lombok Tengah, Prov. NTB (bidang tanah seluas ± 76,150Ha)**, tanah Seluas 1 Ha di wilayah Karang Kelok, Kota Mataram, Prov. NTB dan 1 (satu) pekarangan berikut bangunan permanen seluas 800 M<sup>2</sup> terletak di Jln. AA. Gede Ngurah (Panaraga), Cakranegara, Kota Mataram, Prov. NTB ;  
Bahwa berdasarkan Akta Hibah Nomor 12, tertanggal 15 Januari 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT R. JULIMAN REKSOHADI,SH sebagaimana dimaksud di atas, maka dapat terlihat secara terang dan jelas bahwa bidang tanah seluas ± 76.150 Ha, sebagaimana dimaksud pada point ke-1 di atas **adalah termasuk harta yang dihibahkan oleh CHARLES PETRUS VAN LEEUWEN Alias ADJI**

Halaman 5 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



**PRAMONO** kepada **SOEJONO/ Ayah Penggugat** (merupakan bidang tanah yang terletak di daerah Puyung dan Leneng). Sehingga berdasarkan "Akta Hibah" dimaksud, maka selanjutnya yang berhak atas bidang tanah tersebut secara hukum adalah **SOEDJONO (Ayah Penggugat)** ;

12. Bahwa kemudian singkatnya pada sekitar tahun 2006 **SOEDJONO** meninggal dunia. Selanjutnya dengan meninggalnya **SOEDJONO**, maka konsekwensi hukumnya adalah bidang tanah seluas  $\pm$  76.150 Ha milik **Almarhum SOEJONO (Ayah Penggugat)**, yang diperolehnya berdasarkan Hibah dari **CHARLES PETRUS VAN LEEUWEN** Alias **ADJI PRAMONO** tersebut adalah beralih kepada anaknya, yaitu **SURYO (Penggugat)**. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan **Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara**, yang menyatakan bahwa :

*Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak miik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal.*

13. Bahwa terhadap bidang tanah seluas  $\pm$  76.150 Ha sebagaimana dimaksud di atas (berdasarkan kondisi fisik tanah), terbagi menjadi dua, yaitu bidang tanah **seluas  $\pm$  41.555 Ha** terletak di Desa Puyung, kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah dan sisanya **seluas  $\pm$  34.595** terletak di Desa Leneng, Kec. Praya, Kab. Lombok Tengah ;
14. Bahwa didasarkan atas "Akta Hibah" sebagaimana dimaksud pada Point ke-10, ke-11, dan ke-12 tersebut di atas, maka seharusnya **SURYO (Penggugat)** sebagai pemilik, berhak untuk menguasai dan memanfaatkan bidang tanah tersebut. Akan tetapi faktanya hal tersebut tidak-lah dapat dilakukan oleh **SURYO (Penggugat)**, karena keseluruhan bidang tanah tersebut telah dikuasai/ dimanfaatkan/ dimiliki secara melawan hak dan melawan hukum oleh **Para Tergugat**, yaitu bidang tanah seluas  $\pm$  34.595 terletak di Desa Leneng, Kec. Praya, Kab. Lombok Tengah saat ini telah dipergunakan oleh **Tergugat 1** untuk membangun institusi/ lembaga pendidikan, yaitu Institut Pemerintahan Dalam Negeri (IPDN) Kampus NTB ;
15. Kemudian setelah diidentifikasi lebih lanjut, ternyata bidang tanah lainnya, yaitu bidang tanah **seluas  $\pm$  41,555 Ha** yang terletak di Desa Puyung, kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah tersebut ternyata dulunya **secara diam-diam (tanpa sepersetujuan pemilik)** telah disertipatkan oleh **PERSEROAN TERBATAS PERKEBUNAN XXVII ASAL JEMBER JAWA TIMUR**, dengan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 dan 2 masing-



masing tertanggal 19 Agustus 1982, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah (yang konon katanya Sertipikat HGU tersebut sudah tidak berlaku lagi). Kemudian tanpa dasar hukum yang jelas pula, telah terjadi peristiwa hukum berupa “Penyerahan Asset,” yaitu termasuk didalamnya bidang tanah **seluas ±41,555 Ha** yang telah di Sertipikatkan dengan Hak Guna Usaha (Sertipikat HGU No. 1 dan 2) atas nama **PERSEROAN TERBATAS PERKEBUNAN XXVII** tersebut kepada **Tergugat 1**. Akan tetapi penyerahan asset tersebut tidak dilakukan oleh **PERSEROAN TERBATAS PERKEBUNAN XXVII**, melainkan dilakukan oleh **PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII (Persero)/ Tergugat 2** kepada **Tergugat 1**, yang mana atas “Penyerahan Asset” tersebut **Tergugat 2** telah menerima “ganti rugi” dari **Tergugat 1**. Hal ini sesuai dengan “**Berita Acara Serah Terima Asset PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) di NTB Kepada Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat No. : BA/42/001/IIIX/2002 garis bawah No. : 050/332/KAP/2002,**” yang terjadi pada hari **Senin tanggal 23 September 2002 ;**

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka hingga saat ini bidang tanah **seluas ±41,555 Ha** tersebut telah dimanfaatkan oleh **Tergugat 1** untuk kepentingan tanah pertanian/perkebunan, dengan membangun beberapa unit bangunan, yaitu 1 (satu) unit bangunan kantor di Kampung Waker, 1 (satu) unit bangunan kepala mess, 8 (delapan) buah bangunan mess, 10 (sepuluh) unit bangunan rumah staff, 1 (satu) unit rumah kepala gudang, 1 (satu) unit bangunan gudang, 1 (satu) lapangan tenis, kesemuanya terletak di Desa Puyung, kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah. Kemudian belakangan ini terdengar informasi bahwa ternyata sebagian dan/ atau keseluruhan bidang tanah **seluas ±41,555 Ha** tersebut telah alihkan pengelolaannya/ penggunaannya kepada **PT. SADHANA ARIFNUSA (Tergugat 3);**

Bahwa adapun perincian bidang tanah **seluas ±41,555 Ha** yang terletak di Desa Puyung, kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah tersebut (yang merupakan bagian dari bidang tanah seluas seluas **± 76.150 Ha**) adalah sebagai berikut:

- Pipil No. 160, Persil 10, luas **± 0.765 Ha** atas nama Amaq Masih
- Pipil No. 1738, persil 10, luas **± 0.355 Ha** atas nama Amaq Minah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pipil No. 549, Persil 10, luas  $\pm$  0.875 Ha atas nama H. Samsudin
- Pipil No. 549, Persil 10, luas  $\pm$  0.410 Ha atas nama H. Samsudin
- Pipil No. 314, Persil 10, luas + 0.710 Ha atas nama Amaq Muli
- Pipil No. 1429, Persil 11, luas  $\pm$  1.130 Ha atas nama Lo Muhamad
- Pipil No. 499, Persil 103, luas  $\pm$  2.460 Ha atas nama Lo Ruasi
- Pipil No. 498, Persil 11, luas  $\pm$  2.275 Ha atas nama Amaq Ruasi
- Pipil No. 112, Persil 11, luas  $\pm$  0.630 Ha atas nama Amaq Derah
- Pipil No. 20, Persil 11, luas 1.135 ha atas nama Amaq Akim
- Pipil No. 20, Persil 103, luas  $\pm$  0.885 ha atas nama Amaq Akim
- Pipil No. 20, Persil 104, luas  $\pm$  0.150 ha atas nama Amaq Akim
- Pipil No. 296, Persil 11, luas  $\pm$  1.380 ha atas nama Amaq Kasim
- Pipil No. 476, Persil 103, luas  $\pm$  1.010 ha atas nama Amaq Retiah/Setiah
- Pipil No. 1430, Persil 130, luas 0.335 ha atas nama Amaq Seterah
- Pipil No. 579, Persil 104, luas  $\pm$  1.310 ha atas nama Amaq Sawinah
- Pipil No. 920, Persil 104, luas  $\pm$  1.170 ha atas nama Amaq Udin
- Pipil No. 344, Persil 104, luas  $\pm$  1.000 ha atas nama Amaq Nuriman
- Pipil No. 708, Persil 104, luas  $\pm$  1.485 ha atas nama Lo Camok
- Pipil No. 353, Persil 104, luas  $\pm$  1.260 ha atas nama Amaq Nurimah
- Pipil No. 1091, Persil 10, luas  $\pm$  1.020 ha atas nama Ali/Amaq Fajar
- Pipil No. 1469, Persil 9, luas  $\pm$  0.540 ha atas nama Inaq Samsiyah
- Pipil No. 338, Persil 10, luas  $\pm$  0.450 ha atas nama Amaq Semah
- Pipil No. 1181, Persil 10, luas  $\pm$  0.685 ha atas nama Amaq Siin/Sian
- Pipil No. 1182, Persil 10, luas  $\pm$  0.685 ha atas nama Amaq Nep

Halaman 8 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pipil No. 548, Persil 10, luas  $\pm$  0.280 ha atas nama Lo Satre
- Pipil No. 1108, Persil 10, luas  $\pm$  1.520 ha atas nama Amaq Sepidah
- Pipil No. 84, Persil 10, luas  $\pm$  1.025 ha atas nama Amaq Bahri
- Pipil No. 1041, Persil 10, luas  $\pm$  0.845 ha atas nama Amaq Sipak
- Pipil No. 397, Persil 10, luas  $\pm$  0.590 ha atas nama Amaq Uti
- Pipil No. 258, Persil 10, luas  $\pm$  2.075 ha atas nama Amaq Mahodin
- Pipil No. 1302, Persil 11, luas  $\pm$  0.290 ha atas nama Amaq Hainiah
- Pipil No. 1302, Persil 12, luas  $\pm$  1.060 ha atas nama Amaq Hainiah
- Pipil No. 1303, Persil 11, luas  $\pm$  0.280 ha atas nama Inaq Yaman
- Pipil No. 1304, Persil 11, luas  $\pm$  1.255 ha atas nama Lo Pit/ Mahodin
- Pipil No. 709, Persil 11, luas  $\pm$  1.310 ha atas nama Lo Yaman
- Pipil No. 148, Persil 11, luas  $\pm$  1.135 ha atas nama Amaq Jumiin
- Pipil No. 362, Persil 11, luas + 1.395 ha atas nama Amaq Nurimah
- Pipil No. 343, Persil 11, luas 1.615 ha atas nama Amaq Nurasih
- Pipil No. 1303, Persil 12, luas  $\pm$  0.805 ha atas nama Ahmad
- Pipil No. 1092, Persil 12, luas  $\pm$  1.305 ha atas nama H. Hafiz
- Pipil No. 338, Persil 103, luas  $\pm$  0.490 ha atas nama Amaq Simah

Bahwa total keseluruhan luas bidang tanah tersebut di atas, yaitu **seluas  $\pm$  41,555 Ha** beserta bangunan yang ada di atasnya adalah merupakan **OBJEK SENGKETA** *in cassu* ;

16. Bahwa dengan adanya permasalahan ini, maka secara hukum **Penggugat** merasa sangat-lah dirugikan, karena bidang tanah miliknya yang telah diperolehnya secara waris dari almarhum ayahnya (SOEDJONO) tidak pernah dikuasai. Hal ini tentunya telah sangat menciderai hak hukum **Penggugat** ;
17. Bahwa hingga saat ini **Para Tergugat khususnya Tergugat 1 (yang saat ini menguasai dan memanfaatkan tanah obyek sengketa)** tidak

Halaman 9 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya

#### 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)



pernah memberikan kompensasi atau ganti rugi dalam bentuk apapun kepada **Penggugat** atas pemanfaatan bidang tanah seluas  $\pm$  **41,555(OBYEK SENGKETA)** milik **Penggugat** yang terletak di Desa Puyung, Kec. Jonggat, kab. Lombok tengah, Prov. NTB tersebut ;

18. Bahwa jauh sebelum gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Praya, **Penggugat** pernah mencoba untuk meminta secara baik-baik (secara persuasive) kepada **Tergugat 1**, hal tersebut dilakukan dengan melakukan somasi (Teguran) melalui kuasa hukumnya ketika itu. Akan tetapi terhadap upaya tersebut, sama sekali tidak membuahkan hasil dan **Tergugat 1** sama sekali tidak menanggapi ;
19. Bahwa berdasarkan keadaan dan kondisi tersebut di atas, maka untuk menjamin agar tanah obyek sengketa tidak dipindahtangankan lagi penguasaannya kepada pihak lain, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan atas **OBYEK SENGKETA** tersebut ;
20. Bahwa apabila nantinya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah menjatuhkan putusan dan memenangkan **Penggugat**, maka untuk menjamin penyerahan tanah obyek sengketa kepada **Penggugat** mohon agar dapat diterapkan pengenaan **uang paksa (Dwangsom)** atas keterlambatan **Tergugat 1** dan **2** menyerahkan tanah obyek sengketa kepada **Penggugat**, dengan jumlah nominal perhari keterlambatan sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)** ;

Berdasarkan keseluruhan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

- Mengabulkan permohonan *sita jaminan (Conservatoir Beslaag)* **Penggugat** terhadap obyek sengketa ;
- Menyatakan *sita jaminan (Conservatoir Beslaag)* yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Praya terhadap obyek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum ;

**PRIMER :**

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum bahwa bidang tanah obyek sengketa seluas  $\pm$  **41,555 Ha** adalah berasal dari **CHARLES PETRUS VAN LEEUWEN** Alias **ADJI PRAMONO** yang diperoleh dari Almarhum Ayah-nya yang bernama **JOHN VAN LEEUWEN** ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum **Akta Hibah Nomor 12, tertanggal 15 Januari 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT R. JULIMAN REKSOHADI,SH ;**
4. Menyatakan obyek sengketa, berupa bidang tanah **seluas ± 41,555 Ha** yang terletak di Desa Puyung, Kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah, Prov. NTB yang di atasnya berdiri 1 (satu) unit bangunan kantor di Kampung Waker, 1 (satu) unit bangunan kepala mess, 8 (delapan) buah bangunan mess, 10 (sepuluh) unit bangunan rumah staff, 1 (satu) unit rumah kepala gudang, 1 (satu) unit bangunan gudang, 1 (satu) lapangan tenis, kesemuanya terletak di Desa Puyung, kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah, dengan perincian sebagai berikut:
  - Pipil No. 160, Persil 10, luas ± 0.765 Ha atas nama Amaq Masih
  - Pipil No. 1738, persil 10, luas ± 0.355 Ha atas nama Amaq Minah
  - Pipil No. 549, Persil 10, luas ± 0.875 Ha atas nama H. Samsudin
  - Pipil No. 549, Persil 10, luas ± 0.410 Ha atas nama H. Samsudin
  - Pipil No. 314, Persil 10, luas + 0.710 Ha atas nama Amaq Muli
  - Pilip No. 1429, Persil 11, luas ± 1.130 Ha atas nama Lo Muhamad
  - Pipil No. 499, Persil 103, luas ± 2.460 Ha atas nama Lo Ruasi
  - Pipil No. 498, Persil 11, luas luas ± 2.275 Ha atas nama Amaq Ruasi
  - Pipil No. 112, Persil 11, luas ± 0.630 Ha atas nama Amaq Derah
  - Pipil No. 20, Persil 11, luas 1.135 ha atas nama Amaq Akim
  - Pipil No. 20, Persil 103, luas ± 0.885 ha atas nama Amaq Akim
  - Pipil No. 20, Persil 104, luas ± 0.150 ha atas nama Amaq Akim
  - Pipil No. 296, Persil 11, luas ± 1.380 ha atas nama Amaq Kasim
  - Pipil No. 476, Persil 103, luas ± 1.010 ha atas nama Amaq Retiah/ Setiah
  - Pipil No. 1430, Persil 130, luas 0.335 ha atas nama Amaq Seterah
  - Pipil No. 579, Persil 104, luas ± 1.310 ha atas nama Amaq Sawinah
  - Pipil No. 920, Persil 104, luas ± 1.170 ha atas nama Amaq Udin
  - Pipil No. 344, Persil 104, luas ± 1.000 ha atas nama Amaq Nuriman
  - Pipil No. 708, Persil 104, luas ± 1.485 ha atas nama Lo Camok
  - Pipil No. 353, Persil 104, luas ± 1.260 ha atas nama Amaq Nurimah
  - Pipil No. 1091, Persil 10, luas ± 1.020 ha atas nama Ali/Amaq Fajar
  - Pipil No. 1469, Persil 9, luas ± 0.540 ha atas nama Inaq Samsiyah
  - Pipil No. 338, Persil 10, luas ± 0.450 ha atas nama Amaq Semah
  - Pipil No. 1181, Persil 10, luas ± 0.685 ha atas nama Amaq Siin/Sian;

Halaman 11 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



- Pipil No. 1182, Persil 10, luas  $\pm$  0.685 ha atas nama Amaq Nep
- Pipil No. 548, Persil 10, luas  $\pm$  0.280 ha atas nama Lo Satre
- Pipil No. 1108, Persil 10, luas  $\pm$  1.520 ha atas nama Amaq Sepidah
- Pipil No. 84, Persil 10, luas  $\pm$  1.025 ha atas nama Amaq Bahri
- Pipil No. 1041, Persil 10, luas  $\pm$  0.845 ha atas nama Amaq Sipak
- Pipil No. 397, Persil 10, luas  $\pm$  0.590 ha atas nama Amaq Uti
- Pipil No. 258, Persil 10, luas  $\pm$  2.075 ha atas nama Amaq Mahodin
- Pipil No. 1302, Persil 11, luas  $\pm$  0.290 ha atas nama Amaq Hainiah
- Pipil No. 1302, Persil 12, luas  $\pm$  1.060 ha atas nama Amaq Hainiah
- Pipil No. 1303, Persil 11, luas  $\pm$  0.280 ha atas nama Inaq Yaman
- Pipil No. 1304, Persil 11, luas  $\pm$  1.255 ha atas nama Lo Pit/ Mahodin
- Pipil No. 709, Persil 11, luas  $\pm$  1.310 ha atas nama Lo Yaman
- Pipil No. 148, Persil 11, luas  $\pm$  1.135 ha atas nama Amaq Jumiin
- Pipil No. 362, Persil 11, luas  $\pm$  1.395 ha atas nama Amaq Nurimah
- Pipil No. 343, Persil 11, luas 1.615 ha atas nama Amaq Nurasih
- Pipil No. 1303, Persil 12, luas  $\pm$  0.805 ha atas nama Ahmad
- Pipil No. 1092, Persil 12, luas  $\pm$  1.305 ha atas nama H. Hafiz
- Pipil No. 338, Persil 103, luas  $\pm$  0.490 ha atas nama Amaq

Adalah sah merupakan milik **Penggugat** ;

5. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 dan 2 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tanggal 19 Agustus 1982 atas Tanah obyek sengketa adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
6. Menghukum **Tergugat 1** dan **Tergugat 2** untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada **Penggugat** dengan seketika dan tanpa syarat ;
7. Memerintahkan **Tergugat 1** dan **Tergugat 2** untuk mengosongkan tanah "Obyek Sengketa" baik secara sukarela atau-pun dengan bantuan aparat kepolisian ;
8. Menghukum **Tergugat 1** dan **Tergugat 2** untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap hari apabila ia lalai dalam melaksanakan putusan ini ;
9. Menghukum **Tergugat 1** dan **Tergugat 2** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**SUBSIDER** :

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dan bermanfaat (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasanya 1. AINUDDIN, S.H., M.H, 2. KURNIADI, S.H., M.H, 3. KHAIRUL

Halaman 12 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASWADI, S.H., M.H., 4. RUSDI, S.H dan 5. ISNAIDI, S.H kelimanya adalah Advokat/Advocate-attorney-counselor ata Law & Business Consultan pada AN Law Office AINUDDIN, SH.,MH & PARTNER, beralamat di Jalan Koperasi No. 160X, Pelembak, Ampenan Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa, tertanggal 27 Juni 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Register Nomor : 1404/SK.PDT/2016/PN.Pya, tanggal 10 Agustus 2016, sedangkan Tergugat 1 hadir kuasanya 1. Dr. M. AGUS PATRIA, S.H., M.H., 2. H. RUSLAN ABDUL GANI, S.H., 3. GEDE GUNADI, dan 4. YUNI HARIADI, S.H., M.HKeempatnya Pegawai Negeri Sipil pada Biro Hukum Setda Provinsi NTB, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/779/KUM tanggal 14 September 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Register Nomor 191/SK-PDT/2016/PN.Pya tanggal 6 Oktober 2016., Tergugat 3 hadir kuasanya ARYA BAGUS WARDHANA, S.H Staff Hukum dari PT. SADHANA ARIFNUSA. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK/LGL/SAN/02/IX/2016 tanggal 27 September 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Register Nomor 148/SK-PDT/2016/PN.Pya tanggal 29 September 2016. Sedangkan Tergugat 2 dan Turut Tergugat tidak datang menghadap dipersidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 3 (tiga) kali dan tidak menunjukan wakil/kuasa yang sah;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk HUSNUL KHOTIMAH, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Praya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Oktober 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa kemudian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan surat Gugatan Penggugat tertanggal 10 Agustus 2016 yang isinya tetap dipertahankan Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Kuasa Penggugat tersebut Tergugat 1 telah mengajukan Eksepsi/Jawaban sebagaimana Jawaban Kuasa Tergugat 1 tertanggal 7 Oktober 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

## 1. Kompetensi/Kewenangan Mengadili

Bahwa sesuai dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya ternyata Penggugat nyata – nyata telah secara jelas mengetahui bahwa tanah sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama PT. PERKEBUNAN XXVII, bahkan proses konversi/perubahan hak dari Hak Guna Usaha menjadi Hak Pakai atas

Halaman 13 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



nama Tergugat I juga telah diketahui dan dipahami dengan sangat jelas oleh Penggugat. selanjutnya Penggugat memohon agar sertifikat atas tanah sengketa tersebut dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

Bahwa sertifikat merupakan Produk Tata Usaha Negara, oleh karena itu melakukan penilaian atas produk Tata Usaha Negara merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, yang dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram. Dengan demikian Pengadilan Negeri Praya tidak berwenang mengadili perkara ini.

**2. Penggugat tidak mempunyai Legal Standing sebagai Penggugat**

Bahwa yang menjadi dasar claim Penggugat atas tanah sengketa adalah claim seorang Warga Negara Keturunan Belanda bernama JHON VAN LEWEN sebagai pembeli tanah dari masyarakat yang berada di Desa Leneng, Kecamatan Praya dan Desa Puyung Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah seluas tanah  $\pm$  76.150 Ha (termasuk didalamnya tanah sengketa), maka yang seharusnya berhak mengajukan gugatan adalah ahli waris (anak-anak) dari JHON VAN LEWEN, namun karena ahli waris/anak-anak dari JHON VAN LEWEN sudah tidak ada dan sangat tahu dan paham bahwa itu bukan haknya sehingga tidak mengajukan gugatan, maka dibuatlah rangkaian cerita seolah-olah orang tua Penggugat mendapatkan hibah atas tanah sengketa, yang kemudian diwariskan kepada Penggugat.

Penggugat sama sekali tidak mengetahui dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan JHON VAN LEWEN maupun dengan obyek sengketa, maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan (legal standing) untuk mengajukan gugatan perkara ini.

**3. Gugatan tidak jelas dan Kabur (obscuur leibel).**

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, apakah gugatan perbuatan melawan hukum atau gugatan wanprestasi, karena kedua hal tersebut tidak tampak dalam gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum, oleh karena itu sangat tidak jelas Penggugat, tentang kesalahan yang dilakukan Para Tergugat terkait penguasaannya atas tanah sengketa, sehingga tiba-tiba harus dihukum menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat.

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa atas tanah sengketa seluas 41,555 Ha yang terletak di Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok tengah, yang merupakan bagian dari bidang tanah seluas  $\pm$  76.150 Ha, namun tidak dijelaskan dibagian mana posisi



tanah sengketa seluas  $\pm$  41,555 Ha dari tanah seluas  $\pm$  76.150 Ha, dan tidak dijelaskan pula batas-batas dari tanah sengketa, sehingga tidak dapat menentukan tanah mana yang dijadikan obyek sengketa.

Demikian pula keterlibatan Tergugat 3 dalam perkara ini, hanya disebutkan dalam posita point 15 akhir alinea ke 2 dengan menyatakan tanah seluas  $\pm$  41,555 Ha tersebut telah dialihkan pengelolaan/penguasaannya kepada PT. SEDHANA ARIFNUSA (Tergugat 3) tanpa menguraikan dasar gugatan dan apa yang menjadi tuntutannya (dalam petitum) terhadap Tergugat 3.

Dengan alasan-alasan tersebut gugatan Penggugat menjadi sangat tidak jelas/kabur, sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima..

#### **4. Gugatan Tidak Lengkap/Kurang Pihak**

Bahwa dalam posita gugatan point 6 Penggugat telah merincikan riwayat peralihan dan perolehan, penguasaan tanah  $\pm$  76.150 Ha (termasuk didalamnya tanah sengketa) telah melalui beberapa pihak antara lain :

- PERUM KAPAS INDONESIA sampai dengan 1982
- PTP XXVII asal Jember Jawa Timur
- PTP XXVI asal Jember
- PTP NUSANTARA PROYEK INTENSIFIKASI KAPAS RAKYAT (IKR).
- PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII (Persero).
- Terakhir lahan tersebut dikelola oleh DINAS PERKEBUNAN PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT.,

dimanasemua pihak tersebut adalah sebagai asal perolehan tanah sengketa maka seharusnya dilibatkan sebagai para pihak dalam perkara ini, karena peralihan penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa dari pihak-pihak tersebut telah dilakukan melalui proses hukum yang jelas dan benar. Dengan tidak melibatkan pihak tersebut maka subyek (para pihak) dalam perkara ini tidak lengkap.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang terurai dalam eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan terang.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat merupakan rangkaian cerita karangan Penggugat belaka, dengan mendasarkan diri pada claim seorang Warga Negara Keturunan Belanda bernama JHON VAN LEWEN sebagai pembeli tanah dari masyarakat yang berada di Desa Leneng, Kecamatan Praya dan Desa Puyung Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah seluas tanah  $\pm$  76.150 Ha (termasuk didalamnya tanah

*Halaman 15 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya*



sengketa), yang dibuatkan rangkaian cerita sedemikian rupa (yang kebenaran dan keasliannya sangat patut diragukan), sehingga seolah-olah Penggugat mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan ini, karena jika melihat yang menjadi dasar claim atas tanah sengketa tersebut, maka yang seharusnya berhak mengajukan gugatan adalah ahli waris (anak-anak) dari JHON VAN LEWEN, namun karena ahli waris/anak-anak dari JHON VAN LEWEN tidak tahu menahu dan menyadari penuh bahwa tanah yang diclaim menjadi haknya tersebut telah beralih menjadi hak PEMERINTAH PROVINSI NTB, maka mereka dengan penuh kesadaran tidak mau mengajukan gugatan.

4. Bahwa demikian pula rangkaian cerita karangan Penggugat tentang hal-hal yang dilakukan terkait dengan tanah sengketa dalam hubungannya dengan pihak ketiga (diluar Para Tergugat) merupakan scenario persekongkolan untuk merebut tanah sengketa dari pihak yang sebenarnya mempunyai hak yaitu Tergugat I, termasuk dengan mengajukan gugatan dalam perkara No.10/PDT.G/2014/PN.PRA yang tidak melibatkan Penggugat sebagai pihak, dimana dalam perkara tersebut orang yang sering disebut pihak Penggugat dalam gugatannya sebagai orang kepercayaan JHON VAN LEWEN yaitu RADEN MAS GATOT dijadikan sebagai Tergugat I yang diajukan justru untuk mendukung gugatan Penggugat.
5. Bahwa hasil identifikasi Penggugat atas perolehan dan peralihan tanah sengketa sebagaimana dalam posita gugatan point 15 tidak benar, karena sebenarnya PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) sejak tahun 1973 telah mempunyai bukti hak atas tanah sengketa berupa 3 Sertifikat Hak Guna Usaha yaitu Sertifikat HGU No. 1 tahun 1973 Kecamatan Praya Lombok Tengah seluas 245.500 M2, Sertifikat HGU No. 2 tahun 1973 Kecamatan Jonggat Lombok Tengah seluas 342.200 M2 dan Sertifikat HGU No. 3 tahun 1973 Kecamatan Jonggat Lombok Tengah seluas 149.100 M2., kemudian dengan Surat Persetujuan Pelepasan Asset dari Menteri BUMN No. S-164/M-BUMN/2001 tanggal 28 Desember 2001 dilakukan serah terima aset PT.Perkenunan Nusantara XII (Persero) di NTB kepada Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat sesuai dengan Berita Acara Nomor: BA/42/001/IX/2002 dan Nomor: 050/332/KAP/2002 tanggal 23 September 2002, antara Drs. I Wayan Tantra, Ak, MM jabatan Direktur Utama PT. Perkebunan Nusantara XII (persero) NTB sebagai PIHAK PERTAMA dengan Drs. Harun Al Rasyid jabatan Gubernur Nusa Tenggara Barat sebagai PIHAK KEDUA. Dengan disaksikan oleh Drs. H. Lalu Srinata jabatan

*Halaman 16 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya*



Ketua DPRD NTB dengan cara membayar ganti rugi kepada PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero), sebesar RP. 735.000.000 (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah). Dan sekarang telah berubah hak dari HGU menjadi Hak pakai atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat, masing – masing dengan :

- a. Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 2016, Tanggal 13 Mei 2016, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Luas : 146.087 M<sup>2</sup> ( Seratus Empat Puluh Enam Ribuh Delapan Puluh Tujuh Meter Persegi ).
  - b. Sertifikat Hak Pakai Nomor 4 Tahun 2016, Tanggal 13 Mei 2016, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Luas : 103.866 M<sup>2</sup> ( Seratus Tiga Ribuh Delapan Ratus Enam Puluh Enam Meter Persegi ).
  - c. Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 Tahun 2016, Tanggal 13 Mei 2016, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Luas : 228.893 M<sup>2</sup> ( Dua Ratus Dua Puluh Delapan Ribuh Delapan Ratus Sembilan Puluh Tiga Meter Persegi ).
  - d. Sertifikat Hak Pakai Nomor 17 Tahun 2016, Tanggal 13 Mei 2016, Kelurahan Leneng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Luas : 199.615 M<sup>2</sup> ( Seratus Sembilan Puluh Sembilan Ribuh Enam Ratus Lima Belas Meter Persegi ).
  - e. Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 Tahun 2016, Tanggal 13 Mei 2016, Kelurahan Leneng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Luas : 7.390 M<sup>2</sup> ( Tujuh Ribuh Tiga Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi ).
  - f. Sertifikat Hak Pakai Nomor 19 Tahun 2016, Tanggal 13 Mei 2016, Kelurahan Leneng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Luas : 24.009 M<sup>2</sup> ( Dua Puluh Empat Ribuh Sembilan Meter Persegi ).
6. Bahwa dalil Penggugat yang mengakui telah mewarisi tanah sengketa ayahnya yang bernama SOEDJONO dan merasa dirugikan karena tidak pernah menguasai tanah sengketa, adalah dalil yang tidak masuk akal sebab ayahnya sendiri tidak pernah mengetahui adanya tanah sengketa apalagi menguasainya, sehingga tidak mungkin mewariskan tanah yang dia sendiri tidak mengetahui dan tidak menguasai serta tidak mempunyai alas hak atasnya, karena tanah sengketa tetap dalam



penguasaan dan telah menjadi hak penuh Tergugat 1 dengan alas hak yang jelas dan benar.

7. Bahwa tentu saja Tergugat 1 tidak perlu memberikan ganti rugi dan kompensasi apapun terkait tanah sengketa pada Penggugat, karena tanah sengketa merupakan hak penuh Tergugat 1 yang diperoleh dengan cara membayar ganti rugi pada pemegang hak sebelumnya dan Penggugat memang tidak pernah mempunyai hak dan kepentingan atas tanah sengketa.
8. Bahwa proses perolehan, peralihan dan penguasaan tanah sengketa telah dilakukan sesuai prosedur hukum dan dengan itikad baik, demikian pula proses penerbitan sertifikat atas tanah sengketa telah dilakukan sesuai prosedur, yaitu sejak tahun 1973 dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Usaha No, 1, 2 dan 3 atas nama PT.Perkebunan Nusantara XII (PERSERO), kemudian dilakukan penyerahan aset dengan pelepasan hak kepada Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat dengan membayar ganti rugi sebesar RP. 735.000.000 (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah), selanjutnya dilakukan proses konversi/perubahan hak menjadi Hak pakai atas nama Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat dengan nomor hak pakai sebagaimana dijelaskan pada angka 5 tersebut diatas.

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah dengan tegas dikatakan bahwa :

***“Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad 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 tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau Kepala Badan Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”***

Bahwa dalam perkara ini sertifikat atas tanah sengketa telah diterbitkan tahun 1973, yang berarti telah berlangsung 43 tahun sampai dengan didaftarkan gugatan dalam perkara ini. Dengan demikian jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan pemerintah tersebut telah terlampaui, maka sertifikat atas tanah sengketa seharusnya tidak dapat diganggu gugat lagi keabsahannya,

Halaman 18 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



9. Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No.1,2, dan 3 tahun 1973 maupun penyerahan tanah sengketa oleh Tergugat 2 pada Tergugat I telah melalui proses dan prosedur yang ditentukan Undang-undang, sehingga tidak ada alasan untuk menyatakan hal tersebut sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa apalagi untuk dinyatakan cacat hukum dan sampai tidak mempunyai kekuatan hukum, kecuali ada putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai hal tersebut.
10. Bahwa karena tanah sengketa merupakan hak penuh dan dalam penguasaan Tergugat I dengan alas hak yang jelas, maka Tergugat I bebas untuk mengalihkan kepada pihak ketiga termasuk kepada Tergugat 3.
11. Bahwa Tergugat 1 memperoleh dan menguasai tanah sengketa dengan itikad baik dan didasarkan atas bukti kepemilikan yang otentik, sedangkan pengakuan Penggugat atas tanah sengketa hanya berdasarkan rangkaian cerita yang kebenarannya sangat diragukan, maka permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa sangat tidak beralasan. Terlebih lagi sebagaimana dijelaskan Undang-undang No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara pasal 50 huruf d dikatakan "*Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan teradap barang tidakbergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah*" oleh karenanya permohonan tersebut patut dikesampingkan;

Berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat I mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Praya tidak berwenang memeriksa perkara ini.
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (abscuur liebele) dan tidak lengkap (kurang pihak).
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara
3. Dan atau mohon putusan lain yang seadil-adilnya.

Halaman 19 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban dari Kuasa Tergugat 1 tersebut diatas Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya tanggal 1 Desember 2016, sedangkan Kuasa Tergugat 1 telah mengajukan Dupliknya tanggal 15 Desember 2016, yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi/ Jawaban dari Kuasa Tergugat 1 ada mengenai Kompetensi Absolut sehingga telah diputus dengan Putusan Sela Nomor. 37/Pdt.G/2016/PN.Pya yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Kuasa Tergugat 1 ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Praya berwenang untuk mengadili perkara ini ;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara ini ;
4. Menanggung biaya perkara sampai putusan akhir ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 03 Februari 2017 telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada Lokasi Pertama, sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg, SEMA No.7 Tahun 2001, untuk mengetahui kepastian mengenai Letak, Luas, dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, dan dari pemeriksaan setempat tersebut di peroleh hasil sebagai berikut ;

#### **Menurut Penggugat :**

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa Lokasi ke-1 (pertama), terletak di Desa Puyung, Kecamatan Jonggat Kab. Lombok Tengah ;
- Bahwa Luas Tanah Sengketa keseluruhan yang menjadi obyek sengketa adalah : 41,555 Ha. dan luas obyek sengketa 1 adalah  $\pm$  19,55 Ha;
- Bahwa yang menguasai Tanah Sengketa : Pemerintah Provinsi NTB ;
- Bahwa Batas-Batas Tanah Sengketa yaitu :
  - Sebelah Utara : Tembok Pembatas ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Praya-Mataram ;
  - Sebelah Timur : Saluran Air (Parit);
  - Sebelah Barat : Tembok Batas dan Kampung Waker Puyung ;

Didalam lokasi tanah sengketa berdiri 10 bangunan termasuk bekas gudang bekas pabrik gula dan perumahan bekas karyawan pabrik gula ;

Atas Pertanyaan Hakim Ketua :

#### **Sedangkan menurut Tergugat 1**

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa Lokasi ke-1 (satu), terletak di Desa Puyung, Kecamatan Jonggat Kab. Lombok Tengah ;
- Bahwa Luas Tanah Sengketa keseluruhan yang menjadi obyek sengketa : 73,68 Ha. Dan Luas obyek sengketa ke-1 (satu) adalah  $\pm$  19,55 Ha.
- Bahwa yang menguasai Tanah Sengketa : Pemerintah Provinsi NTB ;

Halaman 20 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Batas-Batas Tanah obyek Sengketa yaitu :
  - SebelahUtara : Diluar Tembok Pembatas masih ada tanah Tergugat 1;
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Praya-Mataram ;
  - Sebelah Timur : Saluran Air (Parit);
  - Sebelah Barat : Tembok Batas dan Kampung Waker Puyung ;

Didalam lokasi tanah sengketa berdiri bangunan termasuk Kantor Balai Leb.

Pertanian, Rumah Pegawai Negeri atas ijin tinggal Pemerintah Provinsi NTB

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 10Februari2017 telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada Lokasi Ke-2 (dua), sesuaidengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg, SEMA No.7 Tahun 2001, untuk mengetahui kepastian mengenai Letak, Luas, dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, dan dari pemeriksaan setempat tersebut di peroleh hasil sebagai berikut ;

## **Menurut Penggugat**

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa Lokasi ke-2 (dua) terletak di Desa Puyung, Kecamatan. Jonggat, Kabupaten. Lombok Tengah;
- Bahwa Luas Tanah Sengketa obyek ke-2 (dua) adalah  $\pm$  22 Ha;
- Bahwa yang menguasai Tanah Sengketa : Pemerintah Provinsi NTB ;
- Bahwa Batas-Batas Tanah Sengketa obyek ke-2 (dua)yaitu :
  - SebelahUtara : Jalan raya Praya-Mataram;
  - Sebelah Selatan : Parit/sawah masyarakat;
  - Sebelah Timur : Parit/jalan raya/APDN;
  - Sebelah Barat : Saluran Air ;

Atas Pertanyaan Hakim Ketua :

## **Sedangkan Menurut Tergugat 1**

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa Lokasi ke-2 (dua) yang terletak di Desa, Kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah ;
- Bahwa Luas Tanah Sengketa obyek ke-2 (dua) seluas 342,200 Ha. Sesuai HGU No.2 Tahun 1973;
- Bahwa yang menguasai Tanah Sengketa : Pemerintah Provinsi NTB ;
- Bahwa Batas-Batas Tanah obyek Sengketa ke-2 (dua) yaitu :
  - SebelahUtara : Jalan raya Praya-Mataram;
  - Sebelah Selatan : Parit/sawah masyarakat;
  - Sebelah Timur : Parit/jalan raya/APDN;
  - Sebelah Barat : Saluran Air ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

Halaman 21 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Keterangan Kependudukan atas nama JHON VAN LEEUWEN, umur 65 tahun, kelahiran Blitar, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copy salinan aslinya, dan diberi tanda **P.1**;
2. Foto copy Petikan Surat Catatan Sipil Indonesia Nasroni tentang Kelahiran anak dari JHON VAN LEEUWE, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copy salinan aslinya, dan diberi tanda **P.2**;
3. Foto copy Surat Keterangan Silsilah Keluarga JHON VAN LEEUWE, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copy salinan aslinya, dan diberi tanda **P.3**;
4. Foto copy Surat Djawatan Kepolisian Negara No. 1 tahun 1957, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copy salinan aslinya, dan diberi tanda **P.4**;
5. Foto copy Surat Keterangan kepala Daerah Kabupaten Ngawi Idzin No : 1/Kub./Krt/1968, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copy salinan aslinya, dan diberi tanda **P.5**;
6. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Mojokerto No. 217/Pdt.P/1988/PN.Mkt. tanggal 24 Nopember 1988, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copy salinan aslinya, dan diberi tanda **P.6**;
7. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Mojokerto No. 152/Pdt.P/1991/PN.Mkt. tanggal 23 Nopember 1991, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copy salinan aslinya, dan diberi tanda **P.7**;
8. Foto copy Akta Hibah Waris No. 12 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris R. Juliman Reksnohandhi tanggal 15 Jnaurai 1993, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copy salinan aslinya, dan diberi tanda **P.8**;
9. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama SOEDJONO yang dikeluarkan oleh pemerintah Kotamadya Surabaya tertanggal 19 Mei 1997, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copy salinan aslinya, dan diberi tanda **P.9**;
10. Foto copy Surat Keterangan No. Kk.13.36.11/Pw.01/27/2013 tentang Pernikahan SOEJONO dengan seorang perempuan bernama W.SOEMAIJAH, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copy salinan aslinya, dan diberi tanda **P.10**;
11. Foto copy Kutipan Buku Akta Nikah atas nama SOEDJONO dengan perempuan bernama W. SOEMAIJAH, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copy salinan aslinya, dan diberi tanda **P.11**;
12. Foto copy Surat Keterangan Kematian atas nama SOEDJONO tertanggal 16 Desember 2006, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copy salinan aslinya, dan diberi tanda **P.12**;
13. Foto copy Penetapan Nomor : 389/Pdt.P/2013/PA.Sby tanggal 3 April 2013, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copy salinan aslinya, dan diberi tanda **P.13**;

Halaman 22 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya

#### 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)



14. Foto copy Surat Somasi dari SURYO melalui kuasa hukumnya bernama JONO G. NUGROHO, SH. Tertanggal 2 April 2012, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copy salinan aslinya, dan diberi tanda **P.14**;
15. Foto copy Soerat Keterangan Djoewal Beli Tanah Sawah No. 9 tanggal 15 Maret 1962 beserta lampiran nama-nama masyarakat pemilik tanah yang menjadi satu kesatuan dengan surat keterangan jual beli, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.15**;
16. Foto copy Soerat Keterangan Djoewal Beli Tanah sawah No. 10 Tanggal 25 Maret Tahoen 1962 beserta lampiran nama-nama masyarakat pemilik tanah yang menjadi satu kesatuan dengan surat keterangan jual beli, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.16**;
17. Foto copy Pipil No. 1938, Persil 10, luas  $\pm 0, 3550$  Ha atas nama Amaq Minah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.17**;
18. Foto copy Pipil No. 549, Persil 10, luas  $\pm 0, 875$  Ha atas nama H. Samsudin, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.18**;
19. Foto copy Pipil No. 314, Persil 10, luas  $\pm 0, 710$  Ha atas nama Amaq Moeli, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.19**;
20. Foto copy Pipil No. 1429, Persil 11, luas  $\pm 1.130$  Ha atas nama Amaq Moehamat, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.20**;
21. Foto copy Pipil No. 499, Persil 103, luas  $\pm 2.460$  Ha atas nama Loq Roewasi, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.21**;
22. Foto copy Pipil No. 498, Persil 11, luas  $\pm 2.275$  Ha atas nama Amaq Roewasi, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.22**;
23. Foto copy Pipil No. 112, Persil 11, luas  $\pm 0,630$  Ha atas nama Amaq Doerah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.23**;
24. Foto copy Pipil No. 20, Persil 11, luas  $\pm 1.135$  Ha atas nama Amaq Akim, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.24**;
25. Foto copy Pipil No. 20, Persil 103, luas  $\pm 0.885$  Ha atas nama Amaq Akim, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.25**;
26. Foto copy Pipil No. 20, Persil 104, luas  $\pm 0.150$  Ha atas nama Amaq Akim, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.26**;
27. Foto copy Pipil No. 296, Persil 11, luas  $\pm 1.380$  Ha atas nama Amaq Kasim, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.27**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Foto copy Pipil No. 476, Persil 103, luas  $\pm$  2.010 Ha atas nama Amaq Ratijah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.28;**
29. Foto copy Pipil No. 1430, Persil 130, luas  $\pm$  0.335 Ha atas nama Amaq Seterah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.29;**
30. Foto copy Pipil No. 579, Persil 104, luas  $\pm$  1.310 Ha atas nama Amaq Sawinah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.30;**
31. Foto copy Pipil No. 344, Persil 104, luas  $\pm$  1.000 Ha atas nama Amaq Noeriman, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.31;**
32. Foto copy Pipil No. 708, Persil 104, luas  $\pm$  1.485 Ha atas nama Loq Tjamok, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.32;**
33. Foto copy Pipil No. 353, Persil 104, luas  $\pm$  1.260 Ha atas nama Amaq Noerimah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.33;**
34. Foto copy Pipil No. 1091, Persil 10, luas  $\pm$  1.020 Ha atas nama Ali/Amaq Fadjar, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.34;**
35. Foto copy Pipil No. 338, Persil 10, luas  $\pm$  0.450 Ha atas nama Amaq Semah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.35;**
36. Foto copy Pipil No. 1182, Persil 10, luas  $\pm$  0,685 Ha atas nama Amaq Nep, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.36;**
37. Foto copy Pipil No. 548, Persil 10, luas  $\pm$  0,280 Ha atas nama Loq Satre, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.37;**
38. Foto copy Pipil No. 1108, Persil 10, luas  $\pm$  1.520 Ha atas nama Amaq Sepidah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.38;**
39. Foto copy Pipil No. 84, Persil 10, luas  $\pm$  1.025 Ha atas nama Amaq Bahroen, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.39;**
40. Foto copy Pipil No. 1041, Persil 10, luas  $\pm$  0,7845 Ha atas nama Amaq Sipak, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.40;**
41. Foto copy Pipil No. 397, Persil 10, luas  $\pm$  0,590 Ha atas nama Amaq Oeti, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.41;**
42. Foto copy Pipil No. 285, Persil 10, luas  $\pm$  2.075 Ha atas nama Amaq Mahodin, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.42;**

Halaman 24 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Foto copy Pipil No. 1302, Persil 11, luas  $\pm$  0,1290 Ha atas nama Amaq Hainijah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.40**;
44. Foto copy Pipil No. 1302, Persil 12, luas  $\pm$  1.060 Ha atas nama Amaq Hainijah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.44**;
45. Foto copy Pipil No. 1303, Persil 11, luas  $\pm$  0,280 Ha atas nama Inaq Jonam, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.44**;
46. Foto copy Pipil No. 709, Persil 11, luas  $\pm$  1.310 Ha atas nama Loq Joman, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.46**;
47. Foto copy Pipil No. 362, Persil 11, luas  $\pm$  1.395 Ha atas nama Amaq Noerimah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.47**;
48. Foto copy Pipil No. 343, Persil 11, luas  $\pm$  1.615 Ha atas nama Amaq Noeraseh, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.48**;
49. Foto copy Pipil No. 338, Persil 103, luas  $\pm$  0.490 Ha atas nama Amaq Simah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.49**;
50. Foto copy Pipil No. 1469, Persil 9, luas  $\pm$  0.540 Ha atas nama Inaq Samsijah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.50**;
51. Foto copy Pipil No. 160, Persil 10, luas  $\pm$  0,765 Ha atas nama Amaq Masih, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.51**;
52. Foto copy Pipil No. 920, Persil 104, luas  $\pm$  1.170 Ha atas nama Amaq Oedin, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.52**;
53. Foto copy Pipil No. 549, Persil 10, luas  $\pm$  0.410 Ha atas nama Hadj Samsoedin, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.53**;
54. Foto copy Pipil No. 1304, Persil 11, luas  $\pm$  1.255 Ha atas nama Lo Pit/Mahoedin, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.53**;
55. Foto copy Akta Pernyataan Keterangan Saksi Raden Mas Gatoy No. 1.015, Sabtu tertanggal 14 Januari 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan PPAT HAMZAN WAHYUDI, SH., M.Kn diterangkan dibawah sumpah (Affidavit), yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **P.55**;

Menimbang, bahwa pengajuan bukti surat dari Kuasa Penggugat tersebut telah diberi materai cukup, oleh karenanya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Halaman 25 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yang masing - masing memberikan keterangan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **HAMDANI AR;**

- Bahwa Saksi tahu Penggugat dan Tergugat 1 yang perkara karena ada masalah tanah ;
- Bahwa saksi pernah mengabdikan menjadi PNS Pemerintah Provinsi NTB sejak tanggal 1 Maret 1976 sampai dengan 7 September 2009.
- Bahwa saksi sempat memegang jabatan sebagai Biro umum Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa Tupoksi saksi di Biro Umum adalah melakukan pengusulan barang dan jasa melalui APBD dan saat itu diantaranya tugas saksi melakukan belanja dan penerimaan Income Daerah.
- Bahwa setahu saksi penerimaan Daerah harus masuk ke APBD termasuk belanja.
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa berada di Desa Puyung dan juga saksi kenal dengan para pihak yang berperkara.
- Bahwa sepengetahuan saksi selama di Biro Umum tidak ada pengusulan pembelian tanah di Desa Puyung karena tanpa ada usulan maka tidak bisa muncul.
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai Biro Umum Pemerintah Provinsi NTB saksi tidak pernah diajak membeli tanah yang terletak di Desa Puyung tersebut.
- Bahwa selama saksi di Biro Umum saksi tidak tahu Pemerintah Provinsi NTB membeli tanah di Desa Puyung dan tidak ada catatan dalam buku induk tentang pembelian tanah di Desa Puyung oleh Pemerintah Provinsi NTB serta tidak ada catatan di buku induk sebagai Aset Negara.
- Bahwa semua belanja terkait dengan APBD berupa Aset Daerah harus di register inventaris dalam buku induk.
- Bahwa saksi selaku Kepala Biro Umum ada kewenangan untuk mengecek buku Induk.
- Bahwa selama saksi berkecimpung di DPR tidak pernah dengar pembicaraan anggaran pembelian tanah untuk Aset Daerah.
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa karena saksi pernah lewat.
- Bahwa saksi tahu pemilik tanah obyek sengketa awalnya milik Jhon Van Leeuwen dan Jhon Van Leeuwen membeli tanah dalam rangka untuk pabrik gula.
- Bahwa setahu saksi Jhon Van Leeuwen orang Belanda tapi Warga Negara Indonesia.

Halaman 26 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Jhon Van Leeuwen membeli tanah sekitar tahun 1960-an seluas 76 Hektar.
- Bahwa Jhon Van Leeuwen sekarang sudah meninggal dan ada ahli warisnya 2 (dua) orang
- Bahwa setahu saksi orangtua dari Penggugat Suryo adalah orang kepercayaan Jhon Van Leeuwen.
- Bahwa saksi dapat cerita dari Penggugat Suryo bahwa anaknya Jhon Van Leeuwen menghibahkan tanah kepada orangtua Penggugat Suryo seluas 76 Ha dan menurut Suryo Hibahnya tersebut tahun 1993 di Jawa Timur.
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Penggugat Suryo dan diperlihatkan serta ditunjukkan Hibahnya.
- Bahwa waktu proses hibahnya status tanah dikuasai oleh Pemerintah Daerah dengan status Hak Pakai.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat Hak Guna Pakai terhadap tanah tersebut.
- Bahwa setahu saksi yang dipermasalahkan sekarang adalah tanah seluas 41 Ha.
- Bahwa setahu saksi sisa tanah seluas 76 Ha menjadi STPDN.
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di Lombok Tengah tapi saksi sering ke Lombok Tengah di Desa Batunyala.
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tujuan Jhon Van Leeuwen untuk membangun Pabrik gula supaya ada lapangan kerja tetapi mesin pabrik dikembalikan ke Jawa karena Kapal yang membawa mesin pabrik tidak bisa nyandar di Pelabuhan Ampenan, sehingga pabrik gula di buat secara manual.
- Bahwa selama menjadi PNS di Pemerintah Provinsi NTB pernah saksi datang ke Lokasi tanah sengketa untuk main Batminton bersama dengan teman-teman saksi, karena dulu bekas pabrik gula tersebut ada Lapangan Tenisnya
- Bahwa saksi pernah dengar dari masyarakat bahwa tanah tersebut adalah Jhon Van Leeuwen yang membelinya.
- Bahwa waktu saksi menjabat sebagai Biro Umum tidak ada data dibeli atau diganti rugi terhadap tanah tersebut oleh Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa saksi menjadi Kepala Biro Umum tahun 2004, dan tugas saksi sebagai Kepala Biro umum mengusulkan segala kebutuhan segala kebutuhan yang diperlukan oleh Pimpinan sebagai Kepala Daerah.
- Bahwa semasa saksi menjabat di Pemerintah Provinsi NTB pernah dengar penyerahan dari PT.PN XII kepada Dinas Perkebunan tapi prosesnya saksi tidak tahu apa dipinjam atau disewakan.

Halaman 27 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



- Bahwa setahu saksi PTPN XII kelola dengan sertifikat HGU namun saksi tidak tahu bentuk Sertifikatnya.
- Bahwa setahu saksi semua pengadaan barang di usulkan dari SKPD ke Biro Umum.
- Bahwa saksi pernah dengarganti rugi terhadap tanah sengketa kepada PTPN XII sebesar Rp.735.000.000.00,- (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah) dari Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa setelah pergantian selama saksi menjadi Kepala Biro Umum tahun 2004 terhadap tanah sengketa serta tidak ada permasalahan tentang ganti rugi tersebut namun sekarang baru sekarang ada dipermasalahkan.
- Bahwa saksi tidak tahu setelah dikelola oleh Pemerintah Provinsi NTB, saksi tidak tahu bentuk Sertifikat.
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut adalah bekas pabrik gula tersebut sekarang yang menguasai adalah Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa saksi tidak mengetahui sebab dikuasai tersebut dan saksi tidak tahu persis apakah tanah tersebut disewa atau dibeli atau ganti rugi oleh Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa saksi tidak tahu pemindah tangankan tanah obyek sengketa dari pemilik awal kepada Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa setahu saksi sekarang yang kelola tanah obyek sengketa adalah Dinas Perkebunan Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa saksi mengetahui kalo Dinas Perkebunan Pemerintah Provinsi menguasai tanah sengketa karena ada Tulisan.
- Bahwa saksi tidak tahu peralihan tanah sengketa setelah dari PT Kapas serta sebab peralihan ke PT Perkebunan.
- Bahwa saksi tidak tahu berapa lama PT. Perkebunan Nusantara menguasai tanah sengketa tersebut.
- Bahwa saksi pernah mendapatkan cerita bahwa pabrik gula sempat berjalan akan tetapi mesinnya tidak ada  
Atas keterangan saksi tersebut, KuasaPenggugat dan Kuasa Tergugat 1 menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **KARSE**.

- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat 1 yang perkara karena ada masalah tanah milik Jhon Van Leeuwen.
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Jhon Van Leeuwen, waktu itu saksi sebagai kacing saat Jhon Van Leeuwen main Tennis di Wakul dan Lokasi tempat main Tennis di Lokasi tanah Sengketa.
- Bahwa setahu saksi waktu itu bapak saksi bekerja di Jhon Van Leeuwen.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar Jhon Van Leeuwen membeli tanah dari Pak Gatot dan setahu saksi Pak Gatot adalah merupakan juru bayar.
- Bahwa Jhon Van Leeuwen bayar tanah milik masyarakat di Desa Puyung, Bunsumpak, Waker, Lingkung, orang asli Puyung.
- Bahwa saksi tinggal di Desa Puyung.
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli oleh Jhon Van Leeuwen adalah seluas 76 Ha.
- Bahwa saksi mengetahui Jhon Van Leeuwen punya tanah tersebut lewat cerita dari Jhon Van Leeuwen
- Bahwa diatas tanah sengketa yang dibeli oleh Jhon Van Leeuwen ada gudang dan 14 rumah dan setahu saksi yang membangun gudang dan 14 rumah tersebut adalah Jhon Van Leeuwen.
- Bahwa setahu saksi sebelum tahun 1979 Jhon Van Leeuwen tinggal di perusahaan pabrik gula di Desa Puyung dan saat itu masih ada tanaman tebu tapi bersamaan dengan pabrik kapas rakyat.
- Bahwa setahu saksi Jhon Van Leeuwen membeli tanah waktu itu untuk keperluan Pabrik Gula tetapi mesinnya tidak bisa di bawa ke Desa Puyung karena di Ampenan kapal yang membawa mesin gula tidak bisa nyandar.
- Bahwa saat itu saksi tidak bekerja di Pabrik Gula karena saat itu saksi masih kecil.
- Bahwa pabrik gula tetap berjalan akan tetapi pakai tenaga sapi dan Disel namun akhirnya berhenti.
- Bahwa setelah berhenti dikelola oleh pabrik Kapas Rakyat.
- Bahwa ketika pabrik kapas berjalan Jhon Van Leeuwen masih ada dan saat itu yang mengawasi adalah Pak Gatot.
- Bahwa saksi pernah melihat dokumen pembelian tanah di Pak Gatot sekitar tahun 2014 saat itu diperlihatkan tulis tangan tapi saksi tidak membacanya.
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Jhon Van Leeuwen dijual kepada Pabrik Kapas kemudian setelah Pabrik Kapan dikelola oleh PTP 27 baru PNP 12 sama-sama dalam tanaman Kapas.
- Bahwa saat dikelola oleh PTP 27 saksi sudah dewasa dan saksi bekerja di PTP 27 namun saat itu Jhon Van Leeuwen sudah pulang ke Jawa dan masih ada orang kepercayaan dari Jhon Van Leeuwen.
- Bahwasaksi tidak mengetahui Pak Gatot menjual tanah milik Jhon Van Leeuwen atau orang-orang kepercayaan dari Jhon Van Leeuwen kepada PTP-27 maupun PTPN 12.
- Bahwa setahu saksi Pak Gatot sekarang tinggal di Desa Puyung dan tahun 1985 dulu pernah tinggal di dalam tanah sengketa kemudian sekitar tahun 1998 Pak Gatot keluar dari tanah sengketa gara-gara pesongan dari PKRT

Halaman 29 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



tidak keluar serta gaji tidak keluar dari PKMT namun saksi tidak tahu berapa gajinya Pak Gatot.

- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Dinas Perkebunan Pemerintah Provinsi NTB sejak 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan dari sekarang.
- Bahwa saksi pernah bekerja di Dinas Perkebunan sejak tahun 1998 sebagai penarik uang sewa dari masyarakat karena tanahnya di sewakan dan setoran sewa tanah kemudian saksi setor ke Dinas Perkebunan namun tidak kepada Jhon Van Leeuwen.
- Bahwa saksi lokasi tanah milik Jhon Van Leeuwen ada di utara dan selatan jalan di wilayah Desa Puyung namun saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut.
- Bahwa saksi tahu Jhon Van Leeuwen memiliki anak yang bernama Petrus dan pernah datang ke Lombok terus saksi pernah menemaninya sekitar 5 (lima) tahun yang lalu.
- Bahwa saksi tidak tahu tujuan anak Jhon Van Leeuwen datang ke Desa Puyung namun saksi hanya menunjukkan tempat orang tuanya pernah tinggal
- Bahwa kedatangan Petrus tersebut diketahui oleh Pak Gatot.

Atas keterangan saksi tersebut, KuasaPenggugat dan Kuasa Tergugat 1 menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi **Drs. H. MOH ARSYAD.**

- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat 1 perkara masalah tanah;
- Bahwa saksi pernah mengabdikan PNS di Pemerintah Provinsi NTB dan sempat memegang jabatan sebagai Kepala Sub Bagian Program dan Perencanaan tupoksinya saksi adalah menentukan harga aset.
- Bahwa waktu saksi menjadi Kepala Sub Bagian saat itu saksi tidak pernah dilibatkan menentukan harga mengenai tanah sengketa.
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah sengketa adalah Jhon Van Leeuwen.
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Jhon Van Leeuwen karena 3 (tiga) tahun yang lalu saksi dari Kantor Komisi Pemberantasan Korupsi kemudian saksi bertemu dan diberitahu oleh Johan Budi (juru bicara KPK).
- Bahwa yang dikatakan oleh Johan Budi saat itu adalah saksi disuruh menyelidiki tanah tersebut kemudian saksi mencari juru bayar tanah sengketa yang bernama Pak Gatot selanjutnya saksi bertemu dan konfirmasi dengan Pak Gatot bahwa benar Pak Gatot adalah sebagai Juru Bayar.
- Bahwa selain itu Pak Gatot juga mengatakan bahwa yang membeli tanah dari Petani adalah Jhon Van Leeuwen dan dibelinya dengan cash.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari cerita pak Gatot dirumahnya bahwa Jhon Van Leeuwen membeli tanah untuk keperluan Pabrik Gula.
- Bahwa kemudian saksi melakukan konfirmasi kepada masyarakat atau petani/ahli warisnya selaku penjual dan mereka mengatakan pernah menjual tanahnya kepada Pak Gatot.
- Bahwa saksi pernah melihat Dokumen pembelian tanah dirumah Pak Gatot kwitansi, surat jual beli (P-15) dan Pipil Garuda serta saksi juga pernah melihat dan ditunjukkan surat hibah (P-8).
- Bahwa saksi pernah membaca dokumen Hibah namun saksi tidak tahu siapa yang memberi hibah dan tahunnya saksi tidak tahu.
- Bahwa yang memperlihatkan pipil garuda adalah Pak Johan Budi (Juru Bicara KPK), karena saksi dipanggil dari perwakilan di NTB.
- Bahwa hubungan Pak Johan Budi dengan tanah sengketa karena Penggugat Suryo melapor ke KPK sehingga saksi disuruh oleh Pak Johan Budi menyelidiki tanah tersebut.
- Bahwa Penggugat Suryo dengan pihak Jhon Van Leeuwen karena saksi lihat karena ada hibahnya, sedangkan Pak Gatot adalah juru bayar tanah yang dibeli oleh Jhon Van Leeuwen.
- Bahwa Pak Gatot sekarang masih hidup dan tinggal di Desa Puyung.
- Bahwa Pak Gatot cerita bahwa ia keluar dari tanah sengketa karena masu diambil oleh Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa hasil penyelidikan saksi belum laporkan ke KPK karena ada perkara.
- Bahwa saksi ada melakukan penyelidikan ke Gubernur NTB tapi tidak ditanggapi.
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah adalah Pemerintah Provinsi NTB namun saksi tidak tahu cara perolehannya.
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa lokasinya di Desa Puyung dan luasnya keseluruhannya adalah 76 Ha namun yang disengketakan luasnya adalah 41,55 Ha.
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa.
- Bahwa selain dari luas tanah 41,55 Ha, yang dikuasai oleh Pemerintah Provinsi NTB tidak digugat dan dijadikan STPDN.
- Bahwa saksi pernah di lokasi tanah sengketa, ketika itu saksi pergi ke Pak Gatot menanyakan siapa yang membayar tanah sengketa.
- Bahwa waktu itu diatas tanah sengketa ada bangunan lama dan sebagian ada yang sudah rapuh serta saksi lihat ada bekas tower air masih berdiri.
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2008 dan tahun 2012 ada meminta tanah dari Jhon Van Leeuwen dan yang bersurat meminta tanahnya kembali pada Pemerintah Provinsi NTB.

Halaman 31 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



- Bahwa pada tahun 2008 pula dari pihak Jhon Van Leeuwen meminta tanahnya melalui Menteri Dalam Negeri.
- Bahwa setahu saksi nama pengirim surat adalah Penggugat Suryo.
- Bahwa saat itu dalam perihal suratnya yakni minta kembali tanah namun saksi tidak membaca keseluruhan tanah tersebut.
- Bahwa yang menjadi Gubernur Pemerintah Provinsi NTB tahun 2012 adalah Tuan Guru Bajang sedangkan kepala Biro Pemerintahan waktu itu Pak Hamdani serta yang menjadi Ketua DPR adalah Lalu Srinata.
- Bahwa saksi pernah menanyakan mengenai masalah tanah kepada Lalu Srinata dan mengatakan bahwa Lalu Srinata tidak tahu masalah tanah di Desa Puyung dan waktu di DPR tidak pernah membahas masalah tanah sengketa tersebut.
- Bahwa setahu saksi tanah di STPDN tidak ada ganti rugi kepada Jhon Van Leeuwen oleh Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa saksi tahu PTPN dan PT. Sadana pernah mengelola tanah sengketa tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu ada ganti rugi pemerintah kepada PTPN maupun kepada PT. Sadana.
- Bahwa saksi menjadi kasubag Program perencanaan tahun 2001 yang membawahi kasubag program dan perencanaan dibawah biro Pemerintah namun tidak membawahi Dinas Perkebunan.
- Bahwa saksi tahu tidak ada pembelanjaan tanah karena di Bapeda di paparkan.
- Bahwa saksi tidak tahu peralihan tanah sengketa dari PTPN ke Dinas Perkebunan ketika saksi menjadi Kasubag namun setelah saksi pensiun baru saksi mendengar ada peralihan tanah sengketa tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu sebab tanah sengketa dikelola oleh PTPN.

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat 1 menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

#### 4. Saksi I MADE MERANGGI.

- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat 1 ada perkara masalah tanah ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa.
- Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah 41,55 Ha.
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Suryo di Surabaya ketika ia membuat laporan secara tertulis di LPI Tipikor, lalu karena laporan tersebut kemudian saksi diperintahkan untuk investigasi ke Lapangan.
- Bahwa yang memerintahkan saat itu adalah Pak Johan Budi karena waktu itu saksi bertemu dengan pak Johan Budi kemudian atas laporan tersebut kemudian saksi tindak lanjut.

Halaman 32 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi verifikasi ke Lapangan yaitu kepada Pak Gatot selaku Juru Bayar, Ceklis Kelapangan, Investigasi tentang silsilah dan kordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- Bahwa saksi bertemu dengan Pak Gatot lalu yang saksi bicarakan dengan Pak Gatot tentang Jhon Van Leeuwen yakni orang Belanda tapi sudah jadi WNI (warga Negara Indonesia) punya pabrik gula di Jawa Timur mengadakan survey ke Lombok untuk menyediakan bahan mentah.
- Bahwa Pak Gatot tunjukkan fotocopy pemilikan tanah 41 Ha di Daerah Leneng 34,36 Ha dari Pemilik 49 orang.
- Bahwa dari Informasi ada penjualan tanah diketahui Distrik Pringgarata dan Kepala Desa dibayar melalui juru bayar namanya pak Gatot
- Bahwa setahu saksi nama orang tua Penggugat Suryo adalah Sujono.
- Bahwa setahu saksi Jhon Van Leeuwen sudah meninggal dunia tahun 1968 dan meninggalkan 2 ahli warisnya, 1 orang pulang ke Belanda dan 1 orang lagi bernama Aji Pramono melanjutkan usaha bapaknya.
- Bahwa setahu saksi Aji Pramono sudah meninggal dunia namun menurut cerita Aji Pramono belum menikah dan tidak memiliki keturunan.
- Bahwa hubungan Sujono dengan Aji Pramono karena Sujono memberikan kepercayaannya dari Aji Pramono sehingga Aji Pramono menghibahkan tanah miliknya.
- Bahwa setahu saksi Suryo Penggugat adalah anak dari Sujono.
- Bahwa setahu saksi penggugat Suryo ke Lombok mendeteksi tanahnya dan bertemu dengan Pak Gatot dan masyarakat.
- Bahwa setahu saksi tanah milik Penggugat tidak ada dijual kepada PKMT.
- Bahwa saksi sebagai LPI pernah mendekati Pemerintah Provinsi NTB tapi Pemerintah Provinsi NTB bilang tanah ini dikelola oleh Pemerintah Provinsi NTB karena ada HGU.
- Bahwa saksi pernah tanya kepada Penggugat Suryo timbulnya SHGU dan HGU berakhir tahun 2006 tapi tanah tidak dikembalikan kepada Suryo.
- Bahwa penggugat Suryo mengirim surat sebanyak 2 kali yang masuk ke Lembaga kami yang isinya Penggugat minta melalui Tipikor dikembalikan tanahnya.
- Bahwa saksi pernah minta informasi ke DPR tentang tanah tersebut tapi DPR tidak pernah tahu tentang tanah tersebut.
- Bahwa setahu saksi penyerahan ganti rugi oleh Pemerintah Provinsi NTB ke PTP 12 terjadi pada tahun 2002.
- Bahwa saksi pernah mencari ke Biro Umum Pemerintah Provinsi NTB tapi saksi tidak pernah ketemu.

Halaman 33 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



- Bahwa kata Pak Gatot tanah tersebut dikuasai oleh Dinas Perkebunan Pemerintah Provinsi NTB dan dilapangan tanah disewakan kepada PT. Sadana dan kepada masyarakat.
- Bahwa setahu saksi uang sewanya disetorkan kepada Pemerintah Daerah.
- Bahwa setahu saksi PTPN tidak membeli dari masyarakat.
- Bahwa saksi tidak tahu peralihan dari PTP 27 kepada PTPN 12.
- Bahwa saksi pernah melihat SHGU dan dalam SHGU tersebut masih atas nama PTP 27 namun mengenai penyerahan dari PTPN 12 kepada Pemerintah Provinsi NTB saksi tidak pernah melihat hanya tahu mengenai hal tersebut.
- Bahwa menurut Informasi ganti rugi terhadap tanah tersebut seluas 76 Ha dari Pemerintah Provinsi NTB kepada PTPN 12 sebesar Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah).
- Bahwa saksi pernah melihat Dokumen tanah sengketa di Pak Suryo seperti Pipil Garuda serta pernah melihat Akta Hibahnya.
- Bahwa selain itu juga saksi pernah di perlihatkan pipil garuda, surat jual beli dan surat hibahnya oleh Penggugat Suryo dan surat jual beli (P-15) yang diperlihatkan kepada saksi adalah terjadi sekitar tahun 1961.
- Bahwa setelah saksi melihat Dokumen tanah sengketa tersebut langsung saksi kroscek ke Masyarakat.
- Bahwa saksi menemui asal pemilik tanah yang sejumlah 42 (empat puluh dua) orang ahli waris dan hanya 3 (tiga) orang yang saksi tidak temui menurut informasi mereka pergi transmigrasi keluar daerah dan mereka semua mengatakan bahwa nenek moyangnya sudah menjual tanahnya.
- Bahwa kemudian waktu saksi investigasi terhadap tanah sengketa bahwa ada yang mengatakan tanah Jhon Van Leeuwen tidak pernah dijual.
- Bahwa menurut Informasi bahwa Jhon Van Leeuwen membeli tanah sengketa untuk pribadi bukan untuk perusahaan dan tujuannya membeli tanah tersebut untuk membangun pabrik gula.

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat 1 menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

#### 5. Saksi **Drs. LALU SRINATA.**

- Bahwa Saksi tahu Penggugat dan Tergugat 1 ada perkara masalah tanah ;
- Bahwa saksi pernah mengabdikan menjadi PNS di Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa semasa menjadi PNS sempat menjadi Anggota DPR tahun 1971 - 1977 dan tahun 1974 menjadi Wakil Ketua DPR karena waktu itu PNS boleh berpolitik, kemudian tahun 1978-1992 kembali ke Gubernur menjadi Kepala Biro Ekonomi dan Pembangunan dan di Bappeda dari tahun 1992-1997,



kemudian tahun 1999 saksi menjadi Ketua DPR dan tahun 2003-2008 saksi menjadi Gubernur NTB.

- Bahwa ketika saksi menjadi anggota DPR tahun 1971-1977 dan saksi menjadi Wakil Ketua DPR tahun 1974 dan tahun 1999 saksi menjadi Ketua DPR tidak ada pembahasan mengenai pengadaan tanah di Desa Puyung dan di Desa Leneng.
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelum pengadaan Barang tidak bergerak harus ada pembahasan di DPR dan semua belanja harus dibahas didalam APBD.
- Bahwa Mustahil tidak dibahas di APBD bila ada pengadaan barang tak bergerak yang menjadi aset Daerah.
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada pembahasan mengenai pengadaan tanah yang menjadi obyek sengketa.
- Bahwa ketika saksi menjadi Ketua DPR tahun 1999 sampai saksi berhenti tidak ada pembahasan khusus mengenai tanah di Desa Puyung maupun di Desa Leneng.
- Bahwa saksi tidak tahu obyek tanah sengketa ketika saksi menjadi Ketua DPR maupun saksi menjadi Gubernur dan saksi tidak tahu ada pencatatan tanah sengketa sebagai Aset Negara.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah obyek sengketa.
- Bahwa diperlihatkan tandatangan bukti tertanda T-11, bahwa benar itu tandatangan saksi akan tetapi waktu itu saksi diundang sebagai saksi dan waktu itu saksi tidak tahu isinya dan tidak pernah baca karena waktu disodorkan lembar terakhir untuk ditandatangani dan suratnya terlipat, dan tidak etis kalau saksi menanyakan apa isi surat tersebut didepan banyak tamu.
- Bahwa waktu saksi menghadiri Undangan tidak ada penjelasan mengenai serah terima tanah dari PTPN kepada Pemerintah Provinsi NTB dan saat tandatangan berita acara penyerahan aset tidak tahu ada realisasi sejumlah Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah).
- Bahwa saksi tidak tahu tujuan penyerahan tanah dan sebelumnya saksi tidak tahu tentang penyerahan tanah dan waktu itu dari Pemerintah Provinsi NTB tidak ada penjelasan mengenai penyerahan tanah.
- Bahwa selama saksi menjadi Gubernur tidak pernah saksi mempertanyakan surat yang saksi tandatangani tersebut karena tidak ada yang mempermasalahkan.
- Bahwa waktu saksi menjadi Gubernur NTB tidak semua hal saksi tahu secara mendetail, setelah ada permintaan dari Bupati Lombok Tengah untuk pengadaan tanah menjadi Lokasi APBD baru saksi tahu ada Aset Daerah

Halaman 35 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



APBN seluas 41 Ha, tetapi tidak ada Inventaris secara baik sehingga saksi perintahkan semua aset tanah dicatat dengan baik dan saksi tidak pernah mengajukan keberatan terhadap tanda tangan saksi.

- Bahwa saksi tidak tahu dan mustahil tanah seluas  $\pm$  150 Ha pada tahun 2002 ganti rugi seharga Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang begitu murah dan waktu itu tidak ada pembahasan di DPR.
- Bahwa tanah seluas  $\pm$  150 Ha tidak tahu apakah semuanya ada di wilayah Desa Puyung.
- Bahwa pada tahun 2002 ketika saksi menjadi ketua DPR tidak ada pembayaran tanah melalui APBD.
- Bahwa pada tahun 2003 PAD (Pendapatan Anggaran Daerah) sebesar 96 Milyar untuk membangun segala sesuatu yang tidak dijangkau oleh anggaran Pusat termasuk menggaji anggota DPR.
- Bahwa anggaran untuk pengadaan tanah sebesar Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tidak pernah dibahas di DPR.
- Bahwa dari Penaksir harga tidak ada yang menyampaikan kepada DPR waktu itu.
- Bahwa ketika saksi di DPR setiap tahun dari Pemerintah ada pengadaan barang bergerak maupun tetap dan secara formal harus dibahas di DPR dengan Pemerintah.
- Bahwa tanah yang terletak di Desa Puyung tidak pernah tahu karena tidak ada pembahasan di DPR dengan pemerintah serta tidak ada paripurna pembahasan sebelumnya di DPR.
- Bahwa sewaktu saksi menjadi Ketua DPR saksi tidak tahu tanah sengketa disewakan menjadi pendapatan Daerah akan tetapi pernah saksi menanyakan kepada mantan Dinas Pendapatan Daerah akan tetapi ia tidak tahu berapa banyak pendapatn daerah dari hasil tanah tersebut dan pada tahun 2008 pernah saksi lacak berapa pendapatan daerah dari tanah tersebut.
- Bahwa selama saksi menjadi Gubernur dari tahun 2003 s/d 2008 dari staf saksi tidak tahu ada yang mencatat tanah sengketa sebagai aset daerah dan selama saksi menjadi Gubernur terhadap tanah sengketa tidak pernah dipermasalahan.
- Bahwa setahu saksi tanah yang terletak di Desa Puyung pernah dengar tahun 1971 dijadikan pabrik gula, saksi mengetahuinya dari teman yang berasal dari desa Puyung yang bernama LALU JAPE.
- Bahwa saksi tidak tahu ada penyerahan tanah oleh PTPN 12 kepada Pemerintah Provinsi NTB.



Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat 1 menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan.

6. Saksi **H. HANAPI.**

- Bahwa Saksi tahu yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat 1 adalah masalah tanah.
- Bahwa saksi kenal dengan Raden Mas Gatot berasal dari Jawa dan tujuan Raden Mas Gatot datang ke Lombok untuk membangun Pabrik Gula.
- Bahwa yang dipersiapkan oleh Raden Mas Gatot datang ke Lombok adalah membikin Jalan, Tanam Tebu dan bangun rumah.
- Bahwa sebelum Raden Mas Gatot datang ke Lombok sudah ada tanah yang di beli oleh Jhon Van Leeuwen namun belum dibayar oleh Jhon Van Leeuwen.
- Bahwa yang menjadi juru bayar tanah yang dibeli oleh Jhon Van Leeuwen adalah Raden Mas Gatot dan tanah tersebut diperuntukan untuk pabrik gula.
- Bahwa luas tanah yang dibeli keseluruhannya 76 Ha, dan luas tanah yang di Desa Puyung seluas  $\pm$  40 Ha.
- Bahwa Jhon Van Leeuwen membeli tanah sekitar tahun 1950-an.
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan Jhon Van Leeuwen tapi waktu itu saksi tidak berani bicara.
- Bahwa saksi pernah bekerja di tanah milik Jhon Van Leeuwen selama 2 (dua) tahun dan saat itu banyak orang yang bekerja di tanah milik Jhon Van Leeuwen.
- Bahwa setelah saksi berhenti bekerja saksi transmigrasi ke Sulawesi tahun 1987 dan kembali ke Lombok tahun 1995, lalu saksi ke Kalimantan dan saksi kembali ke Lombok tahun 2000 untuk naik Haji dan menetap di Lombok.
- Bahwa tahun 2000 tidak pernah denger kepemilikan tanah sengketa dan tidak pernah ketanah sengketa.
- Bahwa setahu saksi tidak ada Pemerintah Provinsi NTB atau Pemerintah Daerah membeli tanah waktu itu.
- Bahwa saat orang bekerja di tanah sengketa tersebut tidak ada dari Pemerintah jadi Pengawas, seingat saksi yang menjadi pengawas waktu itu Mas Gatot dan Pak Lobe dari Belanda.
- Bahwa setahu saksi Perusahaan Pabrik Gula tidak berhasil karena pabriknya tidak datang sehingga yang diolah adalah gula merah yang menggunakan tenaga sapi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah diceritakan oleh Mas Gatot tanah tersebut dijual ke Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tempat menanam tebu dan ada bangunan yang dibangun oleh Jhon Van Leeuwen serta ada lapangan tenis.
- Bahwa saksi tidak tahu PTP 27 namun setahu saksi setelah pabrik gula tanah tersebut kosong.
- Bahwa saksi ada memiliki tanah di Utara Pabrik Gula.
- Bahwa seingat saksi ada keluarga saksi yakni Mertua saksi bernama AMAQ RADIAH punya tanah dijual kepada Jhon Van Leeuwen dengan harga Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) dengan luas  $\pm$  2 Ha pada tahun 1950.
- Bahwa waktu itu tanah tersebut termasuk mahal.
- Bahwa saksi tahu proses jual beli tanah dan ada surat jual belinya.
- Bahwa seingat saksi Jhon Van Leeuwen beli tanah dari warga Desa Puyung.
- Bahwa semua tanah yang dibeli oleh Jhon Van Leeuwen berbentuk sawah dan seingat saksi waktu membeli tanah Jhon Van Leeuwen bersama dengan Mas Gatot.
- Bahwa setahu saksi tidak ada Mertua saksi menjual tanah miliknya kepada Pemerintah Provinsi NTB atau kepada Instansi lain.
- Bahwa waktu saksi bekerja di gaji Rp. 8,- dan saksi menganggap gaji tersebut cukup besar dan rekan kerja saksi semuanya sudah meninggal.
- Bahwa setahu saksi Mas Gatot masih hidup.
- Bahwa setahu saksi Mas Gatot keluar dari tanah tersebut sekitar 6 tahun yang lalu.
- Bahwa saksi lewat tanah sengketa sering dan diatas tanah saksi melihat ada bangunan namun tidak tahu isinya dan selain itu saksi melihat ada tanaman padi.
- Bahwa saksi pernah melihat pabrik kapas namun saksi tidak tahu yang punya perusahaan.
- Bahwa saksi tidak tahu dasar pabrik kapas menguasai tanah sengketa.
- Bahwa saksi tidak tahu jarak pabrik gula dengan pabrik kapas.
- Bahwa waktu pabrik kapas mulai diatas tanah tersebut saksi tidak tahu dimana Jhon Van Leeuwen tinggal.

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat 1 menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 38 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



## 7. Saksi **JUMAWAL HANAFIAH.**

- Bahwa Saksi tahu yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat 1 adalah masalah tanah yang lokasinya di Desa Puyung.
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut 41 Ha.
- Bahwa saksi tinggal  $\pm$  300 meter sebelah barat daya tanah sengketa.
- Bahwa tanah sengketa ada juga pemilik asal dari Kakek saksi yang bernama A. ASIAH dan saudara kakek saksi atas nama AMAQ MULI dan AMAQ AKIM.
- Bahwa tanah yang pernah dijual oleh kakek saksi tersebut masih utuh dan tidak berubah ada tanaman kelapa dan lapangan bola, karena dulu Pakde saksi minta kepada Jhon Van Leeuwen melalui Pak Gatot dibuatkan lapangan bola.
- Bahwa yang menjual tanah kepada Jhon Van Leeuwen adalah keluarga saksi dan saksi adalah ahli warisnya.
- Bahwa saat itu kakek saksi jual tanah dengan harga Rp. 35.000,- (tiga puluh lima ribu rupiah) per hektar dengan luas 2 (dua) Ha, akan tetapi saudara kakek saksi yang bernama AMAQ AKIM, AMAQ MULI saksi tidak tahu berapa harga tanahnya yang dijual kepada Jhon Van Leeuwen.
- Bahwa pemilik asal tanah tersebut dari masyarakat dari cerita saksi dijual kepada orang Belanda WNI (warga Negara Indonesia) bernama Jhon Van Leeuwen dengan juru bayarnya yakni Pak Gatot.
- Bahwa saksi tidak tahu peristiwa jual beli karena saksi lahir tahun 1963.
- Bahwa setelah saksi kelas 3 SD saksi tahu tanah yang dibeli oleh Jhon Van Leeuwen, peninggalan Belanda rumah 10 buah dan gudang mobil serta tower air.
- Bahwa tanah dibeli tersebut untuk kepentingan penanaman tebu dan pabrik gula dan berdasarkan cerita orangtua saksi ada penanaman tebu dan pabrik gula secara manual menggunakan tenaga sapi dan kerbau.
- Bahwa menurut cerita mesinnya tidak ke Lokasi tanah sengketa karena akses jalan dari Ampenan ke Praya tidak mampu.
- Bahwa yang membangun rumah-rumah ditanah sengketa adalah Pak Gatot dan Pak Menggong.
- Bahwa dulu pernah saksi tinggal di Pak Gatot diatas tanah sengketa dan saksi sempat mau dibawa oleh Jhon Van Leeuwen ke Jawa cerita dari ibu saksi karena waktu itu Ibu saksi berjualan ditempat pak Gatot dan bapak saksi kerja di Pak Gatot.
- Bahwa hubungan saksi dengan Pak Gatot dekat karena pernah tinggal bersama dan karena saksi dijadikan anak angkat oleh Pak Gatot.

Halaman 39 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



- Bahwa pak Gatot masih hidup dan sebelum tinggal di areal PTP sekarang sudah pindah ke Waker Desa Puyung.
- Bahwa Pak Gatot sejak lama tinggal diatas tanah sengketa setelah itu Pak Gatot pindah karena diusir paksa tahun 1994 oleh Pol PP Lombok Tengah.
- Bahwa saksi menyaksikan sendiri pak Gatot diusir paksa dari tanah sengketa dan barang-barangnya berbulan-bulan di Kantor Desa Puyung karena saat itu Pak Gatot tidak punya tempat tinggal.
- Bahwa saksi sering ketanah sengketa dan sekarang bangunan ditanah sengketa sebagian masih ada dan saksi juga melihat ditanah sengketa masih ada 1 s/d 7 rumah dan tower air, lapangan tenis tinggal pondasi.
- Bahwa saksi tidak melihat pabrik gula menurut cerita tahun 1973 sudah tidak ada pabrik gula setelah itu pabrik kapas.
- Bahwa saksi tidak mengetahui PKNT dan PTP 27 bergerak dalam penanam kapas.
- Bahwa PKNT dengan PTP 27 tidak sama tapi beda perusahaan.
- Bahwa beralihnya pabrik gula ke pabrik kapas menurut cerita pabrik gula bangrut sehingga dipinjamkan ke PKNT namun saksi tidak tahu yang meminjamkan apakah Pak Gatot atau Jhon Van Leeuwen.
- Bahwa saksi tidak pernah bekerja di PKNT namun bapak saksi tidak pernah bekerja di PKNT dan waktu PKNT kelola tanah Pak Gatot masih ada dan menjadi karyawan.
- Bahwa saksi tidak pernah mendapat cerita bahwa tanah sengketa dijual kepada PKNT.
- Bahwa waktu PTP mengelola tanah, Pak Gatot masih ada tapi tidak jadi karyawan.
- Bahwa PTP 26 dan PTP 12 saksi tahu karena terpampang dipelang diatas tanah sengketa.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat Suryo tapi Pak Gatot cerita bahwa Suryo putranya dari Sujono.
- Bahwa seingat saksi Pak Sujono pernah datang kepada saksi tahun 1994 minta ditunjukkan bekas pabrik gula dan saksi ajak keliling disekitar perumahan pabrik gula saat itu Sujono datang selama 2 (dua) Hari.
- Bahwa saat itu saksi sempat bertanya lalu sujono bilang ke saksi dapat hibah dari Aji Pumomo anak dari Jhon Van Leeuwen.
- Bahwa saksi tidak tahu Sujono bertemu atau tidak dengan pihak PTP 27.
- Bahwa waktu Suryo datang tanah dikuasai oleh PTP 27 dan saksi tidak tahu tindak lanjutnya setelah Suryo melihat tanah tersebut.

Halaman 40 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diberitahu Pak Gatot bahwa ada namanya Sujono pernah datang dan Pak Gatot bilang Sujono Pengawas Pabrik Gula di Jawa.
- Bahwa Pak Gatot pernah cerita bahwa Sujono pernah minta tanah sengketa melalui Menteri Dalam Negeri tapi tidak ditanggapi oleh Pemerintah namun saksi tidak pernah melihat suratnya.
- Bahwa menurut cerita dari bapak saksi luas tanah yang dibeli oleh Jhon Van Leeuwen di Desa Puyung seluas  $\pm$  40 Ha dan di Desa Leneng sekitar  $\pm$  30 Ha.
- Bahwa tanah di Desa Puyung dijadikan IPDN dulu ada Bale Baru tempat Pak Gatot tinggal dan Mushollah dibangun atas Hibah dari Pak gatotserta tanah sengketa terbelah 2 (dua) dengan jalan ada dikiri kanan jalan.
- Bahwa setahu saksi sekarang Musholla masih ada di IPDN.
- Bahwa tanah sengketa disebelah utara jalan ada bangunan bekas pabrik gula.
- Bahwa dulu pada tahun 1973 pabrik gula dikenal dengan PGL (Pabrik Gula Lombok).
- Bahwa PGL (pabrik gula Lombok) kemudian PTP 27 kemudian PTP 12 tentang waktu peralihannya saksi tidak tahu.

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat 1 menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 8. Ahli **Dr. WIDODO DWI PUTRA, SH. M.Hum.**

- Bahwa 2 (dua) tahun yang lalu ahli pernah menjadi ahli kasus perdata di pengadilan Negeri Praya soal sengketa jual beli tanah antara warga Negara Indonesia dengan warga Negara asing, kemudian 29 hari yang lalu di PTUN Mataram objeknya adalah hak pakai.
- Bahwa Ahli juga sebagai penulis, salah satu karyanya adalah kritik terhadap positivisme hukum dan juga menulis buku perlindungan pemilik beritikad baik dalam sengketa perdata kepemilikan.
- Bahwa pada Pasal 28 UU No.5 tahun 1960 mengatur tentang objek hak dasar, jadi objek hak guna usaha dalam Pasal 8 adalah tanah yang dikuasai secara langsung oleh Negara, dalam perkembangannya diatur dalam PP 40 Tahun 96 tentang HGU, HGB, Hak Pakai, dalam Pasal 4 dijabarkan. yang pertama, bahwa objek HGU itu adalah tanah Negara. yang kedua, apabila tanah Negara itu merupakan kawasan hutan maka HGU itu baru bisa dikeluarkan apabila tanah Negara itu dikeluarkan dari status yang bersangkutan, yang ketiga apabila tanah itu ada hak orang lain yang menguasai maka sebelum HGU itu dikeluarkan terlebih dahulu harus melalui pelepasan hak itu sesuai dengan penjabaran pasal 28.

Halaman 41 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek HGU itu adalah tanah Negara kalau ada hak lain yang melekat di atasnya maka jelas-jelas itu bukan tanah Negara.
- Bahwa yang membedakan hak milik dengan HGU, HGB, hak pakai dan hak-hak lainnya adalah hak milik ini merupakan hak terkuat dan terpenuhi yang mana bisa diwariskan, dihibahkan bisa dialihkan.
- Bahwa jangankan hak milik, hak membuka lahan atau tanah orang yang tidak berhak tentu tidak bisa mengganggu, Negara memberikan jaminan dan tidak boleh diganggu begitu saja apalagi hak milik.
- Bahwa sebelum tanggal 24 september 1960 tentu ada alat-alat bukti lain yang bisa dijadikan sebagai alas hak untuk memiliki tanah seperti surat pajak hasil bumi (pipil garuda) sebagaimana yang terdapat dalam Peraturan Menteri Negara No 2 Tahun 1962 Juncto No 26 Kemendagri tahun 1970. jadi apa yang disebut sebagai kutipan sebelum tanggal 24 September 1960 tentu adalah surat pajak hasil bumi (pipil garuda).
- Bahwa pada dasarnya ada empat bukti perolehan atas tanah. yang pertama, melalui pengakuan HAK apabila misalnya terjadi keterputusan bukti, yang kedua. Bukti-bukti tidak terputus tetapi bukan dari akta autentik misalnya perjanjian bawah tangan itu yang disebut haknya melalui perolehan hak, yang ketiga. konversi (hak-hak sebelum tahun 60) misalnya hak eigendom dikonversi menjadi hak milik, pipil dikonversi menjadi hak milik dan lain sebagainya itu adalah hak-hak lama, dan keempat penegasan. Pemberian hak ini adalah objeknya tanah Negara.
- Bahwa tanah negara merupakan tanah yang berubah-ubah, adapun beberapa pengertian dari tanah negara itu antarlain yaitu; menurut agraris desyuris tahun 1870 No.118 disana disebutkan dalam Pasal 1 apabila pihak lain tidak dapat membuktikan hak eigendommenya maka menjadi domain atau menjadi milik negara. Maka pada masa kolonial dikenal asas domain jadi kalau rakyat atau masyarakat tidak bisa membuktikan maka menjadi tanah negara. Dengan asas domain ini kemudian dikenal tanah Negara bebas dan tanah Negara tidak bebas. Tanah Negara bebas merupakan tanah yang tidak memiliki hak yang melekat di atasnya, sedangkan tanah Negara tidak bebas adalah ada hak atau tanah orang lain yang melekat di atasnya yaitu tanah masyarakat tetapi baik tanah Negara bebas maupun tanah Negara tidak bebas dua-duanya dikatakan sebagai tanah Negara dengan asas domain itu pemerintah mempunyai kepentingan atau memfasilitasi kebutuhan-kebutuhan hal luas pada masa colonial. Ketika awal kemerdekaan tidak lagi menganut agraris desyuris 1870 no. 118. berlaku peraturan pemerintah no. 8 tahun 1953 yang disebut tanah

Halaman 42 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



Negara adalah tanah yang dikuasai sepenuhnya oleh Negara yaitu tanah yang tidak dilekati hak adat maupun hak barat. Pada perkembangannya setelah undang-undang no 5 tahun 1960 lahir Negara tidak lagi diartikan sebagai hak milik Negara seperti agraris desyuris no. 118 tapi hak menguasai Negara. jadi di konstruksikan Negara bukan pemilik atas tanah. Apa hak menguasai Negara? Kalau dalam Pasal 5 ayat 2 undang-undang no 5 tahun 1960 dijelaskan negara hanya mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, persediaan, pembungaan, pemeliharaan bumi, air dan luar angkasa. Yang kedua, Hanya mengatur hubungan hokum antara orang, bumi, air dan luar angkasa. Yang ketiga, mengatur hubungan hukum orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan luar angkasa.

- Bahwa yang dapat dijadikan sebagai objek HGU itu hanya tanah milik Negara, ahli menjelaskan dalam buku professor Abde Faintinen tentang komentar-komentar tentang hokum agrarian di halaman 126 disebutkan di sana hanya tanah negara yang bisa dimohon untuk HGU. Lalu pertanyaannya bagaimana kalau hak milik misalnya ada perjanjian antara pemilik dengan perusahaan itu juga tidak bisa terbit HGU, hanya saja sering kali terjadi persepsi orang mengartikan tanah Negara sebagaimana terdapat pada butir agraris desyuris no. 118 jadi menganggap masih ada dikotomi atau ada dua antara tanah Negara bebas dan tanah Negara tidak bebas.
- Bahwa kalau ada HGU di atas tanah hak milik maka batal demi hukm kecuali kalau si pemilik melepaskan hak milik dan tanah tesebut menjadi tanah Negara lalu kemudian baru bisa dimohon untuk menerbitkan HGU tetapi pelepasah hak ini tentu tidak serta merta. misalnya si pemilik dalam prakteknya disitu ada subjek membuat pernyataan pelepasan hak kemudian ada objek dan objek itu termasuk atau terkait dengan persil dan lain sebagainya kemudian harus dibuat dihadapan notaries dan kantor pertanahan nasional baru kemudian si pemilik melakukan pelepasan hak dan jatuh menjadi tanah Negara tetapi tidak langsung kemudian bisa diterbitkan HGU harus dimohon lagi.
- Bahwa kalau terkait pelepasan hak itu harus berbentuk tertulis.
- Bahwa apabila sudah dilepaskan haknya maka misalnya kalau ada pipil, sertifikat maka itu harus diserahkan dan dimatikan karena hak itu sudah dilepaskan dalam artian dengan sendirinya tidak beredar lagi karena sudah ditarik untuk menghindari dualism kepemilikan kalau sewaktu-waktumasih ada yang complain.

Halaman 43 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



- Bahwa kalau ada dua hak yang berada diatas objek yang sama dan itu sering terjadi misalnya pipil yang terbit sebelum 24 september 1960 berhadapan dengan sertifikat hak milik atau pipil berhadapan dengan HGU atau pipil dengan HGB. Kalau dengan hak milik atau SHM yang dimana SHM ini adalah hak terkuat dan terpenuhi dibandingkan dengan hak-hak lainnya. Bahwa ahli memberikan ilustrasi berupa contoh yang terjadi di persidangan PTUN Pressa tentang alat pembuktian fisik dan pembuktian yuridis dasar terbitnya sertifikat. Bahwa sertifikat terbit apa dasar sehingga disebut ada kalau alas haknya berupa alat bukti-bukti kepemilikan sebelum tahun 1960 misalnya pipil garuda maka harus ditarik dan itu menjadi bukti kesejarahan tanah kalau HGU tidak mungkin karena HGU itu tanah negara artinya memang karena tidak ada hak apapun yang melekat diatasnya tetapi bisa saja sejarahnya dari hak milik kalau pemiliknya telah melepaskan melalui permohonan menjadi HGU kalau ada bukti kepemilikan tahun 60 berarti HGU itu berdiri di atas tanah negara kalau masih ada yang menganggap tanah negara kalau ada pipil, klasiran itu berarti cara berfikir pada masa kolonial agraris 118 yang dimana menagggap tanah negara tidak bebas on freesland domain.
- Bahwa kalau hak barunya adalah pemberian hak dari tanah negara kalau hak lama sebenarnya sudah ada tinggal pemohonnya membuktikan misalnya seperti pipil.
- Bahwa yang berhak mendapatkan HGU adalah perusahaan yang didirikan di indonesia yang berupa badan hukum.
- Bahwa tanah Negara adalah tanah yang tidak ada hak apapun yang melekat di atasnya, walaupun sebelumnya sudah ada hak lain yang melekat diatasnya terlebih dahulu pemilik harus melepaskan haknya itu baru dikatakan sebagai tanah Negara.
- Bahwa apabila suatu bidang tanah ada pipil-pipil masyarakat atau pipil-pipil orang yang punya pipil kemudian tanah itu dimohonkan apakah itu bisa dikatakan sebagai tanah Negara apabila ada hak-hak masyarakat yang masih memegang pipil diatasnya. itu sebenarnya yang diatur dalam perma no 2 tahun 1962 termasuk kemendagri 26 tahun 77 dan ada yurisprudensinya dalam putusan mahkamah agung 27, 52 KPBP tahun 2014 jadi karena ada hak maka kemudian walaupun itu bukti sebelum tahun 60 september itu sudah cukup untuk menunjukkan bahwa tanah yang diklaim sebagai tanah Negara adalah bukan tanah Negara apabila ada pipil.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang berhak memohon SHGU itu adalah badan hukum yang didirikan di Indonesia atau subjek hukum itu sendiri.
- Bahwa apabila subjek hukum baik warga negara Indonesia maupun badan hukum yang didirikan di wilayah Indonesia ingin memohon HGU atas tanah negara tetapi HGU atas tanah tersebut ada pipil-pipil masyarakat seperti yang telah disampaikan oleh saudara ahli tadi harus ada pelepasan hak terlebih dahulu yang melakukan pelepasan hak tersebut, pemilik atas tanah tersebut.
- Bahwa kalau kita melihat dokumen-dokumen pelepasan hak itu ada subjeknya jadi subjek tersebut yang menyatakan pelepasan hak yang dilakukan dihadapan notaris, camat dan badan pertanahan kemudian yang kedua objeknya jelas nomornya luasnya dan lain sebagainya yang ketiga ada rincian ganti rugi.
- Bahwa yang memberikan ganti rugi kepada pemilik pipil adalah pemohon HGU yang berhak memberikan ganti rugi adalah pemohon HGU baru.
- Bahwa sebelum tahun 60 harus dikonversi tetapi kenyataannya di masyarakat masih banyak bukti-bukti sebelum tahun 1960 yang belum dikonversi karena biayanya tidak murah dan lain sebagainya atau masyarakat sudah merasa cukup dengan bukti-bukti yang ada sebelumnya. Lalu timbul pertanyaan lalu bagaimana kalau ada jual beli dengan bukti-bukti sebelum tahun 1960 tentunya jual beli tersebut jual beli dibawah tangan misalnya jual beli di hadapan camat atau di hadapan kepala desa apakah itu kemudian dikatakan sah? Baru-baru ini ada rumusan tanah Negara yang dituangkan dalam sema No.5 tahun 2014, sema No 6 tahun 2016 untuk bukti-bukti baru ini dengan alas hak hak adat itu tetap sah asal dilakukan secara real jelas dan terang, disebut dengan terang di sini adalah jual beli itu dilakukan di hadapan kepala desa dengan saksi-saksi, lalu ketika terbit HGU, berarti kalau terbit HGU kita mengabaikan hak-hak yang ada diatasnya. Artinya HGU bisa terbit apabila tidak ada pipil atau hak-hak masyarakat yang melekat di atasnya. Sementara HGU hanya bisa terbit apabila tanah tersebut milik Negara.
- Bahwa kalau misalnya terjadi jual beli dibawah tangan, dengan belum di konversi padahal menurut PP 10 tidak harus dikoversi, menurut PP 24 tahun 1997 hanya mengharuskan tetapi tidak ada sanksi seperti yang terjadi pada kasus di Jakarta selatan antara PT MIGRA melawan ribuan sertifikat hak milik, PT MIGRA membeli tanah Girik yang belum dikonversi selain itu ia belum didaftarkan, tapi hakim yakin ketika PT

Halaman 45 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



MIGRA melawan ribuan pemegang sertifikat hak milik ia memenangkan PT MIGRA yang belum dikonversi karena ada putusannya sejarah kepemilikan SHM apalagi HGU yang statusnya lebih rendah dari SHM.

- Bahwa kalau HGU terbit, ini kan akta autentik misalnya kita kan tidak menganut system positive absolute namun kita juga menganut system negative juga artinya Negara tidak menjamin sepenuhnya kebenaran sertifikat sepanjang belum ada putusan pengadilan yang memutus sebaliknya, maka sertifikat itu memiliki kekuatan, tetapi kalau ada putusan pengadilan yang memutus sebaliknya walaupun ini sudah diterbitkan oleh BPN sehingga menjadi akta autentik maka batal demi hukum.
- Bahwa setelah dilakukan pembebasan tanah oleh pemerintah tidak otomatis bisa terbit HGU atau Hak guna pakai dan semua itu harus dimohonkan barulah bisa terbit HGU dan Hak Pakai.
- Bahwa jelas tidak mungkin HGU terbit tanpa adanya permohonan.
- Bahwa HGU dan HGB baru bisa terbit setelah dimohonkan dan HGU itu hanya bisa terbit di atas tanah Negara yang dikuasai langsung oleh Negara dan juga harus dibuktikan juga Negara telah membebaskan tanah.
- Bahwa Pasal 32 ayat 2 tahun PP 24 1997 ada 4 unsur;
  1. Terbitnya sertifikat.
  2. Tanah diperoleh dengan iktikad baik.
  3. Tanah dikuasai secara nyata.
  4. Usia sertifikat lebih dari 5 tahun.
- Bahwa tidak mungkin pipil masih ada beredar namun terbit HGU diatas pipil tersebut dan tidak mungkin orang memiliki pipil ganda pada obyek yang sama karna tercatat pada buku C desa jadi kemungkinan kemungkinannya sangat tipis.
- Bahwa kalau satu dua mungkin saja pipil yang sudah dimatikan tapi masih beredar di masyarakat tapi kalau jumlah pipilnya banyak tidak mungkin apalagi dalam jumlah puluhan atau ratusan.
- Bahwa umur dari sertefikat HGU itu adalah sekitar 35 tahunan.
- Bahwa HGU ini jadi tanah Negara, apabila tidak ada masalah, karena tidak mungkin di atas hak milik, yaitu kalau masyarakat menggarapnya maka akan bersifat sementara kalau ini memang dari tanah Negara yang dimaksud itu adalah instansi BPN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam hal peralihannya haruslah ada permohonan dan minta izin, maka apabila peralihannya itu adalah dari HGU menjadi HGB maka itu harus mengikuti prosedur proses, bukan dan tidak bisa dilakukan serta merta.
- Bahwa apabila ada peralihan maka itu adalah urusan Negara karena itu adalah tanah Negara. Maka untuk terjadinya suatu peralihan dari satu subyek ke subyek yang lain maka haruslah dimohon dulu karena subyeknya sudah berbeda, tetapi apabila berakhir dengan sendirinya dan dikembalikan ke pada Negara atau dengan sebab-sebab lainnya maka itu akan tetap menjadi tanah Negara.
- Bahwa apabila HGU itu subyeknya itu sudah jelas dan akan dialihkan sehingga keluar dari permohonan awalnya yaitu dari ke subyek yang berbeda dengan obyek yang sama maka hal tersebut adalah hal yang subtan.
- Bahwa apabila pada satu permohonan HGU dimanfaatkan secara bersama, maka juga harus dimohonkan dulu karena subyek itu kan harus jelas, dan juga karena HGU itu adalah semacam mensubstitusikan sebuah tanah yang dimana subyek itu hanya mempunyai, mengaktifkan atau melakukan kegiatan yang hanya sebatas yang di mohonkan, maka tentu dia tidak akan melahirkan hak-hak baru yang bisa dipindahkan ke institusi baru karena yang berhak atas itu hanyalah BPN, dan apabila ada peralihan, maka hal ini menjadi hal yang aneh, karena melakukan hal yang bukan kewenangannya.
- Bahwa seorang subyek pemegang HGU adalah tidak bisa membuat HGU baru untuk diberikan kepada pihak-pihak lain, Karena dia bukanlah badan yang berwenang untuk memberikan ijin baru ataupun mensubstitusikan haknya kepada pihak lain.
- Bahwa iktikad baik dalam hal ini dirumuskan pada perma no.5 thn 2014 dan sema no.7 thn 2016,. Pembeli yang tidak mengetahui cacat cela, kalau benar bahwa orang tersebut adalah org yang tidak berhak misalnya lalu dia melakukan ganti rugi kepada orang lain maka dia tidak dapat dikatakan sebaagai orang yang beriktikad baik, atau di dalam beberapa perubahan yurisprudensi perma tidak cukup di tanggungkan ketidaktauan pembeli sebagai pembeli yang berektikad baik, misalnya kekeliruan karena ketidak tahuan, tetapi keaktifannya untuk mencari tau, apakah pembeli itu telah berupaya seacara memadai untuk mengetahui siapa penjual yang berhak jadi,

Halaman 47 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



perselisihan yang sebenarnya perselisihan antara neopositis dngan ekponalides, neopositis melindungi pembeli asal, ekponalides melindungi pembelian oleh atasan.

- Bahwa apakah dengan pemberian gantirugi pembelian itu diberikan pebeli kepada orang yang tidak berhak dalam hal ini saksi berpendapat bahwa apabila dia tau bahwa penjual ini adalah orang yang tidak berhak tetapi pembeli melanjutkannya maka peruses pembeliannya ini tidak dikatakan berektikad baik atau dia pembeli yang ceroboh., dia tidak tau dan tridak berusaha mencari tau dan tidak berhati2 maka ia dikenakan asas tuty of pher shingga tidak bisa dia dikategorikan sebagai pembeli yang beriktikad baik.
- Bahwa untuk dapat mengalihkan suatu sertipikat HGU dari satu perusahaan ke perusahaan harus dengan melalui izin karena itu adalah tanah milik Negara maka itu tidak boleh diperjualbelikan, karena pada dasarnya tanah Negara itu tidak boleh di perjual belikan, dan HGU itu bukan hak Milik, tetapi punya tenggang waktu.
- Bahwa HGU atau HGB itu bisa di wariskan, sepanjang masih ada waktu.
- Bahwa untuk dapat mendirikan hak HGB diatas HGU adalah harus melawati prosedur dan izin terlebih dahulu, karena tidak dapat dilakukan secara serta merta.
- Bahwa yang bisa dipindah alihkan dalam HGU atau HGB adalah surat-surat atau sertipikatnya saja yaitu bukan obyeknya. Dan apabila misalkan Negara akan melakukan pemindahan hak ke pemerintah yang lebih bawah, (pemerintah daerah misalnya) maka itupun juga harus melalui prosedur izin, atau bisa juga dengan jalan ketika HGU itu lahir lalu dimohon, intinya tetap saja bukan dengan serta merta, serta yang mengalihkannya adalah orang atau badan yang memang berwenang, serta harus dengan peraturan yang berlaku.
- Bahwa apabila yang melakukan pengalihanya adalah badan pemerintah dengan pemerintah maka harus tetap dengan izin.
- Bahwa ketika ada peralihan HGU atau HGB dari satu pihak ke pihak lain maka akan ada dokumen atau bukti otentik yang mengikutinya.
- Bahwa Hak Pakai berbeda dengan HGU atau HGB, Bahwa ada beberapa hal yang menjadi keistimewaan Hak Pakai, yang dimana intinya adalah Hak Pakai itu berbeda dengan HGU atau HGB.



- Bahwa pada dasarnya untuk terbitnya suatu sertifikat haruslah dengan melalui prosedur, namun ada juga yang tidak dengan prosedur.
- Bahwa apabila suatu instansi Negara ingin atau akan membeli tanah misalnya PN Praya yang akan membangun sesuatu, maka dalam hal ini pemerintah atau Negara harus memberikan ganti rugi kepada orang yang berhak untuk melepas tanah,. Maka ketentuannya adalah bukan obyeknya yang di jual tetapi hak untuk membengun atau hak gunanya saja yang beralih, dan untuk bisa dilakukan oleh suatu instansi maka harus melalui permohonan hak.

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat 1 menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

#### 9. Ahli **DR. NURHASAN ISMAIL, MH., MSI**

- Bahwa di dalam tanah itu ada yang disebut dengan pembebasan tanah baru kemudian pada tahun 1993 itu diganti dengan pengadaan tanah yang Peraturan Perundang-Undanganya yang terus selalu berubah yang terakhir adalah Undang-Undang No 2 Tahun 2012 dan pengadaan tanah ini suatu proses kegiatan untuk memperoleh suatu tanah yang tentu ada persyaratan-persyaratan dan prosedur tertentu tanah yang diperoleh tersebut digunakan untuk melaksanakan kegiatan pembangunan yang memenuhi katagori atau kriteria tertentu, jadi pengertian pokoknya seperti itu di dalam pelaksanaan kegiatan ada prosedur dan persyaratan kemudian tanah yang diperoleh akan dipergunakan untuk tempat melaksanakan kegiatan pembangunan, yang memenuhi kriteria-kriteria tertentu. Dan kepentingan umum itu sendiri kalo di dalam Peraturan Perundang-Undangannya itu memang selalu berubah tetapi intinya kepentingan umum itu adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah dan kegiatan itu nantinya dilakukan oleh Pemerintah/Pemda dan dimiliki oleh pemerintah daerah dan tidak untuk mencari kepentingan yang lebih digunakan untuk pelayanan public.
- Bahwa Peraturan tentang pembebasan pengadaan tanah yang dalam hal ini awalnya adalah Peraturan Menteri Dalam Negeri 15 tahun 1975 itu menggunakan pembebasan tanah untuk kepentingan umum tapi kemudian berdasarkan KEPERES 57 Tahun 1993 kemudian dijabarkan dalam PERMENAG tentang BPN No 1 Tahun 1974 itu istilahnya diganti dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan KEPRES ini berlaku sampai kapan kemudian diganti dengan PERPRES No 36 Tahun 2005 kemudian direvisi dengan PERPERES 65 Tahun 2005 dan

Halaman 49 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



Tahun 2012 baru diganti dengan kurang lebih antara Tahun 1993 sampai 2005 itu yang berlaku adalah KEPRES No 55 Tahun 1993 yang dijabarkan dalam PERMENAG Tentang BPN No 1 Tahun 1974 ;

- Bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum kalau luasan tanah itu di atas 1 Hektar maka pelaksanaan pengadaanya itu harus dilakukan oleh sebuah panitia yang pada waktu itu terkenal dengan panitia 9 yang karena anggota itu banyaknya Sembilan yang terdiri dari lingkungan Pemerintah Daerah itu sendiri kemudian dari lingkungan Kantor Pertanahan kalau sekarang Pemerintah Provinsi itu dari lingkungan Kanwil Badan Pertanahan Nasional kemudian diserahkan kepada Instansi-instansi terkait sesuai dengan baik dengan tanah yang dibebaskan itu ataupun berkaitan dengan untuk pembangunan apakah tanah itu nantinya digunakan, jadi harus melalui panitia pengadaan tanah.
- Bahwa mekanisme tentang kerja panitia 9 ini jadi sebelum panitia ini bekerja maka harus ada atau yang disebut dengan penetapan lokasi kegiatan, yang akan dikuasai untuk kepentingan umum nah penetapan lokasi ini dilakukan dengan SK Kepala Daerah jadi kalo Pemerintah Provinsi tentu Pemerintah Provinsi apabila Pemerintah Kabupaten yaitu Pemerintah Kabupaten dan yang paling harus disadari sebelumnya bahwa penempatan lokasi ini harus menuju rencana yang sesuai dengan rencana Tata Ruang dalam Wilayah itu. Yang dimana rencana Tata Ruang ini sebagai rujukan dari semua kegiatan pembangunan Daerah nah kalo penetapan lokasi itu sudah dilakukan kemudian setelah itu baru Panitia melakukan sebuah proses yang disebut dengan identifikasi data yuridis dengan data fisik.
- Data fisik itu berkaitan dengan tanah yang ada yang akan dikenakan pengadaan ini digunakan untuk apa, luasnya berapa, lokasinya di mana, dan kegiatan ini beberapa kali dipertanyakan tentang siapa pemilik atau yang punya hak atas tanah, ini termasuk data-data atau bukti –bukti yang ada dan berkaitan dengan tanah yang akan dibebaskan jadi fungsi Identifikasi ini menjadi sangat penting karena didalamnya berkenaan dengan histori atau sejarah keberadaan hak-hak atas tanah yang menjadi lokasi pembebasan tanah atau yang dijadikan tempat untuk melakukan kegiatan pembangunan termasuk kemudian Panitia itu melakukan penilaiannya (misalnya nilai tanah bisa diberikan kepada suatu Panitia atau sekarang ini dilakukan oleh penilai-penilai Independent tapi pada KEPRES itu dulu belum terlalu massif untuk melakukan atau permohonan untuk memberikan nilai terhadap tanah itu

*Halaman 50 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya*



oleh suatu kepentingan bisa meminta Panitia untuk menaksir tanah yang ada dimasing-masing Daerah kalau mengenai penaksiran tanah itu bisa juga menggunakan (kurang jelas) sebagai dasar pemberian nilai kemudian kalau sudah dilakukan suatu penilaian yang dilakukan oleh Seorang Penaksir baru kemudian hasil nilai ini dijadikan dasar untuk melakukan musyawarah tetapi biasanya sebelum musyawarah hasil identifikasi data fisik yuridis obyek tersebut diumumkan kepada publik supaya diketahui, karena ini biasa saja tanah yang akan dibebaskan ini ternyata ada orang lain yang lebih berhak untuk dibebaskan tanahnya kembali kepada yang tadi itu apabila sudah masuk ke dalam musyawarah antara Instansi yang memerlukan tanah dipimpin oleh Panitia itu termasuk di sana harus hadir para pemilik tanah yang menjadi obyek pengadaan atas tanah itu dan di dalam musyawarah itu ditentukan berapa, nilai, dan kerugian, yang disepakati didalam musyawarah terjadi suatu proses saling memberi saling menerima ahli minta berapa intinya adalah kesepakatan kemudian kesepakatan itulah yang harus ditetapkan dan digunakan sebagai landasan atau dasar sebagai pemberian pembuktian nah pada saatnya nanti ada yang disebut dengan pembayaran ganti kerugian sekaligus pada saat itu dilakukan pelepasan oleh pemegang hak atas tanah yang berhak atas tanah itu).

- Bahwa fungsi pengumuman agar supaya orang yang benar-benar merasa berhutang itu bisa melakukan koreksinya akan pengumuman itu atau akan mengajukan keberatan yang harus dilakukan tetapi kalau hal itu tetap berlanjut terhadap proses itu kemudian proses musyawarah yang dilakukan atau mungkin dalam proses musyawarah ada tawar menawar yang dilakukan oleh satu pihak tertentu kalau pihak tertentu ini memang adalah orang yang berhak, tentu sesuai dengan tadi ahli katakan harus ada yang menunjukkan alat bukti kepemilikannya itu kalau sertifikat, silahkan ditunjukkan dan sertifikatnya atas nama siapa kalau misalnya sertifikatnya atas nama si A yang A itu yang harus melepaskan hak kepemilikannya atas tanah itu jadi tidak boleh B yang melepaskan atas tanah itu begitu juga yang ditunjukkan sebagai alat bukti, misalnya alat bukti yang diakui di dalam PP 24 tahun 1997 khususnya Pasal 24 ayat 1 disana ada sejumlah alat bukti awal kepemilikan seperti misalnya akte jual beli itu berfungsi sebagai alat bukti awal kemudian kalau misalnya di Jawa (kurang jelas) ada pipil, ada girit, nah yang itu sebagai alat bukti yang ditunjukkan bahwa mereka inilah yang berhak jadi kalau misalnya terjadi sesuatu dikemudian hari

Halaman 51 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



yang melepaskan hak atas tanah itu bukan orang yang tercantum namanya baik di dalam sertifikat atau alat bukti yang ditunjukkan itu adalah akte jual beli antara A dan B maka ya tentu kalau mereka ini bukan yang berhak melepaskan maka itu artinya pelepasan hak itu tidak memenuhi syarat materiil pelepasan hak, jadi pelepasan hak itu adalah sebuah perjanjian sepihak dalam sebuah perjanjian meskipun ini sepihak tetap harus diakui dan harus memenuhi syarat sahnya perjanjian ini meskipun ini sepihak di antara syarat sahnya perjanjian adalah orang yang melepaskan adalah orang yang statusnya sebagai pemilik, nach siapa orang yang status sebagai pemilik dalam sertifikat ataupun yang ada di dalam akte jual beli apa yang ada di dalam akte jual beli itu yang berkedudukan sebagai pembeli.

- Bahwa suatu kepemilikan hak atas tanah itu dinilainya ada dan dinilai berlangsung kalau ia memenuhi dua hal:
  1. Untuk dinilai bahwa hak atas tanah itu ada maka seseorang harus dapat menunjukkan alat bukti yang menurut **PP 24 tahun 1997** itu disebut dengan ahli menempatkan sebagai bahan bukti awal misalnya tadi ahli katakan ada akte jual beli dari siapa yang tentu akte jual beli itu kalau dulu yang menjualnya adalah alat bukti awal yang namanya apapun kalo di Jawa itu disebut dengan petuk gire pipil itu juga ditunjukkan maka berarti akte kepemilikan yang pertama artinya ada
  2. Suatu hak atas tanah itu dinilai ada dan berlangsung sampai pada satu titik tertentu misalnya dia yang memepunyai itu melakukan suatu perbuatan-perbuatan hukum di atas tanah itu seperti menggunakan membangun sesuatu jadi ada bangunan ada tanaman atau kalau dia tidak menggunakan sendiri pemilik ini memberikan kewenangan kepada pihak lain melalui hubungan-hubungan hukum tertentu yang penting hubungan hukum itu mengarah kepada penggunaan tanah tapi penggunaan tanah untuk pihak lain ini atas dasar pemberian kewenangan oleh pemilik semula atau pemilik ini menempatkan orang untuk menjaga memelihara tanah tersebut hal ini yang artinya kalau dua hal ini terpenuhi maka pemilik yang awal tadi itu adalah dia masih berhak atas tanah tersebut dan mestinya kalau diributkan artinya tidak boleh diabaikan sama siapapun dan itu harus ada perlindungan hukum sampai kepastian hukum dan juga perlindungan hukum terhadap orang yang memenuhi dua kriteria itu ada hak atas tanahnya dengan ditunjukkan oleh pelaku hukumnya dan kemudian dia tetap menjaga keberlangsungan hukumnya apakah dia melakukan pembangunan



menanami dan sebagainya atau dia membangun hubungan hukum dengan orang lain dan orang lain memiliki kewenangan atau dia menempatkan orang untuk menjaga dan memelihara tanahnya dan tetap harus dilindungi orang tadi jadi tidak boleh diabaikan oleh siapapun termasuk oleh pemerintah daerah.

- Bahwa Ahli menerangkan orang yang harus melepaskan hak atas tanah itu adalah orang berstatus atau badan hukum yang bersetatus sebagai pemegang hak baik pemegang hak berdasarkan alat bukti di luar sertifikat dan atau di sertifikat kalau kemudian terjadi bahwa pelepasan itu dilakukan oleh orang atau badan hukum yang tidak bersetatus sebagai pemegang hak maka tentu akte pelepasan entah akte itu di bawah tangan atau akte otentik atau akte ini dibuat dihadapan kantor pertanahan maka akte ini artinya yang melepaskan itu tidak memenuhi salah satu syarat yaitu dia tidak mempunyai kewenangan bertindak atas tanah itu dan tidak memiliki kebebasan atas hal itu artinya dia tidak memenuhi syarat formal dari sebuah akte pelepasan oleh karena itu kalau ini nanti menyangkut tentang sertifikat atau sarat tanda bukti lainnya itu merujuk pada pihak lain yang berhak maka ini bertentangan dengan undang-undang artinya dia bertentangan dengan prosedur oleh karena itu perbuatan melepas atas tanah ini harus dianggap tidak sah karena tidak dilakukan oleh pihak yang tidak berwenang atas tanah tersebut;
- Bahwa hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh pemerintah daerah itu hanya ada dua : 1. hak pakai dan 2. HPL.
- Bahwa Kalau yang diberikan kepada instansi pemerintah daerah adalah hak pakai maka menurut dasar pertimbangan filosofisnya menurut **Undang-Undang Pokok Agraria** itu harus digunakan sendiri untuk kepentingan instansi pemerintah bagi hak pakai tidak mungkin terpakai untuk digunakan selain pelayanan umum.
- Bahwa Beda dengan HPL memang diberikan dalam rangka pemerintah atau pemerintah daerah melakukan suatu kegiatan yang ini dalam rangka untuk efektifitas suatu proses pembangunan jadi diberikan HPL untuk dilakukan pembangunan perumahan karena itu tujuannya nanti kapling-kapling rumah itu akan diberikan untuk masyarakat HPL tetap sedangkan masyarakat memiliki hak diatas tanah Artinya boleh kalau HPL itu diserahkan kepada pihak ke tiga kemanfaatannya tetapi tidak dengan hak pakai, hak pakai selama digunakan itu husus diberikan

Halaman 53 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



kepada instansi pemerintah untuk tempat membangun bangunan pelayanan public atau melakukan kegiatan usaha untuk pelayanan public misalnya begini kalau usaha itu pemerintah itu lebih mengembangkan suatu kebun-kebun percobaan yang hasilnya tentu akan berfungsi bagi pelayanan publik itu diperbolehkan jadi dalam konteks seperti ini satu hal catatannya katakanlah kalau hak pakai selama ini kemudian disewakan kepada yang lain itu akan bertentangan dengan filosofi untuk pelayanan publik itu kalau disewakan kan berarti akan mendapat pendapatan jadi ini yang harus difahami tapi memang ahli akui ada PP 6 tahun 2007 dan PP 27 tahun 2014 tentang pengelolaan barang-barang milik pemerintah yang memungkinkan persewaan tetapi PP ini harus difahami aturan pelaksanaannya untuk pemerintah pusat berarti diatur oleh (kurang jelas) tetapi untuk pemerintah daerah diatur oleh permendagri ada sejumlah peraturan menteri dalam negeri yang terakhir itu no 19 tahun 2016 namun sebelumnya PERMENDAGRI No 17 Tahun 2007 sebelumnya ada lagi tahun 2004 sebelumnya ada tahun 2001 tapi yang harus difahami di dalam PP ini maupun di dalam PERMENDAGRI tentang pemerintah daerah rancu antara pemanfaatan barang bergerak dengan pemanfaatan barang tetap seperti tanah seharusnya tunduk lex specialisnya pada hukum pertanahan mengatakan tidak boleh kalau itu statusnya adalah hak pakai selama digunakan kalau memang untuk pihak ke tiga mintalah HPL bukan hak pakai selama digunakan jadi kalau terjadi kemudian disewakan tentu :

1. Adalah bertentangan dengan tujuan pemberian hak itu sendiri dan setiap pemberian peraturan itu ada tujuannya.
  2. Tentu bertentangan dengan dasar filosofisnya tentang pemberian itu tadi untuk pelayanan public itu akan terganggu kalau yang sesungguhnya masalah jadi apabila bertentangan dengan dua hal ini kalau di dalam doktrin hukum tanah itu hak pakai selama penggunaannya menyimpang dari tujuan pemberian haknya atau menyimpang dari pelayanan publik maka di dalam doktrin hukum tanah dinyatakan hapus haknya.
- Bahwa jadi sudah ahli jelaskan pengadaan tanah itu digunakan kalau tanah yang akan dijadikan tempat kegiatan pembangunan itu akan digunakan untuk pembangunan yang menurut kriteria kepentingan umum itu tadi sudah ahli jelaskan dilakukan oleh pemerintah nanti akan



dimiliki oleh pemerintah menuruk kepres itu tidak untuk profit orientik yang semata-mata untuk mencari keuntungan.

- Bahwa kalau tanah itu luasnya di atas satu hektar yang ini memang untuk kepentingan pemerintah dan pembangunannya itu memenuhi kriteria maka tetap proses pelaksanaannya harus memenuhi prosedur dan persyaratan yang ditentukan kalau dulu berdasarkan KEPRES 55 Tahun 1993 itu sekarang harus mengikuti aturan yang ada pada UNDANG-UNDANG NO 2 Tahun 2012 jadi prosedur dan persyaratan harus dipenuhi sesuai dengan ketentuan yang ada kecuali kalau tanah itu dibawah satu hektar tidak perlu ada proses –proses dan persyaratan yang diatur dalam KEPRES itu cukup dengan melakukan musyawarah saja antar pemilik tanah dengan instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk kepentingan umum.
- Bahwa l'tikad baik dari seseorang l'tikad baik itu harus ada dalam peroses pengadaan itu dan yang kedua l'tikad baik itu harus ada pada saat terjadi kesepakatan di dalam musyawarah kemudian yang berkaitan dengan peroses pengadaan tanah iktikad baik itu ada dua pertama l'tikad baik yang subyektif dan yang kedua adalah l'tikad baik yang obyektif. Yang dimasud dengan l'tikad baik yang subyektif itu adalah berdasarkan kepada keyakinan dari seseorang bahwa ini memang milik si A sedangkan yang dimaksud dengan l'tikad baik yang obyektif menuntut supaya seseorang itu mempunyai l'tikad baik yang obyektif yang bertujuan untuk memferivikasi bahwa pihak yang akan melepaskan itu adalah benar-benar pemgang hak dan tidak ada orang lain yang memegang kini tempat itu nah hukum pertanahan di Indonesia berdasarkan Pasal 24 ayat 2 dari PP 24 tahun 1997 mengikuti l'tikad baik yang obyektif jadi harus ada upaya untuk mendukung keyakinanya itu bahwa si A ini adalah pemilik hak sebenarnya tetapi kalau dengan itu semestinya kita ketahui pihak yang melepaskan memang menjadi pemilik atau bukan baik berdasrkan sertifikat atau berdasarkan alat bukti awal yang lain yang dimiliki oleh pemegang atas tanah.
- Bahwa hukum pertanahan kita menganut l'tikad baik yang obyektif jadi itu yang harus diupayakan oleh seseorang untuk dinyatakan sebagai pihak yang beri'tikad baik tidak sekedar berdasarkan sebuah keyakinan tetapi harus ada upaya untuk mendukung suatu keyakinan itu faktanya apa itu di dalam bukti yang ada.



- Bahwa kalau kita membaca Peraturan Perundang-Undang secara konferhensif pengadaan tanah itu sendiri di dalam KEPRES itu antara 1993 s/d 2005 s/d 2012 tunduk pada PERPRES 36 Tahun 2005 tetapi membaca itu sampai kecuali undang-undang yang belakangan kalau hanya membaca perpres itu memang tidak ada ketentuan yang menyatakan harus adanya penganggaran tetapi kita harus membaca aturan secara konferhensif di dalam PERMENDAGRI pada waktu itu dan PERDA No 11 Tahun 2001 yang kemudian diubah dengan PERMENDAGRI No. 152 Tahun 2004 kebelakang kemudian ada PERMENDAGRI No 17 Tahun 2007 kemudian yang belakangan terakhir tahun 2016 No. 19 itu maka di sana ada perintah bahwa untuk pengadaan barang-barang itu bisa berupa benda bergerak juga benda tidak bergerak termasuk tanah, di sana ditentukan adanya keharusan untuk melakukan penganggaran itu yang ditanyakan bukan uangnya pemerintah tapi itukan uangnya rakyat bila perlu itu ada persetujuan dari wakil-wakil rakyat di daerah itu jadi penganggaran itu merupakan suatu bagian dari proses pengadaan bahkan dalam pengalaman ahli di dalam mendampingi pemerintah daerah di Jogja itu pemerintah daerah ini yang dianggarkan itu berapa jadi ditanya itu dalam APBD. itulah urusan pemerintah yang harus dipertanggung jawabkan secara terbuka kepada rakyat bagian dari prosedur yang harus dilakukan kalau ini tidak terpenuhi tentu melanggar prosedur yang diharuskan nah kalau melanggar prosedur seperti apa di dalam doktrin keadmininstrasian telah dikatakan kalau prosedur ini tidak dijalankan maka ini dapat dibatalkan.
- Bahwa ahli berpendapat bahwa pengadilan itu mempunyai kewenangan ketika menangani suatu perkara pada saat itu juga pengadilan punya kewenangan untuk melakukan uji sebenarnya peraturan mana yang harus diberlakukan tidak perlu ada uji materi terlebih dahulu jadi bersamaan dengan penanganan satu perkara dan jikalau kemudian terungkap didalam sidang ini ada ketentuan yang bertentangan maka Hakim punya kewenangan untuk sekaligus menangani perkaranya dan sekaligus menguji materi yaitu kewenangan Hakim setelahnya didalam peraktek Yurisprudensi Juga menyatakan hal yang demikian.
- Bahwa berdasarkan yurisprudensi boleh jadi tidak perlu uji materi itu dilakukan ke Mahkamah Agung tetapi bersamaan dengan penanganan sebuah perkara maka hakim itu mempunyai kewenangan untuk menguji diantara dua peraturan yang bertentangan ini mana yang *lex specialis*

Halaman 56 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



termasuk ini bertentangan dengan peraturan menteri dalam negeri maka hakim boleh memutuskan sekaligus digunakan sebagai dasar untuk menyelesaikan perkara ini.

- Bahwa prinsip-prinsip Pemerintah ada yang menyatakan setiap pemerintah Tata Usaha Negara didalam melaksanakan/bertindak dalam suatu perbuatan harus berhati-berhati apa itu makna prinsip harus bertindak hati-hati tentu di antaranya adalah harus mencoba untuk memahami semua ketentuan hukum yang menjadi dasar dalam suatu tindakan administratifnya ini nah kalau kemudian ternyata ada aturan-aturan hukum yang yang lebih tepatnya ditempatkan kepada lex generalis dan ternyata ada lex spesialis yang mengatur maka sikap hati-hati dari seseorang birokrasi daerah itu distulah letaknya yang mana ini yang harus digunakan sehingga tidak kemudian pada perbuatan yang kurang hati-hati itu dilakukan prinsip kehati-hatian dan itu menyebabkan kemudian perbuatannya itu hanya sah menurut lex generalis tetapi menurut yang lex spesialis ini adalah suatu perbuatan hukum yang salah, jadi kalau seperti itu artinya mengabaikan prinsip kehati-hatian sebagai salah satu goldrup penulis yang dianut dalam Hukum Administrasi Tata Pemerintahan Daerah.
- Bahwa peraturan perundang-undangan kita itu banyak yang saling bertentangan jadi jangan kemudian diasumsikan suatu peraturan yang sudah disahkan otomatis tidak mengandung pertentangan dengan peraturan baik yang horizontal maupun pertikal realitasnya termasuk yang ini mengenai boleh tidaknya aset Pemerintahan daerah itu disewakan atau tidak yang itu tadi ternyata PP 6 tahun 2006 PP 27 tahun 2014 itu tetap ahli pandang mengandung pertentangan dengan lex spesialisnya yaitu hukum pertanahan mestinya awalnya meskipun obyeknya tanah lari kepada undang-undang pertanahan yang lex spesialis jangan menggunakan yang itu, lain halnya kalau digunakan untuk hal benda bergerak ini memang tempat berlakunya suatu aturan tersebut.
- Bahwa hak-hak atas tanah sebelum undang-undang pokok agraria ada dua kelompok; satu ada hak atas tanah yang berasal dari hak barat kedua ada hak atas tanah yang berasal dari hak adat, kalau hak tanah yang berasal dari hak barat itu di batasi sampai maret diperpanjang Maret Lagi 1962 itu harus dikonfersi kalau tidak dikonfensi tapikan bukan berarti hapus maka tanah yang tidak didaftarkan untuk tanah yang berasal dari hak barat ini maka dikonversi menjadi hak yang paling

*Halaman 57 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya*



lemah mungkin bukan hak milik tapi kalau tanah yang luasnya lebih dari lima hektar menjadi hak ini untuk bangunan maka ini akan dikonversi menjadi hak (HGB) tetapi kalau misalnya pertanahan dibawah lima hektar maka akan dikonversi menjadi hak pakai dan itu waktunya akan berlangsung sampai tahun 1980 tapi waktunya itu dianggap kalau ini berlangsung 20 tahun sampai tahun 1980 sehingga tahun 80 itu sudah tidak ada lagi konversi-konversi dari hak barat nah sedang untuk hak adat itu ternyata lebih fleksibel dalam pengertian boleh dikonversi kapanpun pemegang hak ini mau mengkonversi bahkan sampai detik ini masih berlaku kalau konversi hak-hak adat itu yang termasuk PIPIL kalau di Jawa itu petok/girik itu dibuka memang ini konsekuensi tetapi sampai detik ini peraturannya itu masih membuka bahwa orang yang memiliki tanah yang berdasarkan surat-surat kepemilikan yang ada silahkan mau kapan dilakukan konversi terhadap hak atas tanah kecuali pendaftaran tanahnya itu dilakukan setelah sesuai oleh pemerintah atas biaya pemungutan.

- Bahwa kalau untuk hak pakai karena ini untuk tujuan pelayanan publik ya tentu harus benar-benar diukur dari kegiatan yang akan dilaksanakan di atas tanah itu jadi misalnya gini kalau ini untuk katakanlah kantor imigrasi yang akan diperivikasikan pasti perlu gedung ruangan yang cukup bagus area parker yang cukup bagus kira-kira itu layaknya berapa dan tidak mungkin sebuah kantor minta 10 hektar itu berlebihan.

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat 1 menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

#### 10. Saksi **RADEN MAS GATOT**.

- Bahwa benar saksi pernah memberikan keterangan di hadapan Notaris tapi tanggal dan tahunnya saksi lupa.
- Bahwa saksi memberikan keterangan dihadapan Notaris sebanyak 2 (dua) kali.
- Bahwa keterangan yang saksi sampaikan dihadapan Notaris semuanya benar.
- Bahwa saksi tidak ada paksaan.
- Bahwa sebelum saksi tanda tangan semua keterangan saksi dibacakan.
- Bahwa saksi ingat PT.Kapas, PTP 17, PTP 16, PTP Nusantara semuanya saksi ingat.
- Bahwa kedudukan dari PT tersebut terhadap tanah yang disengketakan semuanya peminjam karena waktu itu ada yang menghubungi saksi dari PTP.

Halaman 58 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada bukti peminjaman.
- Bahwa setahu saksi tahun 1982 sudah mengelola tanah dan saksi sebagai pelaksana dan saksi digaji.
- Bahwa pada waktu PTP 27, PTP 16 maupun PTP Nusantara mengelola tanah saksi masih bekerja dan digaji.
- Bahwa saksi tidak lagi kerja karena diusir oleh Polisi.
- Bahwa pada waktu itu saksi tidak ingat tahun peralihan akan tetapi waktu itu saksi masih bekerja dan digaji oleh Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa saksi kerja sekitar 2-3 tahunan setelah dikelola tanah tersebut Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa hubungan kerja saksi dengan Pemerintah Provinsi NTB baik.
- Bahwa setahu saksi Jhon Van Leeuwen sebagai pemilik di Pabrik Gula tersebut.

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat 1 menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dan membuktikan dalil sangkalannya Kuasa Tergugat 1 telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Foto copySertipikat Hak Pakai Nomor 3, Surat Ukur No.3704/Puyung/2016 tgl. 13 Mei 2016, Luas 146.087 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Puyung, Kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah, Pemegang Hak Pemerintah Provinsi NTB, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.1**;
2. Foto copySertipikat Hak Pakai Nomor 4, Surat Ukur No.3705/Puyung/2016 tgl. 13 Mei 2016, Luas 103.866 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Puyung, Kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah, Pemegang Hak Pemerintah Provinsi NTB, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.2**;
3. Foto copySertipikat Hak Pakai Nomor 06, Surat Ukur No.3720/Puyung/2016 tgl. 3 Oktober 2016, Luas 200.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Puyung, Kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah, Pemegang Hak Pemerintah Provinsi NTB, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya tanpa aslinya, dan diberi tanda **T.3**;
4. Foto copySertipikat Hak Pakai Nomor 07, Surat Ukur No.3721/Puyung/2016 tgl. 3 Oktober 2016, Luas 28.893 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Puyung, Kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah, Pemegang Hak Pemerintah Provinsi NTB., yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.4**;
5. Foto copy Sertipikat Hak Pakai Nomor 18, Surat Ukur No.1190/Leneng/2016 tgl. 13 Mei 2016, Luas 7.390 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Leneng, Kec. Praya, Kab. Lombok Tengah, Pemegang Hak Pemerintah

Halaman 59 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



Provinsi NTB, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.5**;

6. Foto copySertipikat Hak Pakai Nomor 17, Surat Ukur No.1191/Leneng/2016 tgl. 13 Mei 2016, Luas 199.615 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Leneng, Kec. Praya, Kab. Lombok Tengah, Pemegang Hak Pemerintah Provinsi NTB, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya tanpa aslinya, dan diberi tanda **T.6**;
7. Foto copySertipikat Hak Pakai Nomor 19, Surat Ukur No.1192/Leneng/2016 tgl. 13 Mei 2016, Luas 24.009 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Leneng, Kec. Praya, Kab. Lombok Tengah, Pemegang Hak Pemerintah Provinsi NTB, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya tanpa aslinya, dan diberi tanda **T.7**;
8. Foto copySertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2, Surat Ukur Nomor 4/1973 tgl. 31 Juli 1973, luas 342.200 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Puyung, Kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah, Pemegang Hak PT. Perkebunan XXVII, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya tanpa aslinya, dan diberi tanda **T.8**;
9. Foto copySertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1, Surat Ukur Nomor 3/1973 tgl. 31 Juli 1973, luas 149.100 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Puyung, Kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah, Pemegang Hak PT. Perkebunan XXVII, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya tanpa aslinya, dan diberi tanda **T.9**;
10. Foto copySertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1, Surat Ukur Nomor 5/1973 tgl. 31 Juli 1973, luas 245.500 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Leneng, Kec. Praya, Kab. Lombok Tengah, Pemegang Hak PT. Perkebunan XXVII, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya tanpa aslinya, dan diberi tanda **T.10**;
11. Foto copyBerita Acara Serah Terima Aset PT. Perkebunan NusantaraXII (Persero) di NTB kepada Pemerintah Provinsi NTB Nomor : BA/42/001/IX/2002, Nomor : 050/332/KAP/2002 tgl. 23 September 2002, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya tanpa aslinya, dan diberi tanda **T.11**;
12. Foto copyKeputusan Gubernur NTB Nomor : 032-591 Tahun 2016 Tgl. 23 Juni 2016 Tentang Hibah Tanah Milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat kepada Kementerian Pariwisata Republik Indonesia, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya tanpa aslinya, dan diberi tanda **T.12**;
13. Foto copyKeputusan Gubernur NTB Nomor : 032-618 Tahun 2016 Tgl. 19 Juli 2016 Tentang Hibah Tanah Milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara

Halaman 60 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat kepada Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya tanpa aslinya, dan diberi tanda **T.13**;

14. Foto copy Keputusan Gubernur NTB Nomor : 032-345 Tahun 2015 Tgl. 04 Juni 2015 Tentang Penyewaan Tanah Milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat kepada Sdr. H. Awal dkk Yang Berlokasi Di Puyung Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya tanpa aslinya, dan diberi tanda **T.14**;
15. Foto copy Keputusan Gubernur NTB Nomor : 032-503 Tahun 2015 Tgl. 26 Agustus 2015 Tentang Penyewaan Tanah Milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Kepada PT. Benih Emas Indonesia, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya tanpa aslinya, dan diberi tanda **T.15**;
16. Foto copy Keputusan Gubernur NTB Nomor : 032-130 Tahun 2015 Tgl. 27 Pebruari 2015 Tentang Penyewaan Tanah Milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Kepada PT. Benih Emas Indonesia, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya tanpa aslinya, dan diberi tanda **T.16**;
17. Foto copy Keputusan Gubernur NTB Nomor : 032-537 Tahun 2016 Tgl. 1 Juni 2016 Tentang Penyewaan Tanah Dan Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Kepada Hj. Ihfah Dkk Yang Berlokasi Di Puyung Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya tanpa aslinya, dan diberi tanda **T.17**;
18. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor : 10/Pdt.G/2014/PN.Pra, Tanggal 9 Maret 2015, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya tanpa aslinya, dan diberi tanda **T.18**;
19. Foto copy Berita Atjara Timbang Terima Balai Benih di Pujung tanggal 10 Mei 1961 antara R. Soetjitno Kepala Dinas Pertanian Rakjat Daerah Tingkat I NTB dengan Boestan Wk. Kepala/Koordinator Penguasaan/Kultur Teknik Gula pada Pusat perkebunan Negara, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.19**;
20. Foto copy Naskah Persetujuan Bersama tgl. 10 Mei 1961, antara Bupati Kdh. Loteng dengan Boestam, selaku Waka PPN Baru Tjabang Djawa Timur tentang penyerahan tanah-tanah yang akan dipergunakan untuk pendirian pabrik gula, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.20**;
21. Foto copy Salinan Surat Kuasa Gubernur Kepala Daerah NTB kepada Wakil Sekretaris Gubernur Kdh. Tk.I NTB tanggal 16 Mei Tahun 1961 untuk menguruskan keuangan PPN Baru yang akan dipergunakan membeli tanah

Halaman 61 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



keperluan projek Gula di Pujung, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda **T.21**;

22. Foto copy Salinan Surat Pemberitaan Penaksiran Tgl. 17 Mei 1961 untuk Pembangunan Fabrik Gula di Puyung, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda T-22 ;
23. Foto copy Surat Pemberitaan tgl. 17 Mei 1961 tentang barang-barang atau hak-hak yang diserahkan atau dilepaskan kepada Pusat Perkebunan Negara. , yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda T-23 ;
24. Foto copy Salinan perdjandjian pembayaran uang untuk dapat mempergunakan dengan bebas keperluan untuk PPN Baru untuk tempat mendirikan Fabrik Gula di Pujung. Tgl. 18 Mei 1961 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.24 ;
25. Foto copy Daftar Perdijandjian Uang Jang dibajarkan untuk dapat mempergunakan dengan bebas tanah-tanah guna keperluan untuk PPN. Tgl. 17 Mei 1961 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.25 ;
26. Foto copy Surat Pemberitaan Penaksiran harga bangun-bangunan/tanaman-tanaman, tgl. 18 Mei 1961. yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T.26 ;
27. Foto copy Daftar Perdijandjian Uang Jang dibajarkan untuk dapat mempergunakan dengan bebas tanah-tanah guna keperluan untuk PPN. Untuk mendirikan Fabrik Gula di Pujung Tgl. 18 Mei 1961 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.27 ;
28. Foto copy Daftar Taksiran ganti kerugian bangunan-bangunan/tanaman-tanaman yang berada di atas tanah yang dibeli oleh PPN Baru untuk mendirikan Fabrik gula di Pujung Tgl. 18 Mei 1961. yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T.28;
29. Foto copy Surat Persetujuan Bersama Tanggal 16 Nopember 1967 antara Team Likwidasi Projek2 B.P.U-P.P.N. Gula dengan Kepala Projek Kapas Nusa Tenggara PPN Serat. yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya Diberi tanda T.29 ;
30. Foto copy Surat Keputusan Menteri Pertanian RI No.176/Kpts/OP/8/1968 Tanggal 22 Agustus 1968 tentang menunjuk Projek Kapas NTB di Mataram Lombok Propinsi NTB sebagai suatu Proyek Pemerintah dengan nama dan kedudukan jang sama jang diurus langsung oleh Departemen Pertanian. yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T.30 ;
31. Foto copy Risalah Pemeriksaan Tanah Tgl. 30 April 1973. yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T.31 ;

*Halaman 62 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Foto copy Formulir untuk Checking Fatwa Nomor : 000124-73 F tgl. 10-10-73. yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T-32 ;
33. Foto copy Surat Direktorat Agraria Propinsi NTB Nomor DA.I/66/16-A/74 Pht. Tgl. 24 Januari 1974 perihal permohonan Hak Guna Usaha an. Perum Perkebunan Kapas Indonesia Unit Lombok atas tanah Komplek Puyung. yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.33 ;
34. Foto copy Surat Kepala Perum Perkebunan Kapas Indonesia Unit Lombok No.D-1/I/062/II/1974, Tgl. 5 Februari 1974 kepada bupati KDH. TK.II Loteng tentang penjelasan terkait tanah Puyung yang sedang dimohonkan Hak Guna Usahanyayang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.34 ;
35. Foto copy Daftar Produksi seluruh areal tanah Perum Kapas Lombok, Nopember 1976yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T.35;
36. Foto copy Formulir T.SL Tgl. Nopember 1976yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T.36;
37. Foto copy Surat Kepala Direktorat Agraria Nomor DA.II/2829/32-A/76 Tgl. 30 Nopember 1976 Perihal Laporan Pemeriksaan (Ulang) Fatwa Tata Guna Tanah Tahun 1973 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.37;
38. Foto copy Pemeriksaan Penggunaan Tanah Fatwa Nomor 000124-73F Tgl. 10 Nopember 1973, Perkebunan Kapas Indonesia Unit Lombok, oleh Kepala Direktorat Tata Guna Tanah Ditjen Agraria, Tgl. 12 Januari 1977 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.38 ;
39. Foto copy Surat PT. Perkebunan XXVII Unit I Lombok kepada Direksi PTP XXVII di Jelbuk Jember Nomor 025/BAPROD. Tgl. 26 April 1979, Hal Status Tanah-Tanah Eks Perum Kapasyang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.39 ;
40. Foto copy Surat Kepala Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan XXVII Kepada Kepala Unit Usaha Tembakau Lombok Nomor : 15/Baprod tanggal 18 Mei 1979 Hal Tanah-Tanah Eks Perum Kapasyang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T.40 ;
41. Foto copy Surat Kepala PT. Perkebunan XXVII Unit I Lombok kepada Kepala Direktorat Agraria Tk.I Propinsi NTB Nomor 036/S Tgl. 29 Mei 1979 hal tanah-tanah eks Perum Kapasyang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.41;
42. Foto copy Surat Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan XXVII kepada Direktur Jenderal Agraria Up. Kepala Direktorat Tata Guna Tanah di Jakarta Nomor : 516/S Tgl. 29 Mei 1979 hal permohonan HGU atas tanah di

Halaman 63 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Puyung yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.42;

43. Foto copy Surat Kepala Dinas Perkebunan Daerah Tk.I NTB kepada Pimpinan PTP. XXVII, Direktur PT. Akar-Akar, Direktur PT. Acne Pasifik, PT. Rinta Nomor : 591/220/79 Tgl. 2 Juli 1979.yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.43 ;
44. Foto copy Surat Kepala PT. Perkebunan XXVII Unit I Lombok kepada Kepala Dinas Perkebunan Tk.I NTB Nomor 054/S/79 Tgl. 30 Juli 1979, Hal Pemanfaatan Tanah dalam rangka peningkatan produksi perkebunan yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.44 ;
45. Foto copy Surat Direktur Produksi Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan XXVII kepada Kepala Unit I Lombok Nomor : 12/Baprod Tgl. 18 Juni 1980 Hal : Permohonan HGU atas tanah di Desa Puyung Kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah NTB.yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T.45 ;
46. Foto copy Surat Kepala Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan XXVII Unit I Lombok kepada Kepala Dinas Perkebunan Daerah Tk.I NTB di Mataram, Nomor 040/S Tgl. 26 Juni 1980, Hal : Rekomendasi U/Tanah HGU.Puyung yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.46;
47. Foto copy Surat Kepala Perkebunan XXVII Unit I Lombok kepada Direksi PT. Perkebunan XXVII di Jelbuk Jember Nomor: 018/BAPROD Tgl. 17 Juli 1980. yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T.47;
48. Foto copy Surat Kepala Perkebunan XXVII Unit I Lombok kepada Kepala Direktorat Agraria Tk.I Prop. NTB Nomor : 047/S Tgl. 21 Juli 1980. Hal. Permohonan HGB untuk tanah-tanah eks Perum Kapas.yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.48;
49. Foto copy Surat Kepala Perkebunan XXVII Unit I Lombok kepada Direksi PT. Perkebunan XXVII di Jelbuk Jember Nomor : 127/Unit I LBK/1980 Tgl. 16 Oktober 1980 Hal Permohonan HGU Puyung. yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T.49 ;
50. Foto copy Surat Kepala Perkebunan XXVII Unit I Lombok kepada Direksi PT. Perkebunan XXVII di Jelbuk Jember Nomor : 045/Baprod Tgl. 16 Oktober 1980 Hal Formulir Pengajuan HGU Tanah Puyung.yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.50;
51. Foto copy Surat Kepala Sub Direktorat Pengurusan Hak-Hak Tanah kepada PT. Perkebunan XXVII Unit I Lombok Tanggal 18 Pebruari 1981.yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T-51;

Halaman 64 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Foto copy Surat Gubernur Kepala Daerah Tk.I NTB kepada Bapak Menteri Dalam Negeri Cq. Dirjen Agraria di Jakarta Nomor : 590/36/001 Tgl. 21 April 1981 Perihal Permohonan Untuk memperoleh Hak Guna Usaha dari Sdr. Soelakso Tanoewihardjo an. PT Perkebunan XXVII Jelbuk Jember yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.52;
53. Foto copy Resume Hasil Pertemuan Dengan Ex Karyawan Perum Kapas di Puyung (Lombok Tengah) Tgl. 22 Agustus 1981. yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.53;
54. Foto copy Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan a.n. WP. PT. Perkebunan Nusantara XII (ex PTP XXVI) tanggal 19 November 1996 atas obyek pajak HGU luas 736.800 M<sup>2</sup> di Desa Puyung, Leneng Kec. Jonggat Praya Lombok Tengah.yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T.54;
55. Foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan No. 19 Tanggal 21 Sept. 2002, dari Dirut PT. Perkebunan Nusantara XII kepada Gubernur NTB, Luas 149.100 M<sup>2</sup>, Luas 342.200 M<sup>2</sup>, Luas 245.500 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Puyung, Kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengahyang telah dicocokkan sesuai dengan aslinyadiberi tanda T.55 ;
56. Foto copy Buku Tanah Hak Pakai Nomor 3, Surat Ukur No. 3704/Puyung/2016 Tgl. 13 Mei 2016, luas. 146.087 M<sup>2</sup>, di Desa Puyungyang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T.56 ;
57. Foto copy Buku Tanah Hak Pakai Nomor 4, Surat Ukur No. 3705/Puyung/2016 Tgl. 13 Mei 2016, luas. 103.866 M<sup>2</sup>, di Desa Puyungyang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynyadiberi tanda T.57
58. Foto copy Buku Tanah Hak Pakai Nomor 5, Surat Ukur No. 3706/Puyung/2016 Tgl. 13 Mei 2016, luas. 228.893 M<sup>2</sup>, di Desa Puyungyang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T.58 ;
59. Foto copy Buku Tanah Hak Pakai Nomor 06, Surat Ukur No. 3720/Puyung/2016 Tgl. 3 Oktober 2016, luas. 200.000 M<sup>2</sup>, di Desa Puyung. yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T.59;
60. Foto copy Buku Tanah Hak Pakai Nomor 07, Surat Ukur No. 3721/Puyung/2016 Tgl. 3 Oktober 2016, luas. 28.893 M<sup>2</sup>, di Desa Puyung. yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-60 ;
61. Foto copy Buku Tanah Hak Pakai Nomor 17, Surat Ukur No. 1191/Leneng/2016 Tgl. 13 Mei 2016, luas. 199.615 M<sup>2</sup>, di Kelurahan Leneng. yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T.61;

Halaman 65 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



62. Foto copy Buku Tanah Hak Pakai Nomor 18, Surat Ukur No. 1190/Leneng/2016 Tgl. 13 Mei 2016, luas. 7.390 M<sup>2</sup>, di Kelurahan Leneng. yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynyadiberi tanda T.62.
63. Foto copy Buku Tanah Hak Pakai Nomor 19, Surat Ukur No. 1192/Leneng/2016 Tgl. 13 Mei 2016, luas. 24.009 M<sup>2</sup>, di Kelurahan Leneng. yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynyadiberi tanda T.63;
64. Foto copy Surat Menteri Keuangan RI. Nomor : S-559/MK.011/1986 tanggal 26 Mei 1986 perihal Penguasaan Unit Produksi Kapas PTP XXVII di P. Lombok.yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynyadiberi tanda T.70;
65. Foto copy Surat Menteri Pertanian RI Nomor : KB.430/359/Mentan/X/1986 tanggal 25 Oktober 1986 perihal penguasaan Unit Produksi Kapas PTP XXVII di P. Lombok.yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynyadiberi tanda T.71;
66. Foto copy Surat Menteri Keuangan RI. Nomor : S-1411/MK.011/1986 tanggal 26 Desember 1986 perihal Pengalihan Unit Produksi Kapas PT. Perkebunan XXVII ke PT. Perkebunan XXVI.yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynyadiberi tanda T.72;
67. Foto copy Keputusan Menteri Pertanian Nomor : 101/Kpts/Kp.150/2/1987 tanggal 16 Pebruari 1987 tentang Pembentukan Tim Teknis Penyerahan Unit Produksi Kapas PT. Perkebunan XXVII (Persero) kepada PT. Perkebunan XXVI (Persero).yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynyadiberi tanda T.73 ;
68. Foto copy Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor : 249/KMK.05/2001, tanggal 30 April 2001 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota - Anggota Direksi Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Perkebunan Nusantara XII yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynyadiberi tanda T.74;
69. Foto copy Laporan Inventaris Kekayaan, Hutang Piutang dan Personil Unit Produksi Kapas PT.Perkebunan XXVII dan Proyek PIR Kapas Nusa Tenggara Barat yang akan dialihkan kepada PT.Perkebunan XXVI. yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynyadiberi tanda T.75;
70. Foto copy Memori Serah Terima Direksi PT.Perkebunan Nusantara XII (Persero) tanggal 9 Mei 2001.yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynyadiberi tanda T.76 ;
71. Foto Copy Warkah Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 2016; Tanggal 13 Mei 2016, dengan luas 146.087 M<sup>2</sup>,yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64; Terdiri dari :



- a. Foto Copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Baran/Surat-Surat Nomor; STPL/B/199/IV/2016/SPKT Tanggal 4 April 2016 (Dokumen Asli Berita Acara Serah Terima Aset PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) kepada Pemerintah Daerah Prov.NTB dengan Nomor BA/42/001/IX/2002 dan 050/332/KAP/2002 tanggal 23 September 2002, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynyadiberi tanda T-64.1;
- b. Foto Copy Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon tanggal 2 Desember 2015,yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.2 ;
- c. Foto Copy Surat Pernyataan Pemasangan Tanda-Tanda Batas Bidang Tanah Tanggal 2 Desember 2015, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.3 ;
- d. Foto Copy Surat Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Nomor 84 Tanggal 29 April 2016; selaku Penanggung Jawab Kegiatan Pemeriksaan Tanah yang ditujukan Kepada Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah selaku Ketua Merangkap Anggota, Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Selaku Wakil Ketua Merangkap Anggota, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan selaku anggota, dan Kepala Seksi Tanah Pemerintah selaku Sekretaris Bukan Anggota, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.4 ;
- e. Foto Copy Surat Pernyataan Nomor; 900/386/BPKAD/2016 (Kepala BPKAD, 4 April 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.5 ;
- f. Foto Copy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Nomor 900/322/BKAD/2016 (Kepala BPKAD 4 April 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.6 ;
- g. Foto Copy Surat Penunjukkan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah selaku Penanggung Jawab Kegiatan Pemeriksaan Tanah Tanggal 29 April 2016,yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.7 ;
- h. Foto Copy Surat Tugas Nomor; 84/ST.300.6/IV/2016 Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.8 ;
- i. Foto Copy Surat Tugas Nomor; 84/ST.300.6/IV/2016 Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.9 ;



- j. Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor; 900/434.a/BPKAD/2016 (Surat Kepala BPKAD 2 Mei 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.10 ;
  - k. Foto Copy Risalah Pemeriksaan Tim Penelitian Tanah Nomor; 530/371/TPT/HP/2016 Tanggal 3 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.11 ;
  - l. Foto Copy Berita Cara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Petugas Tim Peneliti Tanah Tanggal 3 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.12 ;
  - m. Foto Copy Risalah Pengelolaan Data (RPD) Pemberian Hak Pakai Nomor; 530/32/RPD/HP/2016 Tanggal 4 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.13 ;
  - n. Foto Copy Pendaftaran SK Hak Nomor Berkas 9594/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.14 ;
  - o. Foto Copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 9592/2016,yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.15 ;
  - p. Foto Copy Surat Permohonan SK Pemberian Hak Nomor Berkas; 8756/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.16 ;
  - q. Foto Copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas; 8758/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-64.17 ;
  - r. Foto Copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor 17/HP/BPN-52.02/2016 tanggal 11 Mei 2016, tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi NTB atas tanah terletak di Desa Puyung Kecamatan Jongat Kabupaten Lombok Tengah Provinsi NTB, diberi tanda T-64.18;
72. Foto Copy Warkah sertipikat Hak Pakai Nomor 4 Tahun 2016, Tanggal 13 Mei 2016, dengan luas 103.866 M<sup>2</sup>, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65, Terdiri dari :
- a. Foto Copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Baran/Surat-Surat Nomor; STPL/B/199/IV/2016/SPKT Tanggal 4 April 2016 (Dokumen Asli Berita Acara Serah Terima Aset PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) kepada Pemerintah Daerah Prov.NTB dengan Nomor BA/42/001/IX/2002 dan 050/332/KAP/2002 tanggal 23 September 2002, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.1 ;



- b. Foto Copy Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon tanggal 2 Desember 2015, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.2 ;
- c. Foto Copy Surat Pernyataan Pemasangan Tanda-Tanda Batas Bidang Tanah Tanggal 2 Desember 2015, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.3 ;
- d. Foto Copy Surat Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Nomor 84 Tanggal 29 April 2016; selaku Penanggung jawab Kegiatan Pemeriksaan Tanah yang ditujukan kepada Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah selaku Ketua Merangkap Anggota, Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Selaku Wakil Ketua Merangkap Anggota, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan selaku anggota, dan Kepala Seksi Tanah Pemerintah selaku Sekretaris Bukan Anggota, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.4 ;
- e. Foto Copy Surat Pernyataan Nomor; 900/386/BPKAD/2016 (Kepala BPKAD, 4 April 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.5 ;
- f. Foto Copy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Nomor 900/322/BKAD/2016 (Kepala BPKAD 4 April 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.6 ;
- g. Foto Copy Surat Penunjukkan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah selaku Penanggung Jawab Kegiatan Pemeriksaan Tanah Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.7 ;
- h. Foto Copy Surat Tugas Nomor; 84/ST.300.6/IV/2016 Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.8 ;
- i. Foto Copy Surat Tugas Nomor; 84/ST.300.6/IV/2016 Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.9 ;
- j. Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor; 900/434.a/BPKAD/2016 (Surat Kepala BPKAD 2 Mei 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.10 ;
- k. Foto Copy Risalah Pemeriksaan Tim Penelitian Tanah Nomor; 530/370/TPT/HP/2016 Tanggal 3 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.11 ;



- I. Foto Copy Berita Cara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Petugas Tim Peneliti Tanah Tanggal 3 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.12 ;
  - m. Foto Copy Risalah Pengelolaan Data (RPD) Pemberian Hak Pakai Nomor; 530/32/RPD/HP/2016 Tanggal 4 Mei 2016, diberi tanda T-65.13 ;
  - n. Foto Copy Pendaftaran SK Hak Nomor Berkas 9593/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.14 ;
  - o. Foto Copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 9593/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.15 ;
  - p. Foto Copy Surat Permohonan SK Pemberian Hak Nomor Berkas; 8757/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.16 ;
  - q. Foto Copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas; 8757/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.17 ;
  - r. Foto Copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor 17/HP/BPN-52.02/2016 tanggal 11 Mei 2016, tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi NTB atas tanah terletak di Desa Puyung Kecamatan Jongat Kabupaten Lombok Tengah Provinsi NTB, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-65.18 ;
73. Foto Copy Warkah Sertipikat Hak Pakai Nomor 5 Tahun 2016, Tanggal 13 Mei 2016, dengan luas 228.893 M<sup>2</sup>, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66, Terdiri dari :
- a. Foto Copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Baran/Surat-Surat Nomor; STPL/B/199/IV/2016/SPKT Tanggal 4 April 2016 (Dokumen Asli Berita Acara Serah Terima Aset PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) kepada Pemerintah Daerah Prov.NTB dengan Nomor BA/42/001/IX/2002 dan 050/332/KAP/2002 tanggal 23 September 2002, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.1 ;
  - b. Foto Copy Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon tanggal 2 Desember 2015, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.2 ;
  - c. Foto Copy Surat Pernyataan Pemasangan Tanda-Tanda Batas Bidang Tanah Tanggal 2 Desember 2015, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.3 ;



- d. Foto Copy Surat Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Nomor 84 Tanggal 29 April 2016; selaku Penanggung jawab Kegiatan Pemeriksaan Tanah yang ditujukan kepada Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah selaku Ketua Merangkap Anggota, Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Selaku Wakil Ketua Merangkap Anggota, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan selaku anggota, dan Kepala Seksi Tanah Pemerintah selaku Sekretaris Bukan Anggota, diberi tanda T-66.4 ;
- e. Foto Copy Surat Pernyataan Nomor; 900/368/BPKAD/2016 (Kepala BPKAD, 14 April 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.5 ;
- f. Foto Copy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Nomor 900/322/BKAD/2016 (Kepala BPKAD 4 April 2016), diberi tanda T-66.6 ;
- g. Foto Copy Surat Penunjukkan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah selaku Penanggung Jawab Kegiatan Pemeriksaan Tanah Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.7 ;
- h. Foto Copy Surat Tugas Nomor; 84/ST.300.6/IV/2016 Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.8 ;
- i. Foto Copy Surat Tugas Nomor; 84/ST.300.6/IV/2016 Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.9 ;
- j. Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor; 900/434.a/BPKAD/2016 (Surat Kepala BPKAD 2 Mei 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.10 ;
- k. Foto Copy Risalah Pemeriksaan Tim Penelitian Tanah Nomor; 530/370/TPT/HP/2016 Tanggal 3 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.11 ;
- l. Foto Copy Berita Cara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Petugas Tim Peneliti Tanah Tanggal 3 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.12 ;
- m. Foto Copy Risalah Pengelolaan Data (RPD) Pemberian Hak Pakai Nomor; 530/32/RPD/HP/2016 Tanggal 4 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.13 ;
- n. Foto Copy Pendaftaran SK Hak Nomor Berkas 9594/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.14 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o. Foto Copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 9594/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.15;
  - p. Foto Copy Surat Permohonan SK Pemberian Hak Nomor Berkas; 8785/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.16 ;
  - q. Foto Copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas; 8785/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-66.17 ;
  - r. Foto Copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor 17/HP/BPN-52.02/2016 tanggal 11 Mei 2016, tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi NTB atas tanah terletak di Desa Puyung Kecamatan Jongat Kabupaten Lombok Tengah Provinsi NTB, diberi tanda T-66.18 ;
74. Foto Copy Warkah Sertipikat Hak Pakai Nomor 17 Tahun 2016, Tanggal 13 Mei 2016, dengan luas 199.615 M<sup>2</sup>, diberi tanda T-67, Terdiri dari :
- a. Foto Copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Baran/Surat-Surat Nomor; STPL/B/199/IV/2016/SPKT Tanggal 4 April 2016 (Dokumen Asli Berita Acara Serah Terima Aset PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) kepada Pemerintah Daerah Prov.NTB dengan Nomor BA/42/001/IX/2002 dan 050/332/KAP/2002 tanggal 23 September 2002, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.1 ;
  - b. Foto Copy Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon tanggal 2 Desember 2015, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.2 ;
  - c. Foto Copy Surat Pernyataan Pemasangan Tanda-Tanda Batas Bidang Tanah Tanggal 2 Desember 2015, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.3 ;
  - d. Foto Copy Surat Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Nomor 84 Tanggal 29 April 2016; selaku Penanggung jawab Kegiatan Pemeriksaan Tanah yang ditujukan kepada Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah selaku Ketua Merangkap Anggota, Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Selaku Wakil Ketua Merangkap Anggota, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan selaku anggota, dan Kepala Seksi Tanah Pemerintah selaku Sekretaris Bukan Anggota, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.4 ;

Halaman 72 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



- e. Foto Copy Surat Pernyataan Nomor; 900/386/BPKAD/2016 (Kepala BPKAD, 14 April 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.5 ;
- f. Foto Copy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Nomor 900/322/BKAD/2016 (Kepala BPKAD 4 April 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.6 ;
- g. Foto Copy Surat Penunjukkan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah selaku Penanggung Jawab Kegiatan Pemeriksaan Tanah Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.7 ;
- h. Foto Copy Surat Tugas Nomor; 84/ST.300.6/IV/2016 Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.8 ;
- i. Foto Copy Surat Tugas Nomor; 84/ST.300.6/IV/2016 Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.9 ;
- j. Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor; 900/434.a/BPKAD/2016 (Surat Kepala BPKAD 2 Mei 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.10 ;
- k. Foto Copy Risalah Pemeriksaan Tim Penelitian Tanah Nomor; 530/370/TPT/HP/2016 Tanggal 3 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.11 ;
- l. Foto Copy Berita Cara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Petugas Tim Peneliti Tanah Tanggal 3 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.12 ;
- m. Foto Copy Risalah Pengelolaan Data (RPD) Pemberian Hak Pakai Nomor; 530/32/RPD/HP/2016 Tanggal 4 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.13;
- n. Foto Copy Pendaftaran SK Hak Nomor Berkas 9589/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.14 ;
- o. Foto Copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 9589/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.15;
- p. Foto Copy Surat Permohonan SK Pemberian Hak Nomor Berkas; 8754/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.16 ;
- q. Foto Copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas; 8754/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.17 ;



r. Foto Copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor 15/HP/BPN-52.02/2016 tanggal 11 Mei 2016, tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi NTB atas tanah terletak di Desa Puyung Kecamatan Jongat Kabupaten Lombok Tengah Provinsi NTB, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-67.18 ;

75. Foto Copy Warkah Sertipikat Hak Pakai Nomor 18 Tahun 2016, Tanggal 13 Mei 2016, dengan luas 7.390 M<sup>2</sup>, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68. Terdiri dari :

a. Foto Copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Baran/Surat-Surat Nomor; STPL/B/199/IV/2016/SPKT Tanggal 4 April 2016 (Dokumen Asli Berita Acara Serah Terima Aset PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) kepada Pemerintah Daerah Prov. NTB dengan Nomor BA/42/001/IX/2002 dan 050/332/KAP/2002 tanggal 23 September 2002, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.1 ;

b. Foto Copy Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon tanggal 2 Desember 2015, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.2 ;

c. Foto Copy Surat Pernyataan Pemasangan Tanda-Tanda Batas Bidang Tanah Tanggal 2 Desember 2015, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.3 ;

d. Foto Copy Surat Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Nomor 84 Tanggal 29 April 2016; selaku Penanggung jawab Kegiatan Pemeriksaan Tanah yang ditujukan kepada Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah selaku Ketua Merangkap Anggota, Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan selaku Wakil Ketua Merangkap Anggota, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan selaku anggota, dan Kepala Seksi Tanah Pemerintah selaku Sekretaris Bukan Anggota, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.4 ;

e. Foto Copy Surat Pernyataan Nomor; 900/386/BPKAD/2016 (Kepala BPKAD, 14 April 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.5 ;

f. Foto Copy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Nomor 900/322/BKAD/2016 (Kepala BPKAD 4 April 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.6 ;

g. Foto Copy Surat Penunjukkan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah selaku Penanggung Jawab Kegiatan Pemeriksaan

Halaman 74 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.7 ;
- h. Foto Copy Surat Tugas Nomor; 84/ST.300.6/IV/2016 Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.8 ;
  - i. Foto Copy Surat Tugas Nomor; 84/ST.300.6/IV/2016 Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.9 ;
  - j. Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor; 900/434.a/BPKAD/2016 (Surat Kepala BPKAD 2 Mei 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.10 ;
  - k. Foto Copy Risalah Pemeriksaan Tim Penelitian Tanah Nomor; 530/370/TPT/HP/2016 Tanggal 3 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.11 ;
  - l. Foto Copy Berita Cara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Petugas Tim Peneliti Tanah Tanggal 3 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.12 ;
  - m. Foto Copy Risalah Pengelolaan Data (RPD) Pemberian Hak Pakai Nomor; 530/32/RPD/HP/2016 Tanggal 4 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.13;
  - n. Foto Copy Pendaftaran SK Hak Nomor Berkas 9590/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.14 ;
  - o. Foto Copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 9590/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.15;
  - p. Foto Copy Surat Permohonan SK Pemberian Hak Nomor Berkas; 8749/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.16 ;
  - q. Foto Copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas; 8749/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.17 ;
  - r. Foto Copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor 17/HP/BPN-52.02/2016 tanggal 11 Mei 2016, tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi NTB atas tanah terletak di Desa Puyung Kecamatan Jongat Kabupaten Lombok Tengah Provinsi NTB, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-68.18 ;
76. Foto Copy Warkah Sertipikat Hak Pakai Nomor 19 Tahun 2016, Tanggal 13 Mei 2016, dengan luas 24.009 M<sup>2</sup>, diberi tanda T-69. Terdiri dari :

Halaman 75 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Foto Copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Baran/Surat-Surat Nomor; STPL/B/199/IV/2016/SPKT Tanggal 4 April 2016 (Dokumen Asli Berita Acara Serah Terima Aset PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) kepada Pemerintah Daerah Prov.NTB dengan Nomor BA/42/001/IX/2002 dan 050/332/KAP/2002 tanggal 23 September 2002, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.1 ;
- b. Foto Copy Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon tanggal 2 Desember 2015, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.2 ;
- c. Foto Copy Surat Pernyataan Pemasangan Tanda-Tanda Batas Bidang Tanah Tanggal 2 Desember 2015, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.3;
- d. Foto Copy Surat Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Nomor 84 Tanggal 29 April 2016; selaku Penanggung jawab Kegiatan Pemeriksaan Tanah yang ditujukan kepada Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah selaku Ketua Merangkap Anggota, Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Selaku Wakil Ketua Merangkap Anggota, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan selaku anggota, dan Kepala Seksi Tanah Pemerintah selaku Sekretaris Bukan Anggota, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.4 ;
- e. Foto Copy Surat Pernyataan Nomor; 900/368/BPKAD/2016 (Kepala BPKAD, 4 April 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.5 ;
- f. Foto Copy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Nomor 900/322/BKAD/2016 (Kepala BPKAD 4 April 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.6 ;
- g. Foto Copy Surat Penunjukkan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah selaku Penanggung Jawab Kegiatan Pemeriksaan Tanah Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.7 ;
- h. Foto Copy Surat Tugas Nomor; 84/ST.300.6/IV/2016 Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.8 ;
- i. Foto Copy Surat Tugas Nomor; 84/ST.300.6/IV/2016 Tanggal 29 April 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.9 ;

Halaman 76 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



- j. Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor; 900/434.a/BPKAD/2016 (Surat Kepala BPKAD 2 Mei 2016), yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.10 ;
  - k. Foto Copy Risalah Pemeriksaan Tim Penelitian Tanah Nomor; 530/375/TPT/HP/2016 Tanggal 3 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.11 ;
  - l. Foto Copy Berita Cara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Petugas Tim Peneliti Tanah Tanggal 3 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.12 ;
  - m. Foto Copy Risalah Pengelolaan Data (RPD) Pemberian Hak Pakai Nomor; 530/32/RPD/HP/2016 Tanggal 4 Mei 2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.13 ;
  - n. Foto Copy Pendaftaran SK Hak Nomor Berkas 9591/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.14 ;
  - o. Foto Copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 9591/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.15;
  - p. Foto Copy Surat Permohonan SK Pemberian Hak Nomor Berkas; 8757/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.16 ;
  - q. Foto Copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas; 8757/2016, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.17 ;
  - r. Foto Copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor 17/HP/BPN-52.02/2016 tanggal 11 Mei 2016, tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi NTB atas tanah terletak di Desa Puyung Kecamatan Jongat Kabupaten Lombok Tengah Provinsi NTB, yang telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya diberi tanda T-69.18 ;
77. Foto Copy Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Penunjukkan Pejabat Yang Dimaksudkan Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak dan Kewajibannya (Pasal 1 Dan Pasal 2). yang telah dicocokkan sesuai dengan print out aslinya diberi tanda T-77 ;

Menimbang, bahwa pengajuan bukti surat dari Kuasa Tergugat 1 tersebut telah diberi materai cukup, oleh karenanya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Kuasa Tergugat 1 telah mengajukan saksi-saksi di persidangan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, menerangkan sebagai berikut:

*Halaman 77 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya*



1. Saksi **SUGENG PURWANTO.**

- Bahwa saksi sebelumnya pernah bekerja di PTP 26 dan sebelum PTP 27.
- Bahwa riwayat pekerjaan saksi tahun 1980 saksi bekerja di PTP 27 bertugas di Lombok dan ditengah-tengah tugas PTP 26, PTP 27 digabung menjadi PTP 23, PTP 26, dan PTP 29 digabung Manager menjadi PT.PN 12 dan pada tahun 1982 sampai dengan tahun 1990 saksi menjadi Kepala unit PT.PN 12.
- Bahwa saksi sebagai karyawan waktu itu sebanyak 50 orang yang dari Jember dan Ex Kapas bergabung ke PTPTN 12 dan ada penambahan dari masyarakat sekitar 10-15 orang.
- Bahwa saksi saat itu tidak ada karyawan saksi yang bernama Raden Mas Gatot dan saksi tidak kenal dengan raden mas Gatot.
- Bahwa tidak pernah datang Raden Mas Gatot kepada saksi Cuma lewat saja dan pernah ada permasalahan dengan karyawan waktu peralihan perusahaan perusahaan Perum Kapas menjadi PTP 27 dan bagi yang berhenti dan yang tidak berhenti tetap digaji dan waktu itu saksi dengan Raden Mas Gatot sebagai basis, tapi tidak menjadi karyawan PTP 27 maupun PT.PN 12.
- Bahwa PTPN 12 beralih ke Pemerintah Provinsi NTB saksi tahu tapi saksi sudah tidak di Lombok.
- Bahwa ketika saksi jadi pimpinan PTPN 12 saksi pernah dengar Pabrik Gula dai PPN (Perusahaan Perkebunan Negara) Pabrik Gula di Surabaya bersurat ke Bupati Lombok Tengah untuk Bisa diberikan Lokasi dan dari staf PPN gula mengadakan kesepakatan dengan Pemerintah Daerah dan menyiapkan lahan.
- Bahwa setahu saksi tidak ada gugatan dari masyarakat.
- Bahwa setahu saksi Raden Mas Gatot tidak masuk karyawan PTP 27 maupun PTP 26.
- Bahwa secara resmi Raden Mas Gatot tidak tinggal dilahan Perkapasan waktu itu.
- Bahwa saksi dengar peralihan lahan dari PTPN 12 ke Pemerintah Provinsi NTB dikarenakan Kapas di NTB tidak menguntungkan, kemudian Pemerintah membangun Pengupasan kapas akan tetapi petani banyak yang tidak mau menanam kapas yang mana waktu itu target 20.000 ton namun tidak terpenuhi sehingga ditarik ke Jember kemudian lahan diserahkan ke Negara (Pemerintah Provinsi NTB).
- Bahwa Pemerintah Provinsi NTB bukan beli lahan akan tetapi ganti rugi.

Halaman 78 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar ganti rugi sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus jutaan), untuk Aset yang sudah dibangun bukan ganti rugi tanah.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah bersamaan penyerahan dan ganti rugi karena saksi sudah keluar dari PTPN 12.
- Bahwa yang membeli tanah sengketa PPN Gula Surabaya tahun 1961 yang berlokasi di Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah dan tempat tersebut sama dengan lokasi yang pernah ditempati dengan PTPN 12
- Bahwa setahu saksi PPN Gula membeli tanah akan digunakan sebagai pabrik Gula.
- Bahwa saksi tidak tahu nama Direktur Pabrik Gula tersebut tapi pernah baca di Dokumen.
- Bahwa yang bersurat/ yang meminta direksi atau pejabat PPN Gula Surabaya kepada Bupati/Pemerintah Daerah Lombok Tengah untuk diberikan ijin pengadaan tanah untuk perusahaan gula.
- Bahwa yang membayar Tim nama-namanya ditunjuk berdasarkan SK Bupati.
- Bahwa saksi tidak tahu Pemerintah yang meminta pengadaan tanah.
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang diminta oleh Perusahaan gula waktu itu.
- Bahwa saksi pernah melihat Pak Gatot tapi saksi tidak tahu dimana tinggalnya namun yang saksi tahu waktu membantu karyawan menuntut haknya ketika PTP 27 Berhenti beroperasi di Puyung.
- Bahwa setahu saksi Raden Mas Gatot mantan serikat buruh.
- Bahwa setahu saksi Raden Mas Gatot tinggal di L. Mupasal dan yang tinggal disana harus ada ijin dari pimpinan.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Jhon Van Leeuwen.
- Bahwa saksi datang di Lombok tahun 1980 dan pertama kali tinggal di Mataram di dekat Rumah Sakit Islam dan 2 (dua) tahun kemudian saksi ditugaskan ke Desa Puyung dan tinggal di Perkapasan (PTPN 12).
- Bahwa setahu saksi ketika saksi pindah ke Lombok tanah sudah ada.
- Bahwa waktu saksi datang ditempat/lokasi saksi bekerja, bangunan lapangan Tenis, Tower dan perumahan sudah ada tapi saksi tidak tahu siapa yang membangun.
- Bahwa tidak ada orang lain yang tinggal ditempat itu selain karyawan PTPN 12.
- Bahwa pada waktu PTPN 12 tidak ada tanah disewakan dan sekarang setahu saksi tanah sekarang disewaan dan uangnya diserahkan ke Pemerintah Provinsi NTB.

Halaman 79 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengali asal tanah karena perusahaan waktu itu sudah ada dokumen.
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli tanah tersebut.
- Bahwa sebelumnya saksi bekerja di Jember PTP 27 Tembakau.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik Pabrik Gula di Jember.
- Bahwa setahu saksi PT. Persero Milik Pemerintah.
- Bahwa setahu saksi PTP 27 dapat lahan dari Perum Kapas Nusa Tenggara dapat dari PPN gula dan PPN gula dapat beli lahan dari Masyarakat.
- Bahwa saksi pernah lihat ada Dokumen jual beli dari Masyarakat, daftar luas dan uang pembayaran atas nama perusahaan Negara yang dibeli dan dapat ijin dari Pemerintah setempat.
- Bahwa saksi tahu dari Dokumen karena ada di Perusahaan kami dan saksi tahu dari surat-suratnya.
- Bahwa PPN Gula lain direksi dengan PTP 27.
- Bahwa PPN Gula beli langsung dari masyarakat.
- Bahwa PPN dan PTP 27 berdiri atas dasar SK Kementerian.
- Bahwa saksi tidak pernah membaca sertifikat PPN tersebut.
- Bahwa dari Dokumen tidak ada nama Jhon Van Leeuwen.
- Bahwa sudah ada sertifikat HGU atas nama PTP 27 tahun 1980.
- Bahwa setahu saksi PTP 12 ada sertifikat HGU.
- Bahwa setahu saksi HGU adalah tanah Negara yaitu tanah masyarakat yang sudah dibeli oleh Perusahaan Negara.
- Bahwa saksi tidak ikut dalam pelepasan HGU.
- Bahwa saksi tidak tahu persis sebab tanah sengketa diserahkan ke Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa saksi tidak tahu dimana penyerahan tanah kepada Pemerintah Provinsi NTB yang tahu direktur yang mengikuti penyerahan.
- Bahwa tahun 2002 penyerahan tanah tersebut dan saksi tahu dari Dokumen.
- Bahwa saksi bekerja di Perkapasan di Lombok selama 8 (delapan) tahun.
- Bahwa PPN bersurat ke Bupati Lombok Tengah tahun 1961 menurut Dokumen dan saksi tidak tahu nama Bupati Lombok Tengah waktu itu.
- Bahwa setahu saksi Pabrik gula waktu itu belum ada dan menurut informasi dari karyawan saksi bahwa PPN Surabaya mau membangun Pabrik Gula tapi mesinnya tidak sampai dilokasi karena akses jalan yang dilalui tidak memadai.
- Bahwa saksi tidak tahu Dinas Perkebunan sewakan lahan di Masyarakat.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik awal tanah.

Halaman 80 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



- Bahwa setahu saksi Jhon Van Leeuwen tidak ada sebagai direktur Pabrik Gula.
- Bahwa pada tahun 1980 ada perumahan tapi gudang belum ada.
- Bahwa yang membangun rumah saksi tidak mengetahuinya.  
Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat1 dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **BAHARUDDIN**.

- Bahwasebelumnya saksi bekerja di Dinas Perkebunan Pemerintah Provinsi NTB dari tahun 1975 sampai dengan tahun 2011.
- Bahwa waktu saksi bekerja ada jabatan saksi sebagai Kepala Balai Pembenihan Tanaman Perkebunan.
- Bahwa lokasi kantor di Jalan Majapahit lalu pindah ke Jalan Udayana kembali pindah ke jalan Majapahit Mataram.
- Bahwa setahu saksi PT PN 12 ada hubungan kerja dengan Dinas Perkebunan.
- Bahwa PTPN 12 Perusahaan Negara di NTB membeli Kapas Rakyat lalu di Pisah biji dan diolah di Desa Puyung.
- Bahwa Peralihan tanah dari PTPN 12 ke Pemerintah Provinsi NTB sekitar tahun 2000 karena Pemerintah Daerah memerlukan lahan untuk Pembangunan, lalu Tugas Dinas Perkebunan mengadakan pembicaraan dengan PTPN 12 lalu terjadi semacam komunikasi sehingga terjadi kesepakatan Pengalihan Aset PTPN 12 menjadi Aset Daerah, Dari Kesepakatan PTPN 12 lalu dari Kementerian BUMN turun TIM menghitung harga Aset berupa tanah dan bangunan di Puyung akan tetapi luasnya saksi lupa, semula hibah tapi tidak disetujui lalu Tim-tim minta ganti rugi sesuai NJOP dan minta harga minimal dan ditentukan harga sebesar Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang menentukan harga BUMN.
- Bahwa dari Dinas Perkebunan yang berkomunikasi dan saksi ditunjuk sebagai Tim dalam Peralihan.
- Bahwa Tim Peralihan PTPN 12 setelah setuju dianggarkan melalui DIPA Dinas Perkebunan untuk ganti rugi.
- Bahwa anggota Tim yakni H. Murtimin dan saksi sebagai Anggota namun saksi Tim tidak resmi karena tidak ada SK hanya ditunjuk oleh Kepala Dinas Perkebunan untuk Konsultasi dengan Dinas Terkait.
- Bahwa PTPN 12 mempunyai dua hak yaitu HGU dan HGB karena waktu itu lahan Pendukung Penggilingan Kapas.
- Bahwa Peralihan PTPN 12 ke Pemerintah Provinsi NTB tahun 2002.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ingat siapa Direktur PTPN 12 namun Gubernur saat itu adalah HARUN ARASYID dan Pelaksanaan Penyerahan di Kantor Gubernur di ruang rapat Utama Gubernur.
- Bahwa waktu banyak saksi dan undangan.
- Bahwa setelah peralihan Dinas Perkebunan yang dikelola dengan Usaha Sektor Perkebunan untuk menguji hasil penelitian benih.
- Bahwa dalam proses peralihan tidak ada sama sekali yang berkeberatan atas tanah di Desa Puyung.
- Bahwa sepintas saksi tahu tanah di Desa Puyung karena saksi pernah turun ke lapangan dalam proses pelepasan.
- Bahwa ditanah sengketa ada bangunan tapi saksi tidak tahu siapa yang membangun
- Bahwa setelah proses pengalihan baru saksi sering ketanah sengketa.
- Bahwa Hubungan PTPN 12 dengan Dinas Perkebunan karena keduanya sama-sama dibawah Dinas Perkebunan, Perusahaan Perkebunan dibawah Pengawasnya BUMN.
- Bahwa PTPN 12 Perkebunan sebagai Pengguna.
- Bahwa saksi tidak tahu darimana PTPN 12 memperoleh tanah.
- Bahwa sebelum PTPN 12 saksi tidak tahu tanah dikelola oleh siapa
- Bahwa saksi tidak tahu yang bernama Jhon Van Leeuwen.
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Raden Mas Gatot.
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah mendengar Pabrik Gula di Desa Puyung.
- Bahwa saksi tidak tahu Proses Penyerahan PTPN 27 ke PTPN 12.
- Bahwa setahu saksi Fungsi Tim kecil yang tidak resmi berkonsultasi dengan Badan Pertanahan Negara, Dinas PU, Instansi terkait dan PTPN 12.
- Bahwa saksi tidak tahu proses Pengadaan.
- Bahwa tanah yang dikelola oleh Dinas Perkebunan sebagian digunakan dan kerja sama dengan petani sewa menyewa.
- Bahwa dalam rencana tidak ada tertera untuk disewakan akan tetapi asas manfaat dari tanah kosong dimanfaatkan oleh Petani untuk bercocok tanam.
- Bahwa setahu saksi ganti rugi sebesar Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) bukan di Desa Puyung saja akan tetapi ada di Desa Bayan, Manangabaris dan di Alas sumbawa.
- Bahwa duluan ganti rugi baru penyerahan tanah.
- Bahwa waktu penyerahan banyak yang hadir dan diundang semua instansi dan DPR dan saat penyerahan ada ketua DPR yaitu LALU SRINATA.
- Bahwa saksi tidak ingat apakah ketua DPR ada tanda tangan.
- Bahwa setahu saksi ada usulan lalu disahkan di DPR.

Halaman 82 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Dana sebesar Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dibahas di DPR.
- Bahwa tanah masuk Inventaris Pemerintah Provinsi NTB karena APBD dari Pemerintah Provinsi NTB dan Aset di catat di Biro Perlengkapan
- Bahwa setahu saksi DIPA diusulkan oleh Kepala Dinas Perkebunan kemudian dibahas oleh Pemerintah dengan DPR dan disetujui oleh DPR.
- Bahwa ada yang komplain tanah yang di Desa Bayan, masyarakat setempat yang tidak punya tanah minta dibagi-bagikan.
- Bahwa seingat saksi luasnya  $\pm$  100 Ha.
- Bahwa setahu saksi ganti rugi semuanya kepada PTPN 12 dan uang Sewa untuk Kas Negara.
- Bahwa Sertifikat HGU sepengetahuan saksi dari BPN diberikan kepada Pengusaha.
- Bahwa setahu saksi Pemerintah mempergunakan bangunan disektor perkebunan.
- Bahwa pemerintah berkomunikasi dalam pengadaan tanah dengan pemilik tanah PTPN sesuai dengan aturan kewenangan BUMN.
- Bahwa setahu saksi ada dokumen saksi lihat sertifikat dibawa ke BPN untuk membicarakan status tanah.
- Bahwa sepintas saksi baca semua sertifikat HGU baik yang di desa Puyung maupun Desa Bayan dan yang lainnya, namun saksi lupa nomor HGU yang di Desa Puyung dan saksi juga lupa siapa pemegang SHGU yang di Desa Puyung.
- Bahwa saksi tahu PTPN 12 serahkan ke Pemerintah Provinsi NTB dan saksi lihat dan pernah membaca Berita Acara serah terima secara sepintas dan menyerahkan saat itu adalah Dirut PTPN 12.
- Bahwa saksi pernah melihat Dokumen Aset tapi saksi tidak pernah baca.
- Bahwa saksi pernah melihat SK tapi tidak baca isinya.
- Bahwa dari BUMN ada Tim yang turun mengecek lapangan dan saksi ikut kelengkapan waktu pengecekan.

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat 1 dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi **Hj. LALE SURYANI.**

- Bahwasebelumnya saksi pernah bekerja pada tahun 1964 di Dinas Pertanian, tahun 1971 sampai dengan tahun 1977 anggota DPRD Lombok Tengah, tahun 1978 sampai dengan tahun 1992 anggota DPR Provinsi NTB, tahun 1992 sampai dengan tahun 1993 anggota DPR RI dan tahun 2004 Anggota DPR RI pergantian antar waktu.

Halaman 83 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1964 saksi pernah bekerja di Dinas Pertanian waktu itu jadi satu dengan perkebunan.
- Bahwa sebelum saksi bekerja saksi sekolah di SPMA Mataram tahun 1957 sampai dengan tahun 1961.
- Bahwa waktu saksi di SPMA dan Difakultas pertanian saksi pernah praktek di perkebunan perkapasan di Desa Puyung.
- Bahwa setahu saksi tanah PKNT milik Departemen Pertanian.
- Bahwa pada tahun 1961 melanjutkan kuliah di Jogjakarta dan setiap tahun saksi pulang dan tidak pernah mendengar tempat saksi praktek di PKNT Puyung milik orang selain dari milik Perum Perkapasan.
- Bahwa saksi pernah dengar Pabrik Gula (PPN Gula Jember) lokasinya di Desa Puyung tempat saksi praktek.
- Bahwa setahu saksi yang mendirikan PPN gula adalah Pemerintah.
- Bahwa setahu saksi pabrik gula tidak jadi dibangun karena faktor jembatan yang dilewati mesin tidak mampu.
- Bahwa setahu saksi yang membebaskan tanah adalah Pemerintah kemudian dibebaskan dari Masyarakat.
- Bahwa yang saksi dengar tidak ada milik seseorang melainkan milik Pemerintah.
- Bahwa pada tahun 1962 saksi pulang ke Lombok dari Jogjakarta, tanah tersebut tidak pernah saksi dengar diambil oleh seseorang tetap milik Pemerintah, karena waktu itu pembebasan tanah Paman saksi sendiri atas nama H. Lalu Badrun sebagai Penaksir harga.
- Bahwa Pemerintah (Bupati Lombok Tengah) bentuk Tim Pembebasan tanah dari Pemilik untuk keperluan pabrik gula.
- Bahwa waktu itu saksi masih sekolah dan tahu persis karena diberi tahu oleh paman saksi atas nama H. Lalu Badrun dan mertua saksi juga ikut sebagai penaksir harga.
- Bahwa saksi tidak pernah dengar namanya Jhon Van Leeuwen, yang namanya Raden Mas Gatot serta Penggugat/ Suryo.
- Bahwa waktu saksi menjadi anggota DPR tidak pernah dengar tanah mau diambil seseorang.
- Bahwa banyak teman saksi sekolah di SPMA menjadi pegawai PKNT Perum Perkapasan, karena sekolah tersebut dipersiapkan untuk itu dan waktu praktek saat itu tahun 1957 ditengah Negara yang dijadikan Pabrik Gula.
- Bahwa saksi tahu yang disengketakan dari koran tanah yang berlokasi di Desa Puyung.

Halaman 84 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan dan waktu proses dibangun saksi tidak lihat karena saksi di jogjakarta dan saksi tidak tahu siapa yang membangun.
- Bahwa mengenai informasi Tim Pembebasan tanah, sering diceritakan di Sekolah dan setelah masuk kerja di Dinas Pertanian, saksi mengetahuinya karena diceritakan oleh Kepala Dinas waktu itu.
- Bahwa yang menjadi Tim Pembebasan tanah waktu itu Bupati, Dinas Pertanian, Camat Praya, Camat Jonggat dan Kepala Desa Puyung.
- Bahwa Tim Pembebasan tanah dibentuk tahun 1961 dan tahun 1961 tidak dibangun pabrik gula Cuma persiapan pembangunan perumahan tahun 1962.
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibebaskan yang terletak di Desa Puyung dan Desa Wakul.
- Bahwa setahu saksi luas tanah 74 Ha termasuk yang di IPDN.
- Bahwa saksi tahu mengenai luas tanah dibebaskan tersebut karena saksi dari DPR di Komisi D dan saksi sering berkunjung ke Dinas Pertanian.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SK pembebasan tapi diceritakan oleh Kepala Dinas.
- Bahwa saksi tidak pernah membaca dokumen pembebasan tanah tersebut.
- Bahwa seingat saksi ditanah tersebut sebagian ditanami tebu dan belum sempat diproses karena pabriknya belum ada namun saksi tidak mengetahui proses manualnya.
- Bahwa munculnya pabrik kapas karena diambil alih karena paling cocok untuk lahan kapas.
- Bahwa muncul pabrik kapas karena diambil alih dan paling cocok untuk lahan kapas, dan setahu saksi pabrik kapas saat itu lancar.
- Bahwa dari PPN Gula saksi tidak mengetahui direktur atau tim-timnya.
- Bahwa yang kerja di PPN Gula adalah dari Pemerintah Daerah Lombok tengah untuk pabrik gula sedangkan yang kerja PPB Gula adalah dari Jawa Timur sebagian dan dari Lombok sebagian, namun saksi tidak kenal pekerja dari Jawa Timur.
- Bahwa setahu saksi yang punya tanah yang dibebaskan adalah milik masyarakat.
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dibeli untuk perusahaan gula.
- Bahwa setahu saksi Pabrik Gula dengan Kapas beda pengelolanya.
- Bahwa setelah diambil alih dari PPN Gula dijadikan Perusahaan Perum Kapas.

Halaman 85 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



- Bahwa tahun 1962 saksi masih difakultas Petanian dan tahun 1964 bali studi dari Jogjakarta dan menjadi pegawai Dinas Pertanian.
- Bahwaseingat saksi sekitar tahun 2002 PTPN 12 menyerahkan tanah kepada Pemerintah Daerah NTB.
- Bahwa setahu saksi ada ganti rugi yang harus dibahas dibagian anggaran.
- Bahwa tidak ada orang Belanda di Pabrik Gula.
- Bahwa setahu saksi Pabrik Gula tidak jadi beroperasi karena mesinnya tidak datang karena jembatan yang akan dilalui tidak muat lalu diambil alih oleh PKNT (Perum Perkapasan).
- Bahwa dari PKNT ke PTP 27 peralihannya saksi tidak tahu persis karena saksi menjadi DPR TK.1 diatas tahun 1977.
- Bahwa PTP 27 sudah bersertifikat HGU tahunnya tidak ingat dan peralihan dari PTP 27 ke PTPN 12 saksi tahu dari laporan Gubernur ketika saksi menjadi anggota DPR TK.1.
- Bahwa setahu saksi PTP 27 bergerak dalam perkebunan Tembakau.
- Bahwa saksi tidak tahu persis karena tahun 2002 sampai dengan tahun 2004 saksi menjadi anggota DPR RI hanya saksi tahu peralihan dari PTPN 12 ke Pemerintah Provinsi NTB dari cerita.
- Bahwa dari Tim Pembebasan tanah tidak ada namanya Jhon Van Leeuwen maupun Raden Mas Gatot.
- Bahwa yang menjadi Tim Pembebasan tanah waktu
- Bahwa saksi tidak terlibat dalam pelepasan tanah dari PTPN 12 ke Pemerintah Provinsi NTB karena waktu itu saksi menjadi anggota DPR RI namun hanya tahu prosesnya.
- Bahwa saksi dengar pabrik gula semasih saksi SPMA Mataram.
- Bahwa setahu saksi diatas tanah sengketa ada Lapangan Tenis setelah PTPN 12.

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat 1 dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

#### 4. Saksi **JENUS DAVID WATIIIE**.

- Bahwasebelumnya saksi bekerja di PTPN 12 dan saksi pensiunan PTPN 12.
- Bahwa pada tahun 1982 saksi bekerja di PTP 27, PTP 26 tahun 1987 kemudian menjadi PTPN 12 sampai saksi pensiun.
- Bahwa jabatan saksi yang pernah saksi pegang yaitu tahun 1980 seksi tanaman, Kepala Unit di Sumbawa, Kepala Pengembangan tahun 1985 sampai dengan 1987, Pemimpin Pelaporan Proyek, Manager kebun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PTP 26, tahun 1999 Inspektor Wilayah dan tahun 2011 sampai dengan Direktur SDM.

- Bahwa pada tahun 1986 perusahaan kesulitan dalam pengembangan lalu Direktur bersurat ke Menteri Keuangan lalu disetujui dan digabung beberapa PT seperti PTP 23,26 dan diinventaris asetnya.
- Bahwa saksi sebagai Tim Aset dan dalam Tim Aset tidak menemukan Aset oranglain melainkan Aset milik Negara.
- Bahwa PTPN 12 saksi sebagai Manager Kebun dan terakhir Direktur Manager.
- Bahwa PTPN 12 kami sebagai stapaing Direktur menyerahkan sepenuhnya kepada Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa waktu itu Gubernurnya Harun Arrayid.
- Bahwa waktu penyerahan di acaranya di Mataram dan waktu itu saksi ikut dan saat itu ada atmu undangan dari Eksekutif maupun dari Legislatif serta ada protokolemya.
- Bahwa waktu saksi sebagai Direktur Sumber Daya tidak ada namanya Raden Mas Gatot sebagai karyawan PTPN 12.
- Bahwa didalam dokumen tidak ada ditemukan namanya Jhon Van Leeuwen dan juga tidak ada namanya Suryo.
- Bahwa pegawai-pegawai sebagian ikut ke PTPN 12 dan ada yang dari Lombok dikembalikan ke Pemerintah Provinsi NTB.
- Bahwa ganti rugi dalam bentuk konvensi dari Pemerintah Provinsi NTB ke PTPN 12 sehingga digantikan aset sejumlah sebesar Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) bukan dihitung dari nilai rupiah pembelian.
- Bahwa pada tahun 1980 saksi masuk di Kantor Pusat Jember kemudian saksi dipindahkan ke Lombok lalu saksi Mutasi ke Sumbawa pada tahun 1982.
- Bahwa pada tahun 1982 saksi sering ke Lombok untuk Laporan ke Desa Puyung karena Kepala Kantor di Desa Puyung dan saat itu di Desa Puyung diatas tanah sengketa ada Bangunan, Pabrik Kapas, Perumahan Karyawan, Lapangan Tenis dan Tower.
- Bahwa Proses bangunan dan yang membangun saksi tidak tahu.
- Bahwa setahu saksi Asal usul tanah dan dasar Aset perolehannya saksi tidak tahu.
- Bahwa hanya saksi tahu tertata dalam Dokumen tanah milik Negara.
- Bahwa PTP 27 dalam hal itu bemanung di Kementerian Tehnis dan Menteri Keuangan sebagai Pemegang saham diseluruh BUMN.
- Bahwa PTP 27 dialihkan ke PTP 26 kemudian jalan dari 1 Maret 1996.

Halaman 87 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PTP 27 bergerak dalam usaha Tembakau dan cerutu di Jember masih eksis di luar NTB.
- Bahwa PTP 26, PTP 23 dan PTP 29 membentuk Manager menjadi PTPN 12 (PT. Persero).
- Bahwa alas hak PTP 27 Sertifikat HGU.
- Bahwa proses pengalihan aset dari PTPN 12 ke Pemerintah Provinsi NTB saksi hadir dan bertindak sebagai direktur SDM (Sumber Daya Manusia) di libatkan.
- Bahwa saksi tidak ikut dalam pembahasan di Legislatif dan Eksekutif.
- Bahwa waktu proses peralihan saksi terlibat dan waktu itu dari staf menunjuk dokumen dan melihat tanda tangan pihak penyerah yakni Wayan Tan tre kepada Gubernur Haru Arrasyid.
- Bahwa saksi tidak lihat Kompensasi penyerahan uang sebesar Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah).
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan dengar namanya Raden Mas Gatot.
- Bahwa dalam Dokumen ada asal usul tanah dari Perum Kapas ke PTP 27.
- Bahwa sebelum Perum Kapas saksi tidak tahu Dokumen asal usulnya.
- Bahwa Penyerahan tanah atas dasar inisiatif dari Pemerintah Provinsi NTB, karena waktu itu Pemerintah Provinsi NTB mau memanfaatkan aset-aset tanah untuk pembangunan.
- Bahwa tahun 2000 ada permintaan dari Pemerintah Daerah.
- Bahwa Pemerintah memberikan ganti rugi atas aset dan diperhitungkan Nilai Kompensasi.
- Bahwa setelah ganti rugi tanah diserahkan ke Gubernur dan aset PTPN 12 akan terhapus.
- Bahwa saksi tidak tahu berapa sertifikat HGU yang dipegang oleh PTP 27 untuk tanah yang dipuyung dan luasnya sekitar 70 Ha.
- Bahwa saksi tidak tahu perolehan awalnya dari masyarakat.

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat<sup>1</sup> dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 5. Saksi **Dr. H.M. ARBA, SH., M.Hum.**

- Bahwa lahirnya UUPA didalam pasal 7 dan Pasal 17 itu yang menjelaskan tentang batasan kepemilikan penguasaan tanah pertanian oleh satu keluarga baik batas maksimum maupun batas minimum. Di Pasal 7 itu pada prinsipnya batas maksimum dan minimum dan atas dasar lahirnya undang undang no 56 tahun 1960 tentang ketentuan batas kepemilikan oleh satu keluarga, penetapan batas luasan itu tergantung dari luasan wilayah terbanding dengan

Halaman 88 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



kepadatan penduduk, sehingga ada wilayah yang kurang padat, padat bahkan yang sangat padat yang jarak penduduknya 1-50 yang mana batas maksimal satu keluarga memiliki tanah adalah 20 Ha.dengan batas minimum 2 Ha. Karena rasio persoalan keadilan, karena hal yang terjadi seblum adanya UUPA, jadi sejak kita dijajah sampai adanya undang-undang tahun 1962 terjadi ketimpangan atau permasalahan-permasalahan yang dilakukan oleh masa, pemodal, masyarakat dan sebagainya yang ada di daerah kita,. Maka dengan adanya ketimpangan tersebut yang menyebabkan pemerintah membatasi kepemilikan tanah tersebut supaya ada keadilan,jangan sampai ada nanti yang menguasai tanah pertanian itu ada yang lebih luas, sedangkan ada sebagian petani yang tidak memiliki tanah hanya sebagai penggarap., yang lebih kasian lagi adalah adanya penggarap yang menggarap diatas bekas tanahnya sendiri, hal ini terjadi karena tanahnya dijual kepada pemodal (orang kaya), lalu dia yang menjadi penggarap disitu lagi, inilah yang dimaksudkan dengan penimpangan, sehingga inilah yang menjadi tujuan dari UUPA sehingga dengan adanya undang undang ini maka disebutlah dengan landerform apa saja yang terkait dengan landerformnya rubah aturan hukumnya kemudian pengaturan kembali penguasaan tanah pertanian bagi satu keluarga supaya tidak adalagi yang lebih banyak dan lebih sedikit lalu mengatur kembali kepemilikan tanah yang berada di luar kecamatan,orang yang berada diluar kecamatan tidak diperbolehkan untuk memiliki tanah pertanian di kecamatan lain kecuali orang yang berada diluar perbatasan, inilah yang diatur oleh undang-undang no 56 Jo PP 24 tahun 1997 inilah yang dimaksud dengan kepemilikan tanah ABSENTE yang tidak boleh dilakukan oleh petani, atau orang yang memiliki tanah pertanian kenapa kalau dimiliki lebih dari batas maksimum dikawatirkan tidak bisa dikerjakan secara maksimum, sehingga merugikan orang yang membutuhkan itulah filosofinya yang kedua pembatasan wilayah dengan larangan ABSENTE, begitu juga dengan tanah ABSENTE dikawatirkan karena ukuran transportasi saat itu adalah naik kuda naik sepeda dan jalan kaki sehingga dengan itu tanah ABSENTE akan cenderung ditelantarkan, sehingga batasan kepemilikan tanah terhadap orang dipengaruhi oleh luasan wilayah dan kepadatan penduduk sehingga mengacu itu untuk di derah Lombok ini masih boleh lah memiliki tanah 10 Ha-15 Ha. Akan tetapi setelah Kepres 15 tahun 75 Lombok ini sudah termasuk nomor empat yang terpadat di Indonesia setelah Jawa Madura, Bali dan lombok. Sehingga mulailah dilaksanakan

*Halaman 89 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya*



transmigrasi atau sudah dinyatakan yang terpadat maka pembatasannya adalah 5 Ha.;

- Bahwa setelah berlakunya undang-undang tersebut bagi seseorang atau perorangan yang memiliki tanah melebihi dari batas yang di tentukan maka akan diambil alih oleh negara dengan diganti rugi bukan diambil begitu saja begitu juga bagi orang yang memiliki tanah ABSENTE maka akan diambil alih oleh negara dan diberikan ganti rugi dan tanah tersebut akan di redistribusikan kembali kepada petani yang tidak memiliki tanah atau bagi petani yang yang memiliki tanah di bawah 2 Ha, dan saksi telah melakukan penelitian di kabupaten Bima karena disana ada tanah Swapraja, jadi karena di sana ada kerajaan yang masih sampai saat ini yang masih menguasai tanah tersebut namun ada juga yang sudah distribusikan, maka dilihat dari akibat hukumnya maka akan dikenakan sanksi terhadap tanah landerform. Apalagi transaksi itu melebihi batas akan mengakibatkan transaksi itu batal demi hukum;
- Bahwa HGU dan HGB bisa diwariskan dialihkan dan dihibhkan, dengan catatan memperhatikan batas wktu, selama masa berlaku HGU dan atau HGB itu masih berlaku, kalau yang menerima peralihan, atau hibah tersebut sudah lewat waktu dan tidak diperpanjang maka batal demi hukum;
- Bahwa jadi kita harus memilah dulu karena warisan itu beda dengan hibah, kalau warisan itu hanya untuk para ahli waris, sedangkan hibah itu boleh kepada siapa saja dengan aturannya maksimal 1/3 sepertiga dari harta warisan itu yang menurut KUHPerdara, lalu persoalannya masalah hibah itu menurut PP No. 10 tahun 1961 Pasal 16 disebutkan setiap peralihan hak atas tanah wajib didaftarkan, setiap pendaftaran wajib dibuktikan dengan akta, akta yang dimaksud adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, pejabat yang berwenang adalah PPAT, PPAT tersebut mempunyai wilayah kerja, wilayah kerja PPAT itu berdasarkan PP 10 tahun 1961 jo PP 24 tahun 1997 adalah adalah dibatasi oleh wilayah kabupaten boleh lebih bagi PPAT yang diangkat oleh pemerintah tapi kalau PPAT camat dibatasi oleh wilayah kecamatan artinya pembuatan akta atas tanah peralihan dan transaksi dibatasi oleh wilayah kecamatan, tidak boleh dia buat akta di kecamatan lain, kalau PPAT yang diangkat khusus dia mempunyai wilayah kerja kabupaten, maka kwenangannya terbatas hanya yang berada di lombok tengah. Lalu yang menjadi persoalannya bagaimana kalau yang



membuat akta itu berada dikabupaten yang lain maka ini batal demi hukum, karena kewenangan absolut wilayah;

- Bahwa wilayah kerja notaris itu hanya provinsi, jadi notaris di sini tidak boleh membuat akta tanah di wilayah provinsi lain atau seperti di Jawa Timur atau di Jogja tidak bisa karena kewenangannya dibatasi oleh wilayah demikian juga PPAT, PPAT yang ada di Lombok Barat tidak boleh membuat akta di kota Mataram atas tanah yang ada di kota Mataram itulah batas kewenangan maka pembuatan akta yang diluar kewenangannya tidak sah karena ini merupakan ketentuan hukum;
- Bahwa PP No. 10 tahun 1961 tidak ada batas waktu, jadi sampai kapan saja yang penting orang bisa membuktikan menyanggah keautentikan dari sertifikat itu. Karnaprintsip kita menggunakan sistim negative bertendens positif jadi yang dihasilkan itu mempunyai alat bukti yang kuat bukan mutlak di situlah bedanya dengan system positive yang tidak bisa diganggu gugat tapi prosesnya yang lebih susah kalau yang negative prosesnya yang lebih cepat tapi diikat oleh asas publisitas tapi diumumkan di publik dua kali 30 hari berturut turut baru sah, itupun kekuatannya masih bisa disanggah dibatalkan lalu pada PP 24 menarik dari negative ke positif di Pasal 32 ayat (2) bahwa sertifikat itu mempunyai kekuatan hukum yang kuat apabila dibuat berdasarkan bukti yuridis dan S bukti fisik yang kuat kemudian tambahan dengan iktikad yang baik. Sehingga dibatasi 5 tahun PP No. 24 itu setelah itu tidak bisa digugat lagi, tapi ingat ukurannya adalah iktikad baik. Bagaimana contoh iktikad baik itu, saya adalah ahli waris saudara saya juga ahli waris bagitu meninggal orang tua saya, karena saya berada diluar daerah tiba-tiba saudara membuat sertifikat atas tanah orang tua saya atas namanya dia tanpa memberitahukan saya, karena saya jauh kemudian kembali apakah hak saya hilang? Tidak!! Karena disana ada terselip unsur iktikad tidak baik diman unsur tidak baiknya pendaftaran tanah itu tidak melibatkan ahli waris yang lain, atau tidak mendasarkan bukti pembagian warisan yang dilakukan oleh para ahli waris ini unsur iktikad tidak baik, sehingga pada PP No. 24 itu harus ada bukti yuridis, bukti fisik dan iktikad baik;
- Bahwa peralihan tanah dari perorangan kepada Negara harus dilakukan dengan tiga cara yang pertama cara pembebasan hak yang kedua cara pencabutan hak ketiga Negara juga boleh beli jika luas yang di transaksikan itu di bawah 1 Ha. Di UUPA bagian untuk pembebasan tanah disebut dengan pencabutan hak diatur dalam Pasal 18 untuk

Halaman 91 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



kepentingan umum pemerintah boleh mencabut hak seseorang, pencabutan hak itu tidak boleh sembarang harus melalui pengadaan dan musyawarah mufakat adapun yang akan musyawarah adalah pihak yang akan menggunakan, pihak pemilik dan pemerintah sebagai panitia pengadaan tanah. Artinya tidak serta merta pemerintah mengambil alih secara paksa, jika tidak ada kesepakatan namun untuk keperluan yang mendesak barulah dilakukan pencabutan hak ini merupakan jalan terakhir, makanya sebelum berlakunya UUPA itu dilaksanakan dalam pengadaan tanah itu dilakukan dengan jalur pembebasan tanah yaitu dengan memberikan ganti rugi musyawarah dengan masyarakat, lalu persoalannya yang berkaitan dengan yang ditanyakan bagaimana kalau tanah itu sudah dibebaskan oleh Negara lebih dahulu ketimbang jual beli yang dilakukan oleh seseorang, secara hukum ketika tanah itu sudah dibebaskan maka tidak ada alasan untuk menjual kembali oleh pemegang hak sebelumnya maka itu sudah jadi hak Negara karena tanah tersebut sudah dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum, bagaimana kalau tanah Negara itu dijual lagi maka perbuatan hukum yang dilakukan berupa jual beli itu batal demi hukum karena melanggar undang-undang ;

- Bahwa si pembeli ketika dia mau membeli tanah seseorang itu wajib untuk menelusuri asal usul tanah itu, bukti kepemilikan tanah itu apakah tanah itu milik perorangan tau tanah bebas atau tanah milik badan hukum ini yang harus diteliti bukan langsung membayar itulah perlunya keterbukaan, dan iktikad baik itu. Jadi kalau terjadi jual beli itu harus didatangkan para pihak penjual pihak pembeli lalu dibuktikan oleh bukti hak yang kuat tentang kepemilikan si penjual;
- Bahwa tanah-tanah landreform jelas peruntukannya, ada yang dibagikan ke masyarakat. ketika ada yang menguasai lebih dari 20 Ha maka pemerintah melakukan pembebasan dengan memberikan ganti rugi, karena seorang melebihi batas maksimum tapi kami tidak mengambil alih secara paksa, kami akan membayar ganti rugi, lalu dengan demikian maka pemerintah mengambil alih penguasaan atas tanah tersebut. Tidak lagi hak orang yang bersangkutan tetapi harus ada ganti rugi setelah diambil alih pemerintah baru ditentukan peruntukannya. Setelah pengambilan alih baik dari tanah lebih tanah ABSENTE atau SWAPRAJA kemudian setelah diklarifikasi kemudian untuk apasaja peruntukannya tapi diutamakan petani yang tidak memiliki lahan, dan petani yang memiliki batas tanah minimum lalu yang

Halaman 92 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



ketiga untuk kepentingan umum oleh pemerintah yang keempat untuk yayasan-yayasan social;

- Bahwa penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum itu harus diawali dengan adanya perencanaan, diawali dengan perencanaan pemerintah tahun ini akan melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau tahun depan atau 5 tahun yang akan datang, kemudian perencanaan itu harus disesuaikan, yang kalau sekarang harus disesuaikan dengan undang-undang keterbukaan, dan yang melakukan pengajuan permohonan itu adalah instansi atau badan hukum pemerintah yang membutuhkan, dengan cara mengajukan kepada pemerintah kemudian setelah disiapkan anggaran dan sebagainya baru kemudian akan diproses. Dan adapun proses yang pertama adalah sosialisasi kepada masyarakat pemegang hak, bahwa tanah anda-anda ini sangat dibutuhkan oleh pemerintah untuk kepentingan, untuk membangun fasilitas atau untuk membangun sesuatu yang dapat membantu perekonomian Negara, inilah yang disosialisasikan, inilah yang dinamakan dengan asas publisitas (asas keterbukaan), lalu selanjutnya setelah disosialisasikan, maka dibentuk panitia, karena pengadaan tanah itu harus melibatkan panitia yang ditingkat kabupaten diketuai oleh Bupati, kalau di tingkat provinsi diketuai oleh Gubernur, yang kemudian membentuk tim panitia-panitia yang akan melakukan sosialisasi-sosialisasi serta musyawarah, kapasitas panitia/pemerintah dalam musyawarah tersebut adalah hanya sebagai penengah saja, sedang yang melakukan musyawarah itu adalah instansi yang membutuhkan dengan para pihak yang akan menentukan besaran ganti rugi yang disepakati, yang dimana bentuk ganti ruginya bisa dalam bentuk uang, bisa dalam bentuk ganti tanah kembali, pemukiman kembali, bisa konvensasi atau bisa dengan cara bersamaan ganti rugi uang, ganti rugi pemukiman yang pastinya tidak menimbulkan kerugian kepada masyarakat, Itulah proses, yang dimana setelah diganti rugi, pemerintah mengeluarkan KTSK bahwa tanah yang bersangkutan adalah menjadi milik Negara, dalam arti hak milik dari pemilik sebelumnya akan dihapus dan menjadi tanah milik negara;
- Bahwa dengan diterimanya gantirugi oleh masyarakat maka hal tersebut dapat dikatan sebagai menerima pelepasan atas haknya. (menerima untuk melepaskan);
- Bahwa apabila masyarakat tidak mengakui adanya pelepasan berarti belum ada kesepakatan, yang dimana kesepakatan (kesepakatan

Halaman 93 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



harga) atas pembebasan atas tanah itu baru diatur oleh praturan resmi mulai pada tahun 1975. Pengadaan tanah oleh pemerintah dengan keputusan menteri dalam negri no.15 tahun 75 yang itu mengenai proses khusus, kemudian diperbaharui dengan kepres No.55 tahun 1993, kemudian kepres 34 tahun 2004, kemudaian kepres No. 65 tahun 2005 kemudian yang terakhir adalah kepres no.2 tahun 2012. Adapun pada peraturan sebelumnya menyatakan apabila masyarakat tidak menerima atau keberatan maka mereka harus melakukan banding kepada ketua panitia pengadan tanah untuk pertama dan terakhir;

- Bahwa menyatakan apabila masyarakat belum menerima gantirugi maka dapat dikatakan belum ada pelepasan hak,dan terkait blum diserahkannya dokuman yang dalam hal ini adalah dalam bentuk pipil, saksi menyatakan bahwa pipil itu ada dua jenis, yaitu ada pipil yang di jadikan sebagai suatu alat bukti hak sementara, yang memiliki gambar/logo garuda adalah sama kuatnya dengan sertipikat serta diakui oleh PP 10 tahun 1961, dan ada pipil yang biasa, yaitu pipil yang digunakan sebagai bukti pembayaran pajak adalah bukan alat bukti, karena pipil itu adalah merupakan bentuk kewajiban bagi yang mengelola tanah kepada pemerintah begitulah kalau bukan pipil garuda, yang dimana itu hanyalah merupakan kewajiban masyarakat yang tidak musti pemilik (pemegang bukti pembayaran pajak itu tidak mesti pemilik), sedang siapapun yang menguasai tanah itu-lah yang membayar pajak ;
- Bahwa didalam pipil tersebut jelas tercantum siapa yang menjadi pemilik dan luasan yang dimiliki, (tanahnya milik siapa, tanahnya terletak dimana, luasnya berapa) tertuang jelas disana karena dengan keterangan itulah akan jelas diberikan ganti rugi kepada pemiliknya ;
- Bahwa sebagai bukti pembayaran atau ganti rugi, maka didalam bukti pembayaran tersebut harus tertuang tanda tangan atau cap jempol dari pemilik, dan yang memiliki kekuatan nilai kebenarannya adalah orang yang memiliki tanda tangan itu sen
- diri, dan itu tetap berdasarkan penilaian sah atau tidak;
- Bahwaapapun bentuk sertifikat hak itu (alat bukti hak yang terkuat), yang dimana sertifikat itu terdiri dari buku tanah dan surat ukur, artinya bahwa dalam sertifikat itu terdapat data yuridis dan data fisik yang inilah yang dibuat sebagai sertipikat, sedang terkait dengan pembuatan



sertifikat dengan harus kata itikat baik itu mulai tertuang di dalam PP 24, karena dia menjurus pada pembatasan waktu itu;

- Terkait Prosedur dan dokumentasi: bahwa ada pertentangan dan kejanggalan dalam pembuatan dokumen2 tersebut yaitu: berdasarkan data (Ejaan Yang Disempurnakan) EYD adalah berakhir pada tahun 1972 sedang banyak peperan bukti surat yang dibuat di bawah tahun tersebut tetapi menggunakan ejaan yang sudah disempurnakan **ahli tidak bisa menjelaskan hal tersebut;**
- Terhadap pelepasan hak sesuai dengan yang saudara ahli sampaikan tadi sepihak bentuknya dan harus ada nama orang yang tercantum di dalamnya tetapi nama tersebut adalah nama yang ada di lokasi lain, apakah lokasi ini dapat dimintakan menjadi HGU. Misalnya gini, Pemerintah dalam hal ini saya katagorikan sebagai si A masyarakat adalah menjadi si B, si B mempunyai tanah di lokasi yang diklaim si A tetapi tidak pernah menerima ganti rugi. Namanya pun juga berbeda di atas lokasi tersebut kemudian ini yang diklaim oleh Pemerintah tetapi ada di tempat lain, tetapi justru yang diklaim inilah yang dari masyarakat tadi itu dimintakan menjadi HGU, obyeknya berbeda;
- Bahwakita berbicara tentang kepastian hukum, setiap perbuatan hukum memiliki kepastian hukum, kepastian hukum itu ada dua hal;kepastian subyek kepastian obyek Kepastian hukum yang mengaturnya, yang ini namanya kepastian hukum. Setiap perbuatan hukum berkaitan kepada kepastian dan keadilan sehingga itu perlu musyawarah mufakat pertama kepastian obyek data luasnya, data letaknya, harus jelas. Kemudian kepastian subyek ini adalah tentang siapa pemilik dari lokasi A lokasi B siapa pemegang bukti harus wajib dipastikan itu;
- Bahwa termasuk disitu walaupun PP 10 tahun 61 tidak mengatakan l'tikad baik disitu tetapi dengan adanya asas publisitas atau pemngumuman atau pemberitahuan itu, sosialisasi itu sudah menunjukkan adanya l'tikad baik artinya begini kalau tanahnya berada di tempat lain lalu orangnya yang dimintakan HGB adalah tanahnya berbeda itu namanya tidak pasti obyeknya;
- Terhadap HGU, HGB, dapat diwariskan dan kemudian masih dalam jangka waktu sehingga dapat diwariskan pada waktu tersebut kemudian dimohonkan nantinya, terhadap HGU yang sudah mati kemudian dialihkan gimana;

Halaman 95 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



- Bahwa HGU yang sudah habis waktu, maka tanah itu akan menjadi tanah Negara, tanah yang dikuasai oleh Negara, yang dalam hal ini apabila pada tingkat kabupaten itu berdasarkan UUPA Pasal 2 ayat 4 diserahkan pada pemerintah daerah kabupaten dan ketika tanah itu tidak lagi HGU maka tanah itu akan menjadi tanah Negara, maka hanya Negara sajalah yang berhak memberikan kepada siapa atau mengelola untuk kepentingan umum. Yang dalam hal ini adalah tidak perlu ada permohonan, selagi bukan untuk kepentingan yang lain maka harus dilakukan permohonan kepada Negara, Misalnya untuk kepentingan badan hukum swasta, berbeda dengan badan hukum milik Negara, maka negara berhak memberikan tanah tersebut secara langsung. Tetapi kalau itu untuk badan hukum milik swasta maka wajib harus ada permohonan;
- Bahwa dalam hal ganti rugi, itu bisa saja terkait bukan ganti rugi terhadap tanah, tetapi bisa juga ganti rugi dalam bentuk kepemilikan atas fasilitas yang ada di atas tanah. Jadi bisa kepemilikan atas fasilitas ada atau pembiayaan untuk pemindahan;
- Bahwa dalam hal ganti rugi atas sebuah tanah dan bangunan, maka kalau bangunan itu melekat jadi merupakan satu kesatuan yang dimana ganti ruginya itu adalah ganti rugi tanah+bangunan, karena jangankan itu bangunan, tanaman yang ada di atas tanah itu pun harus diganti rugi;
- Bahwa dalam hal HGU yang dipegang oleh sebuah badan hukum pengelola tanah HGUnya mati maka akan ada ganti rugi atas fasilitas-fasilitas yang sudah dibuat di atas tanah tersebut. Kemudian, didalam momenklatur itu memang yang dia ganti rugi itu adalah bukan tanah tetapi fasilitas yang sudah dibangun;
- Bahwa (dalam hal batalnya hibah batal demi hukum), hibah adalah merupakan salah satu bentuk perjanjian sepihak, jadi tidak perlu adanya sebuah kesepakatan dengan kata lain hal tersebut (hibah) adalah perbuatan sepihak dari yang menghibahkan dan yang dihibahkan. Adapun apabila yang dihibahkan itu adalah tanah, berdasarkan PP no.10 tahun 1961 Pasal 16 menyatakan "setiap perbuatan hukum wajib didaftarkan, dan setiap pendaftaran hukum atas suatu hak maka wajib dibuatkan bukti hak, dan yang membuatnya adalah pejabat yang berwenang, dalam hal ini adalah PPAT yang memiliki wilayah kerja, dan dia hanya boleh membuat akta PPAT hanya di wilayah kerjanya yaitu dimana tanah itu berada, (jadi tidak boleh misalkan PPAT wilayah kerja



di Jakarta membuatkan PPAT untuk tanah yang ada di Mataram) itu dapat dikatakan perbuatan yang batal karena melampaui batas kewenangannya;

- **Mengenai Pasal 1682 mengenai masalah menghibahkan sesuatu, “tidak dikatakan penghibahan kecuali penghibahan termasuk didalam Pasal 1687”** dapat dilakukan tanpa akte notaris, tetapi harus ada penyimpanan oleh notaris;
- Bahwadengan lahirnya UUPA, peraturan yang pertama diacabut adalah buku II KUHPerdato, jadi segala ketentuan dalam KUHPerdato terkait dengan tanah itu tidak berlaku lagi, dengan kata lain peraturan yang masih berlaku setelah lahirnya UUPA adalah masalah hipotik, hipotik dikatakan selama belum ada undang-undang, tetapi hipotik sudah diatur didalam undang-undang no.4 tahun 1996. Jadi segala bentuk urusan masalah tanah tidak lagi diatur didalam KUHPerdato, sedang masalah perjanjian didalam Pasal 1336 menjelaskan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, tidak kepentingan umum, tidak boleh bertentangan dengan asusila, maka dalam hal ini kalau bertentangan dengan UUPA yang merupakan *lex specialis*, maka dapat dikatakan batal demi hukum;
- Bahwa prinsipnya **baik PP 10 tahun 1961 PP 24 tahun 1997** itu adalah semua peralihan hak atas tanah semua perbuatan hukum yang bertujuan untuk mengalihkan hak atas tanah wajib didaftarkan termasuk hak atas tanah. dan kalau kejadian itu sebelum tahun 1997 mengacu pada **PP 10 tahun 1961**;
- Bahwa **PP No. 24** itu yang mengganti **PP No. 10 tahun 1961** tentang pendaftaran tanah jadi **PP 10 tahun 1961 itu Pasal 16** menyatakan setiap peralihan hak setiap perbuatan hukum yang bertujuan mengalihkan hak atas tanah itu wajib didaftarkan kemudian ayat berikutnya setiap pendaftaran hak atas tanah atas perbuatan hukum itu maka harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang;
- Bahwa **PP 10 tahun 1961** tidak cuman hanya Pendaftaran tanah, pada **PP 10 tahun 1961** individu boleh mendaftarkan tanahnya ke BPN tanpa akte, pakai kwitansi saja jual beli boleh ;
- Bahwa tanah adat itu boleh didaftarkan dengan bukti apa saja tetapi kalau hak atas tanah itu bukan merupakan tanah adat itu terutama sekali yang sudah punya sertifikat itu wajib didaftarkan;

Halaman 97 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



- Bahwa **PP 10 tahun 1961 itu Pasal 16** yang mengatakan setiap perbuatan hukum peralihan hak itu wajib didaftarkan ayat 2 nya setiap pendaftaran harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang pejabat yang berwenang itulah yang melahirkan PPAT itu ;
- Bahwa terhadap akta yang batal demi hukum atau yang dibatalakan demi hukum adalah milik Negara berdasarkan UUPA .

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat 1 dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa di persidangan para pihak menyatakan tidak lagi mengajukan alat bukti, baik itu berupa bukti surat maupun saksi- saksi;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat1 telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 06 April 2017 dan selanjutnya para pihak mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan dan dianggap telah termuat pula dalam putusan ini;

## TENTANG HUKUM

### I. DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan Tuntutan Provisi sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) Penggugat terhadap obyek sengketa.
2. Menyatakan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Praya terhadap obyek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum.

Menimbang, bahwa suatu tuntutan Provisi pada dasarnya, adalah Putusan yang dijatuhkan sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara dan sementara itu diadakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak akan tetapi tidak menyangkut atau bukan mengenai pokok perkara, yang bersifat mendesak dan segera diperlukan selama pemeriksaan pokok perkara dilakukan ; ( Vide : H.A. KADIR MAPPING, Beberapa Permasalahan Eksekusi Putusan Perdata Dalam Praktek Peradilan ; Bunga Rampai Makalah Hukum Acara Perdata ; MARI ; 2004 ; hal 32 ) ;



Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Praya tidak pernah melakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap obyek sengketa tersebut maka Tuntutan Provisi gugatan Penggugat haruslah ditolak ;

## **II. DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat Imengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### **1. Kompetensi/Kewenangan Mengadili;**

Bahwa sesuai dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya ternyata Penggugat nyata – nyata telah secara jelas mengetahui bahwa tanah sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama PT. PERKEBUNAN XXVII, bahkan proses konversi/perubahan hak dari Hak Guna Usaha menjadi Hak Pakai atas nama Tergugat I juga telah diketahui dan dipahami dengan sangat jelas oleh Penggugat. selanjutnya Penggugat memohon agar sertifikat atas tanah sengketa tersebut dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

Bahwa sertifikat merupakan Produk Tata Usaha Negara, oleh karena itu melakukan penilaian atas produk Tata Usaha Negara merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, yang dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram. Dengan demikian Pengadilan Negeri Praya tidak berwenang mengadili perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Tergugat 1 tersebut Telah di Putus dengan Putusan Sela Nomor : 37/Pdt.G/2016/PN.Pya pada tanggal 24 Januari 2016.

### **2. Penggugat tidak mempunyai Legal Standing sebagai Penggugat;**

Bahwa yang menjadi dasar claim Penggugat atas tanah sengketa adalah claim seorang Warga Negara Keturunan Belanda bernama JHON VAN LEWEN sebagai pembeli tanah dari masyarakat yang berada di Desa Leneng, Kecamatan Praya dan Desa Puyung Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah seluas tanah  $\pm$  76.150 Ha (termasuk didalamnya tanah sengketa), maka yang seharusnya berhak mengajukan gugatan adalah ahli waris (anak-anak) dari JHON VAN LEEUWEN, namun karena ahli waris/anak-anak dari JHON VAN LEEUWEN sudah tidak ada dan sangat tahu dan paham bahwa itu bukan haknya sehingga tidak mengajukan gugatan, maka dibuatlah rangkaian cerita seolah-olah orang

*Halaman 99 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya*



tua Penggugat mendapatkan hibah atas tanah sengketa, yang kemudian diwariskan kepada Penggugat.

Penggugat sama sekali tidak mengetahui dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan JHON VAN LEEUWEN maupun dengan obyek sengketa, maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan (legal standing) untuk mengajukan gugatan perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Tergugat 1 mengenai Penggugat tidak mempunyai Legal Standing oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan JHON VAN LEEUWEN maupun objek sengketa tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat atas nama Suryo adalah anak SOEJONO yang merupakan ayah dari Penggugat dan dihubungkan dengan bukti surat tertanda P-8 berupa Akta Hibah Waris No. 12 yang dibuat dihadapan Notaris yang mana isinya menerangkan bahwa ADJI PRAMONO Alias CHARLES VAN LEEUWEN menghibahkan kepada SOEJONO beberapa obyek tanah yang salah satunya obyek dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tersebut, bahwa JHON VAN LEEUWEN memiliki anak bernama CHARLES PETRUS VAN LEEUWEN dan oleh CHARLES PETRUS VAN LEEUWEN telah menghibahkan tanah objek sengketa kepada SOEJONO ayah dari Penggugat, dengan demikian Penggugat berhak atas tanah tersebut dan mempunyai kepentingan (legal standing) untuk menggugat mengajukan gugatan tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki Kepentingan (legal standing) untuk menggugat mengajukan gugatan ini, dengan demikian eksepsi Kuasa Tergugat 1 tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak.

### 3. Gugatan Tidak jelas dan kabur (obscur Libel).

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, apakah gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau gugatan Wanprestasi, karena kedua hal tersebut tidak tampak dalam gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum, oleh karena itu sangat tidak jelas Penggugat, tentang kesalahan yang dilakukan Para Tergugat terkait penguasaannya atas tanah sengketa, sehingga tiba-tiba harus dihukum menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat.

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa atas tanah sengketa seluas 41,555 Ha yang terletak di Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok tengah, yang merupakan bagian dari bidang tanah seluas  $\pm$  76.150 Ha, namun tidak dijelaskan dibagian mana posisi tanah sengketa seluas  $\pm$  41,555 Ha dari tanah seluas  $\pm$  76.150 Ha, dan tidak dijelaskan pula batas-

Halaman 100 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



batas dari tanah sengketa, sehingga tidak dapat menentukan tanah mana yang dijadikan obyek sengketa.

Demikian pula keterlibatan Tergugat 3 dalam perkara ini, hanya disebutkan dalam posita point 15 akhir alinea ke 2 dengan menyatakan tanah seluas  $\pm$  41,555 Ha tersebut telah dialihkan pengelolaan/penguasaannya kepada PT. SEDHANA ARIFNUSA (Tergugat 3) tanpa menguraikan dasar gugatan dan apa yang menjadi tuntutan nya (dalam petitum) terhadap Tergugat 3.

Dengan alasan-alasan tersebut gugatan Penggugat menjadi sangat tidak jelas/kabur, sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima..

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Tergugat 1 pada poin 3 tentang Gugatan tidak Jelas dan Kabur (obscur Libel) tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Penggugat mendalilkan bahwa diatas tanah sengketa tidak dijelaskan dibagian mana posisi tanah sengketa dan tidak dijelaskan pula batas-batas dari tanah sengketa yang seluas  $\pm$  41,555 Ha, bahwa terhadap dalil Eksepsi Kuasa Tergugat 1 tersebut, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan setempat diperoleh hasil sebagai berikut :

**Menurut Penggugat :**

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa Lokasi ke-1 (satu), terletak di Desa Puyung, Kecamatan Jonggat Kab. Lombok Tengah ;
- Bahwa Luas Tanah Sengketa keseluruhan yang menjadi obyek sengketa adalah : 41,555 Ha. dan luas obyek sengketa 1 adalah  $\pm$  19,55 Ha;
- Bahwa Batas-Batas Tanah Sengketa yaitu :
  - Sebelah Utara : Tembok Pembatas ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Praya-Mataram ;
  - Sebelah Timur : Saluran Air (Parit);
  - Sebelah Barat : Tembok Batas dan Kampung Waker Puyung ;

**Sedangkan menurut Tergugat 1**

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa Lokasi ke-1 (satu), terletak di Desa Puyung, Kecamatan Jonggat Kab. Lombok Tengah ;
- Bahwa Luas Tanah Sengketa keseluruhan yang menjadi obyek sengketa : 73,68 Ha. Dan Luas obyek sengketa ke-1(satu) adalah  $\pm$  19,55 Ha.
- Bahwa Batas-Batas Tanah obyek Sengketa yaitu :
  - Sebelah Utara : Diluar Tembok Pembatas masih ada tanah Tergugat 1;
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Praya-Mataram;
  - Sebelah Timur : Saluran Air (Parit);
  - Sebelah Barat : Tembok Batas dan Kampung Waker Puyung;

Sedangkan untuk Objek Lokasi ke-2 (dua) telah dilakukan pemeriksaan setempat dengan hasil sebagai berikut :

*Halaman 101 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya*



**Menurut Penggugat**

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Desa Puyung, Kecamatan. Jonggat, Kabupaten. Lombok Tengah;
- Bahwa Luas Tanah Sengketa obyek ke-2 (dua) adalah  $\pm$  22 Ha;
- Bahwa Batas-Batas Tanah Sengketa yaitu :
  - Sebelah Utara : Jalan raya Praya-Mataram;
  - Sebelah Selatan : Parit/sawah masyarakat;
  - Sebelah Timur : Parit/jalan raya/APDN;
  - Sebelah Barat : Saluran Air;

**Sedangkan Menurut Tergugat 1**

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa yang terletak di Desa Puyung, Kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah ;
- Bahwa Luas Tanah Sengketa seluas 342,200 Ha. Sesuai HGU No.2 Tahun 1973;
- Bahwa Batas-Batas Tanah obyek Sengketa yaitu :
  - Sebelah Utara : Jalan raya Praya-Mataram;
  - Sebelah Selatan : Parit/sawah masyarakat;
  - Sebelah Timur : Parit/jalan raya/APDN;
  - Sebelah Barat : Saluran Air ;

Menimbang, bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat kedua belah pihak sepakat dan menunjuk objek sengketa yang sama dan batas-batas yang sama pula hal ini menunjukkan bahwa kejelasan terhadap letak serta posisi dan batas-batas tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara a quo, dengan demikian Terhadap eksepsi Kuasa Tergugat 1 tersebut diatas tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak.

**4. Mengenai Gugatan Tidak Lengkap/Kurang Pihak.**

Bahwa dalam posita gugatan point 6 Penggugat telah merincikan riwayat peralihan dan perolehan, penguasaan tanah  $\pm$  76.150 Ha (termasuk didalamnya tanah sengketa) telah melalui beberapa pihak antara lain :

- PERUM KAPAS INDONESIA sampai dengan 1982.
  - PTP XXVII asal Jember Jawa Timur
  - PTP XXVI asal Jember
  - PTP NUSANTARA PROYEK INTENSIFIKASI KAPAS RAKYAT (IKR).
  - PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII (Persero).
  - Terakhir lahan tersebut dikelola oleh DINAS PERKEBUNAN PROPINSI NUSANTARA TENGGARA BARAT.,
- dimanasemua pihak tersebut adalah sebagai asal perolehan tanah sengketa maka seharusnya dilibatkan sebagai para pihak dalam perkara

*Halaman 102 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya*



ini, karena peralihan penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa dari pihak-pihak tersebut telah dilakukan melalui proses hukum yang jelas dan benar. Dengan tidak melibatkan pihak tersebut maka subyek (para pihak) dalam perkara ini tidak lengkap.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Tergugat 1 mengenai gugatan Penggugat kurang pihak tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung, Nomor. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, menyatakan "Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya ke Pengadilan";

Menimbang, bahwa mengenai beberapa pihak antara lain :

- PERUM KAPAS INDONESIA sampai dengan 1982.
- PTP XXVII asal Jember Jawa Timur.
- PTP XXVI asal Jember.
- PTP NUSANTARA PROYEK INTENSIFIKASI KAPAS RAKYAT (IKR).
- PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII (Persero).
- DINAS PERKEBUNAN PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT.,

dimanasemua pihak tersebut adalah sebagai asal perolehan tanah sengketa maka seharusnya dilibatkan sebagai para pihak dalam perkara ini, bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Tergugat 1 tersebut, Majelis Hakim Berpendapat bahwa terhadap pihak-pihak yang disebutkan terhadap PERUM KAPAS INDONESIA sampai dengan tahun 1982, PTP XXVII asal Jember Jawa Timur, PTP XXVI asal Jember, PTP NUSANTARA PROYEK INTENSIFIKASI KAPAS RAKYAT (IKR)., telah dibubarkan walaupun benar dulunya mereka menguasai tanah sengketa namun sekarang tidak lagi menguasai tanah obyek sengketa maka terhadap PERUM KAPAS INDONESIA sampai dengan tahun 1982, PTP XXVII asal Jember Jawa Timur, PTP XXVI asal Jember, PTP NUSANTARA PROYEK INTENSIFIKASI KAPAS RAKYAT (IKR) tidak perlu ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo dengan demikian terhadap Eksepsi Kuasa Tergugat 1 tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak.

### **III. DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan KuasaPenggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan atau persengketaan antara Penggugat dan Tergugat 1sebagaimana dalam gugatannya adalah mengenai **sengketa tanah**. Dimana pada pokoknya Penggugat mendalilkan menyatakan sebagai berikut bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya JHON VAN LEEUWEN kemudian JHON VAN LEEUWEN meninggal kemudian



mewariskan kepada anaknya yang bernama CHARLES PETRUS LEEUWEN Alias AJI PRAMONO namun sebelum meninggal dunia CHARLES PETRUS LEEUWEN Alias AJI PRAMONO menghibahkan tanah sengketa kepada SOEJONO (Ayah Penggugat), dan sekitar tahun 2006 SOEJONO meninggal dunia sehingga tanah sengketa tersebut beralih kepada anaknya, yaitu SURYO (Penggugat).

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat 1 telah menyangkalnya sebagaimana dalam dalil Jawaban, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : bahwa Tergugat 1 memperoleh tanah dari PTP 12 berdasarkan HGU dan penyerahan tanah telah melalui prosedur yang telah ditentukan oleh Undang-undang.

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat 1, serta Penggugat sebagai orang atau pihak yang mendalilkan adanya sesuatu hak guna meneguhkan haknya sendiri atau membantah adanya hak orang lain, sebagaimana yang digariskan dalam ketentuan pasal 1865 KUH Perdata (BW) dan 163 HIR/283RBG, maka kepada Penggugat sebagai pihak yang mendalilkan adanya sesuatu hak, wajib untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya maka berdasarkan pokok-pokok Gugatan Penggugat dan pokok-pokok Jawaban sebagaimana Majelis Hakim kemukakan diatas maka yang menjadi pokok sengketa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat 1 adalah :

1. Apakah benar tanah obyek sengketa milik JHON VAN LEEUWEN dibeli dari masyarakat ?
2. Apakah penguasaan tanah obyek sengketa yang dilakukan Tergugat 1 terhadap tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan yang pertama yakni **Apakah benar tanah obyek sengketa milik JHON VAN LEEUWEN dibeli dari masyarakat ?**

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti bukti yaitu bertanda P.1 sampai dengan P-55 dan juga mengajukan 10 (sepuluh) orang saksi yaitu 1. Saksi HAMDANI AR, 2 saksi KARSE, 3. Saksi Drs. H. MOH ARSYAD, 4. Saksi I MADE MERANGI, 5. Saksi Drs. LALU SRINATA, 6. Saksi H. HANAPI, 7. Saksi JUMAWAL NAHAFAH, 8. Saksi Dr. WIDODO DWI PUTRA, SH. M.Hum, 9. Saksi DR. NURHASAN ISMAIL, MH., MSi., dan 10. Saksi RADEN MAS GATOT.



Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor: 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa bukti P. 15 berupa Soerat Keterangan Djoewal Beli Tanah Sawah No. 9 Tanggal 15 Maret Tahun 1962 dan bukti P.16 berupa Soerat Keterangan Djoewal Beli Tanah Sawah Nomor 10 Tanggal 25 Maret 1962 kedua bukti surat tersebut menerangkan bahwa JHON VAN LEEUWEN telah membeli tanah kepada masyarakat selaku pemilik tanah sawah tersebut, dan ditanda tangani/cap jempol oleh Pemilik sawah asal yang disaksikan oleh Haji Roesni dan Raden Mas Gatot dan dibuat dihadapan Kepala Disterik Djonggat dan diketahui oleh Pemusongan Desa Pujung;

Menimbang, bahwa nama-nama masyarakat pemilik tanah sawah asal yang menjual tanahnya kepada JHON VAN LEEUWEN tersebut sebagaimana bukti bertanda P.15 dan P.16, masyarakat selaku pemilik sawah tersebut telah menyerahkan bukti kepemilikan waktu itu berupa Pipil Garuda sebagaimana bukti tertanda P.17 sampai dengan P.54;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.17 sampai dengan P.54 adalah bukti pipil-pipil garuda setelah Majelis Hakim memeriksa pipil-pipil garuda tersebut adalah atas nama orang yang sama dengan nama-nama para Penjual tanah sawah kepada JHON VAN LEEUWEN, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa benar orang-orang yang atas nama dalam Pipil-Pipil Garuda tersebut (bukti P.17 sampai dengan P.54) adalah masyarakat yang menjual tanah sawahnya kepada JHON VAN LEEUWEN (vide bukti P.15 dan P.16);

Menimbang, bahwa pembelian tanah oleh JHON VAN LEEUWEN dari masyarakat sebagaimana bukti P.15 dan P.16 didukung oleh keterangan saksi HAMDANI menerangkan bahwa pemilik tanah obyek sengketa awalnya milik JHON VAN LEEUWEN dan JHON VAN LEEUWEN adalah orang Belanda tapi WNI (Warga Negara Indonesia), dan JHON VAN LEEUWEN membeli tanah sekitar tahun 1960-an seluas 76 are. Dan saksi KARSE menerangkan bahwa saksi mendapat cerita dari masyarakat Desa Puyung bahwa JHON VAN LEEUWEN membeli tanah dari masyarakat Desa Puyung melalui Pak Gatot seluas 76 are untuk dibangun pabrik gula, selanjutnya saksi I MADE MERANGGI juga menerangkan bahwa mengetahui luas tanah sengketa luas tanah 41,55 Ha yang lokasinya di Desa Puyung dan tujuan JHON VAN LEEUWEN membeli tanah untuk membangun pabrik Gula, kemudian saksi H. HANAPI juga menerangkan bahwa JHON VAN LEEUWEN membeli tanah seluas 76 Ha dan tanah yang dibeli tersebut diperuntukkan untuk Pabrik Gula,



dan juga saksi JUMAWAL HANAFIAH menerangkan bahwa saksi mendengar cerita dari masyarakat, tanah tersebut dibeli oleh JHON VAN LEEUWEN orang Belanda namun WNI (Warga Negara Indonesia) yang terletak di Desa Puyung seluas ± 40 Ha dan di Desa Leneng seluas ± 30 Ha dan jugakakek saksi pernah menjual tanah miliknya kepada JHON VAN LEEUWEN.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan para saksi tersebut diatas membuktikan bahwa JHON VAN LEEUWEN telah membeli tanah di Desa Puyung dan Desa Leneng seluas 76 Ha dari masyarakat untuk membangun pabrik gula pada tahun 1960-an tepatnya tahun 1962 ;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 telah membantah dalil-dalil gugatan penggugat dalam Jawabannya bahwa proses perolehan, peralihan dan penguasaan tanah sengketa telah dilakukan sesuai prosedur hukum dan dengan itikad baik, demikian pula proses penerbitan sertifikat atas tanah sengketa telah dilakukan sesuai prosedur, yaitu sejak tahun 1973 dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Usaha No, 1, 2 dan 3 atas nama PT.Perkebunan Nusantara XII (PERSERO), kemudian dilakukan penyerahan aset dengan pelepasan hak kepada Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat dengan membayar ganti rugi sebesar RP. 735.000.000 (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah), selanjutnya dilakukan proses konversi/perubahan hak menjadi Hak pakai atas nama Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Barat. Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No.1,2, dan 3 tahun 1973 maupun penyerahan tanah sengketa oleh Tergugat 2 pada Tergugat I telah melalui proses dan prosedur yang ditentukan Undang-undang, sehingga tidak ada alasan untuk menyatakan hal tersebut sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa apalagi untuk dinyatakan cacat hukum dan sampai tidak mempunyai kekuatan hukum, kecuali ada putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai hal tersebut.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalam Jawabannya Tergugat 1 telah mengajukan alat bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-77 dan juga mengajukan 5 (lima) orang saksi yaitu 1. Saksi SUGENG PURWANTI, 2. Saksi BAHARUDDIN, 3. Saksi Hj. LALE SURYANI, 4. Saksi JENUS DAVID MATIIE, 5. Saksi Dr. ARBA, SH. M.Hum.;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.20 berupa Naskah Perjanjian Bersama tanggal 10 Mei 1961 menerangkan bahwa MOH. SANUSI selaku Bupati/Kepala Daerah Lombok Tengah, selanjutnya disebut pihak ke-1 dan BOESTAN selaku wakil Kepala PPN Baru Tjabang Djawa Timur selanjutnya disebut pihak ke-2 bahwa dalam pasal 1 bukti T.20 tersebut menerangkan bahwa pihak pertama menyatakan kesediaan untuk mengusahakan penyerahan tanah-tanah atas nama pemilik tanah yang akan dipergunakan untuk pendirian

*Halaman 106 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pabrik Gula, sedangkan luas dan batas-batasnya akan ditentukan lebih lanjut. Kemudian berdasarkan bukti T.21 berupa Surat Kuasa tanggal 16 Mei 1961 menerangkan bahwa R.AR. MOCHMAD ROESLAN TJAKRANINGRAT selaku Gubernur Kepala Daerah NTB memberikan kuasa kepada ABDIN ISHAK selaku Wakil Sekretaris Gubernur Kepala Daerah NTB untuk mengurus keuangan PPN Baru yang akan dipergunakan membeli tanah keperluan proyek Pabrik Gula di Puyung, untuk menerima, membayar dan memasukkan, mengeluarkan uang ke/dari buku giro, menandatangani buku-buku giro, kwitansi-kwitansi dan lain-lain surat yang berhubungan dengan keuangan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa T.22 berupa Surat Pemberitaan Penaksiran tanggal 17 Mei 1961 menerangkan bahwa setelah Komisi penasir harga tanah yang diangkat dengan surat penetapan Bupati Kepala Daerah Lombok Tengah tanggal 10 Mei 1961 No. 14/Des 4/9/417 telah datang berkumpul di Desa Pujung Distrik Jonggat, Daerah Lombok Tengah untuk melakukan penaksiran harga tanah yang akan dibeli oleh PPN Baru untuk pendirian Pabrik Gula di Puyung. Dengan memperhatikan keadaan tanah itu dan harga setempat serta perbandingan harga-harga sawah dan kebun disekitar tempat tersebut maka Komisi melakukan penaksiran yaitu Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) tiap-tiap hektar;

Menimbang, bahwa oleh Komisi tersebut berdasarkan bukti T.23 berupa surat Pemberitaan menerangkan bahwa masyarakat pemilik tanah tersebut telah menyatakan akan meyerahkan atau melepaskan kepada pusat perkebunan Negara mulai pembayaran uang itu, seberapa jauh menurut daftar B terlampir dan kekuasaan tidak ditahan baginya untuk mengosongkan, memindahkan atau memetik hasil atau mencabut bangunan-bangunan atas tanam-tanaman yang berada diatas tanah itu. Maka terbitlah bukti T.24, T.25, T.26, T.27 dan T.28 berupa Daftar adanya penjanjian pembayaran uang untuk dapat mempergunakan dengan bebas tanah-tanah keperluan untuk PPN Baru tempat mendirikan Pabrik Gula di Puyung tanggal 18 Mei 1961.

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.20 sampai dengan T.28 didukung oleh keterangan HJ.LALE SURYANI menerangkan bahwa yang membebaskan tanah masyarakat di Desa Puyung adalah Pemerintah untuk PPN gula dan saksi tahu Pemerintah selaku Pemilik tanah karena waktu pembebasan tanah tersebut Paman saksi bernama H. LALU BADRUN dan mertua saksi sebagai Penaksir Harga dan juga saksi mengetahui Tim pembebasan tanah dibentuk tahun 1961 dan tahun 1961 tidak dibangun pabrik gula Cuma persiapan pembangunan perumahan pada tahun 1962.

Halaman 107 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah obyek sengketa pada tahun 1961 telah dibebaskan oleh Pemerintah dari pemiliknya kepada Masyarakat di Desa Puyung;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti –bukti Penggugat bahwa JHON VAN LEEUWEN telah membeli tanah dari masyarakat pada tahun 1962 untuk pembangunan pabrik gula, sedangkan Pemerintah telah membebaskan tanah kepada masyarakat di Desa Puyung pada tahun 1961 untuk pembangunan Pabrik Gula (PPN gula), maka Majelis Hakim berpendapat tanah yang dibeli oleh JHON VAN LEEUWEN adalah tanah yang sudah dibebaskan oleh Pemerintah pada tahun 1961, dengan demikian pembelian oleh JHON VAN LEEUWEN atas tanah obyek sengketa tersebut diatas adalah tidak sah ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah obyek sengketa karena Penggugat adalah anak dari SOEJONO yang mendapat hibah dari CHARLES PETRUS VAN LEEUWEN ALIAS ADJI PRAMONO (anak dari Jhon Van Leeuwen), yang mana berdasarkan pertimbangan tersebut diatas tanah obyek sengketa bukan miliknya JHON VAN LEEUWEN karena proses pembelian oleh JHON VAN LEEUWEN telah dinyatakan tidak sah, maka dengan demikian tanah obyek sengketa bukanlah merupakan milik dari Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya **Apakah benar penguasaan tanah obyek sengketa yang dilakukan Tergugat 1 terhadap tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum?**

Menimbang, bahwa suatu perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata yang unsur-unsur adalah sebagai berikut :

1. Adanya perbuatan melawan hukum.
2. Adanya suatu kesalahan.
3. Adanya timbul kerugian kepada orang lain.
4. Adanya mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian karena kelalaiannya untuk mengganti kerugian tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas Penggugat tidak bisa membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik JHON VAN LEEUWEN, sedangkan pihak Tergugat 1 mampu membuktikan bahwa tanah obyek sengketa telah dibebaskan oleh Pemerintah untuk Pabrik Gula (PPN Gula) sejak tahun 1961 kemudian obyek tanah sengketa yang telah dibebaskan oleh Negara tersebut di letakkan Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PT. Perkebunan Nusantara XXVII (vide bukti T-8,T-9 dan T-10) setelah PT. Perkebunan Nusantara XXVII bubar diganti dengan PT. Perkebunan Nusantara XXVIkemudian PT. Perkebunan Nusantara XXVI bubar diganti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan PT. Perkebunan Nusantara XII (Tergugat II). Setelah masa berlakunya Hak Guna Usaha (HGU) habis tanah obyek sengketa oleh PT. Perkebunan Nusantara XII (Tergugat II) diserahkan kembali kepada Negara dalam hal ini Pemerintah Provinsi NTB/ Tergugat 1 (vide bukti T-11) dan sampai saat ini masih dikuasai oleh Pemerintah Provinsi NTB/Tergugat 1 (vide bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6 dan T-7), maka dengan demikian Penguasaan oleh Tergugat 1 bukanlah Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena unsur-unsur dari pasal 1365 KUHPerdara tidak terpenuhi maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat 1 tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kuasa Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat pasal-pasal dalam RBg serta peraturan perundang - undangan yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

### **I. DALAM PROVISI :**

- Menolak Provisi dari Penggugat.

### **II. DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat 1 untuk seluruhnya ;

### **III. DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.466.000,- (tiga juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Rabu, tanggal 24 Mei 2017, oleh kami: FITA JUWIATI, S.H., sebagai Hakim Ketua, AINUN ARIFIN, S.H., dan A S R I, S.H., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor : 37/PDT.G/2016/PN.Pya tertanggal 12 Agustus 2016 dan Penetapan Pergantian Majelis tertanggal 26 Januari 2017, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 14 Juni 2017, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu JASMAN, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri

Halaman 109 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Praya, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat 1 tanpa di hadirinya Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

**AINUN ARIFIN, S.H.**

**FITA JUWIATI, S.H.,**

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

Panitera Pengganti

**JASMAN, S.H.**

#### Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp.	50.000,-
3. Biaya Pemanggilan	:	Rp.	2.425.000,-
4. Biaya PS	:	Rp.	750.000,-
5. Sumpah	:	Rp.	100.000,-
6. Penerjemah	:	Rp.	100.000,-
7. Biaya Redaksi	:	Rp.	5.000,-
8. Biaya Materai	:	Rp.	<u>6.000,-</u>

J U M L A H Rp. 3.466.000,-

(tiga juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah)

Halaman 110 dari 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/PDT.G/2016/PN.Pya

#### 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)