



PUTUSAN
Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Selong, yang mengadili perkara perdata Gugatan pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. SAENAP Binti MAMIQ KERTASIH;

Perempuan, umur \pm 72 tahun, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan pedagang, agama Islam, bertempat tinggal di Batu Guci, Desa Selebung Ketangga, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur NTB, sebagai Penggugat I;

2. H. ABDURRAHMAN Bin MAMIQ KERTASIH;

Laki-laki, Umur \pm 71 tahun, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan petani/pekebun, agama Islam, bertempat tinggal Selebung, Desa Selebung Ketangga, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, NTB, sebagai Penggugat II;

3. LALU ASIM Bin MAMIQ KERTASIH;

Laki-laki, umur \pm 67 tahun, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan petani/pekebun, agama Islam, bertempat tinggal Selebung, Desa Selebung Ketangga, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, NTB, sebagai Penggugat III;

4. BARIAH Binti MAMIQ KERTASIH;

Perempuan, umur \pm 65 tahun, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan pedagang, agama Islam, bertempat tinggal di Kwang Datuk, Desa Selebung Ketangga, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur NTB, sebagai Penggugat IV;

Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat IV telah memberikan Kuasa kepada ISKANDAR ZULKARNAIN, S.H., dan DEDI AFRIZAL HIDAYAT, S.H., keduanya adalah Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada kantor *Home Office Advocates and Legal Consultant* Iskandar Zulkarnain, S.H., & Sekutu beralamat di Jalan Raya Ketangga-Pijot Ketangga Timur, Desa Ketangga Jaraeng, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur Nusa Tenggara Barat. berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Selong dengan nomor: 83/HK/HT.08.01.SK/II/2021/PN.Sel
selanjutnya disebut sebagai para Penggugat;

LAWAN

1. BAPAK BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN LOMBOK TIMUR;

Beralamat di Jalan Prof. Moh. Yamin Nomor 65 Selong Nusa Tenggara Barat;

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada: BIAWANSYAH PUTRA, SH., DARTA NEGARA, SH., TOHARUDIN, SH. dan TRISNA NEPIA AGUSTIN, SH., Aparat Sipil Negara (ASN) pada bagian hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Lombok Timur beralamat di Jalan Prof. Moh. Yamin Nomor 65 Selong Nusa Tenggara Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dengan nomor: 115/HK/HT.08.01.SK/III/2021/PN.Sel., selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. BAPAK KEPALA DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR;

Beralamat di Jalan Prof. Moh. Yamin Nomor 65 Selong, Nusa Tenggara Barat;

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada LALU AKHMAD JAEANI, S.Pd., SANUSI, S.Pd., LALU RUSNAN, S.Sos. dan SAIFUL BAHRI seluruhnya Aparat Sipil Negara (ASN) pada Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Lombok Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dengan nomor: 102/HK/HT.08.01.SK/II/2021/PN.Sel., selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) LOMBOK TIMUR;

Beralamat di Jalan MT. Haryono Nomor 3 Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 16 Februari 2021 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Sel, dan telah dilakukan perbaikan gugatan pada tanggal 31 Februari 2021 mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat adalah pemilik atas sekarang tanah pekarangan asal tanah kebun atau tanah objek sengketa peninggalan Almarhum Mamiq Kertasih (orang tua para Penggugat), yang semasa hidupnya dulu di perolehnya dari asal tanah adat, yang terletak di Orong Djanjang, Dulu Desa Selebung Ketangga, sekarang Desa Keruak, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur Pipil No 21, Persil, 65, Klas III, Luas \pm 0.31.Ha (Tiga Puluh Satu Hektar Are) atau \pm 31 Are (Tiga Puluh Satu Are) atas nama Mamiq Kertasih (orang tua para Penggugat), dengan batas- batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dulu tanah Almarhum Mamiq Murti, sekarang Kantor Camat Keruak (PEMDA);
 - Sebelah Timur : Dulu Tanah kebun Almarhum Mamiq Badi, sekarang halaman Sekolah SDN.1 Selebung-Ketangga (SDN I Keruak);
 - Sebelah Selatan : Dulu tanah Mamiq Sidji, sekarang Gang atau lorong Kampung;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Jurusan Pancor- Keruak

(Mohon di sebut sebagai tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*);

2. Bahwa adapun terhadap tanah objek sengketa sebagaimana posita, 1 di atas dulu semasa hidupnya Mamiq Kertasih (orang tua para Penggugat) sebagai pemiliknya terus menerus di kerjakannya dengan baik kala itu, namun di sekitar tahun 1950 tiba-tiba di ambil percuma begitu saja oleh Kepala Distrik dan telah berdiri bangunan Kantor Onder Distrik Pembantu pada tahun 1950 tersebut;
3. Bahwa sebagaimana posita 2 di atas setelah adanya bangunan Kantor Onder Distrik Pembantu namun sudah tidak di pakai lagi hanya menyisakan sisa bangunan saja pada tahun 1945 saat itu, lalu di ambil dan di dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur (Tergugat.I) yang secara bersama-sama dengan Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Lombok Timur (Tergugat II) tepatnya sekitar tahun 1955 telah membangun begitu saja Sarana dan prasarana Gedung Pendidikan Sekolah Dasar Negeri 1 Selebung Ketangga yang saat ini

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah berganti nama Sekolah Dasar Negeri 1 Keruak tanpa pernah ada pelepasan hak, Kompensasi, ganti rugi, maupun tukar guling kepada pemiliknya yang syah yaitu Mamiq Kertasih (orang tua para Penggugat) saat itu sampai ia meninggal dunia pada tahun 1980;

4. Bahwa sebagaimana posita 3 di atas sepeninggalnya Almarhum Mamiq Kertasih (orang tua para Penggugat), dan begitu juga sampai sekarang ini terhadap para Penggugat sebagai anak-anak dari Almarhum Mamiq Kertasih yang berhak atas tanah objek sengketa a quo peninggalan orang tuanya tersebut telah melakukan berbagai upaya untuk bisa memiliki kembali atau setidaknya mendapatkan dan meminta ganti rugi sewajarnya sesuai dengan harga standar saat itu atas tanah objek sengketa peninggalan orang tuanya tersebut kepada Tergugat, I dan II, baik menanyakan dan meminta bantuan melalui Pemerintah Desa Selebung- Ketangga, ataupun melalui Pemerintah Kecamatan Keruak sekitar tahun 1982 lalu namun usaha para Penggugat tersebut tidak sedikitpun di tanggapi oleh Tergugat, I dan II, atas dasar hal tersebut demi Keadilan terpaksa para Penggugat mengajukan/ mendaftarkan gugatan Kepengadilan Negeri Kelas I B Selong guna kepastian hukumnya;
5. Bahwa penguasaan dan pemanfaatan tanah objek sengketa sebagai sarana parasarana kegiatan Pendidikan dengan telah membangun gedung sekolah Dasar Negeri 1 Selebung Ketangga yang sekarang berganti nama Sekolah Dasar Negeri 1 Keruak oleh Tergugat, I dan II, sejak tahun 1955 sampai sekarang ini tanpa pernah adanya pelepasan hak, Kompensasi, ganti rugi ataupun tukar guling dari dulu semasa hidupnya Almarhum Mamiq Kertasih (orang tua para Penggugat) sampai kepada para Penggugat sebagai anak-anaknya Almarhum Mamiq Kertasih, alih alih diberikan ganti rugi oleh Tergugat, I dan II malah sebaliknya secara sama-sama telah di mohonkan Sertifikat Hak Pakai kepada Tergugat, III yang oleh Tergugat, III telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat, I dan II atas tanah objek sengketa yang nota bene milik syah dari para Penggugat peninggalan Almarhum Mamiq Kertasih (orang tua para Penggugat) tersebut yang dapat di kategorikan sebagai Perbuatan Meawan Hukum;
6. Bahwa dengan demikian perbuatan para Tergugat di dasari dengan Perbuatan Melawan Hukum, maka Sertifikat Hak Pakai ataupun surat surat lainnya yang timbul dan melekat atas nama Tergugat, I dan II ataupun atas nama orang lain di atas tanah objek sengketa milik para

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut adalah tidak sah, cacat yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan haruslah di kesampingkan;

7. Bahwa akibat perbuatan yang di lakukan Tergugat.I yang telah mengambil percuma begitu saja dan menguasai tanah objek untuk penyediaan sarana kegiatan program kerja Tergugat.II, serta dengan telah di terbitkannya Serifikat Hak Pakai oleh Tergugat.III atas tanah objek sengketa milik para Penggugat secara tidak sah dan tanpa hak serta melawan hak orang lain adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana di tegaskan oleh pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah sepantasnya apabila para Tergugat atau terhadap siapapun yang menguasai tanah objek sengketa milik para Penggugat untuk di hukum untuk membayar kerugian baik materiil dan moril bagi diri para Penggugat karena tidak bisa menikmati hasil atau manfaatnya serta telah kehilangan hak dan kepemilikannya atas tanah objek sengketa milik para Penggugat sebagai berikut:

7.a. Kerugian Materiil

1. Nilai jual tanah objek sengketa seluas 0.310 Ha (Tiga Puluh Satu Are dengan harga sekarang ini per arenya : Rp. 1.00.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) x 0.310 Ha (Tiga Puluh Satu Are) = 3.100.000.000,00 (Tiga Milyar Seratus Juta Rupiah);
2. Hasil pemanfaatan tanah sengketa musim hujan dan musim kemarau sebagai berikut:
 - Musim Hujan dengan tanaman padi bisa menghasilkan 1Ton padi x Rp350.000,00 (Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) harga padi gabah sekarang persatu kwintal = Rp3.500.000,00 (Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) x selama 66 tahun sejak tahun 1955 = 231.000.000,00 (Dua Ratus Tiga Puluh Satu Juta Rupiah);
 - Musim Kemarau dengan tanaman jangka pendek permusimnya hasilnya Rp2.000.000,00 x selama 66 tahun sejak tahun 1955= Rp132.000.000,00 (Seratus Tiga Puluh Dua Juta Rupiah), sehingga hasil pertahunnya dalam dua musim bisa mengasilkan musim hujan Rp3.500.000,00 (Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) x selama 66 tahun sejak tahun 1955 = Rp231.000.000,00 (Dua Ratus Tiga Puluh Satu Juta Rupiah) + hasil kemaraunya Rp2.000.000,00 x selama 66 tahun sejak tahun 1955 = Rp132.000.000,00 (Seratus Tiga Puluh Dua Juta Rupiah) = Rp363.000.000,00 (Tiga Ratus Enam Puluh Tiga Juta Rupiah);

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi Kerugian Materiil seluruhnya bagi Para Penggugat adalah Nilai jual tanah objek sengketa Rp3.100.000.000,00 (Tiga Milyar Seratus Juta Rupiah) + Hasil pemanfaatan tanah objek sengketa dalam dua musim Rp363.000.000,00 (Tiga Ratus Enam Puluh Tiga Juta Rupiah) TOTAL= Rp3.463.000.000,00 (Tiga Milyar Empat Ratus Enam Puluh Tiga Juta Rupiah);

7.b. Kerugian Moril Rp.0 (Nol);

Jadi total kerugian materiil dan moril yang di alami oleh para Penggugat yang di timbulkan oleh para Tergugat adalah:

Kerugian Materiil Rp3.463.000.000,00 (Tiga Milyar Empat Ratus Enam Puluh Tiga Juta Rupiah) + Kerugian Moril Rp0 (Nol Rupiah) = Rp3.463.000.000,00 (Tiga Milyar Empat Ratus Enam Puluh Tiga Juta Rupiah) yang patut menurut hukum yang harus di bayarkan oleh para Tergugat kepada para Penggugat secara tanggung Renteng;

8. Bahwa guna menghindari semakin besar kerugian bagi para Penggugat yang di timbulkan oleh para Tergugat dengan tetap melakukan kegiatan di atas tanah objek sengketa milik para Penggugat seharusnya para Penggugat segera melakukan pembayaran atau ganti rugi bahkan segera melakukan Kompensasi yang sewajarnya dan jika kalau itu tidak di lakukan oleh Tergugat setidaknya harus menyerahkan tanah objek sengketa kepada pemiliknya yang sah yaitu para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;
9. Bahwa untuk menjamin dapat di laksanakan dengan baik sejak putusan tersebut di jalankan terhadap para Tergugat harus membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari secara tanggung Renteng di setiap keterlambatan dalam menjalankan isi putusan perkara a quo sejak berkekuatan hukum tetap;
10. Bahwa karena gugatan ini di ajukan berdasarkan fakta-fakta serta bukti-bukti sangat sulit di sangkal keberadaanya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon kiranya dapat dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi, maupun verzet pihak ketiga;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah para Penggugat uraikan di atas, mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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

2. Menyatakan hukum tanah tanah pekarangan asal tanah kebun peninggalan atau objek sengketa peninggalan Almahum Mamiq Kertasih (orang tua para Penggugat), yang semasa hidupnya dulu di perolehnya dari asal tanah adat, yang terletak di Orong Djanjang, Dulu Desa Selebung Ketangga, sekarang Desa Keruak, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur Pipil No 21, Persil, 65,, Klas III, Luas ± 0.31 . Ha (Tiga Puluh Satu Hektar Are) atau ± 31 Are (Tiga Puluh Satu Are) atas nama Mamiq Kertasih (orang tua para Penggugat), dengan batas- batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dulu tanah Almarhum Mamiq Murti, sekarang Kantor Camat Keruak (PEMDA);
 - Sebelah Timur : Dulu Tanah kebun Almarhum Mamiq Badi, sekarang halaman Sekolah SDN.1 Selebung-Ketangga (SDN I Keruak);
 - Sebelah Selatan : Dulu tanah Mamiq Sidji, sekarang Gang atau lorong Kampung;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Jurusan Pancor- Keruak, Adalah sah milik para Penggugat peninggalan Almarhum orang tuanya;
3. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat I yang telah mengambil tanah objek sengketa lalu menyerahkan kepada Tergugat II, lalu di terbitkan Sertifikat Hak Pakai oleh Tergugat.III tanpa hak serta melawan hak orang lain, karena tanpa pernah adanya pelepasan hak, ganti rugi kepada para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Pakai, atau segala surat-surat atau hak lainnya di atas tanah sengketa atas nama para Tergugat adalah tidak sah dan tidak punya kekuatan hukum mengikat dan haruslah di kesampingkan;
5. Menyatakan hukum agar para Tergugat di hukum untuk membongkar segala bangunan dan apa yang di atas tanah objek sengketa untuk segera menyerahkannya kepada para Penggugat tanpa syarat dan beban apapun serta dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia;
6. Menyatakan hukum para Penggugat telah mengalami kerugian materiil dan moril senilai Rp3.463.000,000,00 (Tiga Milyar Empat Ratus Enam Puluh Tiga Juta Rupiah) yang patut menurut hukum yang harus di bayarkan oleh para Tergugat kepada para Penggugat secara tanggung Renteng;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari secara tanggung Renteng di setiap keterlambatan dalam menjalankan isi putusan perkara a quo;

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menjatuhkan putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet pihak ketiga;
9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DAN;

Jika Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain Mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Para Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya tersebut, dan Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah pula datang menghadap Kuasa Hukumnya tersebut sementara Tergugat III tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak menyuruh wakilnya walaupun telah dipanggil dengan patut sebagaimana relas panggilan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel tanggal 19 Februari 2021 dan tanggal 26 Februari 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ABDI RAHMANSYAH, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Selong sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Maret 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya kemudian dilakukan perubahan tertanggal 31 Februari 2021 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan eksepsi dan jawaban tertanggal 14 April 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I:

A. DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat Tergolong Gugatan Yang Daluarsa;
Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat pada posita poin 3 yang intinya mendalilkan bahwa " pada tahun 1955 Pemerintah Kabupaten Lombok Timur mulai membangun Sekolah Dasar Negeri 1 Selebung Ketangga atau sekarang SDN 1 Keruak di atas obyek tanah sengketa." Sehingga apabila dihitung penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat 1 sejak tahun 1955 sampai dengan diajukannya gugatan a-quo ke Pengadilan Negeri Selong yaitu pada tahun 2021, maka penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat 1 telah berjalan selama 66 tahun tanpa adanya keberatan dari

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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

Para Penggugat. Sehingga berdasarkan pasal 1963 dan pasal 1967 KUHPerdara maka gugatan Penggugat telah daluarsa (lampau waktu);

Bahwa Pasal 1963 KUHPerdara pada intinya menyebutkan ;

“.....siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya”

Begitu pula dengan pasal 1967 KUHPerdara yang menyebutkan;

“ segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan ataupun perseorangan hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepadanya itikadnya yang buruk”

Disamping itu pula berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 menyebutkan bahwa :

“ orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya terhadap tanah tersebut (rechtsverwerking)”;

Bahwa penegasan atas ketentuan tersebut telah diambil alih oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam berbagai literatur putusannya di antaranya sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang kaidah hukumnya: “Para Penggugat-Terbanding yang telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (rechtsverwerking)”;
- b. Putusan MARI No. 499K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 menyebutkan “Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik”;
- c. Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241 “Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum”;

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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)



- d. Putusan MARI 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972 yang kaidah hukumnya “menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu 30 tahun (Ps 835 BW)”;
- e. Putusan PT Surabaya, 24 Nopember 1952, yang kaidah hukumnya “Dengan selama 24 tahun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, Penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, dianggap telah melepaskan haknya”;
- f. Putusan MARI No. 295K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, yang kaidah hukumnya: “mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patapputersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang Tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”;
- g. Putusan MARI Nomor. 200K /Sip / 1974 tanggal 11 Desember 1975 menyatakan “Keberatan yang diajukan Penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih Penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*)”;
- h. Putusan MARI 329K/Sip/1957 tanggal 24 september 1958 menyebutkan “Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*)”;
Oleh karena itu Mohon Kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*);
Bahwa gugatan para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), karena baik luas dan batas-batas tanah lokasi berdirinya bangunan SDN 1 Keruak yang diklaim sebagai tanah sengketa oleh para Penggugat tidak benar/ tidak sesuai dengan apa yang didalilkan oleh para Penggugat;
Bahwa luas tanah lokasi berdirinya bangunan SDN 1 Keruak adalah seluas + 5105 m² (51,05 are) dengan batas-batas tanah yaitu :
 - Sebelah Utara : Kantor Camat dan Kantor Desa Keruak;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan : Gang;
 - Sebelah Barat : Jalan Jurusan Keruak-Pancor;



Sedangkan para Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan tanah lokasi berdirinya bangunan SDN 1 Keruak adalah seluas + 31 are dengan batas sebelah Timur adalah halaman SDN 1 Selebung Ketangga (SDN 1 Keruak). Sehingga dengan adanya perbedaan luas dan batas tanah yang diklaim sebagai tanah sengketa oleh para Penggugat, maka gugatan para Penggugat tergolong gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Bahwa disamping itu pula kekaburan dan ketidakjelasan gugatan Para Penggugat nampak jelas terlihat pada posita gugatan poin 2 dan 3, karena terdapat dalil gugatan yang berbeda/kontradiktif antara posita poin 2 dan posita poin 3. Dimana pada posita gugatan poin 2 Para Penggugat mendalilkan bahwa "...sekitar tahun 1950 tiba-tiba diambil percuma begitu saja oleh Kepala Distrik dan telah berdiri bangunan Kantor Onder Distrik Pembantu pada tahun 1950 tersebut." sedangkan pada posita gugatan poin 3 Para Penggugat mendalilkan bahwa "...setelah adanya bangunan Kantor Onder Distrik Pembantu namun sudah tidak dipakai lagi hanya menyisakan sisa bangunan saja pada tahun 1945 saat itu..."

Bahwa dari kedua posita gugatan tersebut nampak jelas sekali kekaburan peristiwa hukum yang didalilkan oleh para Penggugat. Dimana pada posita gugatan poin 2 para Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 1950 tanah sengketa diambil oleh Kepala Distrik dan pada tahun 1950 pula dibangun Kantor Onder Distrik, namun pada posita gugatan poin 3 para Penggugat malah mendalilkan bahwa pada tahun 1945 hanya tersisa sisa bangunan Kantor Onder Distrik. Dalil gugatan semacam ini membuktikan bahwa gugatan para Penggugat hanyalah mengada-ada dan tidak benar sehingga sangat patut untuk ditolak;

3. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa gugatan para Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak, karena para Penggugat adalah anak-anak dari istri kedua dari MAMIQ KERTASIH yang bernama INAQ ISMAIL (ibu para Penggugat), sedangkan MAMIQ KERTASIH memiliki istri pertama yang bernama INAQ KERTASIH dan memperoleh 3 (tiga) orang anak yaitu INAQ ASIAH Binti MAMIQ KERTASIH, MAMIQ MARNI Alias H. UMAR Bin MAMIQ KERTASIH dan MAMIQ BADRI Bin MAMIQ KERTASIH. Dimana anak MAMIQ KERTASIH yang bernama INAQ ASIAH dan MAMIQ BADRI telah meninggal dunia dan memiliki anak-anak yang seharusnya seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara a-quo bersama MAMIQ MURNI Alias H. UMAR Bin MAMIQ KERTASIH;

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan tidak ditariknya MAMIQ MURNI Alias H. UMAR Bin MAMIQ KERTASIH dan anak-anak dari INAQ ASIAH Binti MAMIQ KERTASIH serta anak-anak dari MAMIQ BADRI Bin MAMIQ KERTASIH menyebabkan gugatan para Penggugat tergolong gugatan yang kurang pihak (plurium litis consortium) dan haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat 1 dalam eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat 1 menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara jelas dan tegas;
3. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Para Penggugat pada posita gugatan poin 1, 2, 3, 4, 5 dan 6, karena tanah lokasi berdirinya bangunan SDN 1 Keruak yang diklaim sebagai tanah objek sengketa oleh para Penggugat bukanlah milik para Penggugat ataupun Mamiq Kertasih sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, melainkan milik/asset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur yang sah dan telah bersertipikat Hak Pakai No. 8 sejak Tahun 1996 yang dipergunakan untuk kepentingan umum yaitu sebagai tempat dilangsungkannya proses belajar mengajar tanpa adanya keberatan dari para Penggugat maupun MAMIQ KERTASIH. Sehingga berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) PP. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :

"dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban seripikat tersebut."

Berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) PP. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut sangat jelas sekali menyebutkan bahwa rentan waktu/batas waktu untuk mengajukan gugatan ke pengadilan adalah 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat. Sehingga gugatan Para Penggugat telah melewati rentan waktu 5 (lima) tahun untuk menggugat tanah milik Daerah yang telah bersertipikat sejak tahun 1996;

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tidak benar dan Tergugat 1 menolak dalil gugatan Para Penggugat pada poin 7 dan 8 yang menuntut ganti rugi materiil kepada para Tergugat in casu Tergugat 1, karena tanah yang diklaim oleh para Penggugat sebagai tanah objek sengketa adalah merupakan tanah milik/asset Pemerintah Kabupaten Lombok Timur yang telah bersertifikat sejak tahun 1996 dan bukan milik para Penggugat ataupun Mamiq Kertasih. Sehingga sangat janggal dan tidak logis jika para Penggugat menuntut ganti rugi atas tanah yang bukan milik para Penggugat. Oleh karena itu Tergugat 1 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo untuk menolak gugatan para Penggugat seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum, sebab sangat jelas sekali bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat 1 adalah sah berdasarkan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Para Penggugat pada posita poin 9 dan 10, karena tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak, sebab tanah obyek sengketa dikuasai oleh Negara in casu Pemerintah Kabupaten Lombok Timur dengan itikad baik yaitu dipergunakan untuk kepentingan belajar mengajar serta telah bersertifikat hak pakai sejak tahun 1996 tanpa adanya keberatan dari pihak para Penggugat maupun Mamiq Kertasih.

Berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan pada eksepsi dan jawaban pokok perkara di atas, Tergugat 1 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi dan jawaban Tergugat 1 untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara; dan
4. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II juga melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan eksepsi dan jawabannya tertanggal 21 April 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat Tergolong Gugatan Yang Daluarsa;
Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat pada posita poin 3 yang intinya mendalilkan bahwa " pada tahun 1955 Pemerintah Kabupaten Lombok Timur mulai membangun Sekolah Dasar Negeri 1 Selebung Ketangga atau sekarang SDN 1 Keruak di atas obyek tanah sengketa." Sehingga apabila

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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

dihitung penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat 2 sejak tahun 1955 sampai dengan diajukannya gugatan a-quo ke Pengadilan Negeri Selong yaitu pada tahun 2021, maka penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat 2 telah berjalan selama 66 tahun tanpa adanya keberatan dari Para Penggugat. Sehingga berdasarkan pasal 1963 dan pasal 1967 KUHPerdara maka gugatan Penggugat telah daluarsa (lampau waktu).

Bahwa Pasal 1963 KUHPerdara pada intinya menyebutkan;

“...siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya”;

Begitu pula dengan pasal 1967 KUHPerdara yang menyebutkan;

“segala tuntutan hukum baik yang berseifat perbendaan ataupun perseorangan harus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepadanya itikadnya yang buruk”;

Disamping itu pula berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 menyebutkan bahwa:

“orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya terhadap tanah tersebut (rechtsverwerking)”;

Bahwa penegasan atas ketentuan tersebut telah diambil alih oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam berbagai literatur putusannya di antaranya sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang kaidah hukumnya : Para Penggugat terbanding yang telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (rechtsverwerking);
- Putusan MARINO. 499K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 menyebutkan “apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan etika baik”;
- Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241 “Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihal lawan selama itu membiarkan

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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

keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bazit) itu adalah berdasarkan hukum“

- d. Putusan MARI 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972 yang kaidah hukumnya “menurut ketentuan yang berlaku BW suatu gugatan menjadi kadaluarsa dalam waktu 30 tahun(Ps835 BW)”;
- e. Putusan PT Surabaya, 24 Nopember 1952, yang kaidah hukumnya “Dengan selama 24 tahun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan negeri tentang barang warisan dari ibunya, Penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, dianggap telah melepaskan haknya”;
- f. Putusan MARI No. 295K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, yang kaidah hukumnya : “ Mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”;
- g. Putusan MARI Nomor. 200K /Sip / 1974 tanggal 11 Desember 1975 menyatakan “Keberatan yang diajukan Penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah di tolak bukan atas alasan daluarsanya gugatan, tetapi karena berdiam diri selama 30 tahun lebih Penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtsverwerking)”;
- h. Putusan MARI 329K/Sip/1957 tanggal 24 september 1958 menyebutkan “Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking)”;

Oleh karena itu Mohon Kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscure Libel*);
Bahwa gugatan para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscure Libel*) karena baik luas dan batas-batas tanah lokasi berdirinya bangunan SDN 1 Keruak yang diklaim sebagai tanah sengketa oleh para Penggugat tidak benar/tidak sesuai dengan apa yang didalilkan oleh para Penggugat;
Bahwa luas tanah lokasi berdirinya bangunan SDN 1 Keruak adalah seluas + 5105 m² (51,05 are) dengan batas-batas tanah yaitu :
 - Sebelah Utara : Kantor Camat dan Kantor Desa Keruak;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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

- Sebelah Selatan :Gang;
- Sebelah Barat :Jalan Jurusan Keruak-Pancor;

Sedangkan para Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan tanah lokasi berdirinya bangunan SDN 1 Keruak adalah seluas + 31 are dengan batas sebelah Timur adalah halaman SDN 1 Selebung Ketangga (SDN 1 Keruak). Sehingga dengan adanya perbedaan luas dan batas tanah yang diklaim sebagai tanah sengketa oleh para Penggugat, maka gugatan para Penggugat tergolong gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Obscure Libel*);

Bahwa disamping itu pula kekaburan dan ketidakjelasan gugatan Para Penggugat nampak jelas terlihat pada posita gugatan poin 2 dan 3, karena terdapat dalil gugatan yang berbeda/kontradiktif antara posita poin 2 dan posita poin 3. Dimana pada posita gugatan poin 2 Para Penggugat mendalilkan bahwa "sekitar tahun 1950 tiba-tiba diambil percuma begitu saja oleh kepala distrik dan telah berdiri bangunan Kantor Onder Distrik Pembantu pada tahun 1950 tersebut". Sedangkan pada posita gugatan poin 3 Para Penggugat mendalilkan bahwa "....setelah adanya bangunan kantor Onder Distrik Pembantu namun sudah tidak dipakai lagi hanya menyisakan bangunan saja pada tahun 1945 saat itu";

Bahwa dari kedua posita gugatan tersebut nampak jelas sekali kekaburan peristiwa hukum yang didalilkan oleh para Penggugat. Dimana pada posita gugatan poin 2 para Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 1950 tanah sengketa diambil oleh Kepala Distrik dan pada tahun 1950 pula dibangun Kantor Onder Distrik, namun pada posita gugatan poin 3 para Penggugat malah mendalilkan bahwa pada tahun 1945 hanya tersisa sisa bangunan Kantor Onder Distrik. Dalil gugatan semacam ini membuktikan bahwa gugatan para Penggugat hanyalah mengada-ada dan tidak benar sehingga sangat patut untuk ditolak;

3. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa gugatan para Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak, karena para Penggugat adalah anak-anak dari istri kedua dari MAMIQ KERTASIH yang bernama INAQ ISMAIL (ibu para Penggugat), sedangkan MAMIQ KERTASIH memiliki istri pertama yang bernama INAQ KERTASIH dan memperoleh 3 (tiga) orang anak yaitu INAQ ASIAH Binti MAMIQ KERTASIH, MAMIQ MARNI Alias H. UMAR Bin MAMIQ KERTASIH dan MAMIQ BADRI Bin MAMIQ KERTASIH. Dimana anak MAMIQ KERTASIH yang bernama INAQ ASIAH dan MAMIQ BADRI telah meninggal dunia dan

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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

memiliki anak-anak yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara a-quo bersama MAMIQ MURNI Alias H. UMAR Bin MAMIQ KERTASIH; Bahwa dengan tidak ditariknya MAMIQ MURNI Alias H. UMAR Bin MAMIQ KERTASIH dan anak-anak dari INAQ ASIAH Binti MAMIQ KERTASIH serta anak-anak dari MAMIQ BADRI Bin MAMIQ KERTASIH menyebabkan gugatan para Penggugat tergolong gugatan yang kurang pihak (plurium litis consortium) dan haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat 2 dalam eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat 2 menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara jelas dan tegas;
3. Bahwa Tergugat 2 menolak dalil gugatan Para Penggugat pada posita gugatan poin 1, 2, 3, 4, 5 dan 6, karena tanah lokasi berdirinya bangunan SDN 1 Keruak yang diklaim sebagai tanah objek sengketa oleh para Penggugat bukanlah milik para Penggugat ataupun Mamiq Kertasih sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, melainkan milik/asset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur yang sah dan telah bersertipikat Hak Pakai No. 8 sejak Tahun 1996 yang dipergunakan untuk kepentingan umum yaitu sebagai tempat dilangsungkannya proses belajar mengajar tanpa adanya keberatan dari para Penggugat maupun MAMIQ KERTASIH. Sehingga berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) PP. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :
"dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepada pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban sertipikat tersebut".
Berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut sangat jelas sekali menyebutkan bahwa rentan waktu/batas waktu untuk mengajukan gugatan ke pengadilan adalah 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat. Sehingga gugatan Para

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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

Penggugat telah melewati rentan waktu 5 (lima) tahun untuk menggugat tanah milik Daerah yang telah bersertipikat sejak tahun 1996;

4. Bahwa tidak benar dan Tergugat 2 menolak dalil gugatan Para Penguugat pada poin 7 dan 8 yang menuntut ganti rugi materiil kepada para Tergugat in casu Tergugat 2, karena tanah yang diklaim oleh para Penguugat sebagai tanah objek sengketa adalah merupakan tanah milik/asset Pemerintah Kabupaten Lombok Timur yang telah bersertifikat sejak tahun 1996 dan bukan milik para Penguugat ataupun Mamiq Kertasih. Sehingga sangat janggal dan tidak logis jika para Penguugat menuntut ganti rugi atas tanah yang bukan milik para Penguugat. Oleh karena itu Tergugat 2 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo untuk menolak gugatan para Penguugat seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum, sebab sangat jelas sekali bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat 2 adalah sah berdasarkan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa Tergugat 2 menolak dalil gugatan Para Penguugat pada posita poin 9 dan 10, karena tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak, sebab tanah obyek sengketa dikuasai oleh Negara ~~in casu~~ Pemerintah Kabupaten Lombok Timur dengan itikad baik yaitu dipergunakan untuk kepentingan belajar mengajar serta telah bersertifikat hak pakai sejak tahun 1996 tanpa adanya keberatan dari pihak para Penguugat maupun Mamiq Kertasih;

Berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan pada eksepsi dan jawaban pokok perkara di atas, Tergugat 2 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi dan jawaban Tergugat 2 untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penguugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Penguugat untuk membayar biaya perkara; dan
4. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat I tersebut di persidangan Kuasa Hukum Para Penguugat telah mengajukan repliknya tanggal 20 April 2021, sedangkan atas eksepsi dan jawaban Tergugat II, para Penguugat juga mengajukan Repliknya tertanggal 28 April 2021, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Gugatannya, dan atas replik tersebut Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan Dupliknya secara tertulis tanggal 5 Mei 2021 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Eksepsi dan Jawabannya,

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara itu Kuasa Hukum Tergugat II menyatakan Dupliknya secara lisan dipersidangan yang pada pokoknya tetap pada Eksepsi dan Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, berupa:

1. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Mq. KERTASIH tertanggal 15 Maret 1979 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: SKT.72/WPJ.14/KB.03/1989 atas nama Mq. KERTASIH tertanggal 16 Agustus 1989, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 472.12/119/Selb.Ket/2021 atas nama MAMIQ KERTASIH tertanggal 23 Juni 2021 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Selebung Ketangga atas nama Kasi Pemerintahan yaitu LALU SUKARTE, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi foto batu nisan kuburan atas nama Mq. KERTASIH, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan bantahan-bantahannya Kuasa Tergugat I juga telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 Desa Selebung Ketangga Kecamatan Keruak atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Timur, diberi tanda T I-1;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut, dimana setelah diperiksa kemudian dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya, dan telah pula diberi materai yang cukup, sehingga secara yuridis dapat diterima sebagai bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan bantahan-bantahannya Kuasa Tergugat II juga telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 Desa Selebung Ketangga Kecamatan Keruak atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Timur, diberi tanda T II-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 58/Pdt.G/2011/PN.Sel., diberi tanda T II-2;
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 418 K/Pdt/2013, diberi tanda T II-3;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut, dimana setelah diperiksa kemudian dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya, kesemuanya itu telah

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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)



pula diberi materai yang cukup, sehingga secara yuridis dapat diterima sebagai bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas objek barang terperkara khususnya dalam Gugatan perkara a quo, maka berdasarkan pada Pasal 180 RBg serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) pada hari Jumat tanggal 11 Juni 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada hasil Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) tersebut maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum:

- a. Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Orong Djanjang Desa Keruak Kecamatan Keruak Kabupaten Lombok Timur;
- b. Bahwa menurut para Penggugat luas tanah obyek sengketa adalah ± 31 (tiga puluh satu) are, sedangkan menurut Tergugat I dan Tergugat II adalah ± 51 (lima puluh satu) are;
- c. Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- d. Bahwa batas tanah obyek sengketa antara lain:
 - Utara : dulu tanah almarhum MAMIQ MURTI kini Kantor Camat Keruak;
 - Selatan: dulu tanah MAMIQ SIDJI kini gang atau lorong kampung;
 - Timur : jalan desa;
 - Barat : jalan raya Keruak Pancor;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut diatas, para Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi, yang keterangannya didengar dibawah sumpah, sebagai berikut:

1. Saksi SAHRAWAL BAGUS;

- Bahwa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah terletak di Orong Djanjang, Desa Keruak, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur seluas ± 31 (tiga puluh satu) are dengan batas-batas tanah sengketa:
 - Sebelah Utara : Dulu sawah Mamiq Nurti, sekarang Kantor Camat;
 - Sebelah Selatan : Gang;
 - Sebelah Timur : Dulu tanah Mamiq Badi sekarang tanah SDN 1 Keruak;
 - Sebelah Barat : Jalan raya;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang ini adalah Pemda (Tergugat I);

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu diatas tanah obyek sengketa tersebut ada bangunan sekolah SDN Nomor 1 Keruak;
- Bahwa Saksi tahu Sekolah SDN Nomor 1 Keruak tersebut dibangun pada tahun 1955;
- Bahwa Saksi menjelaskan sejak tahun 1950 MAMIQ KERTASIH telah menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana MAMIQ KERTASIH mendapatkan tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat MAMIQ KERTASIH marah-marah pada waktu dibangun SD tersebut tetapi pada waktu itu Pemda mengatakan akan mengganti;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah obyek sengketa adalah milik MAMIQ MAHRIP;
- Bahwa Saksi tahu tanah obyek sengketa tersebut awalnya mau ditukar oleh Pemda Tingkat II Lombok Timur dan ditukar dengan tanah namun Saksi tidak tahu letak tanah yang ditukar tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan MAMIQ KERTASIH meninggal dunia pada tahun 1977;
- Bahwa MAMIQ KERTASIH mempunyai anak-anak yang bernama SAENAP, H. ABDURRAHMAN, LALU ASIM dan BARIAH;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui tentang surat-surat dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa nama orang tua Saksi adalah AMAQ TAHIR Alias KUTAK dan hubungan antara MAMIQ KERTASIH dengan orang tua Saksi adalah sepupu;
- Bahwa Saksi tahu lapangan umum termasuk tanah milik MAMIQ KERTASIH dan jarak lapangan tersebut dengan tanah obyek sengketa adalah ± 100 (seratus) meter;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui tentang ganti rugi lapangan;

2. Saksi H. LALU MAHYUN,S.Ag;

- Bahwa Saksi tahu mengenai pembelian tanah obyek sengketa oleh Bupati Lombok Timur;
- Bahwa Saksi menjelaskan tanah obyek sengketa adalah milik MAMIQ KERTASIH dan sampai dengan saat ini belum mendapatkan ganti rugi;
- Bahwa anak dari MAMIQ KERTASIH hanya H. ABDURRAHMAN sedangkan anak yang lain Saksi tidak tahu;

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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 Saksi tidak mengetahui darimana MAMIQ KERTASIH mendapatkan tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan pada tahun 1979 MAMIQ KERTASIH meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah obyek sengketa yaitu seluas ± 31 (tiga puluh satu) are;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan tersebut yaitu:
 - Sebelah Utara : Kantor Camat;
 - Sebelah Selatan : gang;
 - Sebelah Timur : tanah MAMIQ BADI/SDN Nomor 1 Keruak;
 - Sebelah Barat : jalan raya;
- Bahwa tanah obyek sengketa sekarang ini dikuasai oleh Pemda Lombok Timur dan Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Lombok Timur;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa sebab tanah obyek sengketa tersebut pindah ke Pemda Lombok Timur;
- Bahwa Saksi tahu SDN 1 Keruak tersebut dibangun pada tahun 1955;
- Bahwa tidak pernah mendengar H. ABDUL RAHMAN pernah meminta tanah obyek sengketa tersebut ke Pemda Kabupaten Lombok Timur;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui tentang surat-surat atas tanah obyek sengketa tersebut;

3. Saksi MAHRIP:

- Bahwa Saksi tahu sengketa antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah kebun dan sekarang telah menjadi sekolah;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Orong Djanjang, Desa Keruak, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur seluas ± 31 (tiga puluh satu) are dengan batas - batas tanah obyek sengketa tersebut yaitu:
 - Sebelah Utara : Dahulu tanah Mamiq Murti sekarang Kantor Camat;
 - Sebelah Selatan : Tanah Mamiq Sidji;
 - Sebelah Timur : Tanah Mamiq Badi;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya;
- Bahwa Saksi mengetahui MAMIQ KERTASIH mendapatkan tanah obyek sengketa tersebut dari orang tuanya;
- Bahwa pada tahun 1973 MAMIQ MURTI diberitahu bahwa MAMIQ KERTASIH yang punya tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi disuruh MAMIQ KERTASIH memelihara sapi di Montong Belai;

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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 Saksi disuruh memelihara sapi di rumah MAMIQ KERTASIH;
- Bahwa Saksi tahu MAMIQ MURTI adalah anak dari MAMIQ BADI;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan antara MAMIQ MURTI dengan MAMIQ KERTASIH;
- Bahwa MAMIQ MURTI bercerita kepada Saksi bahwa “jangan gugat tanah sengketa ini kalau tidak tahu batas-batasnya”;
- Bahwa diceritakan oleh MAMIQ MURTI di rumah MAMIQ MURTI sendiri;
- Bahwa Saksi tahu MAMIQ MURTI dengan MAMIQ KERTASIH sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tahu pada tahun 1977 MAMIQ KERTASIH meninggal dunia;
- Bahwa menurut pengetahuan Saksi tanah obyek sengketa tersebut bukan merupakan milik MAMIQ BADI;
- Bahwa Saksi mengetahui anak-anak MAMIQ KERTASIH yaitu H. LALU ABDUL RAHMAN, LALU HASIM, BAIQ BARIAH dan BAIQ SAENAP;
- Bahwa MAMIQ MURTI mengatakan kepada Saksi bahwa “jangan gugat tanahnya MAMIQ KERTASIH”;
- Bahwa pada waktu itu Saksi tidak pernah diperlihatkan surat tanah obyek sengketa oleh MAMIQ KERTASIH;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para Penggugat dan para Tergugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang keterangannya didengar dibawah sumpah, sebagai berikut:

1. Saksi MARJAHANUDDIN;

- Bahwa Saksi tahu sengketa antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah kebun dan sekarang telah menjadi sekolah;
- Bahwa tanah obyek sengketa seluas $\pm 51,5$ (lima puluh satu koma lima) are dengan batas - batas tanah obyek sengketa tersebut yaitu:
 - Sebelah Utara : Kantor Camat;
 - Sebelah Selatan : gang;
 - Sebelah Timur : jalan setapak;
 - Sebelah Barat : jalan;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini tanah obyek sengketa telah dibangun SDN I Keruak;
- Bahwa Saksi menjelaskan asal-usul tanah obyek sengketa adalah milik MAMIQ BADI;

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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 tanah obyek sengketa pernah berencana akan ditukar guling oleh MAMIQ KERTASIH, namun tidak jadi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tukar menukar atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh MAMIQ MUSTAFA;
- Bahwa Saksi menjelaskan pernah melihat Sertifikat Hak Pakai atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui dasar kepemilikan Pemerintah Daerah atas tanah obyek sengketa;

2. Saksi JARIAH;

- Bahwa Saksi tahu sengketa antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah kebun dan sekarang telah menjadi sekolah;
- Bahwa Saksi pernah menjadi anggota komite Sekolah Dasar dan menjadi perwakilan wali murid dan masyarakat setempat;
- Bahwa tanah obyek sengketa seluas $\pm 51,5$ (lima puluh satu koma lima) are dengan batas - batas tanah obyek sengketa tersebut yaitu:
 - Sebelah Utara : Kantor Camat;
 - Sebelah Selatan : gang;
 - Sebelah Timur : jalan setapak;
 - Sebelah Barat : jalan;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini tanah obyek sengketa telah dibangun SDN I Keruak;
- Bahwa Saksi menjelaskan asal-usul tanah obyek sengketa adalah milik MAMIQ BADI;
- Bahwa tanah obyek sengketa pernah berencana akan ditukar guling oleh MAMIQ KERTASIH, namun tidak jadi;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan MAMIQ KERTASIH
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tukar menukar atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh MAMIQ MUSTAFA;
- Bahwa Saksi menjelaskan pernah melihat Sertifikat Hak Pakai atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui dasar kepemilikan Pemerintah Daerah atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para Penggugat dan para Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa kemudian para Penggugat dan Tergugat I dalam perkara ini telah menyerahkan masing-masing Kesimpulan tertanggal 10 Agustus 2021, sedangkan Tergugat II menyerahkan kesimpulannya tanggal 18

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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)



Agustus 2021, dan oleh karena para pihak tidak akan mengajukan apa-apa lagi maka selanjutnya memohon Putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini maka segala peristiwa dan kejadian selama persidangan telah tercatat dengan lengkap dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan Putusan ini dan dijadikan pertimbangan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud Gugatan para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Gugatan para Penggugat tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Eksepsi;

Menimbang, bahwa kemudian dalam Jawaban Tergugat I dan Tergugat II atas Gugatan para Penggugat, pada pokoknya telah mengajukan 3 (tiga) materi Eksepsi sebagaimana diuraikan dalam bantahannya tersebut, yaitu mengenai gugatan para Penggugat yang tergolong dalam gugatan yang daluarsa, gugatan para Penggugat yang tidak jelas dan kabur serta mengenai gugatan para Penggugat yang kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi para Tergugat tersebut, para Penggugat telah memberikan tanggapannya secara lengkap termuat di dalam Replik yang pada pokoknya menyatakan para Penggugat tetap berpegang teguh pada dalil-dalil Gugatannya dan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Eksepsi dari para Tergugat tersebut terkecuali dalil-dalil Eksepsi yang diakui secara tegas oleh para Penggugat dan demikian pula halnya para Tergugat menyatakan tetap pada dalil-dalil Eksepsinya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati secara seksama Eksepsi tersebut yang dikemukakan oleh para Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi tersebut bukanlah Eksepsi mengenai kewenangan (Yurisdiksi) baik kewenangan absolut maupun kewenangan relatif, namun Eksepsi tersebut diatas sudah menyangkut pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian selanjutnya;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut Majelis Hakim Eksepsi tersebut perlu pembuktian lebih lanjut, maka Eksepsi para Tergugat tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ditolak maka pemeriksaan perkara ini harus diteruskan;

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud Gugatan para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Posita Gugatan para Penggugat maka dapat diuraikan secara singkat adalah :

1. Bahwa para Penggugat adalah pemilik atas tanah pekarangan asal tanah kebun atau tanah objek sengketa peninggalan MAMIQ KERTASIH, yang di perolehnya dari asal tanah adat, yang terletak di Orong Djanjang, Desa Keruak, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur Pipil Nomor 21, Persil 65, Klas III, Luas $\pm 0,31$ Ha (tiga puluh satu hektar are) atau ± 31 Are (tiga puluh satu are) atas nama MAMIQ KERTASIH, yang kemudian disebut sebagai tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa adapun terhadap tanah objek sengketa sekitar tahun 1950 tiba-tiba di ambil percuma begitu saja oleh Kepala Distrik dan telah berdiri bangunan Kantor Onder Distrik Pembantu pada tahun 1950 tersebut;
3. Bahwa sebagaimana posita 2 di atas setelah adanya bangunan Kantor Onder Distrik Pembantu namun sudah tidak di pakai lagi hanya menyisakan sisa bangunan saja pada tahun 1945 saat itu, lalu di ambil dan di dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur (Tergugat I) yang secara bersama-sama dengan Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Lombok Timur (Tergugat II) tepatnya sekitar tahun 1955 telah membangun begitu saja aarana dan prasarana Gedung Pendidikan Sekolah Dasar Negeri 1 Selebung Ketangga yang saat ini telah berganti nama Sekolah Dasar Negeri 1 Keruak tanpa pernah ada pelepasan hak, Konpensasi, ganti rugi, maupun tukar guling kepada MAMIQ KERTASIH;
4. Bahwa sepeninggalnya MAMIQ KERTASIH, dan begitu juga sampai sekarang ini terhadap para Penggugat sebagai anak-anak dari MAMIQ KERTASIH telah melakukan berbagai upaya untuk bisa memiliki kembali atau setidaknya mendapatkan dan meminta ganti rugi sewajarnya sesuai dengan harga standar saat itu atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II, namun usaha para Penggugat tersebut tidak sedikitpun di tanggap oleh Tergugat I dan Tergugat II;
5. Bahwa penguasaan dan pemanfaatan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II secara sama-sama telah dimohonkan Sertifikat Hak Pakai

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



kepada Tergugat III yang oleh Tergugat III telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat I dan Tergugat II telah membantah dalil para Penggugat tersebut di atas dengan mengemukakan Jawabannya, yang pada pokoknya adalah Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil gugatan Para Penggugat pada posita gugatan karena tanah lokasi berdirinya bangunan SDN 1 Keruak yang diklaim sebagai tanah obyek sengketa oleh para Penggugat bukanlah milik para Penggugat ataupun MAMIQ KERTASIH, melainkan milik/asset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur yang sah dan telah bersertifikat Hak Pakai Nomor 8 sejak tahun 1996 yang dipergunakan untuk kepentingan umum yaitu sebagai tempat dilangsungkannya proses belajar mengajar tanpa adanya keberatan dari para Penggugat maupun MAMIQ KERTASIH;

Menimbang, bahwa Gugatan para Penggugat telah dibantah oleh para Tergugat, maka para Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil Gugatannya dan para Tergugat juga patut dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (vide pasal 283 RBg);

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan para Penggugat adalah apakah tanah obyek sengketa adalah merupakan harta peninggalan MAMIQ KERTASIH, serta apakah para Penggugat memang berhak atas penguasaan dan pengelolaan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menentukan hak kepemilikan dari tanah obyek sengketa maka terlebih dahulu haruslah dipastikan asal muasal perolehan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam petitumnya memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, sehingga dengan demikian maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Posita dan Petitum Gugatan dalam perkara a quo dengan kata lain bahwa Petitum haruslah didukung oleh Posita/fundamentum petendi yang diuraikan dengan jelas baik fakta maupun segi hukumnya serta dikaitkan pula dengan alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa untuk mengabulkan Petitum tersebut haruslah terlebih dahulu dipertimbangkan Petitum-Petitum lainnya, oleh karenanya untuk mengabulkan poin pertama Petitum Gugatan para Penggugat akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat memohon agar menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Orong Djanjang

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Keruak Kecamatan Keruak Kabupaten Lombok Timur pipil nomor 21 persil nomor 65 dengan luas \pm 31 (tiga puluh satu) are adalah milik para Penggugat atas dasar peninggalan MAMIQ KERTASIH selaku orang tua para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, untuk membuktikan dalil-dalil maupun petitum Gugatannya tersebut, para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-4 serta 3 (tiga) orang Saksi, yang bernama SAHRAWAL BAGUS, H. LALU MAHYUN, S.Ag. dan MAHRIP;

Menimbang, bahwa dalam persidangannya para Saksi tersebut menjelaskan tanah obyek sengketa adalah milik MAMIQ KERTASIH yang telah dikuasai dan digarapnya sejak tahun 1950, namun kemudian sekitar tahun 1955 Dinas Pendidikan dan Kebudayaan tiba-tiba membangun Sekolah Dasar di atas tanah obyek sengketa sehingga pada saat pembangunan sekolah tersebut MAMIQ KERTASIH sempat marah-marah. Oleh karenanya sejak saat itu sampai dengan sekarang tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh Sekolah Dasar Negeri I Keruak, sebagaimana alat bukti surat bertanda P-1, bukti surat bertanda T I-1 dan bukti surat bertanda T II-1;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut Tergugat I dan Tergugat II membantah melalui jawabannya yang pada pokoknya menjelaskan tanah obyek sengketa adalah bukan tanah milik MAMIQ KERTASIH, melainkan merupakan tanah milik/asset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda T I-1, begitu pula dengan Tergugat II yang mengajukan bukti surat bertanda T II-1 sampai dengan bukti surat bertanda T II-3, dan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama MARJAHANUDDIN dan JARIAH;

Menimbang, bahwa dalam persidangannya para Saksi tersebut pada pokoknya menjelaskan sepengetahuan para Saksi tanah obyek sengketa adalah milik MAMIQ BADI, dan para Saksi sebenarnya juga tidak pernah mengetahui dasar kepemilikan Pemerintah Daerah atas tanah obyek sengketa, karena para Saksi hanya melihat Sertifikat Hak Pakai atas nama para Tergugat tersebut terhadap tanah obyek sengketa, sebagaimana alat bukti surat bertanda T I-1 dan bukti surat bertanda T II-1;

Menimbang, bahwa dengan berkaitan dengan bukti surat bertanda T I-1 dan bukti surat bertanda T II-1 berupa fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 Desa Selebung Ketangga Kecamatan Keruak, hak-hak warga Negara atas

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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

sumber daya alam termasuk tanah di Indonesia sebenarnya telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dalam Pasal 41 telah ditegaskan bahwa hak pakai adalah hak menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, dan itu berarti Sertifikat Hak Pakai adalah sertifikat yang melegalkan pemanfaatan property sesuai dengan karakteristik hak pakai;

Menimbang, bahwa lebih lanjut ditegaskan hak pakai telah diatur pula dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, sesuai dengan Pasal 45, pada prinsipnya menegaskan bahwa jangka waktu Sertifikat Hak Pakai atas tanah milik perorangan adalah maksimal 25 (dua puluh lima) tahun dan tidak dapat diperpanjang, namun kemudian disebutkan dalam Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, Sertifikat Hak Pakai atas tanah milik perorangan dapat diperbaharui berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak tanah perorangan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada kedua aturan hukum tersebut di atas, selama persidangan pihak para Tergugat tidak mengajukan segala alat bukti surat yang berkaitan dengan adanya proses peralihan hak ataupun proses penerbitan hak pakai maupun Sertifikat Hak Pakai, sebagaimana yang dimaksud dalam bukti surat bertanda T I-1 dan bukti surat bertanda T II-1, dengan kata lain bahwa Majelis Hakim memandang ragu terhadap kebenaran dari kedua alat bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian dengan telah memperhatikan seluruh alat bukti surat yang diajukan oleh para Penggugat, menurut Majelis Hakim, walaupun para Penggugat dalam perkara a quo tidak memiliki sertifikat sebagai alas hak, namun apabila para Penggugat dapat mendalilkan tentang riwayat penguasaan tanah maka dapat dijadikan petunjuk sebagai pemilik, penggarap atau pihak yang telah mengolah tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada penjelasan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia adalah salah satu bentuk alat bukti hak tertulis yang disebut sebagai petuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, ketitir dan Verponding Indonesia;

Menimbang, bahwa dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga mempertegas keberadaan

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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

Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atau Iuran Pembangunan Daerah maupun petuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, ketitir atau Verponding Indonesia adalah merupakan surat keterangan obyek atas tanah, dimana segala bentuk surat tersebut dapat digunakan untuk mendaftarkan tanah hak lama sehingga dapat dibuatkan sertifikatnya untuk pertama kali. Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dapat membuktikan mengenai penguasaan dan penggunaan seseorang terhadap obyek tanah yang dikuasainya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat bertanda P-1 yang merupakan Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, walaupun yang menerbitkannya adalah Kantor Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, namun dalam alat bukti surat bertanda P-1 tersebut telah menerangkan tentang nama pemilik, letak serta luas tanah, hal ini juga telah didukung oleh keterangan Saksi SAHRAWAL BAGUS, H. LALU MAHYUN, S.Ag. dan MAHRIP, yang menerangkan tentang asal-usul perolehan tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap alat bukti surat yang berisikan mengenai suatu keterangan atau memuat suatu pernyataan atas tanah obyek sengketa sebagaimana alat bukti surat bertanda P-2 dan bukti surat bertanda P-3, Majelis Hakim menilai bahwa surat pernyataan atau surat keterangan tersebut adalah merupakan surat bukan akta yang kekuatan pembuktiannya sangat kurang dan masih bisa dipertanyakan isi serta keaslian dari surat tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3901 K/Pdt/1985 tertanggal 29 November 1988, pada pokoknya menegaskan bahwa surat pernyataan yang merupakan pernyataan atau keterangan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan keSaksian), dengan kata lain bahwa bilamana pihak-pihak yang membuat surat pernyataan atau surat keterangan tersebut dapat dihadirkan dipersidangan dan memberi keterangan bahwa benar surat tersebut dia yang membuat dan isinya adalah sesuai dan benar maka surat pernyataan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian, dan oleh karena selama persidangan para pihak tidak mengajukan Saksi-Saksi yang dapat menjelaskan secara terperinci mengenai latar belakang dari segala alat bukti surat bertanda P-2 dan bukti surat bertanda P-3, maka Majelis Hakim juga tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai alat bukti surat tersebut dan harus dikesampingkan;

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat bertanda P-4, bukti surat bertanda T II-2 dan bukti surat bertanda T II-3, maka Majelis Hakim berpendapat alat-alat bukti surat tersebut tidak dapat mendukung dalil-dalil jawaban, maupun keterangan dari para Saksi perihal permasalahan hak milik tanah obyek sengketa yang terjadi antara para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga alat bukti surat bertanda P-4, bukti surat bertanda T II-2 dan bukti surat bertanda T II-3 tersebut tidak memiliki relevansi dengan pokok permasalahan dalam perkara a quo tentang alas hak kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa, dengan demikian alat bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut diatas serta dikaitkan dengan keterangan para Saksi dan alat-alat bukti surat maka Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan bahwa para Penggugat memiliki alas hak yang kuat untuk menguasai dan menggarap serta mengolah tanah obyek sengketa dalam perkara a quo karena para Penggugat selaku anak maupun ahli waris MAMIQ KERTASIH, sehingga oleh karena itu maka beralasan hukum pula bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan poin 2 (dua) Petitem Gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa pada poin berikutnya para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mengambil tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Tergugat II lalu diterbitkan Sertifikat Hak Pakai oleh Tergugat III secara tanpa hak dari para Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum tersebut adalah petitum poin 5 (lima), para Penggugat memohon agar menghukum para Tergugat untuk membongkar segala bangunan di atas tanah obyek sengketa dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum sebelumnya, bahwa para Penggugat selaku anak maupun ahli waris MAMIQ KERTASIH adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dan berhak untuk menguasai serta menggarap tanah obyek sengketa tersebut sehingga oleh karena itu pula maka para Tergugat sudah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya atas tanah obyek sengketa sehingga perbuatan para Tergugat berupa tindakan menguasai, menggarap, mengolah hingga menikmati segala bentuk pemanfaatan atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan yang tidak didasarkan oleh alas hak yang sah menurut hukum



sehingga dengan demikian maka segala perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, dan atas hal tersebut pula maka sangatlah beralasan menurut hukum apabila para Penggugat kemudian menuntut kepada para Tergugat serta pihak-pihak lain untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, aman, utuh dan bebas dari segala ikatan apapun. Sehingga oleh karena itu maka beralasan hukum pula bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan poin 3 (tiga) dan 5 (lima) Petitem Gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian pada petitem poin 4 (empat) gugatannya, para Penggugat memohon agar Sertifikat Hak Pakai atau segala macam bentuk surat-surat atau hak lainnya atas nama para Tergugat yang timbul di atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa terhadap segala bentuk peralihan hak atas tanah obyek sengketa, yang mana selama persidangan para Penggugat tidak pernah melakukan perincian dan membuktikan mengenai segala bentuk peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh para Tergugat, yangmana hal tersebut terjadi selama tanah obyek sengketa berada dalam penguasaan para Tergugat tersebut, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat untuk menolak poin 4 (empat) petitem Gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan moril sebesar Rp. 3.463.000.000,- (tiga milyar empat ratus enam puluh tiga juta rupiah) kepada para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam poin 7 (tujuh) huruf a posita Gugatannya, para Penggugat memberikan perincian mengenai kerugian materiil yang dialaminya berdasarkan 2 (dua) hal, yakni angka 1 karena nilai jual tanah obyek sengketa senilai Rp. 3.100.000.000,- (tiga milyar seratus juta rupiah) dan angka 2 karena pemanfaatan tanah obyek sengketa oleh para Tergugat dengan total senilai Rp. 363.000.000,- (tiga ratus enam puluh tiga juta rupiah), kemudian dalam poin 7 (tujuh) huruf b posita gugatannya para Penggugat tidak memberikan perincian mengenai kerugian moril yang telah dialaminya yang disebabkan oleh perbuatan para Tergugat;

Menimbang, bahwa kemudian selain daripada itu selama persidangannya para Penggugat tidak pernah mendalilkan mengenai adanya tran Saksi jual beli tanah obyek sengketa maupun mengajukan alat-alat bukti yang berkaitan

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan adanya tranSaksi jual beli tersebut, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka mengenai kerugian moril dan materiil yang dialami oleh para Penggugat yang disebabkan karena adanya jual beli tanah obyek sengketa tidak dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim, akan tetapi lain halnya mengenai kerugian materiil yang dialami oleh para Penggugat yang disebabkan karena pemanfaatan tanah obyek sengketa oleh para Tergugat selama ± 66 (enam puluh enam) tahun, yaitu sejak tahun 1955, para Tergugat telah menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa, segala bentuk pemanfaatan atas tanah obyek sengketa telah dinikmati oleh para Tergugat, sehingga atas perbuatan para Tergugat tersebut para Penggugat telah mengalami kerugian materiil sejumlah Rp. 363.000.000,- (tiga ratus enam puluh tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan dengan keterangan para Saksi yang telah diajukan selama persidangan dan berdasarkan pula pada pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, walaupun selama persidangan para Penggugat tidak pernah membuktikan mengenai segala kerugian materiil yang telah dialaminya, namun atas dasar pertimbangan rasa keadilan maka Majelis Hakim berpendapat untuk mengabulkan petitum gugatan para Penggugat dalam hal kerugian materiil tertentu yang disebabkan karena pemanfaatan hasil tanah obyek sengketa oleh para Tergugat sebagaimana poin 6 (enam) petitum gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian para Penggugat juga menuntut agar para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari jika para Tergugat lalai memenuhi isi putusan sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa pengaturan uang paksa terdapat dalam Pasal 606a *Reglement Op De Rechtsvordering (Rv)*, yang pada pokoknya menegaskan, sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan isi dari ketentuan pasal tersebut yang menggunakan kata-kata "dapat" maka Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan bahwa pasal tersebut mengandung sifat alternatif, dengan kata lain bahwa penjatuhan hukuman berupa uang paksa (*dwangsom*)

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



merupakan suatu tindakan yang sepenuhnya bergantung pada kearifan dan kebijaksanaan Majelis Hakim khususnya dalam memeriksa perkara a quo;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pemikiran Majelis Hakim terdapat Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 307K/Sip/1976 tanggal 07 Desember 1976, yang pada pokoknya menegaskan bahwa tuntutan akan uang paksa (*dwangsom*) haruslah ditolak oleh Majelis Hakim dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila Putusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan di atas, sehingga sangat patut dan layak bagi Majelis Hakim untuk menolak poin 7 (tujuh) Petitum Gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian para Penggugat menuntut agar Putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;

Menimbang, bahwa pemenuhan suatu Putusan baru dapat dilaksanakan baik secara sukarela maupun paksa melalui eksekusi, apabila Putusan pengadilan itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1043 K/1971, yang menjelaskan bahwa pelaksanaan Putusan Hakim harus menunggu sampai seluruh Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, meskipun salah satu pihak (Tergugat) tidak banding atau kasasi, tetapi Penggugat banding dan kasasi berarti Putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*), oleh karena itu belum dapat dieksekusi, sehingga sangat patut dan layak Majelis Hakim untuk menolak poin 8 (delapan) Petitum Gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan segala pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas maka Gugatan para Penggugat hanya dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap Tergugat III yang dalam persidangan tidak pernah hadir ataupun tidak pernah mengirimkan perwakilannya walaupun terhadap Tergugat III tersebut telah dilakukan pemanggilan yang patut dan sah, Majelis Hakim berpendapat untuk tetap memberikan kepastian hukum bagi para pihak dalam perkara a quo maka terhadap Tergugat III tersebut wajiblah untuk tunduk dan menaati putusan ini;

Menimbang, bahwa meskipun Gugatan para Penggugat dikabulkan sebagian namun oleh karena pokok permasalahan dalam Gugatan para Penggugat adalah mengenai tanah obyek sengketa berupa tanah hak milik dan perbuatan melawan hukum atas bidang tanah obyek sengketa dalam perkara a

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo dan hal tersebut telah dipertimbangkan sebelumnya dan telah dinyatakan dikabulkan, maka dengan demikian para Tergugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan sesuai dengan Pasal 192 Rbg yang menentukan bahwa pihak yang kalah dihukum untuk membayar ongkos perkara kepadanya, oleh karena itu para Tergugat tersebut haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 283 RBg, Pasal 192 RBg, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI;

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah pekarangan seluas $\pm 0,31$ (nol koma tiga puluh satu) Ha atau 31 (tiga puluh satu) are, dengan pipil nomor 21, persil nomor 65, klas III, atas nama MAMIQ KERTASIH, terletak di Orong Djanjang Desa Keruak Kecamatan Keruak Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas:
 - Utara : dahulu tanah Alm. MAMIQ MURTI sekarang Kantor Camat Keruak;
 - Selatan : dahulu tanah MAMIQ SIDJI sekarang gang atau lorong kampung;
 - Timur : tanah kebun Alm. MAMIQ BADI sekarang hal. SDN I Keruak;
 - Barat : jalan raya Pancor Keruak;adalah merupakan hak milik dan peninggalan MAMIQ KERTASIH;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat III yang telah mengambil tanah obyek sengketa tanpa adanya ganti rugi kepada para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum para Tergugat atau siapapun untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada para Penggugat secara sukarela atau dengan bantuan pihak berwajib (Polisi);
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada para Penggugat sejumlah Rp. 363.000.000,- (tiga ratus enam puluh tiga juta rupiah) secara tanggung renteng;
6. Menghukum Tergugat III untuk tunduk dan mentaati Putusan ini;

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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

7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.850.000,- (satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak Gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong pada hari Rabu, tanggal 8 September 2021 oleh kami Dewi Santini, SH., MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, Timur Agung Nugroho, SH., M.Hum. dan Nasution, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel. tanggal 16 Februari 2021. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 15 September 2021 oleh Hakim Ketua Majelis dan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Harun, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Selong, dihadiri Kuasa para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tanpa dihadiri Tergugat III;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Timur Agung Nugroho, SH., M.Hum.

Dewi Santini, SH., MH.

Nasution, SH.

Panitera Pengganti

Harun, SH.

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Sel.

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)



Perincian Biaya:

| | | |
|------------------------|-------|-----------|
| - Pendaftaran | : Rp. | 30.000,- |
| - Panggilan | : Rp. | 855.000,- |
| - ATK | : Rp. | 75.000,- |
| - Pemeriksaan setempat | : Rp. | 800.000,- |
| - PNBP Panggilan | : Rp. | 50.000,- |
| - Penyempahan Saksi | : Rp. | 20.000,- |
| - Redaksi | : Rp. | 10.000,- |
| - Materai | : Rp. | 10.000,- |

Jumlah : Rp. 1.850.000,-

(satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);