



P U T U S A N

No. 2328 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **P. MAKSUN**, bertempat tinggal di Pringgabaya, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
2. **AMAQ MUHAIDI**, bertempat tinggal di Pringgabaya, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur;
3. **MARNI**, bertempat tinggal di Pringgabaya, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
4. **SULHAN**, bertempat tinggal di Pringgabaya, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada H. As'ad, SH.,MH. Azhar, SH., para Advokat, berkantor di Jl. Perintis, Gg. Masjid, No. 01, Masbagik Utara Baru, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat ;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding ;

m e l a w a n :

1. **AMAQ SOH**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
2. **AMAK MASIAH**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
3. **AMAK MARZOAN**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
4. **BP. ARSUM**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
5. **INAQ ARAH**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
6. **NURSIAH**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 2328 K/Pdt/2010



7. **BAPAK ITIM**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
 8. **AMAK MARSUM**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
 9. **AMAK APRIAN**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
 10. **SAHRUDIN**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
 11. **INAQ APRIAN**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
 12. **BAPAK YULIATI**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
 13. **BAPAK MARDINI**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
 14. **BP. SAHMIN**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
 15. **BP. ALIYAH**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
 16. **NASIH**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
 17. **BP. JUNAEDI**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
 18. **AMAQ SALBIAH**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
 19. **AMAK SAHRUDIN**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
 20. **AMAK MASRAH**, bertempat tinggal di Pekosong, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
- Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pemban-ding ;

d a n :

1. **ABDUL RAHMAN**, selaku pemilik PT Tunggal Geriya Pratama, bertempat tinggal di di BTN Kekalek, Jalan Dodokan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV/12, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Mataram, Kota Mataram ;

2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) TINGKAT II

KABUPATEN LOMBOK TIMUR, berkedudukan di Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa para Penggugat memiliki tanah ladang dulu termasuk di wilayah Desa Selaparang, Kecamatan Pringgabaya, akan tetapi sekarang dengan adanya pemekaran desa tanah tersebut terletak di wilayah Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, seluas \pm 9,5 ha (lebih kurang sembilan koma lima hektar) dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah utara : kali
- sebelah selatan : jalan
- sebelah timur : tanah ladang Pak Masturi
- sebelah barat : tanah ladang Amaq Mariun/pekarangan masya-rakat Pekosong, selanjutnya tanah tersebut di atas mohon disebut sebagai :

Objek Sengketa Penegasan Hak ;

2. Bahwa pada tahun 1990/1991 antara para Penggugat dengan Tergugat 2 (P. Maksun) terjadi tawar menawar tanah untuk dikontrak oleh Tergugat I (Abdul Rahman pemilik PT Tunggal Geriya Pratama) selama 4 tahun sampai maksimalnya 6 tahun;
3. Bahwa pada tahun 1992 oleh Tergugat I (Abdul Rahman pemilik PT Tunggal Geriya Pratama) keluarlah Izin Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut di atas, dengan alas hak bahwa tanah tersebut di atas sudah terjadi pelepasan hak oleh Para Penggugat kepada Abdul Rahman (Tergugat I/pemilik PT Tunggal Geriya Pratama) padahal masyarakat tadinya (Para Penggugat) dibujuk oleh P. Maksun waktu itu sebagai Kadus tanah Pekosong, dengan disertai ancaman "apabila masyarakat Pekosong (Para Penggugat) tidak mau mengkontrakkan tanahnya kepada PT Tunggal Geriya Pratama milik Abdul Rahman (Tergugat I), maka tanah itu/tanah

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 2328 K/Pdt/2010

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

tersebut di atas akan diambil cuma-cuma atau secara paksa oleh Pemerintah", sehingga masyarakat Pekosong (Para Penggugat) dengan terpaksa mengkontrakan tanahnya kepada Tergugat I (Abdul Rahman) Pemilik PT Tunggal Geriya Pratama;

4. Bahwa Tergugat I (Abdul Rahman) pemilik PT Tunggal Geriya Pratama sesuai dengan izin yang dipegangnya sejak tahun 1992 adalah untuk menjalankan Hak Guna Bangunan (HGB), akan tetapi mulai sejak dikontrak sampai dengan selesai jangka waktu kontrak, tidak pernah melakukan kegiatan sesuai dengan izin yang dipegangnya ;
5. Bahwa ironisnya oleh Tergugat I (Abdul Rahman) pemilik PT Tunggal Geriya Pratama, terhadap tanah seluas seperti tersebut di atas, dijual kepada Tergugat II seluas 3 Ha (tiga hektar), Tergugat II jual lagi kepada Tergugat III, yang lainnya lagi dijual kepada Amaq Muhaidi (Tergugat III), sehingga oleh Tergugat III mengajukan permohonan untuk diterbitkan sertifikat ke atas nama Tergugat III, IV, dan V kepada Tergugat VI (Badan Pertanahan Nasional/BPN Tingkat II Lombok Timur), padahal tanah tersebut berdasarkan perbuatan hukum kontrak yang dilakukan oleh masyarakat Pekosong (para Penggugat) dengan Abdul Rahman (Tergugat I) pemilik PT Tunggal Geriya Pratama, melalui P. Maksun (Tergugat II), "bahwa tanah tersebut di atas akan kembali kepada masyarakat Pekosong (Para Penggugat) setelah berlangsung selama 6 (enam) tahun (setelah selesai jangka waktu kontraknya);
6. Bahwa Para Penggugat (masyarakat Pekosong) telah berusaha meminta kepada Tergugat I, II dan III agar tidak mengganggu obyek sengketa penegasan hak dengan secara kekeluargaan, baik Penggugat menghubungi langsung Tergugat I, II dan III maupun melalui Pemerintah Desa setempat, bahkan melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tingkat II Lombok Timur, akan tetapi Tergugat I, II dan III dengan memperlambat instansi pemerintah tetap mengganggu tanah obyek penegasan hak yang dikuasai oleh masyarakat Pekosong (Para Penggugat):
7. Bahwa perbuatan Tergugat I (Abdul Rahman) pemilik PT Tunggal Geriya Pratama yang memohonkan untuk diterbitkan izin HGB kepada instansi manapun, perbuatan menjual tanah milik masyarakat Pekosong (Para Penggugat) kepada Tergugat II, dan menjual yang lainnya lagi kepada Tergugat III kemudian oleh Tergugat III memohon untuk diterbitkan sertifikat ke atas nama Tergugat III, IV dan V kepada Tergugat VI adalah merupakan perbuatan yang tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum ;
8. Bahwa perbuatan Tergugat I s/d VI tersebut di atas, adalah perbuatan yang melawan hukum karena mengganggu, mengadakan transaksi jual beli dan mau memindahkan

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

ke atas nama Tergugat III, IV dan V atas tanah obyek sengketa penegasan hak yang merupakan milik masyarakat Pekosong (Para Penggugat), sehingga Para Penggugat menderita kerugian materiel dan moriel yang dapat Para Penggugat rinci sebagai berikut:

a. Kerugian Materiel

Akibat dari perbuatan Tergugat I s/d VI yang tetap mengganggu, mau mengadakan transaksi jual beli, dan mau memindahkan ke atas nama Tergugat III, IV dan V tanah obyek sengketa penegasan hak milik Para Penggugat, sehingga Para Penggugat tidak dapat menyewakan tanah obyek sengketa penegasan hak tersebut secara keseluruhan, yang setahun dapat disewakan sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dikalikan 13 tahun = Rp 3.250.000.000,- (tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

B. Kerugian Moriel

Perbuatan Tergugat I s/d VI yang tetap mengganggu, mengadakan transaksi jual beli, dan mau memindahkan ke atas nama Tergugat III, IV dan V terhadap tanah obyek sengketa penegasan hak, milik Para Penggugat, adalah merupakan perbuatan yang memalukan Para Penggugat di tengah-tengah masyarakat Desa Pringgabaya, sehingga kerugian moriel ini jika dinilai dengan uang tidak kurang dari

Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;

9. Bahwa untuk menjamin keberhasilan gugatan Penggugat ini, mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Selong untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah obyek sengketa penegasan hak tersebut di atas;
10. Bahwa apabila Tergugat I s/d VI tidak bisa memenuhi isi putusan Pengadilan setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, maka tidak berlebihan apabila Tergugat I s/d VI dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah) perhari, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Bahwa oleh karena Tergugat I s/d VI beritikad tidak baik, yaitu tetap mengganggu, mengadakan transaksi jual beli dan mau memindahkan tanah obyek sengketa penegasan hak ke atas nama Tergugat III, IV dan V oleh Tergugat VI terhadap tanah obyek sengketa penegasan hak milik Para Penggugat secara tanpa alas hak yang syah dan melawan hukum. Dengan demikian Para Penggugat tidak berlebihan memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Selong Cq. Ketua Majelis Hakim yang menyidangkan dan memutuskan

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 2328 K/Pdt/2010

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

perkara ini, untuk dapat memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada banding, kasasi maupun verzet;

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

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan Hukum syah dan berharga terhadap Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah dimohonkan untuk diletakkan terhadap tanah obyek sengketa penegasan hak tersebut di atas;
- c. Menyatakan Hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Banding, Kasasi maupun Verzet;
- d. Menyatakan Hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang syah atas tanah obyek sengketa penegasan hak tersebut di atas;
- e. Menyatakan hukum bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Abdul Rahman (Tergugat I) pemilik PT Tunggal Geriya Pratama melalui perantara Tergugat II (P. Maksun) adalah perbuatan hukum kontrak/ perjanjian kontrak, bukan pelepasan hak;
- f. Menyatakan Hukum bahwa izin HGB yang diperoleh oleh Tergugat I (Abdul Rahman) pemilik PT Tunggal Geriya Pratama yang dikeluarkan oleh instansi terkait adalah batal demi hukum karena berdasarkan alas hak yang cacat yuridis formal;
- g. Menyatakan hukum bahwa permohonan penerbitan sertifikat terhadap tanah obyek sengketa penegasan hak seperti tersebut di atas ke atas nama Tergugat III, IV dan V yang akan dilakukan oleh Tergugat VI (Badan Pertanahan Nasional/BPN) Tingkat II Lombok Timur Harus dibekukan;
- h. Menghukum Tergugat VI untuk secara serta merta apabila nanti di dalam putusan perkara ini dimenangkan oleh Penggugat Penegasan Hak dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, untuk langsung menerbitkan sertifikat ke masing-masing atas nama Para Penggugat penegasan hak;
- i. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan yang tetap mengganggu, mengadakan transaksi jual beli dan mau memindahkan atas nama tanah sengketa penegasan hak ke atas nama Tergugat III, IV dan V oleh Tergugat VI (BPN) Tingkat II Lombok Timur adalah perbuatan yang tanpa alas hak yang syah dan melawan hukum;
- j. Menghukum kepada Tergugat I s/d V untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat:
 - Kerugian Materiel sebesar Rp 3.250.000.000,-
 - Kerugian Moriel sebesar Rp 750.000.000,-

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

- k. Menghukum kepada Tergugat I s/d VI atau siapa saja, untuk tidak mengganggu penguasaan tanah sengketa penegasan hak beserta apa yang ada di atasnya oleh masyarakat Pekosong (Para Penggugat);
- l. Menghukum kepada Tergugat I s/d V untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Para Penggugat sebesar Rp 500.000,- /hari atas perbuatannya mengganggu Para Penggugat setelah putusan perkara penegasan hak ini dimenangkan oleh para Penggugat dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
- m. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- n. Dan/atau mohon putusan lain yang dipandang seadil-adilnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Pada dasarnya kami menolak seluruh dalil gugatan Penggugat ;
 2. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur karena para Penggugat tidak menyebutkan secara pasti dan jelas identitas objek sengketa, sebab sesuai dengan hukum acara perdata tentang syarat syahnya suatu gugatan adalah harus jelas menyebutkan tentang letak dan identitas dari pada objek sengketa, akan tetapi kenyataannya pihak Penggugat dalam hal ini tidak menyebutkan secara rinci Nomor Pipil, Nomor Persil, Kelas dan letak dari pada objek sengketa ;
 3. Bila dalam gugatan para Penggugat hanya menyebutkan secara umum wilayah Desa Pringgabaya sebagai letak objek sengketa, maka jelas hal tersebut akan mengaburkan tentang letak objek sengketa sebab wilayah Desa Pringgabaya sangat luas ;
- Oleh karena gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur, maka dalam hal ini kami mohon Majelis menyatakan gugatan Penggugat tidak sempurna (kabur) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Selong telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 20/PDT.G/2009/PN.SEL, tanggal 7 Desember 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 5 tersebut ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 2328 K/Pdt/2010

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. Menghukum kepada para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 817.750,- (delapan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan No. 45/PDT/2010/PT.MTR, tanggal 24 Maret 2010, yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima Permohonan banding dari Kuasa para Penggugat/Pembanding ;

Dalam Eksepsi :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal 7 Desember 2009, Nomor : 20/Pdt.G/2009/PN.SEL, sepanjang mengenai eksepsi ;

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal 7 Desember 2009, Nomor : 20/Pdt.G/2009/PN.SEL, sepanjang mengenai pokok perkara ;

Mengadili Sendiri :

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebahagian ;
- Menyatakan secara hukum para Penggugat/Pembanding adalah pemilik/ penggarap yang sah atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, seluas 9,5 Ha, yang batas-batasnya :
 - sebelah utara : berbatasan dengan kali ;
 - sebelah timur : berbatasan dengan tanah ladang Pak Masturi/ bangunan sekolah dasar;
 - sebelah selatan : berbatasan dengan jalan raya jurusan Pringgabaya-Suela ;
 - sebelah barat : berbatasan dengan Amaq Mariun/pekarangan masyarakat Pekosong ;
- Menyatakan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Abdul Rahman (Tergugat I/Terbanding) pemilik PT. Tunggal Griya Pratama melalui perantara Tergugat II/Terbanding (P. Maksun) adalah perjanjian kontrak dan bukan pelepasan Hak ;
- Menetapkan masa waktu kontrak atas tanah sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I/Terbanding, telah berakhir demi hukum ;
- Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban jika perlu dengan bantuan aparat keamanan;

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

- Menyatakan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 827/HGB/BPN/92 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Tunggal Griya Pratama tidak mempunyai kekuatan hukum karena mengandung cacat yuridis ;
- Menghukum Tergugat VI, untuk menghentikan proses administrasi atas Permohonan sertifikat atas tanah sengketa yang diajukan oleh Tergugat III, IV dan V ;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Terbanding pada tanggal 14 April 2010, kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 April 2010) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 April 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 20/Pdt.G/2009/PN.SEL, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong permohonan tersebut diikuti memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 April 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Pembanding yang pada tanggal 4 Mei 2010, telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat/para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong, pada tanggal 21 Mei 2010 ;

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

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

1. Keberatan Pertama :

Judex Facti (Pengadilan Tinggi Mataram) salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya yaitu dalam memberikan penilaian hukum terhadap bukti surat yang diberi tanda P.1 s/d P.33 yang berupa tanda pembayaran atau pelunasan pajak dan keterangan ketiga orang saksi yang diajukan oleh para Penggugat/Pembanding, tetapi justru penilaian hukum mejelis Hakim Pengadilan Negeri Selong yang tepat dan benar terhadap alat bukti surat yang

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 2328 K/Pdt/2010

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 teruat 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)



diberi tanda P.1 s/d P.33 tanda pembayaran atau pelunasan pajak serta keterangan ketiga orang saksi yang diajukan oleh para Penggugat/Pembanding karena:

- 1.1. bukti atau tanda pembayaran atau pelunasan pajak menurut hukum bukan merupakan bukti mutlak bahwa nama yang tertera di atasnya sebagai pemiliknya (vide putusan Mahkamah Agung tanggal 3 Februari 1960 Nomor 34 K/Sip/1960 jo Undang-Undang 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 4 ayat 1 bagian penjelasan);
- 1.2. bukti atau tanda pembayaran atau pelunasan pajak tersebut hayalah dapat dipergunakan sebagai bukti yang menurut hukum apabila apabila dikuatkan atau disertai dengan bukti-bukti lainnya (Vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Juni 1973 Nomor 84 K/Sip/1973) ;
- 1.3. bukti surat yang berupa P.1 s/d P.33 yang berupa tanda pembayaran atau pelunasan pajak ternyata tidak didukung dengan bukti kepemilikan lainnya ;
- 1.4. bukti surat yang berupa P.1 s/d P.33 yang berupa tanda pembayaran atau pelunasan pajak tidak didukung oleh keterangan tiga orang saksi yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi ;
- 1.5. Keterangan ketiga orang saksi yang diajukan oleh Penggugat Pembanding sekarang Termohon Kasasi hanya mendapat cerita, tidak mengetahui atau mengalami sendiri, tidak melihat dan tidak mendengar sendiri, sehingga keterangannya bersifat Testimonium De Auditu dan keterangan yang bersifat Testimonium De Auditu berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata tidak mempunyai nilai pembuktian, sehingga sudah tepat dan benar penilaian hukum Pengadilan Negeri Selong yang mengesampingkan keterangan ketiga orang saksi yang diajukan oleh Penggugat Pembanding sekarang Termohon Kasasi ;

2. Keberatan Kedua :

Judex Facti (Pengadilan Tinggi Mataram) salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya yaitu telah melanggar asas nomo plus, karena telah memberikan putusan lebih dari pada yang dimohon atau diminta oleh Penggugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi, dimana Pengadilan Tinggi Mataram telah mengabulkan dalam amar putusannya yaitu : Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa beban jika perlu dengan bantuan aparat keamanan, padahal petitum yang demikian tersebut tidak di mohon/tidak diminta oleh Penggugat/Pembanding dalam petitum gugatannya ;



3. Keberatan Ketiga :

Judex Facti (Pengadilan Tinggi Mataram) telah salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, karena telah merubah kualifikasi gugatan Penggugat dari hak milik menjadi hak menguasai. Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata perubahan gugatan hanya boleh dilakukan oleh Penggugat sebelum Tergugat mengajukan jawaban, dan apabila gugatan itu dirubah setelah Tergugat mengajukan jawaban, maka perubahan gugatan itu harus atas persetujuan pihak Tergugat. Dalam perkara a quo pihak Penggugat/ Pembanding sekarang Termohon Kasasi tidak pernah melakukan perubahan gugatan, sehingga perubahan gugatan yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dari kualifikasi hak milik Penggugat menjadi hak menguasai Penggugat adalah bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata ;

4. Keberatan Keempat :

Judex Facti (Pengadilan Tinggi Mataram) telah salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, khususnya Hukum Acara Perdata, karena Tergugat I s/d V telah menyangkal dan membatah dalil gugatan para Pengugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg (Pasal 1865 KUH perdata) kewajiban hukum dari Pengugat untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang menurut ketentuan Pasal 284 Rbg (Pasal 1866 KUH Perdata);

Bahwa ternyata Penggugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah hak miliknya yang telah dikontrakkan kepada Tergugat 1, baik dengan alat bukti surat (bukti P.1 s/d P.33) dan keterangan 3 orang saksi yang telah diajukan di depan sidang ;

Sebaliknya Tergugat 1 s/d 5 telah mampu membuktikan dalil bantahannya berdasarkan bukti surat yang diberi tanda T.1 s/d 5-1 s/d .10, demikian pula T.6 telah mampu membuktikan dalil bantahannya dengan bukti surat yang diberi tanda T.6-1 s/d 65, di mana tanah sengketa semula adalah tanah negara kemudian diberikan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Tergugat 1 (bukti T.1 s/d 5-3 dan 5) dan (bukti T.6-1 dan 24), selanjutnya HGB Tergugat 1 telah dijual kepada Tergugat 3 (Amaq Muhaidi) berdasarkan bukti T.1 s/d 5 -3, dan T.6-7, 19,33,45, 58 ;

5. Keberatan Kelima.

Judex Facti (Pengadilan Tinggi Mataram) salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, khususnya dalam menerapkan ketentuan dwang dan bedrog dalam pelepasan hak dari Penggugat

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 2328 K/Pdt/2010



kepada Tergugat 1, karena ketiga orang saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun yang menerangkan tentang unsur dwang dan bedrog dalam perjanjian pelepasan hak dari Penggugat kepada Tergugat 1 (mohon periksa kembali keterangan ketiga orang saksi yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi) ;

Oleh karenanya transaksi antara Tergugat 1 dengan Tergugat 3 atas tanah sengketa adalah sah menurut hukum, sehingga sah pula peralihan hak dari Tergugat 3 kepada Tergugat 4 dan 5 atas tanah sengketa. Dengan demikian surat menyurat apapun yang dimohonkan oleh Tergugat 3, 4 dan 5 atas tanah sengketa adalah sah menurut hukum karena penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat 1 s/d 5 berdasarkan alas hak yang sah ;

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

mengenai alasan-alasan kesatu sampai dengan kelima :

Bahwa alasan-alasan dari Pemohon Kasasi tersebut di atas tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkam hukum ;

Menimbang, bahwa namun demikian putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi perlu diperbaiki sepanjang mengenai amar putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi pada poin ke-2 yang menyatakan bahwa para Penggugat/para Pembanding adalah “Pemilik atau Penggarap”, dengan pertimbangan bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Judex Facti/Pengadilan Tinggi bahwa tanah objek sengketa dinyatakan milik para Penggugat/Pembanding sebagai Penggarap, yaitu Pemilik dalam arti Penggarap yang menguasai secara sah atas tanah objek sengketa, dan bukan Pemilik sebagaimana hak milik yang diberikan oleh Negara kepada seseorang, oleh karena itu amar tersebut perlu diperbaiki sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **P. MAKSUN, dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Mataram, No. 45/PDT/2010/ PT.MTR, tanggal 24 Maret 2010, yang membatalkan amar putusan Pengadilan Negeri Selong, No. 20/PDT.G/2009/PN.SEL, tanggal 7 Desember 2009, sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini :

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, meskipun dengan perbaikan amar, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. P. MAKSUN, 2. AMAQ MUHAIDI, 3. MARNI, 4. SULHAN** tersebut ;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Mataram, No. 45/PDT/2010/PT.MTR, tanggal 24 Maret 2010, yang membatalkan amar putusan Pengadilan Negeri Selong, No. 20/PDT.G/2009/ PN.SEL, tanggal 7 Desember 2009, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebahagian ;
- Menyatakan secara hukum para Penggugat/Pembanding adalah penggarap yang sah atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, seluas 9,5 Ha, yang batas-batasnya :
 - sebelah utara : berbatasan dengan kali ;
 - sebelah timur : berbatasan dengan tanah ladang Pak Masturi/ bangunan sekolah dasar;
 - sebelah selatan : berbatasan dengan jalan raya jurusan Pringgabaya-Suela ;
 - sebelah barat : berbatasan dengan Amaq Mariun/pekarangan masyarakat Pekosong ;
- Menyatakan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Abdul Rahman (Tergugat I/Terbanding) pemilik PT.Tunggal Geriya Pratama melalui perantara Tergugat II/Terbanding (P. Maksun) adalah perjanjian kontrak dan bukan pelepasan Hak ;
- Menetapkan masa waktu kontrak atas tanah sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I/Terbanding, telah berakhir demi hukum ;
- Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban jika perlu dengan bantuan aparat keamanan;
- Menyatakan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 827/HGB/BPN/92 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Tunggal

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No. 2328 K/Pdt/2010

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

Geriya Pratama tidak mempunyai kekuatan hukum karena mengandung cacat yuridis ;

- Menghukum Tergugat VI, untuk menghentikan proses administrasi atas Permohonan sertifikat atas tanah sengketa yang diajukan oleh Tergugat III, IV dan V ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk dan selebihnya ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 14 Desember 2011, oleh Dr.H. Ahmad Kamil, SH.,MHum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D. dan H.M. Hatta Ali, SH.,MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota
ttd/ H. Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.
ttd/ H.M. Hatta Ali, SH.,MH.

K e t u a
ttd/ Dr.H. Ahmad Kamil, SH.,MHum.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp 489.000,00</u>
J u m l a h	Rp 500.000,00

Panitera Pengganti

ttd/
Endang Wahyu Utami, SH.,MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an Panitera
Panitera Muda Perdata

Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.

NIP 1961 0313 1988 03 1003