



P U T U S A N

Nomor : 3 /Pdt.G/2016/PN.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Selong yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. AMNAH: umur 41 tahun ,agama Islam,pekerjaan wiraswasta.
2. SANAH: umur 40 tahun,agama Islam,pekerjaan Wiraswasta.

Kedua bertempat tinggal di Dusun Gubuk Lauk Desa Sembelia Kecamatan Sembelia Kabupaten Lombok Timur, dengan ini ,memberikan kuasanya kepada :

IBERAHIM : umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta selain bertindak untuk dirinya sendiri juga bertindak sebagai kuasa Insidentil keluarga yang beralamat di Dusun Gubuk Lauk Desa Sembelia Kecamatan Sembelia Kabupaten Lombok Timur,berdasarkan surat kuasa insidentil tanggal 04 Januari 2016 Nomor : W25-U4/04/HT.08.01.SK//I/2016 yang telah di register pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong Kelas 1.B Selong untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

M E L A W A N

1. BUPATI LOMBOK TIMUR ,Selaku Pemerintah Kabupaten Lombok Timur, yang beralamat di jalan Muhammad Yamin Nomor 3 Selong Kabupaten Lombok Timur.

Dengan ini memberikan kuasanya kepada :

1. L. DHEDI KUSMANA, SH, MH., NIP., 19760229 200003 1 002, Pangkat Pembina, Golongan Ruang (IV/a), Jabatan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Lombok Timur;
2. H. SALMAN ALFARIZI, SH, M.AP., NIP., 19671231 199303 1 145, Pangkat Penata Tingkat I, Golongan Ruang (III/d), Jabatan Kepala Sub Bagian Penyuluhan, Bantuan Hukum dan HAM pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Lombok Timur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. BIAWANSYAH PUTRA, SH, NIP. 197401112009011004, Pangkat Penata Muda Tingkat I, Golongan Ruang (III/b), Jabatan Staf Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Lombok Timur;

Ketiganya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/10/KUM/2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dengan Nomor : W25-U4/36/HT.08.01.SK/I/2016 bertindak untuk dan atas nama Bupati Lombok Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT 1;

2. KEPALA KEMENTERIAN DAN TATA RUANG BPN KABUPATEN LOMBOK TIMUR, Sebagai Pejabat berwenang Pembuat Akte Tanah, yang berkedudukan di jalan MT. Hariyono Nomor 3 Selong Kabupaten Lombok Timur, Dengan ini memberikan kuasanya kepada :

1. Mohammad Noerdin Raharja, SH, NIP no 196012151983031008, Pangkat Penata Tk I (III/d), jabatan Plt Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara ;
2. H. Mahdan, SH, Nip no 196612311987011003, Pangkat Penata Tk I (III/d), Kasubsi Perkara Pertanahan ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Februari 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 Januari 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 06 Januari 2016 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2016/PN.Sel , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah pekarangan yang berasal dari warisan almarhum AMAQ RABIAH (orang tua penggugat) SPPT. tercatat atas nama AMAQ RABIAH Nomor **52.03.100.001.031.0244.0** seluas **3500 m²** kelas 038 yang mana orang tua Penggugat (AM AQ

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

RABIAH) memperolehnya dari warisan AMAQ MELAH (KAKEK PENGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jln Raya Sembelia – SPN
- Sebelah Selatan : Kebun INAQ RABIAH
- Sebelah Timur : Perumahan Penduduk
- Sebelah Barat : Perumahan Penduduk

Yang mana tanah tersebut sekarang dikuasai dan telah dimampatkan oleh Tergugat (sebagai Pasar umum Sembelia, selanjutnya disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA.

2. Bahwa sebelum Tergugat 1 (T,1) menguasai dan membangun pasar umum tradisional Sambelia pada tahun 1980, TANAH OBYEK SENGKETA merupakan tanah pekarangan tempat berumah (tempat tinggal) dan berkebun AMAQ RABIAH (almarhum Orang Tua Para Penggugat) dan para Penggugat.
3. Bahwa pada saat pertama kali dibangun Pasar Tradisional Sembelia oleh pemerintah Kabupaten Lombok Timur tahun 1980, AMAQ RABIAH (Orang Tua Penggugat) sedang tidak ada di rumah (pergi bekerja ke ladang) dan setibanya di tanah obyek sengketa, rumahnya telah digusur dan dirusak oleh pemerintah Kabupaten Lombok Timur tanpa pernah dibayar atau dibebaskan dan atau dengan Alas hak yang dibenarkan secara hukum.
4. Bahwa sejak dikuasai tanah obyek sengketa tahun 1980 sampai meninggalnya AMAQ RABIAH (Almarhum Orang Tua Penggugat) tahun 1983, telah beberapa kali meminta pembayaran atas TANAH OBYEK SENGKETA secara baik-baik kepada Pemerintah Kabupaten Lombok Timur, namun tidak pernah ada itikat baik untuk memberikan pembayaran atas tanah yang menjadi Hak milik AMAQ RABIAH (Almarhum Orang Tua Penggugat) dan kami sebagai Ahli warisnya.
5. Bahwa pada tanggal 18 Agustus 2009 Kepala Desa Sembelia pernah pula bersurat kepada Bupati Lombok Timur Cq.KABAG TAPTEM (Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Lombok Timur), perihal Pembayaran sebagai Pembebasan tanah lokasi pasar umum Sembelia namun sampai saat ini belum ada itikad penyelesaian

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2016/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

pembayaran sebagaimana permintaan pemerintah Desa Sembelia saat itu.

6. Bahwa Penggugat selaku Ahli waris AMAQ RABIAH, telah pula meminta pembayaran melalui mediasi dan datang secara baik-baik pada tahun 2012 kepada Tergugat 1 (T.1) selaku Pemerintah Kabupaten Lombok Timur tetapi pemerintah Kabupaten Lombok Timur tetap tidak mempunyai itikad baik untuk memberikan pembayaran atas tanah obyek sengketa..
7. Bahwa pada tahun 2015, dimana Penggugat bermaksud melakukan permintaan pembayaran untuk kesekian kalinya kepada Tergugat 1 (T.1), namun Pengugat dikejutkan dengan adanya **sertifikat hak Pakai** Tergugat 1 (T.1) Nomer 26 tertanggal 17 Mei 2002, karena tanah obyek sengketa sampai saat ini tidak pernah dipindahkan hak, baik melalui pembayaran dan atau dengan alas hak lainnya yang dibenarkan secara hukum dari Amaq Rabiah (almarhum orang tua Penggugat) maupun kami para penggugat kepada Pihak lain.
8. Bahwa perbuatan penerbitan Hak Pakai nomor: 26 tanggal 17 Mei 2002 oleh Tergugat 2 (T.2) tanpa alas hak yang sah, sehingga sertifikat hak pakai tersebut tidak mempunyai kekuatan sehingga sertifikat ini harus dikesampingkan.
9. Bahwa karena upaya permintaan pembayaran atas tanah obyek sengketa melalui Surat dan dengan datang secara langsung ke Pemerintah Kabupaten Lombok Timur secara baik-baik namun sampai saat ini Pemerintah Kabupaten Lombok Timur tidak pernah ada itikad untuk melakukan pembayaran.
10. Bahwa tindakan Penguasa yang telah secara sepihak menguasai tanah obyek sengketa dengan menjadikannya sebagai Pasar Umum Desa Sembelia, adalah perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (on recht matic daad).
11. Bahwa sejak dikuasai secara sepihak tanah objek sengketa oleh Penguasa pada tahun 1980 sampai tahun 2015 dimana gugatan ini diajukan maka telah berlangsung penguasaan dan pemanfaatan tanah obyek sengketa oleh Tergugat 1 (T.1) selama ± 35 tahun, maka nyatalah Tergugat 1 (T.1) tidak mempunyai itikad untuk melakukan

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)



pembayaran atas Tanah obyek sengketa, maka nyatalah Penggugat telah dirugikan.

12. Bahwa selain tidak pernah menerima pembayaran atas tanah obyek sengketa, Penggugat juga mengalami kerugian moril karena tidak dapat menggarap tanah obyek sengketa sehingga tidak bisa menikmati hasil dari tanah obyek sengketa selama kurun waktu tahun 1980 s/d 2015 adalah ±35 tahun adalah senilai Rp.280.000.000.-
13. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan Alat Bukti yang kuat maka mohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan ini dan menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, banding ataupun kasasi.
14. Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim terhadap semua biaya yang timbul dalam perkara ini kiranya dibebankan kepada Tergugat 1 (T.1)..

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas maka dimohonkan kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana pada posita Nomor 1 adalah milik penggugat yang sah.
3. Menyatakan hukum bahwa penerbitan sertifikat hak pakai atas nama Tergugat 1 (T.1) nomor 26 tanggal 22 Mei 2002 adalah tanpa alas hak yang sah sehingga tidak mempunyai kekuatan sehingga harus dikesampingkan.
4. Menyatakan hukum bahwa Penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat 1 (T.1) sejak tahun 1980 yang dipergunakan sebagai lokasi pasar umum Desa Sembelia adalah perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (On Recht matic over daad).
5. Menghukum kepada Tergugat 1 (T.1) untuk menyerahkan tanah Objek Sengketa kepada Pengugat dengan sukarela dan tanpa syarat.
6. Menghukum Tergugat 1 (T.1) untuk membayar seluruhnya biaya yang timbul dari perkara ini.
7. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2016/PN.Sel



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yoga Perdana, SH. MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Pebruari 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat 1 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Pengadilan Negeri Selong Tidak Berwenang Mengadili Perkara *a-quo* Karena Merupakan Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram.

Bahwa dalam perkara *a-quo* Para Penggugat mempermasalahkan dan merasa dirugikan dengan terbitnyasertipikat Hak Pakai No. 26 tahun 2002 yang diterbitkan oleh Tergugat 2 (BPN), maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan bukan ke Pengadilan Negeri Selong, karena kewenangan untuk menyatakan tidak sahnya sebuah sertipikat merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

2. Bahwa Gugatan Para Penggugat Tergolong Gugatan Yang Daluarsa. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada poin 2, 3 dan poin 11 menyebutkan bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat 1 sejak tahun 1980 atau selama \pm 35 tahun, maka penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat 1 telah dikuasai dengan itikad baik yang digunakan untuk kepentingan umum yaitu untuk bangunan Pasar Umum Sambelia tanpa adanya keberatan dari pihak manapun *in casu* Para Penggugat. Oleh karena tanah sengketa telah dikuasai dengan itikad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik selama lebih dari 35 tahun, maka berdasarkan pasal 1963 dan pasal 1967 KUHPerdara maka gugatan Penggugat telah daluarsa (lampau waktu). Terlebih lagi tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat 1 telah bersertipikat Hak Pakai sejak tahun 1977 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur.

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 (rechtsverweking)"

Bahwa tanah pasar Sambelia yang diklaim sebagai tanah sengketa saat ini telah bersertipikat Hak Pakai sejak tahun 2002 yang diakui sendiri oleh Para Penggugat pada poin 7. sehingga berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya 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

Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2016/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

lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban sertifikat tersebut.”

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*).

Bahwa dalam posita gugatan penggugat pada poin 1, mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan yang berasal dari warisan Almarhum Amaq Rabiah dengan Nomor Obyek Pajak (NOP) 52.03.100.001.031.0244.0 seluas \pm 3500 m² kelas 038. Sedangkan tanah Pasar Umum Sambelia yang dikuasai oleh Tergugat 1 tercatat dengan Nomor Obyek Pajak 52.03.100.001.031.0207.0 dan tidak diterbitkan SPPTnya karena termasuk daftar obyek pajak yang digunakan untuk fasilitas umum. Dengan adanya perbedaan NOP ini, maka tidak jelas tanah manakah yang diklaim sebagai tanah sengketa. Terlebih lagi tanah Pasar Umum Sambelia telah bersertipikat Hak Pakai sejak tahun 2002 yang tidak diterbitkan SPPTnya. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. 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 Penggugat, kecuali yang diakui secara jelas dan tegas;
3. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil Penggugat pada posita poin 1, karena tanah Pasar Umum Sambelia yang dikuasai oleh Tergugat 1 tidak pernah tercatat dengan Nomor Obyek Pajak 52.03.100.001.031.0244.0, tetapi tanah Pasar Umum Sambelia terdaftar dalam Obyek Pajak Fasilitas Umum dengan Nomor 52.03.100.001.031.0207.0 yang tidak diterbitkan SPPTnya (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang). Sehingga janggal dan tidak logis apabila Penggugat mendalilkan tanah Pasar

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

Umum Sambelia mempunyai SPPT atas nama Amaq Rabiah. Dengan demikian jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat salah obyek sehingga haruslah ditolak;

4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada posita poin 2, yang mendalilkan bahwa sebelum dibangun pasar Umum Sambelia pada tahun 1980 tanah sengketa merupakan tanah pekarangan tempat berumah (tempat tinggal) dan berkebun Amaq Rabiah (almarhum Orang Tua Para Penggugat) dan Para Penggugat, karena sebelum dibangun Pasar Umum Sambelia, tanah a-quo merupakan tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah dan bukan milik orang tua Penggugat, terlebih lagi tanah Pasar Umum Sambelia tidak pernah tercatat dengan Nomor Obyek Pajak 52.03.100.001.031.0244.0 sebagaimana dalil gugatan Penggugat.
 5. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Para Penggugat pada poin 3, karena Pemerintah sebagai Lembaga Hukum Publik selalu mengedepankan kepentingan masyarakat yang tidak mungkin melakukan penggusuran secara sewenang-wenang. Terlebih lagi Penggugat sendiri justru menjadi Kepala Pasar Umum Sambelia, dimana hal ini menunjukkan bahwa penguasaan tanah Pasar oleh Tergugat 1 telah melalui prosedur yang sah secara hukum, karena apabila penguasaan tanah pasar oleh Tergugat 1 tidak sah secara hukum tentunya Penggugat tidak bersedia menjadi Kepala Pasar di tanah sengketa yang diklaim sebagai peninggalan orang tua Penggugat. Disamping itu bangunan Pasar Umum Sambelia sebelumnya sudah menjadi tanah Pemerintah Daerah.
- Sehingga dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Pemerintah Daerah telah menggusur dan merusak rumah Amaq Rabiah adalah mengada-ada dan tidak benar.
6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada poin 4, 5, dan 6, karena selain Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2016 juga tanah a-quo merupakan tanah yang dikuasai oleh Tergugat 1 dan telah bersertipikat Hak Pakai yang tidak dibenarkan untuk dilakukan pembayaran kembali, karena bagaimana mungkin Tergugat 1 membayar

Halaman 9 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2016/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

tanah yang dikuasai oleh Negara. Terlebih lagi Penggugat mendalilkan tanah sengketa sebagai milik Amaq Rabiah hanya berdasarkan SPPT dengan NOP. 52.03.100.001.031.0244.0 yang berbeda dengan Nomor Obyek Pajak (NOP) tanah Pasar Umum Sambelia yang dikuasai oleh Tergugat 1 yaitu dengan Nomor 52.03.100.001.031.0207.0 yang termasuk daftar Obyek Pajak Fasilitas Umum yang tidak diterbitkan SPPTnya.

Bahwa tanah pasar Umum Sambelia tidak diterbitkan SPPTnya karena termasuk obyek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak.

7. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 7, 8, dan 9, karena terbitnya sertifikat Hak Pakai terhadap tanah Pasar telah sesuai dengan prosedur dan tata cara penerbitan sertifikat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu apabila Penggugat merasa dirugikan dan dikejutkan atas terbitnya sertifikat atas tanah sengketa, maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram bukan ke Pengadilan Negeri Selong.

Bahwa disamping itu hak Penggugat untuk mengajukan gugatan telah daluarsa, karena berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya menyebutkan bahwa :

"dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor

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)



Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban seripikat tersebut.”

Bahwa oleh karena tanah pasar telah bersertipikat maka bagaimana mungkin Penggugat meminta pembayaran terhadap tanah yang dikuasai oleh Negara/Pemerintah. Oleh karena itu permintaan Penggugat untuk membayar dan mengesampingkan keberadaan sertipikat Hak Pakai No. 26 Tahun 2002 harus ditolak. terlebih lagi klaim Penggugat hanya didasarkan pada SPPT yang nomornya justru tidak menunjuk pada lokasi tanah pasar umum Sambelia, karena tanah Pasar Umum Sambelia tercatat dengan Nomor 52.03.100.001.031.0207.0 yang tidak diterbitkan SPPTnya.

8. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 10, karena penguasaan tanah Pasar Umum Sambelia *in casu* tanah sengketa oleh Tergugat 1 adalah berdasarkan hukum yang sah yang dibuktikan dengan terbitnya sertipikat Hak Pakai atas tanah sengketa *in casu* tanah Pasar Umum Sambelia yang telah sesuai dengan prosedur penerbitan sertipikat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
9. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Para Penggugat pada poin 11 dan 12, karena tanah sengketa oleh Tergugat 1 dipergunakan untuk kepentingan umum yaitu tempat aktivitas jual-beli masyarakat Sambelia sebagai Pasar Umum Sambelia. Bahkan Penggugat sendiri yang menjabat sebagai Kepala Pasar Umum Sambelia yang justru diuntungkan dengan keberadaan Pasar Umum Sambelia tersebut. Sehingga dalil Penggugat yang merasa dirugikan oleh keberadaan Pasar Umum Sambelia tersebut adalah mengada-ada, karena Para Penggugat menikmati hasil dari tanah *a-quo*.
10. Bahwa Tergugat 1 menolak permintaan Para Penggugat pada poin 13, karena berdasarkan doktrin hukum hanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetaplah yang dapat dilaksanakan oleh Para Pihak. Apalagi tanah pasar merupakan tanah yang dikuasai oleh Negara yang digunakan untuk kepentingan umum tidak dapat dilakukan penyitaan

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2016/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh lembaga manapun (vide pasal 50 UU. No. 1 Tahun 1954 Tentang Perbendaharaan Negara).

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat 2 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa tanah tersebut telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah Lombok Timur untuk Pasar Umum Desa Sambalia Kecamatan Sambalia sampai sekarang sehingga berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Pasal 45 Ayat 3 Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu di berikan kepada :

- a. Departemen, Lembaga Pemerintah, Departemen dan Pemerintah Daerah
- b. Perwakilan Negara Asing dan Perwakilan Badan antar Internasional
- c. Badan Keagamaan dan Badan Sosial

2. Sertipikat Hak Pakai No. 26 Desa Sambalia Kecamatan Sambalia tidak mempunyai jangka waktu karena subyek haknya adalah Pemerintah Daerah dan telah memenuhi syarat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Dalam hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat II dalam Eksepsi adalah merupakan bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa perinsipnya Tergugat II menolak semua dali-dalil gugatan kecuali yang di akui secara jelas dan tegas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas selaku Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya
2. Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya

Menimbang bahwa oleh karena terdapat eksepsi mengenai kompetensi absolut, maka Majelis Hakim menjatuhkan Putusan Selanya dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi tergugat 1 tentang kewenangan mengadili ;
2. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara no 3/Pdt.G/2016/PN.Sel ;
3. Membebankan biaya perkara dalam Putusan akhir ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan obyek tanah sengketa pada hari : Selasa tanggal 12 April 2016 dengan hasil sebagaimana tercantum secara lengkap dalam Berita Acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan dalam persidangan tertanggal 17 Mei 2016, dan pihak Tergugat mengajukan kesimpulan tertanggal 17 Mei 2016 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2016/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat 1 tentang kewenangan mengadili oleh karena telah dipertimbangkan serta telah diputus dalam putusan sela maka tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan ;

Menimbang bahwa eksepsi tergugat 1 pada poin selanjutnya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat Tergolong Gugatan Yang Daluarsa.

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada poin 2, 3 dan poin 11 menyebutkan bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat 1 sejak tahun 1980 atau selama \pm 35 tahun, maka penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat 1 telah dikuasai dengan itikad baik yang digunakan untuk kepentingan umum yaitu untuk bangunan Pasar Umum Sambelia tanpa adanya keberatan dari pihak manapun *in casu* Para Penggugat. Oleh karena tanah sengketa telah dikuasai dengan itikad baik selama lebih dari 35 tahun, maka berdasarkan pasal 1963 dan pasal 1967 KUHPerdata maka gugatan Penggugat telah daluarsa (lampau waktu).

2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*).

Bahwa dalam posita gugatan penggugat pada poin 1, mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan yang berasal dari warisan Almarhum Amaq Rabiah dengan Nomor Obyek Pajak (NOP) 52.03.100.001.031.0244.0 seluas \pm 3500 m² kelas 038. Sedangkan tanah Pasar Umum Sambelia yang dikuasai oleh Tergugat 1 tercatat dengan Nomor Obyek Pajak 52.03.100.001.031.0207.0 dan tidak diterbitkan SPPTnya karena termasuk daftar obyek pajak yang digunakan untuk fasilitas umum. Dengan adanya perbedaan NOP ini, maka tidak jelas tanah manakah yang diklaim sebagai tanah sengketa. Terlebih lagi tanah Pasar Umum Sambelia telah bersertipikat Hak Pakai sejak tahun 2002 yang tidak diterbitkan SPPTnya. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari tergugat 1 dalam poin pertama maupun poin kedua tersebut diatas Majelis hakim berpendapat bahwa untuk

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

dapat membuktikan bahwa gugatan Penggugat telah Daluarsa serta gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur Haruslah terlebih dahulu dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara dalam persidangan, sehingga hal tersebut tidak sesuai dengan makna dari eksepsi itu sendiri yang merupakan keberatan yang diajukan oleh tergugat diluar pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi dari tergugat 1 haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa eksepsi tergugat 2 pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa tanah tersebut telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah Lombok Timur untuk Pasar Umum Desa Sambalia Kecamatan Sambalia sampai sekarang sehingga berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Pasal 45 Ayat 3 Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak di tentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu di berikan kepada :

- a. Departemen, Lembaga Pemerintah, Departemen dan Pemerintah Daerah
- b. Perwakilan Negara Asing dan Perwakilan Badan antar Internasional
- c. Badan Keagamaan dan Badan Sosial

2. Sertipikat Hak Pakai No. 26 Desa Sambalia Kecamatan Sambalia tidak mempunyai jangka waktu karena subyek haknya adalah Pemerintah Daerah dan telah memenuhi syarat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari tergugat 2 dalam poin pertama maupun poin kedua tersebut diatas Majelis hakim berpendapat bahwa untuk dapat membuktikannya haruslah terlebih dahulu dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara dalam persidangan, sehingga hal tersebut tidak sesuai dengan makna dari eksepsi itu sendiri yang merupakan keberatan yang diajukan oleh tergugat diluar pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi dari tergugat 2 haruslah ditolak ;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2016/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

Menimbang, bahwa gugatan penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1 sebagai berikut :

Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah pekarangan yang berasal dari warisan almarhum AMAQ RABIAH (orang tua penggugat) SPPT. tercatat atas nama **AMAQ RABIAH** Nomor **52.03.100.001.031.0244.0** seluas **3500 m²** kelas 038 yang mana orang tua Penggugat (AMAQ RABIAH) memperolehnya dari warisan AMAQ MELAH (KAKEK PENGGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jln. Raya Sembelia – SPN
- Sebelah Selatan : Kebun INAQ RABIAH
- Sebelah Timur : Perumahan Penduduk
- Sebelah Barat : Perumahan Penduduk

Yang mana tanah tersebut sekarang dikuasai dan telah dimampatkan oleh Tergugat (sebagai Pasar umum Sembelia, selanjutnya disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA

Bahwa sebelum Tergugat 1 (T,1) menguasai dan membangun pasar umum tradisional Sembelia pada tahun 1980, TANAH OBYEK SENGKETA merupakan tanah pekarangan tempat rumah (tempat tinggal) dan berkebun AMAQ RABIAH (almarhum Orang Tua Para Penggugat) dan para Penggugat.

Bahwa pada saat pertama kali dibangun Pasar Tradisional Sembelia oleh pemerintah Kabupaten Lombok Timur tahun 1980, AMAQ RABIAH (Orang Tua Penggugat) sedang tidak ada di rumah (pergi bekerja ke ladang) dan setibanya di tanah obyek sengketa, rumahnya telah digusur dan dirusak oleh pemerintah Kabupaten Lombok Timur tanpa pernah dibayar atau dibebaskan dan atau dengan Alas hak yang dibenarkan secara hukum.

Bahwa tindakan Penguasa yang telah secara sepihak menguasai tanah obyek sengketa dengan menjadikannya sebagai Pasar Umum Desa Sembelia, adalah perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (on recht matic daad).

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

Menimbang bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil dalam gugatan penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 yaitu :

1. Fotokopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, atas nama Amaq Rabiah, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Asli Silsilah Keluarga Almarhum Amaq Rabiah yang dibuat oleh Iberahim, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopy surat tertanggal 18 Agustus 2009, yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Sambelia, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopy Surat Pernyataan Warisan almarhum Amaq Rabiah, selanjutnya diberi tanda P-5;

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya Penggugat mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah sesuai agamanya dan memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi HAJI MOH KAHAR yang pada pokoknya menerangkan :
 - Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa dengan batas-batas :
 - Batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Utara : jalan raya
 - Timur : perumahan penduduk
 - Selatan : kebun Inaq Rabiah;
 - Barat : perumahan penduduk

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2016/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa menjadi Pasar saat saksi masih sekolah dasar, Sebelum menjadi pasar, tanah tersebut miliknya Amaq Melah (kakek para Penggugat);
- Bahwa anaknya Amaq Melah bernama Amaq Rabiah (bapaknya para Penggugat), Dahulu sebelum menjadi pasar, Amaq Rabiah tinggal berumah di tanah sengketa, Setelah menjadi pasar selanjutnya Amaq Rabiah pindah meninggalkan tanah sengketa, Sekarang Amaq Rabiah sudah meninggal dunia, ia meninggal dunia setelah berdiri pasar;
- Bahwa Para penggugat pernah membicarakannya dengan Pemerintah Daerah , tetapi tidak berhasil;
- Saksi tidak mengetahui apakah Amaq Melah masih hidup saat pasar baru berdiri, dulu saat saksi masih kecil sudah melihat Amaq Melah bekerja di kebun itu, Saksi kenal dengan Ibrahaim, dulu saat bupati Pak Sukiman pernah menjadi Kepala Pasar ;

2. Saksi Jumaedi yang pada pokoknya menerangkan :

- Yang disengketakan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat adalah yang dulu berupa tanah kebun dan sekarang telah berdiri pasar Sambelia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa, tidak mengetahui dasarnya menjadi pasar, Kebun dulu miliknya Amaq Melah (kakek Para Penggugat), lalu kemudian ditempati oleh anaknya yang bernama Amaq Rabiah (bapaknya Para Penggugat) dan Amaq Rabiah langsung pindah dari tanah sengketa setelah pasar berdiri;

3. Saksi Atum yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa yang disengketakan adalah tanah yang dulunya berupa tanah kebun milik Amaq Melah (kakek Para Penggugat) dan sekarang menjadi pasar umum Desa Sambelia, saksi mengetahui tanah tersebut miliknya Amaq Melah karena saksi melihatnya bekerja di tanah sengketa;

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 pernah melihat SPPT tanah sengketa seminggu yang lalu di Sedahan atas nama Amaq Rabiah (bapaknya Para Penggugat) , Luas tanah sengketa \pm 34 are dan Amaq Rabiah pernah tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa Begitu pasar berdiri, Amaq Rabiah pindah sekitar \pm 100 meter dari pasar, Ibrahim pernah menjadi Kepala pasar pada zaman pak Sukiman menjadi Bupati Lombok Timur;

4. Saksi AINUL YAKIN yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa yang disengketakan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat adalah tanah yang dulu berupa tanah kebun peninggalan dari Papuq Melah, Sekarang sudah berubah menjadi pasar umum Desa Sambelia;
- Bahwa saksi mengetahui tanah itu berupa tanah kebun sekitar tahun 1980, Dahulu yang tinggal dan mengerjakan tanah sengketa adalah Amaq Rabiah (orang tuanya para Penggugat) dan anak-anaknya, mereka memiliki rumah diatas tanah sengketa, saya melihat sendiri Amaq Rabiah mengerjakan tanah sengketa;

Batas-batas tanah sengketa adalah :

Utara : jalan raya;

Timur : kampung;

Selatan : kampung;

Barat : kampung;

- Bahwa setelah menjadi pasar amaq Rabiah selanjutnya keluar dan membongkar rumahnya sendiri;

5. Saksi AMAQ INCIH yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa yang disengketakan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat adalah tanah yang dahulunya berupa tanah kebun dan sekarang sudah menjadi pasar Sambelia, Dahulu tanah kebun miliknya Amaq

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2016/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melah, pada tahun 1971 masih berupa tanah kebun yang dikuasai oleh Amaq Melah (kakeknya Para Penggugat), selanjutnya di kuasai oleh Amaq Rabiah (orang tuanya Para Penggugat) dan Dahulu tanah kebun di kerjakan sendiri oleh Amaq Melah;

Menimbang bahwa terhadap gugatan penggugat Tergugat 1 mengajukan bantahannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat 1 menolak dalil Penggugat pada posita poin 1, karena tanah Pasar Umum Sambelia yang dikuasai oleh Tergugat 1 tidak pernah tercatat dengan Nomor Obyek Pajak 52.03.100.001.031.0244.0, tetapi tanah Pasar Umum Sambelia terdaftar dalam Obyek Pajak Fasilitas Umum dengan Nomor 52.03.100.001.031.0207.0 yang tidak diterbitkan SPPTnya (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang). Sehingga janggal dan tidak logis apabila Penggugat mendalilkan tanah Pasar Umum Sambelia mempunyai SPPT atas nama Amaq Rabiah. Dengan demikian jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat salah obyek sehingga haruslah ditolak;
- Bahwa penguasaan tanah Pasar Umum Sambelia *in casu* tanah sengketa oleh Tergugat 1 adalah berdasarkan hukum yang sah yang dibuktikan dengan terbitnya sertipikat Hak Pakai atas tanah sengketa *in casu* tanah Pasar Umum Sambelia yang telah sesuai dengan prosedur penerbitan sertipikat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa Tergugat 1 untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-4 yaitu :

1. Sertifikat hak Pakai atas nama Pemerintah kabupaten lombok Timur, selanjutnya disebut T1-1 ;
2. Fotokopy Buku Barang Inventaris Kekayaan Milik Daerah semester satu per 31 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda T1-2;
3. Fotokopy Daftar Obyek Pajak Fasilitas Umum per Kelurahan, selanjutnya diberi tanda T1-3;

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

4. Fotokopy Keputusan Bupati Lombok Timur Nomor : 188.45/753/PPKA/2012, tentang pengangkatan Kepala Pasar di Kabupaten ombok Timur tahun anggaran 2013, selanjutnya diberi tanda T1-4;
5. Fotokopy Surat Keterangan Nomor : 900 / 458 / PPKA / 2016, selanjutnya diberi tanda T1-5;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya Tergugat 1 mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah sesuai agamanya dan memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi ABD AZIZ M SE yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa Saksi mengetahui yang diperkarakan adalah pasilitas umum yang berupa pasar umum di Desa Sambelia, Kecamatan Sambelia, Kabupaten Lombok Timur, untuk Fasilitas umum tidak diterbitkan SPPT, sejak berdirinya pasar tidak ada SPPTnya;
- Bahwa ditanggapi oleh saksi bahwa itu bukan SPPT tanah sengketa, karena tanah sengketa tidak pernah di terbitkan SPPTnya, sesuai letaknya itu berada di wilayah Desa Sambelia, tetapi tidak diketahui letak pastinya;
- Bahwa ada data di sistem komputer di kantor Dispemda Lombok Timur, pasar Sambelia no Seri 207 , saksi melihat sendiri bersama oprator komputer saksi dan yang terlihat lokasi pasar Sambelia kosong karena sudah menjadi pasilitas umum;

2. Saksi LALU PADLAN FAUZI SE yang pada pokoknya menerangkan ;

- Bahwa yang disengketakan adalah masalah tanah pasar Desa Sambelia, pasar Sambelia tercatat dalam inventaris Pemda Lombok Timur yang sudah di sertifikatkan sebagai milik Pemerintah Kabupaten Lombok Timur;
- Bahwa saksi kenal dengan Iberahim pada saat saksi menjadi staf di bidang Sekertariat, Iberahim sebagai Kepala Pasar Desa Sambelia,

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2016/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

Keterangan di data aset Pemda Lombok Timur tentang pasar Sambelia adalah berasal dari pembelian;

Menimbang bahwa terhadap gugatan penggugat, Tergugat 2 dalam persidangan mengajukan alat bukti surat T2-1 yaitu :

1. Asli Berita Acara Penelitian Warkah No : 80 / WR / III / 2016 , selanjutnya diberi tanda T2-1;

Menimbang, bahwa dalam persidangan ini Tergugat 2 tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 283 Rbg beban pembuktian berada pada penggugat maka selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan gugatan penggugat sebagai berikut :

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh penggugat dalam persidangan yaitu :

1. Fotokopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, atas nama Amaq Rabiah, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Asli Silsilah Keluarga Almarhum Amaq Rabiah yang dibuat oleh Iberahim, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopy surat tertanggal 18 Agustus 2009, yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Sambelia, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopy Surat Pernyataan Warisan almarhum Amaq Rabiah, selanjutnya diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan lokasi yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim, tanah obyek sengketa adalah benar sebagaimana dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-1, P-2, Penggugat membuktikan mengenai penguasaan tanah sengketa melalui pembayaran pajak yang dilakukan oleh Penggugat namun bukti surat ini bukanlah bukti tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan suatu tanah, dan maksud dari bukti kepemilikan suatu tanah yaitu sebagaimana diatur dalam pasal 32 ayat 1 PP no 24 tahun 1997 yang berbunyi:

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Bukti P1 dan P2 hanyalah bukti pembayaran pajak tanah, serta dalam keterangannya saksi-saksi dari pihak Penggugat juga tidak ada yang mengetahui kepemilikan tanah sengketa secara langsung sebelum tahun 1980 dimana tanah tersebut masih berupa tanah kebun dan belum menjadi pasar ;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut dibantah oleh Tergugat 1 melalui bukti suratnya yaitu T1-1 sampai dengan T1-4 serta saksi-saksi dari Tergugat 1 yang menyatakan bahwa untuk tanah pasar tidak terdapat Surat Pemberitahuan Pajak serta dilihat dari nomornya bukti surat P-1 nomornya adalah keliru dan tidak sesuai sehingga bukti P-2 bukanlah untuk tanah sengketa yang sekarang telah menjadi pasar tersebut ;

Menimbang bahwa terhadap bukti P4 (Surat Kepala Desa Sambelia) Majelis hakim berpendapat bahwa surat tersebut dibuat pada tahun 2009, dimana berdasarkan keterangan saksi-saksi dalam persidangan baik saksi-saksi Penggugat maupun saksi-saksi Tergugat 1, perubahan dari tanah kebun menjadi pasar terjadi saat sebelum tahun 1980 an, dan dalam masa sejak perubahan tersebut hingga surat P4 tersebut diterbitkan tidak ada pengaduan ataupun keberatan dari perubahan tanah tersebut, serta tanah sengketa tersebut telah bersertifikat, berdasarkan bukti Sertifikat hak Pakai atas nama Pemerintah kabupaten lombok Timur, (T1-1), sehingga berdasarkan pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa :

"Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2016/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

bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.*
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.”*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Para Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai kepemilikan yang sah dari obyek tanah sengketa, sehingga dengan demikian maka pokok permasalahan dalam gugatan penggugat yaitu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1 tidak dapat pula dibuktikan oleh Para Penggugat, dan oleh karena Para Penggugat tidak dapat memberikan pembuktian yang dapat mendukung dalil-dalil pokok dalam gugatannya maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya maka terhadap petitum-petitum yang diminta oleh Para Penggugat dalam gugatannya tidak perlu dipertimbangkan, demikian pula mengenai bantahan-bantahan serta pembuktian yang disampaikan oleh Tergugat tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ;

Memperhatikan Pasal 162 Rbg, Peraturan Pemerintah no 24 tahun 1997 serta ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

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

Menolak Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2 ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
1. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.796.000,- (satu juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Selasa, tanggal 24 Mei 2016, oleh kami, Anton Budi Santoso, SH. MH, sebagai Hakim Ketua, Erni Priliawati, MH dan Yakobus Manu, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor 3/ Pen.Pdt.G/2016/PN.Sel tanggal 8 Januari 2016, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 31 Mei 2016, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hikmawati, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat dan kuasa Tergugat 1 dan Kuasa Tergugat 2;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

t.t.d

t.t.d

Erni Priliawati, MH

Anton Budi Santoso, SH. MH

t.t.d

Yakobus Manu, SH

Panitera Pengganti,

t.t.d

Hikmawati, SH

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran Rp 30.000,00

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2016/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Biaya Proses	Rp 50.000,00
3. Biaya Panggilan Sidang	Rp 255.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp 1.450.000,00
5. Redaksi	Rp 5.000,00
6. Meterai	<u>Rp 6.000,00</u>

Jumlah Rp 1.796.000,00

(satu juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)

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)