



Dokumen ini diunduh dari situs <http://putusan.mahkamahagung.go.id> dan bukan merupakan salinan otentik putusan pengadilan.

P U T U S A N

No. 883 K/PDT/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR, CQ. KEPALA DINAS PENDIDIKAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR, berkedudukan di Jalan Prof. Moh. Yamin, Selong, Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, CQ. **KEPALA UNIT PELAKSANA TEKNIS DINAS PENDIDIKAN KECAMATAN SAKRA TIMUR DI SAKRA TIMUR**, Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada **RASIHUN, SH**, Staf Bagian Umum dan Kepegawaian Dinas Pendidikan Kabupaten Lombok Timur,

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

m e l a w a n :

NURSIMAH alias AMAQ SEDIMAH, bertempat tinggal di Kere, Desa Lepak, Kecamatan Sakra Timur,
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n :

1. **KEPALA DESA LEPAK**, berkedudukan di Lepak, Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur;
2. **BIDOK alias INAQ SEDON**,
3. **IJAH alias INAQ JERIAH**,
4. **S U M E N A H**;
5. **R U M E N A H**, keempatnya bertempat tinggal di Bagik Mateng, Desa Lepak, Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur;
6. **I S K A N D A R**,
7. **U M A R**,
8. **U S M A N**, ketiganya bertempat tinggal di Montong Gocek, Desa Gelanggang, Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur,
9. **S E L A M E T**, bertempat tinggal di Dusun Kere, Desa Lepak, Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur,

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 883 K/PDT/2010



Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II dan para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa ayah Penggugat, Turut Tergugat 1 dan 2, kakek dari Turut Tergugat 3, 4 dan 8, sekaligus buyut dari Turut Tergugat 5, 6 dan 7 bernama Amaq Nurtimah asal Dusun Kere, Desa Lepak, Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur telah meninggal dunia sekira Tahun 1960.
2. Bahwa selain meninggalkan ahli waris tersebut, Amaq Nurtimah juga ada meninggalkan harta berupa tanah sawah terletak di Orong Kere, Subak Kondak, Desa Lepak, Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur, Percil No. 17, Pipil No.112, Klas II, Luas \pm 0.580 Ha, dan luas yang disengketakan \pm 0,260 Ha (\pm 26 are), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Pecahannya.
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya Lepak.
 - Sebelah Timur : Gedung SDN 4 Lepak.
 - Sebelah Barat : Rumah Dan Pekarangan Haji Hamdan.

Selanjutnya mohon disebut sebagai Tanah Sengketa dalam Perkara ini.

3. Bahwa semasa hidupnya Amaq Nurtimah dengan dibantu oleh ahli warisnya yang berhak yaitu Penggugat tetap menguasai dan mengerjakan Tanah Sengketa sampai kemudian Amaq Nurtimah meninggal dunia, dan selaku ahli waris yang berhak Penggugat dan Para Turut Tergugat langsung menguasai dan mengerjakan Tanah Sengketa.
4. Bahwa selain lahan pertanian yang cukup produktif, letak Tanah Sengketa sangat strategis baik untuk sarana dunia usaha maupun untuk pembangunan. Oleh karena pertimbangan tersebut kemudian Pemerintah Daerah merencanakan untuk menyediakan fasilitas pendidikan bagi masyarakat setempat, yaitu membangun gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN 4) Lepak dan Taman Kanak-Kanak (TK) Darma Wanita Desa Lepak dan lokasi sarana pendidikan dimaksud adalah tanah milik asal dari



almarhum Amaq Nurtimah yang waktu itu dikuasai oleh ahli warisnya yaitu Penggugat dan Turut Tergugat (sekarang tanah sengketa).

5. Bahwa setelah melalui pertimbangan yang jelas baik mengenai lokasi maupun perkembangan kependudukan, kemudian Pemerintah Daerah melalui Kepala Desa Lepak waktu Haji Bukran menemui Penggugat dan Turut Tergugat dengan maksud memberitahukan mengenai rencana Pemerintah untuk membangun sarana/fasilitas pendidikan bagi warga setempat, dan areal yang dibutuhkan untuk hal tersebut adalah tanah sawah milik Penggugat. Akan tetapi karena Tanah Sengketa adalah satu-satunya warisan yang ditinggalkan oleh almarhum Amaq Nurtimah dan sangat diperlukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat sebagai mata pencaharian dan pemukiman keluarga, maka Penggugat tidak memberikan sekaligus tidak mengizinkan lahan miliknya akan dijadikan tempat/lokasi pembangunan gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) 4 dan Taman Kanak-Kanak (TK) Darma Wanita tersebut. Akan tetapi Kepala Desa Lepak (Haji Bukran) memaksa Penggugat dan Turut Tergugat untuk menyerahkan Tanah Sengketa miliknya kepada pemerintah, dan menjanjikan kepada Penggugat bahwa Tanah Sengketa akan diganti dengan tanah lain serta akan diberikan pula ganti ruginya, sehingga tanpa persetujuan Penggugat gedung/sarana pendidikan dimaksud dibangun di atas Tanah Sengketa milik Penggugat sekira tahun 1976.
6. Bahwa setelah gedung Sekolah Dasar Negeri 4 dan Taman Kanak-Kanak Darma Wanita tersebut dibangun dan dipergunakan oleh warga Desa Lepak khususnya, akan tetapi tanah penukar dan ganti rugi yang dijanjikan oleh Pemerintah kepada Penggugat selaku pemilik Tanah Sengketa belum diberikan hingga kemudian Haji Bukran berhenti sebagai Kepala Desa. Dan setelah pergantian pejabat baru Kepala Desa Lepak dan pejabat lama Haji Bukran kepada pejabat baru Mukti Ali (Tergugat 2), sekira Tahun 2006/2007 Penggugat bersama-sama dengan salah seorang warga Desa Lepak yang juga terkena areal tanah miliknya sebagai bangunan gedung Sekolah Dasar Negeri 4 Desa Lepak, datang menemui Kepala Desa Lepak yang baru (Mukti Ali) dengan maksud menuntut pengganti/penukar Tanah Sengketa sekaligus ganti rugi yang telah dijanjikan oleh Pemerintah, akan tetapi Tergugat 2 waktu itu mengatakan permasalahan tersebut akan diusahakan kepada Pemerintah Daerah, dan hingga sekarang setelah diujukannya gugatan perdata ini ke Pengadilan Negeri Selong, tanah penukar dan ganti rugi atas Tanah Sengketa belum diberikan kepada Penggugat dan Turut Tergugat,

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 883 K/PDT/2010



7. Bahwa karena sampai sekarang ini tanah penukar dari Tanah Sengketa dan ganti ruginya belum juga diberikan oleh Para Tergugat kepada Penggugat, maka adalah wajar secara hukum apabila Penggugat tetap mengajukan tuntutan/gugatan ke Pengadilan Negeri Selong, demi memperoleh keadilan sekaligus pertanggungjawaban Pemerintah (Para Tergugat) atas permasalahan Tanah Sengketa dimaksud.
8. Bahwa perbuatan dan tindakan Para Tergugat yang secara paksa mengambilalih dan menguasai Tanah Sengketa kemudian membangun gedung Sekolah Dasar Negeri 4 dan Taman Kanak-Kanak (TK) Darma Wanita di atasnya, sedangkan tanah pengganti/penukarnya dan ganti ruginya belum diberikan hingga sekarang ini kepada Penggugat, maka perbuatan Para Tergugat tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matige overheidsdaad), sebagaimana rumusan yang terkandung dalam Pasal 1365 KUH Perdata.
9. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut, Penggugat dan Turut Tergugat telah mengalami kerugian, selain hasil dari Tanah Sengketa yang tidak dapat dinikmati demikian juga Penggugat telah kehilangan lahan untuk pemukiman keluarga yaitu sejak tahun 1976 sampai dengan diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Selong (selama 32 tahun), dan apabila diperhitungkan maka dapat diperincikan sebagai berikut:
 - Bahwa Tanah Sengketa dapat menghasilkan padi/gabah 6 kwintal/tahun dan dalam setahun 1 kali panen, dimana harga padi/gabah per-kwintal adalah Rp.200.000, maka perhitungannya adalah $6 \text{ kwt} \times \text{Rp.}200.000 \times 1 = 1.200.000,-$ sehingga kerugian Para Penggugat atas hasil Tanah Sengketa selama 32 tahun adalah $= \text{Rp.} 1.200.000 \times 32 = \text{Rp.}380.000.000,-$ (tigaratus delapan puluh juta rupiah).
 - Bahwa letak Tanah Sengketa adalah cukup strategis sebagai tempat pemukiman atau pembangunan dan apabila diperjualbelikan, maka harga Tanah Sengketa per-are adalah Rp. 10.000.000,- maka perhitungannya adalah $= \text{Rp.}10.000.000,- \times 26 = \text{Rp.}260.000.000,-$ (duaratus enam puluh juta rupiah), sehingga total kerugian Para Penggugat atas Tanah Sengketa adalah :
 $= \text{Rp.}380.000.000,- + \text{Rp.}260.000.000,- = \text{Rp.}640.000.000,-$ (enam ratus empat puluh juta rupiah).
10. Bahwa apabila Para Tergugat lalai dalam memenuhi pembayaran ganti rugi tersebut, maka dimohon agar Para Tergugat dihukum pula untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100,000.- (seratus ribu rupiah) setiap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari keterlambatan sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (incraht van gewijsde).

11. Bahwa Tanah Sengketa jelas-jelas merupakan milik Penggugat dan Turut Tergugat yang dikuasai secara sepihak oleh Para Tergugat, sehingga adalah wajar menurut hukum apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, serta dihukum pula untuk keluar dari Tanah Sengketa dan membongkar gedung Taman Kanak-Kanak (TK) Darma Wanita Desa Lepak, Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur yang ada di atas Tanah Sengketa, bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan Aparat Negara (Polisi).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Selong agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslaag) yang telah ditetapkan diatas Tanah Sengketa.
3. Menyatakan Hukum Tanah Sengketa yang diatasnya berdiri Gedung Sekolah Dasar Negeri 4 Lepak dan Gedung Taman Kanak-Kanak (TK) Darma Wanita Desa lepak, Kecamatan Sakra Timur Kabupaten Lombok Timur adalah harta peninggalan dari almarhum Amaq Nurtimah.
4. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat dan Para Tergugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Amaq Nurtimah dan berhak atas harta peninggalannya yaitu tanah sengketa.
5. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan para Tergugat yang mengambil alih dan menguasai Tanah Sengketa secara sepihak serta membangun Gedung SDN 4 dan Gedung Taman Kanak-Kanak (TK) Darma Wanita Desa lepak, Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur diatas Tanah Sengketa tanpa prosedur hukum yang jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matige overheidsdaad).
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp 380.000.000,- (tigaratus delapan puluh juta rupiah).
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar tanah sengketa sebesar Rp 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah).
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (incraht van

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 883 K/PDT/2010



gewijsde).

9. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar Gedung Sekolah Dasar Negeri 4 dan Taman Kanak-Kanak (TK) Darma Wanita Desa Iepak, Kecamatan Sakra, Kabupaten Lombok Timur, berikut segala bentuk fasilitas yang ada di atasnya apabila Para Tergugat lalai dalam membayar ganti rugi dan pembayaran Tanah Sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat serta bebas dari beban apapun dengan pihak lain bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan aparat negara (Polisi).
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
11. Dan / atau Mohon Putusan lain yang adil sesuai hukum (ex aequo et bono).

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

DALAM EKSEPSI TERGUGAT I :

- a. Bahwa obyek gugatan Penggugat adalah tidak jelas, karena tanah tempat pembangunan gedung SDN No.2 Lepak dan sekarang SDN No.4 Lepak bukan seluas 26 are sebagaimana didalilkan Penggugat, tetapi luasnya adalah 20 are;
- b. Bahwa gugatan Penggugat juga tidak jelas dan tidak tertentu, karena Penggugat menggabungkan gugatan wanprestasi dalam satu surat gugatan. Wujud gugatan wanprestasi dalam posita gugatan Penggugat adalah permintaan pembayaran ganti rugi atas tanah sengketa, sedangkan wujud perbuatan melawan hukum adalah permintaan Penggugat agar tanah sengketa diserahkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat. Dalil atau posita gugatan semacam ini adalah obscur libel, karena tidak jelas dan tidak tertentu sasaran gugatan dari Penggugat apakah menuntut pembayaran ganti rugi atas tanah sengketa ataukah menuntut penyerahan tanah sengketa sekaligus pembongkaran gedung SD dan gedung TK dari atas tanah sengketa. Dengan demikian 2 kualifikasi perbuatan Para Tergugat yang digambarkan oleh Penggugat dalam gugatannya akan menimbulkan akibat hukum yang berbeda dan menimbulkan ketidakjelasan, karena tidak menyebutkan secara spesifik ada yang menjadi tuntutan para Penggugat. Hal ini sesuai dengan amanat putusan MA-RI Nomor : 879 K/Pdt/1999 tanggal 29 Januari 2001 yang menyebutkan penggabungan tuntutan perbuatan melawan hukum dengan tuntutan wanprestasi di dalam suatu gugatan tidak dapat dibenarkan menurut tertib beracara perdata dan masing-masing tuntutan harus diselesaikan dalam gugatan tersendiri (baca :

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 883 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M. Ali Boediarso, SH., "Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad);

DALAM EKSEPSI TERGUGAT II :

- a. Bahwa obyek gugatan Penggugat adalah tidak jelas, karena tanah tempat pembangunan gedung SDN No.2 Lepak dan sekarang SDN No.4 Lepak bukan seluas 26 are sebagaimana didalilkan Penggugat, tetapi luasnya adalah 20 are;
- b. Bahwa gugatan Penggugat juga tidak jelas dan tidak tertentu, karena Penggugat menggabungkan gugatan wanprestasi dalam satu surat gugatan. Wujud gugatan wanprestasi dalam posita gugatan Penggugat adalah permintaan pembayaran ganti rugi atas tanah sengketa, sedangkan wujud perbuatan melawan hukum adalah permintaan Penggugat agar tanah sengketa diserahkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat. Dalil atau posita gugatan semacam ini adalah obscur libel, karena tidak jelas dan tidak tertentu sasaran gugatan dari Penggugat apakah menuntut pembayaran ganti rugi atas tanah sengketa ataukah menuntut penyerahan tanah sengketa sekaligus pembongkaran gedung SD dan gedung TK dari atas tanah sengketa. Dengan demikian 2 kualifikasi perbuatan Para Tergugat yang digambarkan oleh Penggugat dalam gugatannya akan menimbulkan akibat hukum yang berbeda dan menimbulkan ketidakjelasan, karena tidak menyebutkan secara spesifik ada yang menjadi tuntutan Para Penggugat. Hal ini sesuai dengan amanat Putusan MA RI Nomor : 879 K/Pdt/1999 tanggal 29 Januari 2001 yang menyebutkan penggabungan tuntutan perbuatan melawan hukum dengan tuntutan wanprestasi di dalam satu gugatan tidak dapat dibenarkan menurut tertib beracara perdata dan masing-masing tuntutan harus diselesaikan dalam gugatan tersendiri;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Selong telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 72/Pdt.G/2008/PN.SEL. tanggal 18 Juni 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di Orong Kere, Subak Kondak, Desa Lepak, Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur, persil No.17, pipil No.112, klas II dengan luas \pm 0,260 Ha (\pm 26 are) dengan batas-batas :

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 883 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : pecahannya (sawah Nursimah alias Amaq Sedimah/ Penggugat);
- Sebelah Timur : halaman dan gedung SDN No.4 Lepak;
- Sebelah Selatan : jalan raya jurusan Lepak ke Surabaya;
- Sebelah Barat : rumah dan pekarangan Haji Hamdan;

Yang di atasnya berdiri gedung Sekolah Dasar Negeri 4 Lepak dan Gedung Taman Kanak-Kanak Darma Wanita Desa Lepak, Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur adalah harta peninggalan dari almarhum Amaq Nurtimah;

3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat dan Para Turut Tergugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Amaq Nurtimah dan berhak atas harta peninggalannya yaitu tanah sengketa;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengambil alih dan menguasai tanah sengketa secara sepihak serta membangun gedung SDN 4 dan gedung Taman Kanak-Kanak Darma Wanita Desa Lepak, Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur, di atas tanah sengketa tanpa prosedur hukum yang jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.208.000.000,- (dua ratus delapan juta rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.901.000,- (sembilan ratus satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan No. 128/PDT/2009/PT.MTR tanggal 26 Oktober 2009;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 18 Nopember 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Januari 2009) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 1 Desember 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 72/Pdt.G/2008/PN.SEL. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Desember 2009 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Termohon Kasasi yang pada tanggal

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 883 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)



17 Desember 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 12 Januari 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 Pemohon Kasasi/Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Keberatan Pertama:

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dalam putusannya No. 128/PDT/2009/PT.MTR., tanggal 26 Oktober 2009 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Selong No. 72/PDT.G/2008/PN.SEL., tanggal 18 Juni 2009. Dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Selong No. 72/PDT.G/2008/PN.SEL., tanggal 18 Juni 2009 pada halaman 38 menyatakan : "*Menimbang, bahwa bukti TI-1 yang berupa sertifikat hak pakai tersebut ternyata bertentangan dengan bukti TI-2 yang menyebutkan bahwa SDN 2 Lepak yang sekarang menjadi SDN 4 Lepak adalah berstatus hak milik*".

Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi pertimbangan *Judex Facti* terhadap alat bukti TI-1 dan TI-2 tersebut adalah tidak cermat dan keliru, sehingga salah dalam menerapkan hukum pembuktian, karena pertentangan TI-1 dan TI-2 hanya pertentangan terminologi, akan tetapi tanah obyek sengketa dikuasai oleh negara *in casu* Pemerintah Kabupaten Lombok Timur. Oleh karena itu menurut Pemohon Kasasi terminologi yang digunakan pada TI-1 dan TI-2 tidak perlu dipertentangkan secara tajam karena dimaksudkan untuk mensahkan Pemohon Kasasi menguasai tanah obyek sengketa dalam kapasitas Pemohon Kasasi sebagai elemen dan struktur negara.

Keberatan Kedua:

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dalam putusannya No.128/PDT/2009/PT.MTR., tanggal 26 Oktober 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong No. 72/PDT.G/2008/PN.SEL., tanggal 18 Juni 2009 pada halaman 40 alenia 1 yang menyatakan : "*Menimbang, bahwa demikian pula bukti TI-1 yang meskipun merupakan akta otentik namun tidaklah terbukti dasar perolehannya telah memenuhi ketentuan menurut Undang-undang karena tidak dibuktikan dengan perjanjian pemberian tanah oleh pemegang hak milik dengan akta yang*



dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah, dengan demikian bukti ini haruslah dikesampingkan atau ditolak menurut hukum". Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi, pertimbangan *Judex Facti* di atas adalah keliru, sehingga salah dalam menerapkan hukum, karena *Judex Facti* telah menerobos jauh menggali dasar terbitnya TI-1 yang menurut hemat Pemohon Kasasi terlalu berlebihan dan bukan menjadi kewenangan *Judex Facti* Pengadilan Umum, tetapi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Pertimbangan *Judex Facti* ini menunjukkan kekacauan dan pencampuradukan kompetensi hakim Peradilan Perdata di Pengadilan Umum dengan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara, yang dapat menunjukkan dan beimplikasi pada ketidakpastian dan kekacauan hukum.

Bahwa menurut hukum, Hakim Peradilan Perdata hanya dibenarkan mempertimbangkan dan menilai suatu sertifikat tidak mempunyai kekuatan pembuktian dalam kasus perkara keperdataan tertentu, dan bukan menerobos menyentuh dimensi administratif penerbitan suatu sertifikat. Secara hukum, Hakim Peradilan Perdata hanya dibenarkan mempertimbangkan dan menilai apakah persoalan keperdataan berkaitan dengan dalil kepemilikan Penggugat/Termohon Kasasi atas tanah sengketa terbukti atau tidak. Oleh karena itu putusan *Judex Facti* dalam perkara *a-quo* adalah salah, sehingga harus dibatalkan. Lagi pula dasar terbitnya TI-1 telah dipakai sebagai syarat bersama dokumen lainnya untuk terbitnya TI-1 pada Badan Pertanahan Nasional. Apalagi selama pengumuman dan sejak terbitnya TI-1 pada tahun 1985 atau selama 25 tahun terbitnya TI-1 tidak pernah ada keberatan oleh siapapun kepada pemegang sertifikat dan BPN atau tidak pernah ada gugatan secara formil ke pengadilan, sehingga menghalangi siapapun *in casu* Penggugat/Termohon Kasasi menuntut tanah sengketa (vide Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah).

Keberatan Ketiga :

Bahwa Pemohon Kasasi juga tidak sependapat dengan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Selong No. 72/PDT.G/2008/PN.SEL., pada halaman 41 alenia 3 yang menyatakan : *Menimbang, bahwa karena tidak terbukti penguasaan tersebut adalah berdasarkan jual beli maka tidak terbukti pula penguasaan tanah sengketa oleh para Tergugat berdasarkan alas hak yang sah, dengan demikian tuntutan Penggugat pada petitum angka 5 yang menuntut agar para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum adalah beralasan hukum oleh karenanya patutlah untuk dikabulkan.*

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 883 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi pertimbangan hukum Judex Facti tersebut di atas adalah keliru dan tidak cermat sehingga salah menerapkan hukum, karena berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Pemohon Kasasi bernama Haji Bukran (mantan Kepala Desa Lepak) di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa dulu milik Amaq Sedimah kemudian dibangun TK. Dan SD karena tanah telah dibeli oleh masyarakat Desa Lepak melalui Kepala Desa Lepak sekitar tahun 1976. Jual beli tanah sengketa dibuatkan surat jual beli dan kwitansi kemudian diserahkan ke pemerintah daerah. Sebagai penjual tanah sengketa adalah Amaq Sedimah dan pembeli diwakili oleh pemerintah desa pada waktu itu adalah saksi sendiri selaku Kepala Desa Lepak. Bersesuaian dengan keterangan saksi Haji Bukran ini adalah keterangan saksi Pemohon Kasasi lainnya bernama Amaq Rohaniah di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa dulu milik Amaq Sedimah tetapi sekarang milik pemerintah karena telah dibeli oleh masyarakat desa melalui kepala desa pada waktu itu Haji Bukran. Saksi memungut iuran dari masyarakat untuk membeli tanah Amaq Sedimah.

Bahwa keterangan 2 orang saksi Pemohon Kasasi tersebut di atas secara materiil saling berkaitan dan berkesesuaian serta berhubungan (*link and match*) sehingga telah memenuhi batas minimum pembuktian untuk mengungkapkan bahwa tanah obyek sengketa telah dibeli dari Termohon Kasasi oleh masyarakat desa Lepak melalui Haji Bukran ketika menjabat sebagai Kepala Desa Lepak (vide pasal 1908 KUHPdata dan yurisprudensi MA No. 1841 K/Pdt/1984 tanggal 23-11-1985). Bahwa berdasarkan keterangan saksi Pemohon Kasasi bernama Haji Bukran yang diperkuat oleh keterangan saksi Amaq Rohaniah jelaslah bahwa tanah sengketa sesungguhnya terbukti telah dibeli oleh masyarakat desa Lepak melalui Kepala Desa Lepak dari Termohon Kasasi dan kemudian tanah sengketa diserahkan kepada pemerintah Kabupaten Lombok Timur yang selanjutnya terbitlah TI-1. Oleh karena itu penguasaan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi terbukti bukanlah perbuatan melawan hukum. Lagipula dalil gugatan Penggugat/ Termohon Kasasi yang menyatakan bahwa Termohon Kasasi dipaksa untuk menyerahkan tanah sengketa oleh Haji Bukran juga tidak terbukti dalam persidangan pemeriksaan perkara *a-quo*, karena tidak ada seorang saksi baik yang diajukan Pemohon Kasasi maupun Termohon Kasasi dalam pemeriksaan persidangan perkara *a-quo* yang menerangkan bahwa Termohon Kasasi dipaksa oleh Haji Bukran ketika menjabat sebagai Kepala Desa Lepak untuk menyerahkan tanah sengketa. Walaupun masyarakat secara gotong royong membongkar rumah

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 883 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)



Termohon Kasasi adalah setelah masyarakat membayar tanah sengketa kepada Termohon Kasasi melalui Kepala Desa Lepak, dan pada saat pembongkaran rumah Termohon Kasasi dari atas tanah sengketa oleh masyarakat desa Lepak tidak seorang pun saksi yang diajukan dalam persidangan perkara ini yang melihat dan mengetahui Termohon Kasasi keberatan. Hal ini menunjukkan bahwa tanah sengketa telah dibeli oleh masyarakat desa Lepak dari Termohon Kasasi, karena jika hubungan hukum jual beli tidak terjadi akan menyebabkan Termohon Kasasi keberatan dan melakukan resisten (perlawanan) atas pembongkaran rumah Termohon Kasasi dari atas tanah sengketa;

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

Bahwa alasan/keberatan Pemohon kasasi tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, telah mempertimbangkan hal-hal yang relevan secara yuridis dengan benar, yaitu obyek sengketa milik Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Amaq Nurtimah;

Sedang keberatan selanjutnya juga tidak dapat dibenarkan karena hal tersebut adalah merupakan Penilaian Hasil Pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR, CQ. KEPALA DINAS PENDIDIKAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditambah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR, CQ. KEPALA DINAS PENDIDIKAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at tanggal 8 Oktober 2010** oleh **DR. ARTIDJO ALKOSTAR, SH.LLM.** Ketua Muda Pidana Umum yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **R. IMAM HARJADI, SH.MH.** dan **H.M. ZAHARUDDIN UTAMA, SH.MM** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **TUTY HARYATI, SH.MH** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.

R. IMAM HARJADI, SH.MH.

ttd.

H.M. ZAHARUDDIN UTAMA, SH.MM.

K e t u a :

ttd.

DR. ARTIDJO ALKOSTAR, SH.LLM.

Biaya kasasi :

- | | |
|------------------------|--------------|
| 1. Materai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 3. Administrasi kasasi | Rp.489.000,- |

Jumlah Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd.

TUTY HARYATI, SH.MH.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH.MH.

NIP. 040 044 80

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 883 K/PDT/2010