



PUTUSAN
Nomor 1371 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **M. TAHIR**, bertempat tinggal di watasan RT 03/06 Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
2. **BURHANUDDIN**, bertempat tinggal di watasan RT 03/06 Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
3. **Ny. WAJAMUDI**, bertempat tinggal di watasan RT 03/06 Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
4. **ARSIH**, bertempat tinggal di watasan RT 03/06 Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
5. **RUDY MINARYO**, bertempat tinggal di watasan RT 03/06 Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
6. **WILLY RUDYANTO**, bertempat tinggal di watasan RT 03/06 Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
7. **SUMARNI**, bertempat tinggal di watasan RT 03/06 Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
8. **VANY DWI WAHYUNI**, bertempat tinggal di watasan RT 03/06 Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
9. **ERNI**, bertempat tinggal di watasan RT 03/06 Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
10. **Ny. SAENAB**, bertempat tinggal di watasan RT 03/06 Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;

Halaman 1 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. **SUMARDI**, bertempat tinggal di watasn RT 03/06 Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;

12. **SUPARDI**, bertempat tinggal di watasn RT 03/06 Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;

13. **IKHSAN KOHAN**, bertempat tinggal di watasn RT 03/06 Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Hery Saptaji, S.H. Advokat, berkantor di Jalan Gurami Nomor 37 Sumbawa Besar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Lawan

1. **DANDIM 1607 SUMBAWA**, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Sumbawa Besar, dalam hal ini memberi kuasa Serda Matram, S.H., M.H., berkantor Jalan Yos Sudarso Sumbawa Besar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2015;

2. **DANREM 162 WIRABHAKTI**, berkedudukan di Jalan Lingkar Selatan – Kodya Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mayor Chk. Deden Safarudin S.H., dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Udayana Nomor 1, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2014;

3. **PANGDAM IX UDAYANA**, berkedudukan di Jalan Udayana Denpasar – Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kolonel Chk. Bambang Tri Haryanto, S.H., dan kawan-kawan, kesemuanya Anggota Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat wilayah Kodam IX/Udayana, berkantor di Jalan Udayana Denpasar – Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2014;

4. **KASAD TNI AD RI**, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 5, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kolonel Chk. Rokhmat, S.H., dan kawan-kawan, Kasubditbankperdatum Ditkumad, berkantor di Jalan

Halaman 2 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Supriyadi Nomor 2, Kampung Rambutan, Jakarta Timur,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember
2014;

5. PANGlima TNI RI, berkedudukan di Mabes TNI
Cilangkap – Jakarta;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

1. **ABDILLAH**, bertempat tinggal di RT 07, RW 06, Kelurahan
Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;

2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN
SUMBAWA**, berkedudukan di Jalan Garuda Sumbawa Besar;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para
Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah
menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para
Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para
Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar
pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa sesungguhnya gugatan atas perkara tanah objek sengketa ini
telah kami ajukan sebelumnya ke Pengadilan Negeri Sumbawa Besar
dengan surat gugatan tanggal 19 Maret 2014 dan telah terdaftar
di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 21 Maret
2014 dalam register Nomor 6/Pdt.G/2014/PN-SBB;

2. Bahwa akan tetapi karena kekurangan pihak yang harus dilibatkan dalam
perkaranya, maka Majelis Hakim pemeriksa perkaranya memutuskan dalam
putusannya Nomor 6/Pdt.G/2014/PN-SBB tanggal 10 September 2014
menyatakan gugatan kami tidak dapat diterima (*niet on vankelijke
verklaard*);

3. Bahwa adapun pertimbangan hukumnya adalah karena kami selaku Para
Penggugat telah tidak menyertakan orang yang bernama Abdillah sebagai
pihak yang harus dilibatkan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat
dan/atau Tergugat serta Turut Tergugat, karena sebagian bangunan rumah
tempat tinggalnya masuk beberapa meter dalam area tanah objek sengketa;

Halaman 3 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karena itu gugatan atas tanah objek sengketa ini kami ajukan kembali untuk dipersidangkan di Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dengan materi gugatan yang secara substantive intinya relative sama dengan materi gugatan yang telah kami ajukan terdahulu;
5. Bahwa dimana keberadaan tanah objek sengketa awalnya adalah merupakan tanah eks Pasar Surya (pasar kecil) yang telah ditempati oleh Para Penggugat VII s/d XIII sebagai tempatnya berjualan sekaligus sebagai tempat tinggalnya secara turun temurun sejak tahun 1968 lalu atas seizin pengelola dan/atau penanggung jawab pasarnya waktu itu yang bernama L. Mala;
6. Bahwa sedangkan yang sebagiannya lagi yang berupa kios-kios yang menghadap ke Jalan Dr. Sutomo ditempati dan/atau dikuasai oleh Para Penggugat I s/d VI berdasarkan proses ganti rugi dan/atau jual belinya dari beberapa pihak yang telah menempati dan/atau memiliki sebelumnya;
7. Bahwa adapun jumlah bangunan-bangunan rumah dan kios yang ada diatas tanah objek sengketa saat ini adalah sebanyak 17 rumah dan kios yaitu: 1. Rumah M.Tahir, 2. Rumah Burhanuddin, 3. Rumah/kios Bu Wajamuddin, 4. Kios Rudy Winaryo, 5. Kios Arsi, 6. Kios Rudy Minaryo, 7. Kios Willy Rudyanto, 8. Kios Sumarni, 9. Koperasi Kodim 1607/Sbw, 10. Garasi Rudy Minaryo, 11. Rumahnya Vanny Dwi Wahyuni, 12. Rumah Ny. Zaenab, 13. Rumah Sumardi, 14. Rumah Erni, 15. Rumah Supardi, 16. Rumah Ikhsan Kohan, 17. Rumah Abdillah;
8. Bahwa sebelumnya keberadaan lokasi tanah eks Pasar Surya (Pasar Kecil) dulunya cukup luas, karena sebelum mencapai sungai disela-sela dulu oleh kebun-kebun pisang dan/atau sayuran milik warga Kelurahan Pekat dan/atau warga Kelurahan Samapuin, namun dalam perjalanan waktu tanah Kebun milik warga Kelurahan Pekat dan/atau warga Kelurahan Samapuin musnah oleh bencana alam, yaitu tergerus oleh arus banjir yang sering terjadi setiap tahunnya;
9. Bahwa abrasi yang terjadi setiap tahunnya kemudian mencapai dan/atau mengenai sebagian lokasi tanah eks pasar kecil, sehingga dilokasi tersebut tidak difungsikan lagi sebagai pasar, tetapi Para Penggugat VII s/d XIII tetap menempati lokasi eks tanah pasar kecil tersebut walaupun keadaanya sangat memprihatinkan;
10. Bahwa melihat kondisinya yang sudah sedemikian kritis, karena abrasi yang terjadi telah mendekati badan jalan Negara dan/atau tempat tinggal Para Penggugat, maka pada sekitar pertengahan tahun 1970-an

Halaman 4 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016

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)



lokasi tanah eks Pasar kecil tersebut direklamasi oleh pemerintah RI dengan dibuatkan tanggul-tanggul pengamanannya yang berupa bronjong-bronjong disepanjang sempadan sungainya guna menghindari abrasi yang akan terjadi secara berkelanjutan;

11. Bahwa setelah itu Para Penggugat kemudian melakukan pemerataannya dengan timbunan batu-batu dan/atau tanah-tanah yang materialnya berasal dari endapan sedimentasi sungainya, sehingga keberadaannya tanah objek sengketa menjadi seperti sekarang ini yang telah ditempati oleh Para Penggugat secara turun temurun dan/atau secara terus menerus selama lebih dari 30 tahun lamanya dengan tanpa ada pihak-pihak yang mengklaim dan/atau mengakuinya;

12. Bahwa pada sekitar tahun 2002 Para Penggugat secara bersama-sama pernah mengusulkan pensertifikatan atas tanah objek sengketa ketika adanya program pensertifikatan tanah secara kolektif (*prona*) oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa, namun karena keberadaan tanah objek sengketa masih termasuk dalam kawasan sempadan sungai, maka pensertifikatnya tidak dapat dilakukan;

13. Bahwa sejak saat itu eksistensi Para Penggugat diatas tanah objek sengketa mulai terusik oleh adanya pengakuan hak dari Tergugat I (Para Tergugat) dan secara sepihak mengakui status hak tanah objek sengketa adalah merupakan tanah miliknya yang berasal dari tanah eks KNIL (Polisi di zaman colonial Belanda) yang telah dikuasainya sejak tahun 1950 lalu, padahal tanah dan/atau bangunan yang dikuasainya hanyalah seluas 1 are belaka yang dibangun Koperasi Kodim 1607/Sbw diatasnya;

14. Bahwa kemudian Tergugat I (Para Tergugat) setiap tahunnya mengundang Para Penggugat ke Makodim 1607/Sbw, guna mengintimidasi dan/atau memerintahkan Para Penggugat agar membayar sewa atas tanah-tanah yang ditempatinya setiap tahun dengan nilai sewa yang ditetapkannya. Bila Penggugat tidak mengindahkan perintahnya akan diusir secara paksa dari lokasi tanah objek sengketa;

15. Bahwa karena tekanan dan intimidasi yang dilakukan oleh Tergugat I (Para Tergugat) secara terus menerus, maka ketakutannya dengan sangat terpaksa Para Penggugat membayar sewa atas rumah dan kiosnya setiap tahun kepada Tergugat I, padahal setiap tahunnya Para Penggugat membayar Pajak Bumi dan Bangunan kepada Negara sebagaimana yang ditetapkan didalam SPPT-nya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa selain dari itu Tergugat I (Para Tergugat) melarang Para Penggugat melakukan pengembangan atas bangunan rumah dan/atau kios-kios yang ditempatinya, dan/atau pemagaran atas tanah pekarangannya, serta memaksa Para Penggugat mengakui tanah objek sengketa sebagai tanah milik Para Tergugat dalam suatu surat pernyataan yang telah dibuatnya;

17. Bahwa keterpaksaan Para Penggugat tersebut adalah merupakan wujud dari ketidakberdayaannya untuk melawan perlakuan Tergugat I (Para Tergugat) terhadap dirinya, karena bila diusir dari tanah objek sengketa, sebagian dari mereka tidak tahu harus tinggal dimana dan ketakutan Para Penggugat tersebut kemudian dimanfaatkan oleh Tergugat I (Para Tergugat) untuk dapat secara sistematis menekan dan/atau memaksa Para Penggugat untuk mengakui tanah objek sengketa sebagai miliknya;

18. Bahwa pengakuan hak Tergugat I (Para Tergugat) atas tanah objek sengketa sesungguhnya tidak mendasar dan merupakan suatu hal yang sangat naif sekali sifatnya, sebab dengan telah diundangkannya Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 pada tanggal 24 September 1960 pada hakekatnya mengakhiri berlakunya Peraturan peraturan hukum tanah kolonial, dan juga mengakhiri dualisme atau pluralism hukum tanah Indonesia, sehingga dengan adanya Undang Undang Pokok Agraria ini, maka seluruh tanah dikuasai langsung oleh Negara;

19. Bahwa ketika hal tersebut Para Penggugat kemukakan kepada Tergugat I (Para Tergugat) tidak pernah sama sekalipun didengar (digubris) dan Terguga I (Para Tergugat) tetap bersikukuh mengakui tanah objek sengketa adalah tanah miliknya yang berasal dari tanah KNIL sehingga sewaktu-waktu tetap akan melakukan pengosongan terhadap tanah objek sengketa, dengan alasan akan digunakan untuk membangun perumahan/Mess TNI-AD;

20. Bahwa menghadapi situasi itu maka Para Penggugat kemudian membawa persoalannya ke DPRD Kabupaten Sumbawa dan oleh Ketua dan/atau Ketua Komisi I DPRD Kabupaten Sumbawa pada waktu itu berjanji akan mengupayakan penyelesaiannya dengan pihak Tergugat I dan menganjurkan kepada Para Penggugat untuk tetap tenang mendiami tanah objek sengketa, karena akan dilakukan pengkajian dalam mencari solusinya dengan melibatkan semua Dinas/institusi terkait yang berkompeten;

Halaman 6 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016

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

21. Bahwa namun sampai pada tahun 2006 formulasi penyelesaian masalahnya tidak jelas, sehingga ketika Tergugat I (Para Tergugat) secara sepihak melakukan pensertifikatan atas tanah objek sengketa, Para Penggugat pada sekitar bulan Oktober 2006 kembali mempertanyakan penyelesaian masalahnya ke DPRD Kabupaten Sumbawa sekaligus mengadukan pensertifikatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I atas tanah objek sengketa, hasilnya tetap mengambang dalam ketidakjelasan;
22. Bahwa pada tanggal 5 Desember 2013 Para Penggugat kembali mendatangi DPRD Kabupaten Sumbawa guna meminta perlindungan hukum atas tindakan pengsongan dan/atau pengusiran Para Penggugat dari tanah objek sengketa yang akan dilakukan oleh Tergugat I (Para Tergugat) karena menganggap legalitas Hak Tergugat I (Para Tergugat) atas tanah objek sengketa tidak jelas;
23. Bahwa pada kesempatan itu pula para Penggugat melaporkan rekayasa sistematis yang telah dilakukan oleh Tergugat I (Para Tergugat) dalam melakukan pensertifikatan tanah objek sengketa, karena pensertifikatan yang dilakukan oleh Tergugat I (Para Tergugat) adalah suatu upaya sistematis untuk memudahkannya dalam melepaskan ikatan benang merah Para Penggugat dari tanah objek sengketa dan/atau untuk melepaskan dualisme kepemilikannya, mengingat sewaktu tanah objek sengketa masih berfungsi sebagai pasar kecil, otoritas pengelolaannya berada dalam penguasaan pemerintah Daerah kabupaten Sumbawa;
24. Bahwa sinyalemen tersebut terindikasi dari hasil investigasi yang telah dilakukan oleh Para Penggugat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa, yang menemukan dokumen-dokumen tanah yang mengungkapkan suatu kenyataan adanya kejanggalan-kejanggalan dalam proses pensertifikatan yang dilakukan Tergugat I (Para Tergugat) terhadap tanah objek sengketa;
25. Bahwa adapun indikasi kejanggalannya Nampak jelas terlihat didalam warkah tanahnnya, yakni pada dokumen-dokumen Permohonan haknya tanggal 19 Agustus 2005 dan/atau Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (*sporadik*) tanggal 27 Mei 2005 serta surat pernyataan Nomor 01/V/2005 tanggal 27 Mei 2005;
26. Bahwa didalam permohonan haknya, bidang tanah yang dimohonkan pensertifikatnya oleh Tergugat I (Para Tergugat) adalah terhadap bidang tanah seluas 4.200 m² yang terletak di watasen kelurahan Brang Bara Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa. Sementara letak

Halaman 7 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016

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)



tanah objek sengketa adalah di watan Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa dan luasnya sesuai dengan surat ukurnya adalah 2.532 m²;

27. Bahwa kemudian permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat I (Para Tergugat) terhadap tanah objek sengketa adalah Permohonan hak milik, sementara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat berdasarkan Surat Keputusannya Nomor SK.530.3/ 06/1/10/HP/62/2006. Memberikan izin hak pakai kepada Tergugat I (Para Tergugat) atas tanah objek sengketa;

28. Bahwa selanjutnya didalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (*sporadiknya*) Kop surat dan/atau stempelnya menggunakan kop surat dan stempel Kelurahan Brang Bara serta Lurah yang menandatangani bernama Dahlan Yasin sementara orang yang bernama Dahlan Yasin tidak pernah menjadi Lurah di Kelurahan Brang Bara melainkan adalah Lurah di Kelurahan Pekat waktu itu;

29. Bahwa selain dari itu di dalam surat pernyataan Tergugat I (Para Tergugat) menyatakan telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1950 lalu, padahal sesungguhnya Tergugat I (Para Tergugat) hanya memiliki sebuah kios untuk koperasinya semata tetapi tidak pernah sama sekali menguasainya dan/atau memiliki tanah objek sengketa secara menyeluruh, karena Para Penggugat telah menempati dan/atau menguasainya tanah objek sengketa tempat tinggalnya dan/atau tempat usahanya selama lebih dari 30 tahun lamanya secara terus menerus sampai dengan saat ini;

30. Bahwa fakta-fakta hukum tersebut mengindikasikan suatu kenyataan diman legalitas formil hak kepemilikan dan atau hak pakai Tergugat I (Para Tergugat) atas tanah objek sengketa adalah suatu hal yang tidak sah dan harus batal demi hukum karena dalam pengajuan permohonan haknya sesuai dengan yang terlampir didalam warkah tanahnya mengandung banyak kejanggalan, sehingga permohonan hak dan/atau pensertifikatnya atas tanah objek sengketa sesungguhnya adalah berdasarkan pada suatu itikad buruk (*dwang dwaling enbedrok*);

31. Bahwa begitu pula halnya dengan Keputusan Turut Tergugat yang telah memberikan izin hak pakai kepada Para Tergugat atas tanah objek sengketa berdasarkan pemberian izin hak pakai nomor SK. 530.3/06/1/10/HP/62/2006 dan/atau dalam menerbitkan sertifikat hak pakai Nomor 9 tahun 2006 atas tanah objek sengketa, menurut hemat kami Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah suatu keputusan yang mengandung cacat formil dan/atau cacat materil;

32. Bahwa hal tersebut kami selaku Para Penggugat mengungkapkannya demikian karena dalam kapasitasnya selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Turut Tergugat telah keliru mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya, karena keputusannya tersebut tidak memenuhi unsur-unsur kumulatif sebagaimana yang terkandung didalam Pasal 32 ayat (2) jo Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

33. Bahwa oleh karena itu merujuk kepada kenyataan tersebut diatas, semestinya Para Penggugat selaku pihak-pihak yang telah menempati dan/atau menguasai tanah objek sengketa selama ini, adalah merupakan pihak-pihak yang sepatutnya untuk diberikan legitimasi hak milik dan/atau hak pakai atas tanah objek sengketa sebatas yang ditempati dan/atau dikuasainya oleh Negara sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan/atau Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;

34. Bahwa namun demikian segala bentuk kejelasan yang Para Penggugat harapkan dari hasil rapat-rapat dan/atau pertemuan-pertemuan yang diagendakan oleh Komisi I DPRD Kabupaten Sumbawa hingga saat ini belum mampu memberikan solusi ataupun rekomendasi apapun atas permasalahan yang telah Para Penggugat adukan, karena terbentur oleh ketidakhadiran Para Tergugat (Tergugat I) maupun sekda dan/atau asisten pemerintahan sebagai pemegang kebijakan, sehingga persoalan hukum tentang status kepemilikan atas tanah objek sengketa jadi mengambang;

35. Bahwa begitu pula selanjutnya agenda rapat dan/atau pertemuan terakhir yang diselenggarakan kembali oleh komisi I DPRD Kabupaten Sumbawa pada tanggal 15 Januari 2013 tidak juga menghasilkan solusi dan/atau rekomendasi yang jelas dan positif bagi Para Penggugat sehingga hal tersebut semakin menempatkan Para Penggugat pada suatu situasi yang sulit, sementara disisi lain semakin memberikan ruang kepada Tergugat I (Para Tergugat) dalam melakukan penekanan dan/atau intimidasi terhadap diri Para Penggugat;

36. Bahwa hal tersebut indikasi sangat jelas sebagaimana yang terurai didalam materi Surat Tergugat I (Para Tergugat) Nomor B/64/II/2014 tanggal 4 Februari 2014 perihal: pengosongan lahan Kodim 1607 Sumbawa di Karang Cemes Kelurahan Pekat, dan memberikan batas waktu kepada

Halaman 9 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016



Para Penggugat mengosongkan tanah objek sengketa sampai dengan tanggal 14 Februari 2014;

37. Bahwa menghadapi situasi tersebut beberapa upaya pendekatan telah Para Penggugat lakukan dalam mencari solusi penyelesaian masalahnya, namun tidak membuahkan hasil yang positif, dan Tergugat I (Para Tergugat) tetap bersikukuh akan melakukan pengosongan atas tanah objek sengketa dengan tanpa memberikan opsi-opsi dan/atau kompensasi tertentu sebagai solusinya;

38. Bahwa dengan demikian tentunya tidak ada jalan lain lagi bagi para Penggugat selain dengan mengajukan permasalahannya ke Pengadilan Negeri Sumbawa Besar guna dapat memberikan suatu pertimbangan hukum dan/atau penerapan hukum yang jelas dan pasti dalam putusannya terhadap status hukum Tergugat I (Para Tergugat) atas tanah objek sengketa yang diakui sebagai hak miliknya yang berasal dari tanah eks KNIL sesuai dengan ketentuan hukumnya dan rasa keadilan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan pengakuan hak dan/atau perintah pengosongan yang dilakukan oleh Tergugat I (Para Tergugat) atas tanah objek sengketa dari pendudukan Para Penggugat adalah suatu hal yang tidak sah, karena status kepemilikan dan/atau hak pakainya atas tanah objek sengketa mengandung cacat hukum;
- Menetapkan pendudukan Para Penggugat atas tanah objek sengketa sah menurut hukum karena telah menempatnya selama lebih dari 30 tahun lamanya dan/atau karena berdasarkan suatu proses jual beli sesuai dengan ketentuan hukumnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan pengakuan hak Tergugat I (Para Tergugat) atas tanah objek sengketa sebagai hak miliknya yang berasal dari tanah eks Knil yang telah dikuasainya sejak tahun 1950 adalah suatu hal yang tidak beralasan sama sekali karena tidak jelas dasar hukumnya;
3. Menyatakan permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat I (Para Tergugat) atas tanah objek sengketa berdasarkan surat permohonan haknya tanggal 19 Agustus 2005 dan/atau surat pernyataan penguasaan fisik bidang



tanah (*sporadic*) tanggal 27 Mei 2005. Adalah suatu hal yang tidak sah karena mengandung cacat hukum karena permohonan hak yang dilakukan berdasarkan suatu itikad buruk (*dwang dwaling end bedrok*);

4. Menyatakan batal dan tidak sah menurut hukum penerbitan sertifikat hak pakai Nomor 09 Tahun 2006 atas nama Tergugat I terhadap tanah objek sengketa berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat Nomor SK. 530.3/06/1/10/HP/62/2006, karena penerbitannya telah tidak memenuhi unsur-unsur kumulatif sebagaimana yang diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Jo. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

5. Menyatakan batal dan/atau tidak sah menurut hukum segala bentuk pengakuan dan/atau perintah pengosongan yang dilakukan oleh Tergugat I (Para Tergugat) atas tanah objek sengketa karena tidak dilandasi oleh adanya suatu dasar hukum yang jelas;

6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat I (Para Tergugat) melakukan *verzet*, banding maupun kasasi;

7. Menetapkan Para Penggugat adalah merupakan pihak-pihak yang berhak atas tanah objek sengketa karena telah menempati dan/atau menguasai tanah objek sengketa selama lebih dari 30 tahun lamannya baik secara terus menerus dan/atau secara turun-temurun serta berdasarkan jual beli kepada pihak-pihak yang telah menduduki/menempati sebelumnya;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida;

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Para Tergugat:

1. Tentang Kewenangan Mengadili/*Kompetensi Absolut*;

Bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat secara hukum adalah bukan kewenangan/kompetensi dari Pengadilan Negeri Sumbawa. Hal ini karena tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah asset TNI yang sudah bersertifikat Hak Pakai Nomor 09 Kelurahan Pekat Kecamatan Sumbawa Kabupaten Sumbawa Propinsi NTB, Surat Ukur Nomor 130/Pekat/2006 seluas 2.532 m² NIB: 23.04.08.02.00123 yang terbit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN NTB Nomor SK.530.3/06/1/10/HP/62/2006 tanggal 17 Februari 2006 serta sudah tercatat/terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) atau Barang Milik Negara (BMN);

Oleh karena itu berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka perkara *a quo* merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri Sumbawa. Oleh karenanya seharusnya para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

2. Gugatan kurang pihak/tidak lengkap (*plurium litis concorciun*);

a. Bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat secara hukum adalah kurang pihak/tidak lengkap. Hal ini nampak jelas dalam gugatan Para Penggugat yang tidak mengikutsertakan Menteri Keuangan dan Menteri Pertahanan sebagai para Tergugat karena perlu dipahami bahwa keduanya berkedudukan selaku pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab pengelolaan Barang Milik Negara (BMN), oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- *Vide* Yurisprudensi MARI Nomor 437/K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 Jo. Yurisprudensi MARI Nomor 177/K/Sip/1976 tanggal 26 Oktober 1976. Jo Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 6/Pdt.G/2014/PN-SBB tanggal 10 September 2014;

3. Gugatan *obscuur libel* (gugatan tidak sempurna/tidak jelas/tidak berdasar);

a. Bahwa setelah mencermati surat gugatan Para Penggugat, maka selanjutnya ditemukan fakta hukum bahwa gugatan Para Penggugat disusun dan diajukan dalam pemahaman yang sama sekali tidak memadai baik hakekat permasalahan maupun syarat formal suatu gugatan, sehingga gugatan yang diajukan cenderung "asal-asalan" dalam muatan yang serba "kabur" (*obscuur libel*);

b. Bahwa hal mana tampak dalam surat gugatan Para Penggugat yang mendalilkan bahwa "Para Penggugat menguasai objek sengketa berdasarkan proses ganti rugi dan/atau jual beli dari beberapa pihak yang telah menempati dan/atau memiliki sebelumnya", tetapi Para Penggugat tidak menyebutkan siapa yang dimaksudkan sebagai beberapa pihak yang menempati dan/atau memiliki sebelumnya tersebut, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat menjadi Kabur (*obscuur libel*), dan

Halaman 12 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016

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)



tidak memenuhi persyaratan formal sebuah gugatan, oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4 Para Penggugat bukan pihak yang berkapasitas untuk mengajukan gugatan. Para Penggugat bukan pihak yang berhak atas objek gugatan, sehingga tidak berkapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, sebagaimana diuraikan dalam seluruh dalil-dalil dalam surat gugatan. Para Penggugat tidak ditemukan dalil-dalil yang menegaskan secara jelas dan pasti alas hak Para Penggugat atas objek yang disengketakan. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil dan wajib dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Rekonvensi Para Tergugat:

- a. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan oleh Para Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi di atas, secara *mutatis mutandis* berlaku dan diulang seluruhnya dalam Rekonvensi ini;
- b. Bahwa tanah objek sengketa milik Para Penggugat Rekonvensi yang diklaim oleh Para Tergugat Rekonvensi awalnya merupakan satu kesatuan dengan tanah asrama Kodim 1607/Sumbawa, dikenal dengan asrama lama, yang hanya terpisahkan oleh adanya Jalan DR. Sutomo, adalah tanah peninggalan/pengalihan penguasaan dari Eks KNIL (Tentara Kolonial Belanda), sejak tahun 1950 kemudian dikuasai dan diduduki oleh Resmob (sekarang Brimob Polri) yang pada saat itu bertugas di Kabupaten Sumbawa, kemudian tanah objek sengketa diserahkan kepada TNI-AD cq. Kodim 1607/Sbw, akan tetapi satuan TNI-AD. Cq Kodim 1067/Sumbawa hanya menempati tanah yang ada dilokasi asrama lama saja, sedangkan tanah objek sengketa pada saat itu masih digunakan sebagai gudang penyimpanan alat perlengkapan dan pakaian dinas Resmob Polri, serta sebagai tempat hunian atau tempat tinggal sejumlah purnawirawan resmob seperti Pak Ramelan, Lenok Bau, Abe Danu, Ole Pade, dan Yulius, sedangkan sebahagiannya lagi masih berupa kebun pisang;
- c. Bahwa kemudian pada tahun 1962, alm. Purn. TNI-AD Markhaban, (suami dari Penggugat X, Ny. Saenab, orang tua dari Penggugat XI Sumardi dan Penggugat III, Ny. Wajamudi serta Nenek dari Penggugat IX Erni), Purnawirawan TNI-AD. M. Tukul, Purnawirawan TNI-AD. M. Sapi, I (orang tua dari Penggugat XII Supardi), mengajukan permohonan pinjam pakai lahan objek sengketa kepada Pejabat Dandim 1607/Sumbawa saat itu, dan atas pertimbangan kemanusiaan, mengingat yang bermohon tersebut adalah Purnawirawan TNI-AD dan belum memiliki rumah/tempat tinggal, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Dandim saat itu mengizinkan alm Purnawirawan TNI-AD. Markhaban, Purnawirawan TNI-AD. M. Tukul, dan Purnawirawan TNI-AD. M. Sapi, I, untuk mendirikan tempat tinggal sementara dilahan kosong milik TNI tersebut dengan perjanjian sewaktu-waktu TNI membutuhkannya, maka Purnawirawan Markhaban, Purnawirawan M. Tukul, dan Purnawirawan M. Sapi, I, sanggup dan bersedia untuk menyerahkannya kembali kepada TNI c.q. Kodim 1607/Sumbawa;

d. Bahwa kemudian pada tahun 1965, bersamaan dengan datangnya satuan TNI-AD Banteng Merah yang selesai melaksanakan tugas Operasi Militer di wilayah Sulawesi, kemudian diperintahkan untuk melaksanakan tugas di wilayah Sumbawa, maka di lokasi objek sengketa didirikanlah Mess Kodim 1607/Sumbawa, yang sekarang telah dialihfungsikan sebagai Koperasi Kodim 1607/Sumbawa, sedangkan beberapa Purnawirawan Resmob Polri yang pada saat itu masih menempati lahan objek sengketa diberikan tanah pengganti di Wilayah Krato Kabupaten Sumbawa. Pada saat yang sama, Pejabat Dandim 1607/Sumbawa juga menyewakan sebagian objek sengketa yang masih kosong kepada alm. Toke Hidung Merah alias Wameng dan Sdr. H.A. Azis untuk mendirikan kios dan kantor PWRI (Persatuan Wredatama Republik Indonesia Cabang Sumbawa (Organisasi Pensiunan Pegawai Negeri Sipil);

e. Bahwa kemudian pada tahun 1978, Sdr H. A. Aziz, menjual sebuah bangunan toko/kios (bukan tanah) kepada Penggugat V Rudy Minaryo, sedangkan alm. Toke Hidung Merah menjual sebuah bangunan kios (bukan tanah) tersebut kepada Sdr. Willy Rudianto alias Toke Sayonara, dan eks bangunan kantor PWRI cabang Sumbawa dijual ke Koperasi Taqwa Sumbawa pada Tahun 2002;

f. Bahwa untuk mengakomodir warga penghuni kompleks asrama Kodim 1607/Sumbawa dan sekitarnya untuk bertransaksi jual beli, maka berdirilah pasar tradisional di lokasi tanah milik para Tergugat yang belum tertata dengan baik, mengingat pada saat itu pasar sketeng belum berfungsi, yang kemudian dimanfaatkan oleh Sdr L. Mala sebagai pengurus PWRI untuk mendapatkan pemasukan/penghasilan organisasi PWRI cabang Sumbawa setelah berkoordinasi dengan Kodim 1607/Sumbawa selaku pemilik lahan ;-

g. Bahwa kemudian mulai pada tahun 1981, bersamaan dengan mulai berfungsinya pasar sketeng dan tidak diaktifkannya lagi pasar kecil di lahan objek sengketa, maka beberapa purnawirawan Kodim 1607/Sumbawa dan warga sipil di sekitar tanah objek sengketa (Karang Cemes) tersebut

Halaman 14 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016

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

mengajukan permohonan kepada Dandim 1607/Sumbawa untuk menyewa tanah objek sengketa tersebut dan membangun rumah semi permanen di atasnya karena belum memiliki rumah pribadi yang antara lain Sersan Mayor Purnawirawan Edi M.Z (digantikan Sersan Kepala Purnawirawan M. Amin) dan warga sipil atas nama M. Tahir, maka diijinkanlah untuk menempati lahan milik para Tergugat yang masih kosong, dengan perjanjian bila sewaktu-waktu dibutuhkan harus dikembalikan lagi kepada Kodim 1607/Sumbawa selaku pemilik lahan;

h. Bahwa pada tahun 2002 secara diam-diam para Tergugat Rekonvensi mencoba mengajukan pensertifikatan di atas tanah objek sengketa namun ditolak secara mentah-mentah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa karena tanah objek sengketa adalah milik TNI *cq* Kodim 1607/Sumbawa;

i. Bahwa pada tanggal 19 Agustus 2005, Dandim 1607/Sumbawa yang dijabat oleh Letkol Czi Gunawan Pakki untuk dan atas nama Tentara Nasional Indonesia mengajukan permohonan Hak kepada Kepala Kanwil BPN Propinsi NTB atas tanah seluas 2.532 m² yang terletak di Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Propinsi NTB. Kemudian setelah melalui prosedur penelitian fisik maupun yuridis sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, Kepala Kanwil BPN Propinsi NTB menerbitkan SK Nomor 530.3/06/1/10/HP/62/2006 tanggal 17 Februari 2006 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Tentara Nasional Indonesia di atas Tanah objek sengketa;

j. Bahwa setelah mengetahui telah diterbitkannya Hak Pakai atas nama TNI di atas tanah objek sengketa pada tahun 2006, Para Tergugat Rekonvensi berupaya mengadukan persoalan tersebut kepada DPRD Kabupaten Sumbawa, namun ditanggapi oleh DPRD Kabupaten Sumbawa bahwa persoalan tersebut bukanlah persoalan politik yang menjadi ranahnya DPRD Kabupaten Sumbawa melainkan merupakan persoalan hukum yang menjadi kewenangan absolut lembaga peradilan, dan status tanah objek sengketa sudah jelas merupakan tanah milik TNI AD *cq*. Kodim 1607/Sumbawa sedangkan status Para Tergugat Rekonvensi hanyalah pinjam pakai dan atau sewa;

k. Bahwa dengan diadukannya oleh Para Tergugat Rekonvensi tentang telah diterbitkannya sertifikat Hak Pakai atas nama TNI di atas tanah objek sengketa ke DPRD Kabupaten Sumbawa pada tahun 2006, berarti pada saat itu para Tergugat sudah mengetahui bahwa tanah objek sengketa secara hukum adalah milik TNI/para Penggugat Rekonvensi, maka seharusnya pada

Halaman 15 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016

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

saat itu Para Tergugat Rekonvensi menggunakan haknya untuk mengajukan gugatan Pembatalan Sertifikat Hak Pakai atas nama TNI kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi Para Tergugat Rekonvensi justru baru pada saat permohonan gugatan perkara *a quo* dengan salah satu Petitumnya yang berbunyi Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 09/Kelurahan Pekat atas Nama TNI ke Pengadilan Negeri Sumbawa, dimana hak para Tergugat Rekonvensi untuk mengajukan gugatan Pembatalan Sertifikat Hak Pakai tersebut telah gugur karena melampaui batas waktu sebagaimana telah ditentukan dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

l. Bahwa kemudian pada tanggal 11 Desember 2013 telah diadakan pertemuan antara para Tergugat Rekonvensi dengan Komisi I DPRD Kabupaten Sumbawa, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (Turut Tergugat II), Sekda Kabupaten Sumbawa, Kabag Asset Daerah Pemda Kabupaten Sumbawa dan Kodim 1607/Sumbawa yang pada pokoknya memutuskan bahwa objek sengketa adalah tanah milik Kodim 1607/Sumbawa;

m. Bahwa pada tanggal 23 Desember 2013, Penggugat Rekonvensi telah mengundang Para Tergugat Rekonvensi untuk membahas hasil keputusan rapat di DPRD Kabupaten Sumbawa, dan pada saat itu Para Tergugat Rekonvensipun mengakui bahwa objek sengketa adalah tanah milik Kodim 1607/Sumbawa, bahkan para Tergugat Rekonvensi meminta perpanjangan masa sewa dengan perjanjian para Tergugat Rekonvensi sanggup dan bersedia untuk mengosongkan lahan objek sengketa bila sewaktu-waktu pihak Kodim 1607/Sumbawa memerlukannya;

n. Bahwa upaya musyawarah dan beberapa pertemuan pihak Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak bersikap kooperatif dan bahkan justru berusaha dengan berbagai cara untuk memiliki tanah objek sengketa milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, terbukti dengan adanya gugatan ke pengadilan oleh Para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* merupakan dalil yang tidak terbantahkan;

o. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang sejak tahun 1965 sebagai penyewa/peminjam tanah objek sengketa milik Para Penggugat Rekonvensi terbukti secara hukum telah menjual dan atau menyewakan kepada pihak ketiga tanpa seijin dan sepengetahuan pemiliknya (dhi. Para Penggugat Rekonvensi) serta secara diam-diam berusaha mengajukan

Halaman 16 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016

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)



permohonan hak atas objek sengketa yang jelas-jelas sudah diketahui oleh para Tergugat Rekonvensi sebagai milik Para Penggugat Rekonvensi menunjukkan adanya unsur suatu perbuatan aktif maupun pasif Perbuatan Melawan Hukum yaitu Para Tergugat Rekonvensi telah terbukti Tidak melakukan sesuatu yang sepatutnya dilakukan berdasarkan kewajibannya sebagai Penyewa/ Peminjam, sebagaimana diatur dalam Pasal 1560 KUHPerdara "Si penyewa harus menepati dua kewajiban utama sebagai bapak rumah yang baik dan membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan";

p. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi sesuai fakta telah menjual dan atau menyewakan kepada pihak ketiga tanpa seijin dan sepengetahuan pemiliknya (dhi. Para Penggugat Rekonvensi) serta secara diam-diam berusaha mengajukan permohonan hak atas objek sengketa yang jelas-jelas sudah diketahui oleh Para Tergugat Rekonvensi sebagai milik Para Penggugat Rekonvensi merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si Penyewa. Oleh karenanya perbuatan tersebut adalah perbuatan yang bersifat melawan hukum;

q. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi sesuai fakta dengan sengaja menjual dan atau menyewakan kepada pihak ketiga tanpa seijin dan sepengetahuan pemiliknya (dhi. Para Penggugat Rekonvensi) serta secara diam-diam berusaha mengajukan permohonan hak atas objek sengketa yang jelas-jelas sudah diketahui oleh Para Tergugat Rekonvensi sebagai milik Para Penggugat Rekonvensi telah memenuhi unsur kesalahan Perbuatan Melawan Hukum;

r. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi sesuai fakta dengan sengaja menjual dan atau menyewakan kepada pihak ketiga tanpa seijin dan sepengetahuan pemiliknya (dhi. Para Penggugat Rekonvensi) serta secara diam-diam berusaha mengajukan permohonan hak atas objek sengketa yang jelas-jelas sudah diketahui oleh Para Tergugat Rekonvensi sebagai milik para Penggugat Rekonvensi menunjukkan fakta hukum adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun immateriil;

s. Bahwa dengan demikian fakta hukum telah terbukti secara sah dan tak terbantahkan Para Tergugat Rekonvensi telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Oleh karenanya Para Tergugat Rekonvensi atau siapa yang saja yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat hak dari padanya harus dihukum untuk mengosongkan tanah dan bangunan-bangunan tersebut agar diserahkan kembali dalam keadaan bebas hunian/penguasaan baik orang maupun barang kepada para Penggugat Rekonvensi dengan segera dan seketika pada saat putusan perkara ini dilaksanakan dan atau mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*);

t. Bahwa secara hukum perbuatan Para Tergugat Rekonvensi menjual dan atau menyewakan kepada pihak ketiga tanah objek sengketa tanpa seijin/ sepengetahuan pemiliknya/Para Penggugat Rekonvensi dengan berupaya untuk memilikinya secara hukum telah terkatagorikan melakukan perbuatan melawan hukum. Hal ini tentunya telah mendatangkan kerugian yang diderita Para Penggugat Rekonvensi baik kerugian materiil maupun immaterial;

u. Bahwa kerugian-kerugian baik materiil maupun immateriil sangat dirasakan oleh Para Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1992 yang telah menguntungkan Para Tergugat Rekonvensi secara melawan hukum yang seharusnya keuntungan tersebut dapat dinikmati oleh Para Penggugat Rekonvensi untuk kepentingan TNI cq. Kodim 1607/Sumbawa;

v. Bahwa apabila tanah objek sengketa tersebut disewakan/kerjasamakan/ pemanfaatan asset oleh Para Tergugat Rekonvensi tentunya akan mendatangkan keuntungan, namun hal tersebut justru menguntungkan Para Tergugat Rekonvensi. Kerugian materiil maupun immateriil yang diderita Para Penggugat Rekonvensi apabila diperhitungkan sebagai berikut:

Materiil:

- a) Sewa/Kerjasama/Pemanfaatan asset kepada pihak ketiga perbulan Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah). Untuk selama 1 tahun = Rp2.400.000,00 (dua juta empat ratus ribu rupiah);
- b) Jumlah penerimaan Sewa/Kerjasama/Pemanfaatan asset sejak tahun 2005 s.d. 2014 = Rp2.400.000,00 x 9 tahun = Rp21.600.000,00 (dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah);
- c) Total penerimaan Sewa/Kerjasama/Pemanfaatan asset dari Para Tergugat Rekonvensi yang menempati tanah objek sengketa milik para Penggugat Rekonvensi sejumlah 15 KK: Rp21.600.000,00 x 15 KK = Rp324.000.000,00 (tiga ratus dua puluh empat juta rupiah);

Dengan demikian kerugian yang diderita Para Penggugat Rekonvensi selama 9 tahun atas perbuatan Para Tergugat Rekonvensi (15 KK) adalah sebesar: Rp324.000.000,00 (tiga ratus dua puluh empat juta rupiah);

Halaman 18 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan adanya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan para Tergugat Rekonvensi tentunya telah mengakibatkan tercemarnya nama baik para Penggugat Rekonvensi di lingkungan TNI, demikian pula citra TNI. di mata warga masyarakat/publik jika diperhitungkan kerugian Immateriil tersebut sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milliar rupiah);

w. Bahwa demi menjamin agar Tuntutan Para Penggugat Rekonvensi tidak menjadi *illusoir* dan adanya kekhawatiran yang sangat beralasan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, Para Tergugat Rekonvensi akan memindahtangankan/mengalihkan kepada pihak lain dalam bentuk apapun baik kepada perorangan maupun kepada badan hukum terhadap tanah *a quo* usaha-usaha yang dijalankan di atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat Rekonvensi. Oleh karena itu, Para Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Pengadilan Negeri Sumbawa melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Propinsi NTB sebagaimana tertuang di dalam Sertifikat hak Pakai Nomor 09 tanggal 27 Februari 2006 atas nama Tentara Nasional Indonesia seluas 2.532 m²;

x. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi sangat mengkhawatirkan adanya itikad buruk dari Para Tergugat Rekonvensi untuk tidak melaksanakan putusan perkara ini secara baik-baik dengan sukarela. Oleh karenanya mohon kiranya Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan Para Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan ini yakni pada saat putusan dilaksanakan dan/atau putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan terus diperhitungkan hingga putusan ini benar-benar dilaksanakan dengan sempurna;

y. Bahwa gugatan Rekonvensi ini secara hukum telah diajukan berdasarkan bukti-bukti sah dan otentik sesuai ketentuan Pasal 180 (1) RBG dan tidak bisa disangkal lagi kebenarannya, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kiranya perkara ini diputus dan dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 19 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat Rekonvensi adalah sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan objek sengketa dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 09/ Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Propinsi Nusa Tenggara Barat tanggal 27 Februari 2006 atas nama Tentara Nasional Indonesia seluas 2.532 m² adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah menguasai objek sengketa milik Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara tidak sah dan melawan hukum;
5. Menyatakan segala perbuatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang berkaitan dengan objek sengketa adalah sah dan berdasar hukum;
6. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi terlepas dari segala gugatan perbuatan melawan hukum;
7. Meletakkan sita jaminan terhadap sebidang tanah objek sengketa berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Propinsi NTB sebagaimana tertuang di dalam Sertifikat hak Pakai Nomor 09 tanggal 27 Februari 2006 atas nama Tentara Nasional Indonesia seluas 2.532 m²;
8. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang telah menyewakan dan atau menjual serta berusaha secara diam-diam melakukan permohonan hak atas tanah objek sengketa milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi untuk segera mengosongkan dan/atau segera menyerahkan kembali objek sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun diajukan banding, kasasi maupun *verzet*;
11. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi dan/atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa milik Para Penggugat Rekonvensi yang terletak di Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten

Halaman 20 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016

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

Sumbawa, Propinsi NTB untuk diserahkan kembali kepada Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan bebas atau kosong tanpa penghunian baik orang maupun barang kepada Para Penggugat Rekonvensi dan jika perlu dengan bantuan Keamanan Negara (Polisi);

12. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

A t a u:

Apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Bahwa kecuali yang diakui secara tegas dan nyata, Turut Tergugat II menolak segala dalil yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya;
2. Bahwa segala apa yang Penggugat sampaikan dalam jawaban sepanjang *inherent* dengan pokok perkara ini, mohon kiranya mutatis mutandis diberlakukan juga jawaban dibawah ini;
3. Bahwa dalam penerbitan sertifikat baik perorangan, Badan hukum maupun asset milik pemerintah telah dilakukan penelitian sedemikian rupa atas tanah yang diajukan permohonan hak tersebut baik secara administrasi dan secara teknis data fisik maupun data yuridis, dan juga apa yang dilakukan Turut Tergugat II telah melalui prosedur, mekanisme serta telah memenuhi persyaratan yang berlaku sebagaimana yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga telah sesuai dengan azas-azas kebijakan pemerintah;
4. Bahwa tanah objek *a quo* adalah tanah Negara yang dikuasai Pemohon sejak tahun 1950 yang berasal dari tanah eks KNIL, sehingga sesuai dengan Surat Pernyataan Komandan Distrik Militer 1607 Sumbawa/TNI AD tanggal 27 Mei 2005, yang telah dikuasai pemohon baik secara yuridis maupun secara fisik, dan dari sejak pengajuan permohonan, pelaksanaan pengukuran, sampai dengan penerbitan sertifikat hak pakai 09/2006, tidak pernah ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan maupun sanggahan-sanggahan, maka secara hukum penerbitan sertifikat hak pakai Nomor 09/2006 dapat dipertahankan kepastian hukumnya;
5. Bahwa tenggang/rentang waktu selama 8 (delapan) tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak pakai Nomor 09 tahun 2006 adalah sudah cukup lama dan sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 dengan tegas dinyatakan bahwa "Dalam hal

Halaman 21 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016

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

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 Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatannya ke pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertifikat tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumbawa Besar telah memberikan Putusan Nomor 33/Pdt.G/2014/PN.Sbw tanggal 28 April 2015 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi seluruhnya;

III. Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan objek sengketa dengan sertifikat hak pakai Nomor 09/Kelurahan Pekat Kecamatan Sumbawa, Propinsi Nusa Tenggara Barat tanggal 27 Februari 2006 atas nama Tentara Nasional Indonesia seluas 2.532 m² adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang telah menguasai objek sengketa milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum;

Halaman 22 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016

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)



5. Menyatakan bahwa perbuatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang berkaitan dengan objek sengketa adalah sah dan berdasar hukum;
6. Menyatakan bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi terlepas dari segala gugatan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang telah menyewakan dan atau menjual serta berusaha secara diam-diam melakukan permohonan hak atas tanah objek sengketa milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk segera mengosongkan dan/atau segera menyerahkan kembali objek sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi;
9. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi dan/atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa milik Para Penggugat Rekonvensi yang terletak di Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Propinsi NTB untuk diserahkan kembali kepada Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan bebas atau kosong tanpa penghunian baik orang maupun barang kepada Para Penggugat Rekonvensi dan jika perlu dengan bantuan Keamanan Negara (polisi);
10. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng dalam perkara ini sejumlah Rp3.236.000,00 (tiga juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 98/Pdt/2015/PT.Mtr tanggal 9 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 29 Oktober 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 November 2015 sebagaimana ternyata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.Kas/2015/PN.Sbw., Nomor 33/Pdt.G/2014/PN.Sbw jo. 98/Pdt/2015/PT.MTR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 24 November 2015;
2. Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 8 Desember 2015;
3. Termohon Kasasi III/Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 8 Desember 2015;
4. Termohon Kasasi IV/Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 16 Desember 2015;
5. Turut Termohon Kasasi I/Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 25 November 2015;
6. Turut Termohon Kasasi II/Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 25 November 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 3 Desember 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Kami selaku Pemohon Kasasi telah mengajukan Pernyataan Permohonan Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 98/Pdt.G/2015/PT.Mtr. tanggal 9 Oktober 2015 pada tanggal 10 November 2015, sebelum melampaui batas waktu yang telah ditetapkan oleh ketentuan hukumnya, sehingga *legal standing* Kami selaku Pemohon Kasasi dalam mengajukan Memorie Kasasi ini telah sesuai dengan Peraturan Hukumnya;

Halaman 24 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016



2. Bahwa Pertimbangan Hukum dan/atau Penerapan Hukum Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 33/Pdt.G/2015/PN-SBB. menurut hemat Kami selaku Pemohon Kasasi telah keliru dalam menginterpretasikan secara benar fakta-fakta hukum yang terungkap dimuka persidangan, begitu juga terhadap aspek-aspek hukumnya baik itu terhadap esensi dari dalil-dalil gugatan dan replik kami selaku Pemohon Kasasi maupun terhadap jawaban dan duplik Termohon Kasasi terdahulu;

3. Bahwa hal tersebut Kami selaku Pemohon Kasasi mengungkapkannya demikian karena sesungguhnya Pertimbangan Hukum dan/atau Penerapan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang dianggap telah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukumnya, menurut hemat Kami selaku Pemohon Kasasi mengandung kekeliruan-kekeliruan dan/atau kejanggalan-kejanggalan, maka Pertimbangan Hukum dan/atau suatu Penerapan Hukumnya adalah suatu Pertimbangan Hukum yang kurang dipertimbangan, dan Penerapan Hukumnyapun telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, sehingga sangat bertentangan dengan logika hukum dan/atau ketentuan hukumnya serta rasa keadilan;

4. Bahwa adapun Kekeliruan-kekeliruan dan/atau kejanggalan-kejanggalannya dalam pertimbangan hukum dan/atau penerapan hukumn putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tersebut dapat Kami selaku Pemohon Kasasi menguraikannya sebagai berikut:

4.1. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan/atau telah tidak objektif dalam pertimbangan hukum putusannya dalam menilai status hukum dan/atau kedudukan hukum Pemohon Kasasi yang telah menguasai dan/atau menempati tanah objek sengketa sejak tahun 1968 hingga saat ini telah lebih dari 30 tahun lamanya disebutkan sebagai pihak yang tidak berhak atas Tanah Objek Sengketa, karena pendudukan dan/atau penguasaannya dinyatakan tidak ditunjang oleh adanya suatu alas hak dan/atau dasar hukum yang jelas;

4.2. Bahwa Pertimbangan Hukum dan/atau Penerapan Hukum Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tidak sejalan dengan Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 695 K/Sip/1069, tanggal 12 Agustus 1970, yang menyatakan "Seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai Pemilik tanah itu";



4.3. Bahwa kemudian *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sumbawa Besar telah tidak cermat dalam menilai dan/atau mempertimbangkan status hukum tanah objek sengketa sebagai tanah Negara, padahal sesungguhnya sesuai dengan fakta hukumnya, tanah objek sengketa yang dulunya merupakan tanah ex. Pasar Kecil dan keberadaannya disekitar Bantaran Sungai, sebagian besarnya adalah merupakan tanah timbunan baru hasil dari reklamasi yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi sendiri secara swadaya, karena telah mengalami *abrasi* oleh arus banjir yang sering terjadi setiap tahunnya;

4.4. Bahwa disamping itu bila dilihat dari Eksistensinya sebagaimana yang didukung kebenarannya oleh keterangan Saksi-saksi Pemohon Kasasi maupun Termohon Kasasi dimuka persidangan, terhadap Tanah Objek Sengketa telah beberapa kali dilakukan Pembronjongan oleh Pemerintah R.I. melalui Pemerintah Daerah Kabupaten Sumbawa guna menghindari Abrasi oleh arus Banjir yang berkelanjutan karena Abrasinya telah hampir mencapai Jalan Negara (Jalan Dr. Sutomo) yang memisahkan tanah objek sengketa dengan Asrama Kodim 1607 Sumbawa;

4.5. Bahwa bila benar Tanah Objek Sengketa adalah merupakan tanah milik Termohon Kasasi sesuai dengan apa yang didalilkan Termohon Kasasi didalam jawaban dan/atau dupliknya dulu, mengapa bukan Termohon Kasasi sendiri yang berupaya untuk memproteksinya dari Abrasi terjadi oleh arus banjir tiap tahunnya dengan melakukan pembronjongan dan/atau penimbunan untuk meratakannya guna dapat dimanfaatkan bagi keperluannya untuk membangun Mess TNI-AD diatasnya;

4.6. Bahwa gambaran situasi tersebut diatas tentunya dapat dijadikan sebagai indikasi bila sesungguhnya *Judex Facti* telah keliru dalam mengasumsikan status hukum tanah objek sengketa sebagai tanah hak Termohon Kasasi yang diakui sebagai tanah miliknya dan telah dikuasanya sejak tahun 1950 sebagai tanah ex. KNIL Belanda, padahal hak kepemilikan Termohon Kasasi terhadap tanah objek sengketa tidak ditunjang oleh adanya dasar alas haknya atas tanah objek sengketa, dan legalitas haknya baru timbul pada tahun 2006 lalu berdasarkan pemberian hak pakai yang diberikan Turut Termohon Kasasi II;



4.7. Bahwa namun demikian apapun alasan hukumnya, pemberian legalitas hak pakai oleh Turut Trgugat II atas Tanah Objek Sengketa kepada Termohon Kasasi tidak sejalan dengan ketentuan hukumnya dan/atau tidak sejalan dengan semangat dan/atau Prinsip-prinsip yang terkandung didalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria. Apalagi sewaktu Permohonan Haknya diajukan dan/atau Pengukuran atas Tanah Objek Sengketanya dilakukan serta pemberian sertifikat hak pakainya diterbitkan, diatas tanah objek sengketaanya telah ada hunian dan/atau telah ditempati oleh Pemohon Kasasi;

4.8. Bahwa disisi lain bila ditinjau dari permohonan haknya, sesuai dengan dokumen permohonan haknya, Termohon Kasasi telah mengajukan permohonan hak milik atas tanah objek sengketa berdasarkan Pengakuannya sebagai tanah eks. KNIL (Polisi Kolonial Belanda) yang telah diberikan kepadanya. Berdasarkan hal tersebut apakah layak terhadap permohonannya lalu diberikan hak pakai oleh Turut Termohon II bila benar kepemilikannya berdasarkan oleh adanya suatu dasar hukum yang jelas, mengapa bukan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan sesuai dengan Permohonan Haknya;

4.9. Bahwa selanjutnya akan berkembang pertanyaan lain lebih jauh, mengapa atas permohonan hak milik yang hanya berdasarkan pada pengakuan hak semata dengan tanpa ada bukti yang jelas atas penguasaannya terhadap Tanah Objek Sengketa dapat diberikan Hak Pakai, lalu apakah layak terhadap tanah yang telah mengalami kehancuran oleh Abrasi arus Banjir masih dapat diakui oleh Termohon Kasasi sebagai Tanah Miliknya, sementara diketahuinya secara jelas pengakuannya tidak didukung oleh adanya alas hak yang sah dan sempurna menurut hukum;

4.10. Bahwa apalagi sesuai dengan ketentuan hukumnya terhadap tanah- tanah yang telah mengalami kehancuran dan musnah oleh bencana alam status hukumnya secara otomatis akan menjadi tanah Negara bebas (Tanah G.G.), namun hal tersebut tidak dicermati secara saksama oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram, karena dengan tanpa kajian hukum yang jelas dan mendalam telah menguatkan Pertimbangan Hukum dan/atau Penerapan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dan menilainya telah sesuai dengan ketentuan hukumnya, sementara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan Hukum dan/atau Penerapan Hukum Putusannya menurut hemat Kami selaku Pemohon Kasasi sangat Ambigu sekali sifatnya;

4.11. Bahwa apabila *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dalam pemeriksaannya terhadap perkara *a quo* secara konsisten mengaplikasi logika-logika hukum dan/atau ketentuan-ketentuan hukum yang tepat dan benar dalam pertimbangan hukum dan/atau penerapan hukum putusannya, maka atmosfirnya tentu saja berbeda, karena akan membuka ruang dan kesempatan bagi berjalannya proses penegakan hukum dan keadilan, sehingga benang merah antara Pemohon Kasasi dengan tanah objek sengketa yang telah sekian lama dikuasainya dan/atau tempatnya secara terus menerus sebagai tempat tinggalnya dan/atau tempat usahanya yang berupa Kios/Toko kecil semi permanen di atasnya akan nampak terlihat secara jelas;

4.12. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Prinsip-prinsip yang terkandung didalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang "Pemanfaatan Lahan Terlantar dan Pengelolaannya", sehingga tentunya sangat beralasan hukum bila kedudukan hukum kami selaku Pemohon Kasasi adalah merupakan pihak yang lebih pantas untuk diberikan Hak atas tanah objek sengketa, baik itu hak milik dan/atau hak pakai atas tanah objek sengketa;

4.13. Bahwa kenyataan tersebut sesuai dengan fakta hukumnya dimana kedudukan hukum Pemohon Kasasi diatas tanah objek sengketa yang telah berlangsung sejak tahun 1968 lalu dan telah lebih dari 30 lamanya, didukung kebenarannya oleh keterangan saksi-saksi Pemohon Kasasi sendiri maupun oleh Keterangan saksi-saksi Termohon Kasasi;

Sedangkan kedudukan hukum Termohon Kasasi terhadap tanah objek sengketa sesuai dengan fakta hukumnya tidak pernah sekalipun menempati dan/atau menduduki tanah objek sengketa secara fisik;

4.14. Bahwa adapun penguasaan Termohon Kasasi atas tanah objek sengketa hanya sebatas penguasaannya terhadap Koperasinya ukuran 6x 4 m². yang telah dibangunnya saja, selebihnya tidak ada satu indikasi apapun yang dapat membuktikan penguasaan dan/atau kepemilikannya atas tanah objek sengketa,

Halaman 28 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016

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)



baik itu dengan keberadaan bangunan Mess TNI-AD sebagaimana yang didalilkan didalam jawabannya dulu, ataupun oleh adanya upaya-upaya mereklamasinya dan/atau pemeliharannya manakala tanah objek sengketa mengalami kehancuran akibat Abrasi oleh banjir (bencana alam);

4.15. Bahwa oleh karena itu pengakuan hak yang dilakukan oleh Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi terhadap tanah objek sengketa yang disebutkan sebagai tanah eks. KNIL (Polisi Kolonial-Belanda) yang telah diberikan kepadanya dan telah dikuasainya sejak tahun 1950-an tentu saja tidak beralasan hukum sama sekali, sebab pengakuan haknya tersebut menjadi tidak logis dengan adanya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, karena setelah berlakunya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria telah menghapuskan Dualisme dan Pluralisme atas tanah hak Barat (Kolonial) menjadi tanah Negara;

4.16. Bahwa dengan demikian tentu saja Pertimbangan Hukum dan/atau Penerapan hukum Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* yang telah menetapkan status hukum Termohon Kasasi selaku pihak yang berhak atas tanah objek sengketa adalah suatu hal yang sangat keliru, sebab dasar hukum penguasaannya atas tanah objek sengketa hanya berpijak pada "pengakuan hak" semata tanpa dilandasi oleh adanya "Dasar Alas Hak" yang jelas dan sah menurut hukum, sehingga pengakuan hak Termohon Kasasi atas tanah objek sengketa tidak mempunyai dasar hukum sama sekali;

4.17. Bahwa adapun eksistensi Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi diatas tanah objek sengketa seperti yang telah Kami selaku Pemohon Kasasi ungkapkan diatas hanya sebatas terhadap tanah dan bangunan koperasinya ukuran 6 x 4 m² saja dan pembangunannya dilakukan ketika aktifitas pasarnya masih berfungsi, sehingga kedudukan hukum Termohon Kasasi dalam menempati dan/atau menguasai sebagian tanah objek sengketa untuk bangunan Koperasinya, tidak ada bedanya dengan kedudukan hukum Para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dalam menempati dan/atau memanfaatkan Bagian-bagian lain dari tanah objek sengketa sebagai tempatnya berjualan dan/atau tempat tinggalnya sampai saat ini;



4.18. Bahwa kemudian hal lainnya lagi yang tidak dijangkau oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dalam kajian hukumnya terhadap perkara *a quo* adalah telah tidak mencermati adanya upaya sistematis yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi dalam keinginannya melegitimasi status hukum tanah objek sengketa sebagai tanah miliknya, padahal bila dicermati secara saksama dokumen-dokumen permohonan haknya (warkah tanahnya), secara eksplisit maupun *implisit* mengindikasikan adanya suatu rekayasa sistematis yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi II dalam penerbitan pemberian hak pakai atas tanah objek sengketa kepada Termohon Kasasi;

4.19. Bahwa adapun upaya sistematis tersebut dilakukan Termohon Kasasi berdasarkan "itikad buruk" (*dwang dwalin enbedrok*) dalam upaya meluluskan maksud dan tujuannya untuk menguasai dan/atau memiliki tanah objek sengketa. Hal tersebut Indikasinya sangat jelas yaitu sesuai dengan bukti daftar asset-asset milik TNI-AD yang diajukan Termohon dalam persidangan;

4.20. Bahwa Bukti Daftar Asset TNI-AD tersebut bila dicermati secara saksama, sesungguhnya mengandung suatu informasi yang sangat penting sekali sifatnya, karena sebelum Termohon Kasasi mendapatkan hak pakai atas tanah objek sengketa, secara sepihak Termohon Kasasi telah mengklaim kepemilikannya atas tanah objek sengketa sebagai tanah miliknya, dan sejak tahun 1980-an tanah objek sengketa telah didaftarkan statusnya sebagai salah satu Asset milik Kodim 1607 Sumbawa, sehingga setiap tahunnya mendapatkan biaya pemeliharaannya dari Pemerintah Pusat *cq.* Kementerian Keuangan R I, tetapi kemana biayanya digunakan jadi tidak jelas, karena sejauh ini tidak ada sesuatu apapun yang telah diperbuat oleh Termohon Kasasi terhadap tanah objek sengketa;

4.21. Bahwa kemudian terhadap tanah objek sengketa setiap tahunnya dimanfaatkan sebagai lahan mencari dana bagi keperluan yang tidak jelas atas uang sewa yang ditarik dari Pemohon Kasasi Setiap tahunnya, bila tidak mengindahkan perintahnya akan dilakukan pengusiran, padahal Pemohon Kasasi IX, X, XI, XII dan XIII menguasai bagian tanah objek sengketa berdasarkan suatu proses jual beli, sehingga terdapat hak keperdataan yang kuat yang melekat



dalam penguasaannya atas lahan tanah/kios yang dikuasainya, sebagaimana yang diindikasikan oleh bukti-bukti P.1 s/d P.4;

4.22. Bahwa indikasi lainnya adalah terungkap dari keberadaan bukti P.12. yang telah Pemohon Kasasi ajukan di muka persidangan, karena informasi yang terkandung didalam bukti P.12 tersebut bila dicermati secara saksama, mengindikasikan secara jelas adanya beberapa unsur rekayasa dalam permohonan hak yang dilakukan Termohon Kasasi atas tanah objek sengketa;

4.23. Bahwa apabila Bukti P.12 tersebut dikonfrontir dengan keterangan saksi Para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang bernama Dahlan Yasin selaku Mantan Lurah Pekat pada waktu itu, dalam kesaksiannya dibawah sumpah menyatakan antara lain; ... “benar saksi yang bertandatangan dan menstempel beberapa dokumen-dokumen yang dibawa oleh anggota TNI yang bernama Muhammad kepadanya, karena saksi mengetahui pasti letak tanah yang dilakukan pengukuran oleh Kodim bersama Pihak BPN Sumbawa berada dalam wilayah hukumnya, yaitu di Kelurahan Pekat, bukan di Kelurahan Brang Bara “;

4.24. Bahwa kemudian saksi tersebut juga menjelaskan di depan Meja Majelis Hakim sewaktu Kami Kuasa Hukum Para Penggugat/Pembanding menanyakan dan/atau mengklarifikasi lebih jauh mengapa saksi mau menandatangani dan/atau memberi Stempel Kelurahan Pekat pada Dokumen-dokumen (*sporadic* atas tanah sengketa) sementara didokumennya tertera secara jelas tulisan “Mengetahui Kelurahan Brang Bara“, dan saksi sendiri saat itu adalah Lurah Pekat. Hal tersebut lalu dijawab oleh Saksi, ...“sebagian Keterangan-keterangan dari dokumen tersebut telah diisi, dan saat itu saksi tidak melihat ada tulisan “Brang Bara“ diatas tanda tangan saksi, yang ada hanya tulisan “Mengetahui Kelurahan“ saja;

4.25. Bahwa Hal-hal tersebut diatas adalah merupakan suatu indikasi bila *Judex Facti* dalam Pertimbangan Hukum dan/atau penerapan hukum putusannya telah tidak mengakomodir seluruh fakta-fakta hukum yang terjadi dimuka persidangan, dan secara eksplisit maupun implisit didalam Pertimbangan Hukum Putusannya telah keliru dalam mengapresiasi seluruh dalil-dalil gugatan dan/atau seluruh Pembuktian Para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;



4.26. Bahwa sebaliknya secara keliru telah menetapkan dan/atau mendukung kebenaran hukum dari dalil-dalil jawaban/bantahan Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebagai sesuatu benar, padahal tidak jelas alas haknya dan/atau dasar hukumnya dalam mengakui hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa;

5. Bahwa dari konsepsi-konsepsi tersebut diatas mengindikasikan suatu kenyataan bila *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dalam penerapan hukum putusannya telah tidak melakukan Penerapan Hukum yang sesuai dengan ketentuan hukumnya, karena dasar hukum dari pertimbangan hukum putusannya dan/atau penerapan hukum putusannya semata-mata hanya mengacu kepada aspek formil dari pembuktian yang diajukan oleh Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan/atau Pembuktian yang diajukan oleh/Turut Termohon Kasasi II semata dengan tanpa mau mengintrodusir kebenaran yang terungkap didalam Persidangan sebagai suatu fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri kebenarannya ;

6. Bahwa apa yang telah Kami selaku Pemohon Kasasi ungkapkan tersebut indikasinya terlihat jelas dari penilaian *Judex Facti* terhadap kedudukan hukum Termohon Kasasi atas tanah objek sengketa yang dilegitimasi berdasarkan pemberian hak pakai berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat Nomor SK.530.3/06/1/10/HP/62/2006. Dimana pertimbangan hukum putusannya mengacu kepada Pasal 26 ayat (1) dan Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga perbuatan hukum Turut Termohon II dalam Pemberian Izin Hak Pakai dan/atau Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 09 Tahun 2006 atas nama Tergugat I (Termohon Kasasi) telah memenuhi syarat-syarat hukum;

7. Bahwa hal tersebut sebagaimana yang pernah Kami selaku Pemohon Kasasi ungkapkan dulu sangat berlebihan sekali sifatnya, sebab bagaimanapun proses penerbitan sertifikat hak pakainya mengandung cacat formil dan/atau cacat yuridis, karena permohonan hak milik yang diajukan oleh Termohon Kasasi kepada Turut Turut Termohon II tidak dilandasi oleh adanya "Dasar alas hak" yang jelas, maka terhadap permohonan yang demikian harus batal demi hukum, karena tidak memenuhi syarat-syarat formal suatu Pemohon dan/atau syarat-syarat hukum yang berkaitan dengan data yuridis dan fisik tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata



Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaannya;

8. Bahwa kemudian perbuatan hukum Turut Termohon II dalam Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 09 Tahun 2006 atas nama Turut Tergugat I (Termohon Kasasi) terhadap tanah objek sengketa adalah suatu hal yang tidak *procedural*, karena Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 09 tahun 2006 tersebut telah melanggar serta mengabaikan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Pada Bab II. Pengukuran, Pemetaan, dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah. Pada Pasal 3 ayat (2) huruf a dan b menyatakan Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan:

- a. Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah itu, dan;
- b. Penetapan Batas-batasnya;

9. Bahwa kemudian perbuatan hukum Turut Tergugat II/Turut Terbanding II dalam melakukan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 09 tahun 2006 a/n Turut Tergugat I (Para Tergugat)/Terbanding terhadap Tanah Objek Sengketa tidak pula memenuhi unsur-unsur Kumulatif sebagaimana yang terkandung didalam Pasal 32 ayat (2), Jo. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

10. Bahwa selain dari itu perbuatan hukum Turut Termohon II dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 09 Tahun 2006 atas nama Tergugat I (Para Termohon) secara nyata telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) Khususnya Azas bertindak cermat dan Prinsip Kehati-hatian, sebelum melakukan Pemberian Hak Pakai kepada Para Tergugat/ Terbanding harusnya melakukan *crosscek* terlebih dahulu terhadap Data-data yang ada, seperti penyelidikan riwayat bidang tanahnya secara cermat, sehingga apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II/Turut Terbanding II tidak sejalan dengan ketentuan hukumnya, sebagaimana yang telah Kami selaku Para Penggugat/Pembanding kemukakan diatas;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat Konvensi/Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi dapat membuktikan dalil sangkalannya bahwa perolehan objek sengketa oleh Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melalui prosedur yang ditentukan oleh undang-undang sehingga terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 09, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi M. Tahir, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **M. TAHIR**, 2. **BURHANUDDIN**, 3. **Ny. WAJAMUDI**, 4. **ARSIH**, 5. **RUDY MINARYO**, 6. **WILLY RUDYANTO**, 7. **SUMARNI**, 8. **VANY DWI WAHYUNI**, 9. **ERNI**, 10. **Ny. SAENAB**, 11. **SUMARDI**, 12. **SUPARDI**, 13. **IKHSAN KOHAN**, tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 13 Oktober 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 34 dari 35 hal.Put. Nomor 1371 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Oleh karena Hakim Agung Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 29 November 2017, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Agung/Pembaca I: Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Hakim Agung/Pembaca II: Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Jakarta 21 Maret 2018

Ketua Mahkamah Agung RI.

Ttd./Prof. Dr. H. M. Hatta Ali, S.H., M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, SH.,M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001