



PUTUSAN

Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **Drs. LALU ABDURACHAM**, Warga Negara Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, umur 73 tahun, agama Islam, pekerjaan pensiunan PNS, bertempat tinggal di Sekotong, Desa Sekotong, Kecamatan Sekotong, Lombok Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;
Yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **PADIL, SS., SH., MH. dan NURMASIH, SH., MH.** keduanya Pengacara/Advokat pada Kantor "PENGACARA/ADVOKAT PADIL, SS., SH., MH. & Rekan" yang beralamat di Jl. Alparaya IV No. 5 Perum Sandik Indah, Batu Layar, Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 060/PAD/&Rkn/Pdt/V/2018 tanggal 20 Mei 2018 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 312/SK.PDT/2018/PN.Mtr tanggal 07 Juni 2018;

LAWAN

1. **MANAGER PERUM PERUMNAS MATARAM**, alamat di Jl. Batu Bolong 4-10, Kelurahan Pagutan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
Yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **Dr. MOHAMAD DOFIR, SH., MH.**, Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat selaku Pengacara Negara pada Kantor Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat, yang beralamat di Jl. Langko No. 75 Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : Reg.VI/Cab.Mtr/1442/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 407/SK.PDT/2018/PN.MTR tanggal 14 Agustus 2018. Selanjutnya **Dr. MOHAMAD DOFIR, SH., MH.** memberikan Kuasa Substitusi kepada : **HENDRIK SELALAU, SH., MANSHUR, SH., IHSAN ASRI, SH., MANDARYUS MANAP, S.Pd, SH. dan EDI WANSEN, SH.**, kelimanya selaku Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat,

Halaman 1 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang beralamat di Jl. Langko No. 75 Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK – 28/P.2/Gp.2/07/2018 tanggal 31 Juli 2018 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 408/SK.PDT/2018/PN.MTR tanggal 14 Agustus 2018;

2. **MANAGER PERUM PERUMNAS REGIONAL VI SURABAYA**, alamat di Jl.

Dukuh Menanggal III, Surabaya, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT II;

Yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **Dr. MOHAMAD DOFIR, SH., MH.**, Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat selaku Pengacara Negara pada Kantor Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat, yang beralamat di Jl. Langko No. 75 Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : Reg.VII/01/1982/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 405/SK.PDT/2018/PN.MTR tanggal 14 Agustus 2018. Selanjutnya **Dr. MOHAMAD DOFIR, SH., MH.** memberikan Kuasa Substitusi kepada : **HENDRIK SELALAU, SH., MANSHUR, SH., IHSAN ASRI, SH., MANDARYUS MANAP, S.Pd, SH. dan EDI WANSEN, SH.**, kelimanya selaku Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat, yang beralamat di Jl. Langko No. 75 Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK – 30/P.2/Gp.2/07/2018 tanggal 31 Juli 2018 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 406/SK.PDT/2018/PN.MTR tanggal 14 Agustus 2018;

3. **DIREKTUR PERUM PERUMNAS PUSAT**, alamat di Jl. DI. Pandjaitan Kav. 11,

Jakarta Timur 13340, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **Dr. MOHAMAD DOFIR, SH., MH.**, Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat selaku Pengacara Negara pada Kantor Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat, yang beralamat di Jl. Langko No. 75 Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : DIRUT/0911/10/VII/2018 tanggal 11 Juli 2018 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 403/SK.PDT/2018/PN.MTR tanggal 14 Agustus 2018. Selanjutnya **Dr. MOHAMAD DOFIR, SH., MH.** memberikan Kuasa Substitusi kepada : **HENDRIK SELALAU, SH., MANSHUR, SH., IHSAN ASRI, SH., MANDARYUS MANAP, S.Pd, SH. dan EDI WANSEN, SH.**, kelimanya selaku Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat, yang beralamat di Jl. Langko No. 75 Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK – 29/P.2/Gp.2/07/2018 tanggal 31 Juli 2018 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 404/SK.PDT/2018/PN.MTR tanggal 14 Agustus 2018;

Halaman 2 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **JARWO**, umur 56 tahun, alamat di Jl. Virus Raya No. 22 Perumahan/BTN Blencong, Desa Midang, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **JOHAN ISMAIL**, umur 40 tahun, alamat di Banda Seraya No. 05 Perumahan Griya Pagutan Indah, Kelurahan Pagutan Barat, Kota Mataram, alamat sekarang tidak diketahui (rumah kosong/tidak dipakai), selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;
6. **SABIRIN AHLAM**, alamat di Banda Seraya No. 07 Perumahan Griya Pagutan Indah, Kelurahan Pagutan Barat, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI**;
7. **WISNU**, alamat di Banda Seraya No. 09 Perumahan Griya Pagutan Indah, Kelurahan Pagutan Barat, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VII**;
8. **AGUS MARYADI**, alamat di Banda Seraya No. 11 Perumahan Griya Pagutan Indah, Kelurahan Pagutan Barat, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VIII**;
9. **I GDE SUMARDIASA**, umur 54 tahun, alamat di Jl. Teluk Bunga No. 01 Perumahan Griya Pagutan Indah, Kelurahan Pagutan Barat, Kota Mataram, alamat sekarang tidak diketahui (rumah kosong/tidak dipakai), selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IX**;
10. **AGUNG**, umur 55 tahun, alamat di Jl. Teluk Bunga No. 03 Perumahan Griya Pagutan Indah, Kelurahan Pagutan Barat, Kota Mataram, alamat sekarang tidak diketahui (rumah kosong/tidak dipakai), selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT X**;
11. **DEWI MARIA**, umur 32 tahun, alamat di Jl. Teluk Bunga No. 05 Perumahan Griya Pagutan Indah, Kelurahan Pagutan Barat, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XI**;
12. **TAMRIN**, umur 43 tahun, alamat di Jl. Pantai Grupuk No. 14 Perum Griya Pagutan Indah, Kelurahan Pagutan Barat, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XII**;
13. **KANTOR PERTANAHAN KOTA MATARAM**, alamat di Jl. Pariwisata No. 61 Mataram, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **NENGAH JANIARI, SH.** (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian pertanahan), **I PANDE MADE ARYAWAN, SH.** (Kasubsi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan) dan **LILIK ALFIANA, SH.** (Kasubsi Pengendalian Pertanahan), ketiganya PNS pada Kantor Pertanahan Kota Mataram, yang beralamat di Jl. Pariwisata No. 61 Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 562/13-52.71.600/VII/2018 tanggal 11 Juli 2018 dan telah didaftarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 370/SK.PDT/2018/PN.MTR tanggal 25 Juli 2018;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

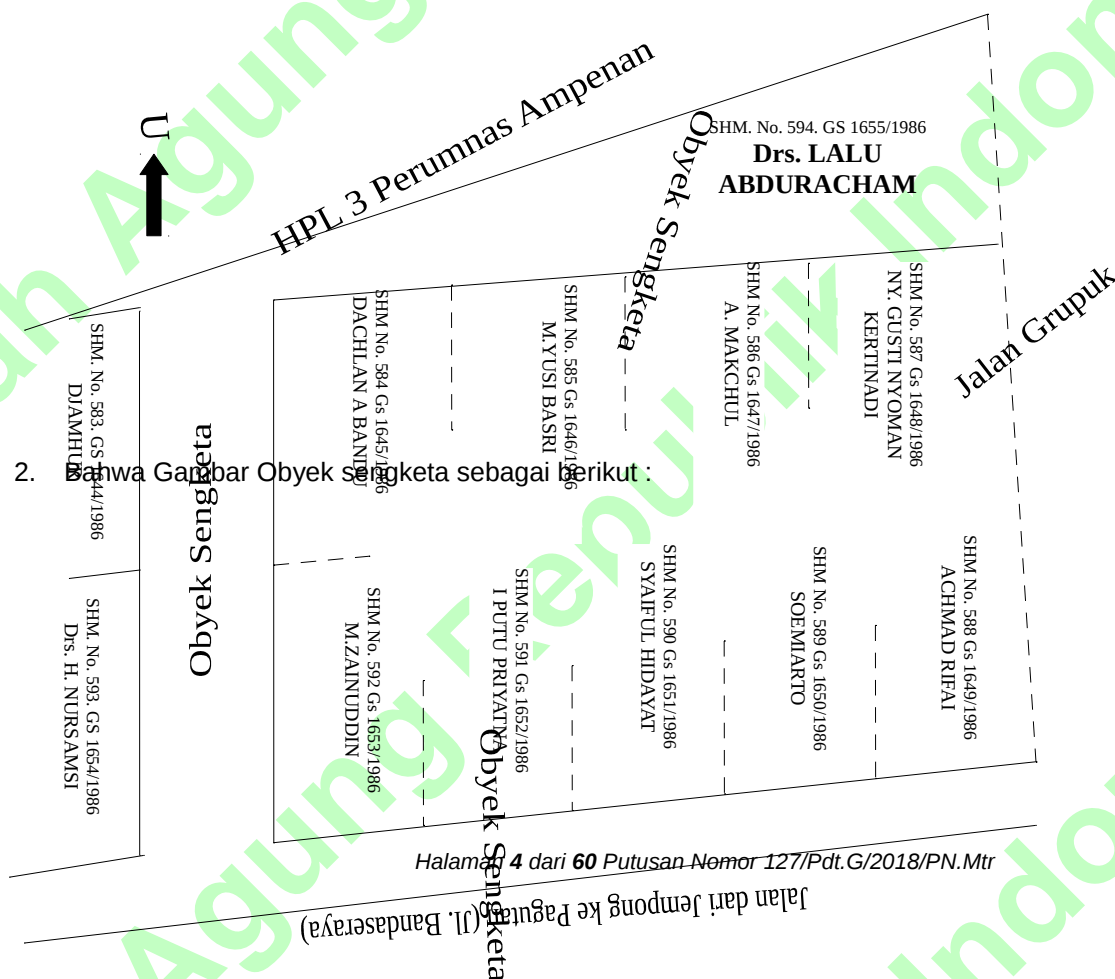
Setelah mendengar pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima tanggal 18 Juni 2018 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 21 Juni 2018 dalam register Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa **Penggugat** memiliki sebidang tanah di Pagutan dengan **SERTIFIKAT HAK MILIK No. 594, Luas 1.253,M2** Dengan Gambar Situasi No. 1655/1986, Tanggal 23 Juni 1986, a/n. **Drs, Lalu Abduracham** . yang terletak di Pagutan Kelurahan Pagutan Barat Kota Mataram, dan bentuk tanah dimaksud bentuk tidak beraturan, sehingga Batas-batasnya agak rumit bila di tentukan dengan arah Mata Angin, sehingga kami tunjukkan dengan gambar sesuai dengan sertifikat;

2. Bahwa Gambar Obyek sengketa sebagai berikut :



Halaman 4 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Sehubungan bentuk obyek dimaksud hampir terbagi menjadi 3 (tiga) bagian maka apabila di jabarkan Sebagai berikut :

a. **Bagian yang paling Utara batas-batas sebagai berikut :**

- Sebelah Barat : Tanah Jumhur
- Sebelah Timur : Jalan Gerupuk
- Sebelah Selatan : Dachlan A Bandu, M. Yusi Basri BA., A. Makchul
- Sebelah Utara : HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas

b. **Bagian yang sebelah Barat batas-batas sebagai berikut :**

- Sebelah Barat : Tanah Nursamsi, Jumhur
- Sebelah Timur : M. Zainuddin BA, Dachlan A Bandu
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Banda Seraya
- Sebelah Utara : HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas

c. **Bagian yang sebelah Selatan batas-batas sebagai berikut :**

- Sebelah Barat : Tanah Nursamsi
- Sebelah Timur : Jalan Gerupuk
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Banda Seraya
- Sebelah Utara : M. Zainuddin, I Putu Priyatna, Syaiful Hidayat,

Soemiarto

Selanjutnya Tanah tersebut diatas di sebut sebagai : TANAH SENGKETA;

3. Bahwa Penggugat bersama rekan-rekan kerjanya peroleh tanah dimaksud dengan cara membeli secara bersama-sama yaitu bersama 12 orang, dengan luas 4.144m², dari **Amaq Sahir alias Haji Sukri** dengan SHM No. 513, semula tercatat atas nama **Amaq Sahir alias Haji Sukri**, dan kemudian Sertifikat Hak Milik No. 513 dimatikan karena dilakukan pemecahan sempurna menjadi 12 bidang yaitu, SHM No. 584/ GS 1644/1986 s/d SHM No. 594 GS 1655/1986 di Kelurahan Pagutan Barat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa adapun nama-nama dari kelompok 12 orang dimaksud, yang membeli tanah tersebut adalah :
 - 4.1. DJAMHUR Luas 232 M2, dengan SHM. No. 583. GS 1644/1986;
 - 4.2. DACHLAN A BANDU, Sm, HK. Luas 219 M2, dengan SHM No. 584. GS. 1645/1986;
 - 4.3. M.YUSI BASRI, BA, Luas 234 M2, dengan SHM No. 585. GS 1646/1986;
 - 4.4. A. MAKCHUL Luas 242 M2, dengan SHM No. 586. GS 1647/1986;
 - 4.5. NYONYA GUSTI NYOMAN KERTINADI, Luas 303 M2, dengan SHM No. 587 GS 1648/1986;
 - 4.6. ACHMAD RIFAI SH. Luas 295 M2. Dengan SHM No, 588. GS 1649/1986;
 - 4.7. SOEMIARTO, Luas 264 M2. Dengan SHM No. 589. GS 1650/1986;
 - 4.8. SYAIFUL HIDAYAT, Luas 264 M2. Dengan SHM No. 590. GS 1651/1986;
 - 4.9. I PUTU PRIYATNA, Luas 264 M2, dengan SHM No. 591 GS. 1652/1986;
 - 4.10. M.ZAINUDDIN BA, Luas 264 M2, dengan SHM No. 592 GS 1653/1986;
 - 4.11. Drs. H. NURSAMS D.P Luas 310 M2, dengan SHM No. 593 GS 1654/1986;
 - 4.12. **Drs. Lalu Abduracham, Luas 1,253 M2.** dengan SHM 594, /GS 1655/1986;
5. Bahwa terlihat jelas No. SHM 583 sampai dengan SHM No. 594 serta No GS 1644/1986 s/d GS 1655/1986 tersusun runtun, dan bila di jumlahkan dari semua bagian masing-masing nama tersebut, maka berjumlah seluas 4.144 M2(40,1 are), sesuai dengan luas awal, dan terbagi habis;
6. Bahwa dari semua nama-nama pemilik diatas telah di jual ke pihak Perum Perumnas terkecuali tanah SHM No. 593 GS 1654/1986 atas nama Drs. H. NURSAMS D.P Luas 310 M2 dan **SHM No. 594 GS 1655 /1986** atas Nama **Drs. Lalu Abduracham, Luas 1,253 M2 (Penggugat);**
7. Bahwa setelah Penggugat membeli dan mendapatkan pecahan sertifikat, Penggugat pindah tugas dinas ke Bima dan Obyek sengketa saat itu masih utuh, sesuai **SHM No. 594 GS 1655/1986** atas Nama **Drs. Lalu Abduracham, Luas 1,253 M2;**
8. Bahwa pada Tahun 2017 Penggugat berkeinginan menjual tanah/obyek sengketa, namun Penggugat tidak menemukan sertifikatnya. Dan, kemudian Penggugat melapor ke pihak kepolisian bahwa Penggugat kehilangan SHM No, 594 GS 1655/1986;
9. Bahwa karna Sertifikat asli hilang, maka Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat pengganti, dan setelah persyaratan permohonan lengkap, namun Penggugat mendapat penjelasan bahwa hasil tinjau lapangan, oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram, SHM No, 594 GS 1655/1986 masuk didalam kawasan HPL 3 Pagutan Perum Perumnas;
10. Bahwa karena obyek sengketa masuk dalam kawasan HPL 3 Pagutan Perum Perumnas, maka penggugat memohon informasi secara tertulis kepada

Halaman 6 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram tentang SHM No. 594 GS 1655.1986 luas 1,253 M2, atas nama **Drs. Lalu Abduracham**. Dan penggugat mendapat jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram dengan surat No. 1146/600-52.71/IV/2017, dengan jawaban bahwa sampai saat ini, Sertifikat dimaksud masih tercatat atas nama **Drs. Lalu Abduracham dan tidak ada catatan peralihan hak atas tanah tersebut;**

11. Bahwa untuk memperjelas tentang keadaan tanah dimaksud, Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram bersurat kepada Perum Perumnas dengan Nomer 1467/6-52.71.600/V/2017 tertanggal 15 mei 2017 perihal permohonan informasi atas obyek tanah SHM No 594. GS 1655/1986 Luas 1,253 M2, atas nama **Drs. Lalu Abduracham** berada di dalam kawasan **HPL 3 Pagutan II perum Perumnas;**
12. Bahwa berdasarkan surat Perum Perumnas No, Reg : VI/Cab.Mtr/VI/2017 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram perihal permohonan informasi menyebutkan : Bahwa berdasarkan Buku Tanah HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas, obyek tanah SHM No. 594 atas nama **Drs. Lalu Abduracham, tidak tercatat** adanya perolehan dan peralihan hak atas tanah dimaksud, dan tidak termasuk dalam wilayah area kepemilikan Perum Perumnas;
13. Bahwa sekalipun jawaban Perum Perumnas yaitu obyek tanah SHM No. 594 atas nama **Drs. Lalu Abduracham, tidak tercatat** adanya perolehan dan peralihan hak atas tanah dimaksud, dan tidak termasuk dalam wilayah area kepemilikan Perum Perumnas.namun ternyata obyek dimaksud telah dikuasai dan didirikan bangunan oleh para Tergugat, sehingga obyek sengketa sudah tidak utuh lagi;
14. Bahwa karena obyek sengketa sudah tidak utuh lagi, dan berada di lokasi HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas maka Sertifikat Pengganti belum bisa diterbitkan;
15. Bahwa karena Sertifikat pengganti belum bisa terbit, maka penggugat memohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram foto Copy Warkah atau foto copy SHM No 594 Gs 1655/1986 atas nama **Drs. Lalu Abduracham**, dan di kabulkan, sehingga Foto **Copy Warkah sesuai dengan Asli** tersebut berada pada penggugat (asli di simpan Kantor Pertanahan Kota Mataram);
16. Bahwa dengan adanya bangunan yang berdiri pada obyek sengketa yang dibangun oleh para Tergugat maka tanah Penggugat menjadi terpakai tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, maka para Tergugat telah melakukan penyerobotan tanah. **(Perbuatan Melawan Hukum);**
17. Bahwa merujuk pada Doktrin Hukum yang menyatakan :

Halaman 7 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



"Bahwa Perbuatan melawan hukum adalah : Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban si pelaku, melanggar hak subyek orang lain, melanggar kaedah tata susila & bertentangan dengan kapatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat/terhadap benda lain";

18. Bahwa para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka wajarlah para Tergugat di anggap telah melanggar **Pasal 1365 KUHPerdata** yang berbunyi :

"Bahwa Tiap Perbuatan Melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu ,mengganti kerugian tersebut";

19. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 97 sampai dengan Pasal 106 Permen / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Peralihan Hak menyatakan : **"Perpindahan hak milik atas tanah karena dialihkan/pemindahan hak harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kecuali lelang dibuktikan dengan berita acara lelang atau risalah lelang yang dibuat oleh pejabat dari kantor lelang. Berpindahnya hak milik atas tanah harus didaftarkan ke kantor pertanahan kabupaten/kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah dan dilakukan perubahan nama dalam sertifikat dari pemilik tanah lama kepada pemilik tanah yang baru";**

20. Bahwa para Tergugat telah dengan sengaja menyerobot lahan Penggugat , sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian, dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

1. Bahwa oleh Karena para Tergugat Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas Penyerobotan Tanah Penggugat seluas 1,253M2, maka Penggugat mengalami kerugian seharga Rp. 3.500.000/M2. Sehingga total harga kerugian Penggugat senilai Rp.3.500.000. X 1,253M2. = Rp. 4.385.500.000,- (Empat Milyar Tiga Ratus Delapan Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
2. Bahwa karena tanah Penggugat telah terpakai oleh para penggugat dengan perkiraan mulai dari tahun 1996, sampai sekarang, (kurun waktu 22 tahun) dengan asumsi nilai sewa Rp. 30.000.000 pertahun, maka 22 Tahun X Pp. 30.000.000, = Rp. 660.000.000. (Enam Ratus enam Puluh Juta Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa bila di total kan harga obyek dan nilai sewa maka akan berjumlah Rp. 4.385.500.000 + Rp. 660.000.000 = Rp. 5.045.500.000,- (Lima Milyar empat puluh lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

Kerugian Immateril :

- Bahwa oleh karena para Tergugat dengan sengaja menyerobot tanah Penggugat dan bahkan Penggugat telah melayangkan somasi kepada Tergugat 1 s/d 3 yaitu Perum Perumnas, akan tetapi somasi kami tidak di gubris sama sekali, sehingga telah memberikan kerugian waktu dan pemikiran yang sangat luar biasa, dan bila di hargakan dengan uang maka sangat beralasan hukum, Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp. 6.000.000.000,- (Enam Milyar rupiah);
21. Bahwa selain ganti rugi yang harus ditanggung para Tergugat , agar Putusan Perkara ini segera dipenuhi, sepantasnya pula Para Tergugat dibebankan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) dari sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum sampai dengan pembayaran ganti rugi riil kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) setiap harinya;

Bahwa berdasarkan hal- hal diatas, Penggugat mohon agar dalam waktu yang tidak terlalu lama perkara ini dapat diperiksa dan diadili dengan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah Sengketa merupakan hak milik Penggugat;
3. Menyatakan Hukum, Sertifikat Hak Milik No. 594 GS 1655/1986 milik Penggugat dan masih berlaku tanpa ada Perubahan dan Peralihan hak, kepada pihak lain;
4. Menyatakan Hukum Tanah Penggugat masuk dalam wilayah HPL 3 Pagutan II, Perum Perumnas;
5. Menyatakan Hukum bahwa Perbuatan Para Tergugat, menguasai dan mendirikan bangunan di tanah Penggugat adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
6. Menghukum Tergugat 1 s/d 3 untuk mengeluarkan Obyek sengketa dari HPL 3 Pagutan II, Perum Perumnas;
7. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan Tanah sengketa tanpa ada bangunan apapun diatasnya, sebagaimana sediakala, dan tanpa persyaratan apapun, bila perlu dengan bantuan Kepolisian RI;
8. Menghukum Para Tergugat Apabila tidak bersedia mengosongkan obyek sengketa untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat senilai Rp.3.500.000. X 1,253M2. = Rp. 4.385.500.000,- (Empat Milyar Tiga Ratus Delapan Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) sesuai harga pasaran;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa : Kerugian materiel sebesar Rp. 4.385.500.000 + Rp. 660.000.000 =



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 5.045.500.000,- (Lima Milyar Empat Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi Immateriil sebesar Rp. 6.000.000.000,- (Enam Milyar rupiah);
11. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan ganti rugi dibayarkan kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) setiap harinya;
12. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain dalam pengadilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya, (*Ex aequo et bono*) atau sesuai keadilan menurut Hukum yang berlaku (*Naar goode recht doen*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan baik pihak Penggugat, pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya, pihak Tergugat IV datang menghadap sendiri di persidangan, sedangkan pihak Tergugat V sampai dengan Tergugat XII tidak pernah datang menghadap di persidangan dan juga tidak mengirimkan wakilnya untuk menghadap tanpa memberikan alasan yang sah, meskipun telah dipanggil secara patut dan sah, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat baik Tergugat V sampai dengan Tergugat XII dianggap tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan sehingga persidangan dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat V sampai dengan Tergugat XII;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bpk. FERDINAND M. LEANDER, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 05 September 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa Kuasa pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan pihak Turut Tergugat telah mengajukan jawaban tertulisnya tertanggal 10 Oktober 2018, sedangkan pihak Tergugat IV mengajukan jawaban tertulisnya tanggal 03 Oktober 2018, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III

Halaman 10 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

DALAM EKSEPSI:

- a. Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang mengadili perkara a quo karena merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara; Bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat poin 6, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 untuk mengeluarkan obyek sengketa dari HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas; Bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan tanggal 23 April 1996 atas nama Perum Perumnas adalah merupakan produk Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram, yang menurut dalil Penggugat, tanah sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 594, luas 1.253 M², dengan gambar situasi No. 1655/1986 an. Drs. Lalu Abduracham telah dimasukan dalam Serifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan tanggal 23 April 1996 atas nama Perum Perumnas; Bahwa Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengeluarkan obyek sengketa dari produk yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram; Bahwa dengan kata lain Penggugat menyatakan bahwa ada kesalahan prosedur dalam penerbitan Serifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan tanggal 23 April 1996 atas nama Perum Perumnas oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram. Bahwa kewenangan untuk menguji apakah produk pejabat tata usaha negara dalam hal ini Serifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan tanggal 23 April 1996 atas nama Perum Perumnas adalah cacat prosedur atau tidak sah bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri, melainkan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, sesuai ketentuan pasal 53 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- b. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*); Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo mengandung cacat formil karena kurang pihak (*plurium litis consortium*) dengan alasan sebagai berikut :
- Bahwa dalam gugatan Penggugat secara tegas dan terang pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat adalah :
 1. Manager Perum Perumnas Cabang Mataram;
 2. Manager Perum Perumnas Regional VI Surabaya;

Halaman 11 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Direktur Perum Perumnas Pusat;
4. Sajarwo Trihastono;

5. Johan Ismail;
6. Sabirin Ahlam;
7. Wisnu;
8. Agus Maryadi;
9. I Gde Sumardiasa;
10. Agung;
11. Tamrin

Sedangkan pihak lainnya yaitu Kantor Pertanahan Kota Mataram ditarik sebagai Turut Tergugat;

- Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo sesuai posita poin 1 gugatan Penggugat adalah sebidang tanah terletak di Pagutan dengan Sertifikat Hak Milik No. 594 luas 1.253 m², gambar situasi No. 1655/1986 atas nama Drs. Lalu Abduracham. Sedangkan dalam posita lainnya pada poin 11 Penggugat mendalilkan bahwa SHM No.594, GS 1655/1986, luas 1.253 M2, atas nama Drs. Lalu Abduracham berada di dalam Kawasan HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas;
 - Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram telah menerbitkan sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan tanggal 23 April 1996, Gambar Situasi tanggal 20 Nopember 1995 Nomor : 2284/1995 luas 159.349 m², dimana tanah obyek sengketa menjadi bagian tanah Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan atas nama Perum Perumnas;
 - Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No : 35/HPL/BPN/96 tanggal 14 Pebruari 1996 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) atas tanah di Kota Madya Mataram, status tanah obyek sengketa pada saat dimohonkan hak oleh Perum Perumnas adalah tanah Negara;
- Bahwa sebelum diterbitkannya Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No : 35/HPL/BPN/96 tanggal 14 Pebruari 1996 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) atas tanah di Kota Madya Mataram dan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan tanggal 23 April 1996, Gambar Situasi tanggal 20 Nopember 1995 Nomor : 2284/1995 luas 159.349 m² atas nama Perum Perumnas, Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram telah membentuk Panitia A (Tim Pemeriksa Tanah), dengan susunan anggota :
1. Kepala Seksi Hak-hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram selaku Ketua merangkap anggota;

Halaman 12 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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)

Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram selaku Wakil Ketua merangkap anggota;
 3. Kepala Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram selaku anggota;
 4. Kepala Seksi Penatagunaan Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram selaku anggota;
 5. Lurah Pagutan selaku anggota;
 6. Kepala Subseksi Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram selaku Sekretaris merangkap anggota;
- Bahwa dengan tidak ditariknya Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Lurah Pagutan, yang menerangkan tanah sengketa merupakan tanah negara sebagai pihak dalam perkara a quo baik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat maka gugatan Penggugat terdapat cacat formil dalam bentuk kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Bahwa merujuk pada yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1566 K/Pdt/1983 tanggal 13 September 1984 yang memberikan kaidah hukum bahwa “gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat plurium litis consortium” dan pendapat Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal. 811 dinyatakan :“Terhadap gugatan yang mengandung cacat formil antara lain gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium maka gugatan yang mengandung cacat formil tersebut, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan gugatan untuk tidak diterima”;
- Bahwa dengan demikian sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvalijke Verklaard*);
- c. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);
Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) sehingga mengandung cacat formil dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- Bahwa dalam posita gugatan a quo poin 2 Penggugat mendalilkan, memiliki obyek sengketa sesuai gambar dengan batas-batas tanah sengketa adalah :
- a. Bagian yang paling utara, batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat : Tanah, Jumhur
 - Sebelah Timur : Jalan Gerupuk
 - Sebelah Selatan : Dachlan A. Bandu, M. Yusi Basri BA., A. Mackchul
 - Sebelah Utara : HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas
 - b. Bagian yang sebelah Barat, batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat : Tanah Nursamsi, Jumhur
 - Sebelah Timur : M. Zainuddin BA., Dachlan A. Bandu

Halaman 13 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jalan Raya Banda Seraya
 - Sebelah Utara : HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas
(Batas dulu sesuai sertifikat)
 - c. Bagian yang Sebelah Selatan, batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat : Tanah Nursamsi
 - Sebelah Timur : Jalan Gerupuk
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya Banda Seraya
 - Sebelah Utara : M. Zainuddin, I Putu Priyatna, Syaiful Hidayat, Soemiarto
 - Bahwa Penggugat telah menggugat Sujarwo Tri Hastono sebagai Tergugat 4, Johan Ismail sebagai Tergugat 5, Sabirin Ahlam sebagai Tergugat 6, Wisnu sebagai Tergugat 7, Agus Maryadi sebagai Tergugat 8,1 Gde Sumardiasa sebagai Tergugat 9, Agung sebagai Tergugat 10, Dewi Maria sebagai Tergugat 11 dan Tamrin sebagai Tergugat 12, namun dalam gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan berapa luas dan batas-batas tanah sengketa yang dikuasai atau dimiliki oleh Tergugat 4 sampai dengan Tergugat 12, sehingga menyebabkan gugatan tidak jelas dan kabur, berdasarkan Yurisprudensi No. 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "gugatan yang tidak menyebutkan luas dan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima;
 - Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. : 258/Pdt.G/2017/PN. Mtr tanggal 24 Mei 2018, batas-batas obyek sengketa adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Barat : Tanah Nursamsi, Jumhur
 - Sebelah Timur : Jalan
 - Sebelah Selatan : Jalan
 - Sebelah Utara : Jalan
- Sehingga batas-batas obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita poin 2 adalah tidak jelas dan kabur yang berakibat gugatan Penggugat cacat formil;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) maka gugatan Penggugat cacat formil sehingga sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvakkijke Verklaard*);
- d. Gugatan Penggugat Daluwarsa;
Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mengklaim bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 594, luas 1.253 M², dengan gambar situasi No. 1655/1986, tanggal 23 Juni 1986, sedangkan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No : 35/HPL/BPN/96 tanggal 14 Pebruari 1996 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) atas tanah di Kota Madya Mataram, dan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan tanggal 23 April 1996 atas

Halaman 14 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Perum Perumnas bahwa obyek sengketa adalah tanah negara. Tanah negara tersebut berupa jalan yang tidak dimiliki atau dikuasai orang perorangan sehingga kemudian dimohon Perum Perumnas sehingga menjadi bagian tanah sertifikat hak pengelolaan nomor 3 Kelurahan Pagutan atas nama Perum Perumnas dan tidak pernah ada keberatan dan pihak lain. Hal ini berarti terhitung sejak diterimanya surat gugatan dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 21 Juni 2018 sudah **22 (dua puluh dua tahun)** lamanya, tanah obyek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat dan barn sekarang ini diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya; Bahwa berdasarkan Pasal 1963 KUH Perdata menyatakan bahwa "Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu bezit selama **dua puluh tahun**, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan **lewat waktu**. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya"; Kemudian berdasarkan Pasal 1967 KUHPdata menyatakan "Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk". Oleh karena itu gugatan Penggugat secara hukum dapat dinyatakan telah lampau waktu atau daluwarsa selain hal tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 295K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1973 yang memberikan kaidah hukum bahwa Penggugat telah membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang dari **20 tahun** adalah suatu masa yang cukup lama, sehingga dianggap telah meninggalkan haknya atas tanah perkara, oleh karena itu Tergugat dianggap sudah memperoleh hak milik atasnya, bahkan dalam harta warisanpun dibenarkan penerapan kadaluarsa oleh Putusan Mahkamah Agung No.: 200K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975, sekalipun dengan menggunakan istilah hukum (legal term) melepaskan hak (rechtsverwerking) yakni oleh karena Penggugat terdiam selama 30 tahun lebih maka Penggugat berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.: 200K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975 dianggap telah melepaskan haknya, meskipun dasar alasan yang dipakai dalam putusan pelepasan hak (rechtsverwerking) pada dasarnya sama maknanya dengan **Putusan Mahkamah Agung RI No.: 329K/Sip/1957, tanggal 24 September 1958,**

Halaman 15 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

dalam putusan ini menyatakan bahwa **membiarkan saja tanah hak miliknya dikuasai orang lain selama 18 tahun dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut;**

Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat ter tanggal 18 Juni 2018, dan diterima oleh Pengadilan Negeri Mataram tanggal 21 Juni 2018 yang terdaftar dalam Register No. 127/Pdt. G/2018/PN. Mtr, adalah **Daluwarsa**, karena sudah 22 (dua puluh dua) tahun lamanya maka beralasan menurut hukum apabila gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Terlebih dahulu Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 menyatakan bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tak terpisahkan dan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyebutkan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, yang benar tanah obyek sengketa adalah **tanah negara** yang diperoleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 melalui pembebasan dengan pemberian ganti rugi kepada negara melalui pembayaran uang pemasukan dan administrasi kepada negara sehingga perolehan tanah obyek sengketa telah dilakukan secara sah menurut hukum. Perum Perumnas (Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3) memiliki tanah obyek sengketa adalah berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No : 35/HPL/BPN/96 tanggal 14 Pebruari 1996 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) atas tanah di Kota Madya Mataram, dan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan tanggal 23 April 1996 atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), walaupun jika kemudian diatas tanah obyek sengketa dapat dibuktikan adanya kepemilikan pihak lain selain Perum Perumnas berdasarkan sertifikat hak milik maka jelas telah terjadi overlapping (tumpang tindih) kepemilikan tanah obyek sengketa dan Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram selaku pihak yang menerbitkan sertifikat hak pengelolaan dan sertifikat hak milik adalah pihak yang harus bertanggungjawab atas terjadinya overlapping (tumpang tindih) kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut;
3. Bahwa Penggugat dalam posita gugatan poin 2 mendalilkan memiliki obyek sengketa sesuai dengan gambar obyek sengketa yang berbatasan dengan tanah milik M. Zainuddin, I Putu Priyatna, Syaiful Hidayat, Soemiarto, Achmad

Halaman 16 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

Rifai, Dachlan Bandu, M. Yusi Basri, A. Makchul, Ny. Gusti Nyoman Kertinadi, Djamhur dan Drs. H. Nursamsi;

Berdasarkan Sertifikat Hak Milik dan Surat Pemyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, bahwa tanah obyek sengketa yang didalilkan milik Penggugat adalah berupa **Jalan** dan bukan tanah hak milik, didasarkan pada :

- a. SHM No. 592, Gambar Situasi No. 1653/1986, atas nama M. Zainuddin BA, dimana batas sebelah barat adalah jalan (bukan tanah atas nama Drs. Lalu Abduracham) dan sebelah selatan adalah jalan (bukan tanah atas nama Drs. Lalu Abduracham);
 - b. SHM No. 591, Gambar Situasi No. 1652/1986 atas nama I Putu Priyatna, dimana batas sebelah selatan adalah jalan (bukan tanah atas nama Drs. Lalu Abduracham);
 - c. SHM No. 590, Gambar Situasi No. 1651/1986 atas nama Syaiful Hidayat, dimana batas sebelah selatan adalah jalan (bukan tanah atas nama Drs. Lalu Abduracham);
 - d. SHM No. 589, Gambar Situasi No. 1650/1986 atas nama Soemiarto, dimana batas sebelah selatan adalah jalan (bukan tanah atas nama Drs. Lalu Abduracham);
 - e. SHM No. 588, Gambar Situasi No. 1649/1986 atas nama Achmad Rifai, SH, dimana batas sebelah selatan adalah jalan (bukan tanah atas nama Drs. Lalu Abduracham);
 - f. SHM No. 584, Gambar Situasi No. 1645/1986 atas nama Dachlan A. Bandu, dimana batas sebelah barat adalah jalan (bukan tanah atas nama Drs. Lalu Abduracham) dan sebelah utara adalah jalan (bukan tanah atas nama Drs. Lalu Abduracham);
 - g. SHM No. 585, Gambar Situasi No. 1646/1986 atas nama M. Yusi Basri, BA, dimana batas sebelah utara adalah jalan (bukan tanah atas nama Drs. Lalu Abduracham);
 - h. SHM No. 586, Gambar Situasi no. 1647/1986 atas nama A. Makchul, dimana batas sebelah utara jalan (bukan tanah atas nama Drs. Lalu Abduracham);
 - i. SHM No. 583, Gambar Situasi No. 1644/1986 atas nama Djamhur, dimana batas sebelah Timur adalah jalan (bukan tanah atas nama Drs. Lalu Abduracham) dan sebelah utara bendar;
 - j. SHM No. 593, Gambar Situasi No. 1654/1986 atas nama Drs. H. Nursamsi D P, dimana batas sebelah Timur adalah jalan (bukan tanah atas nama Drs. Lalu Abduracham) dan sebelah selatan Jalan (bukan tanah atas nama Drs. Lalu Abduracham);
4. Bahwa Penggugat dalam pada posita gugatan poin 16 dan 20 mendalilkan sebagai berikut :
- "16. Bahwa dengan adanya bangunan yang berdiri pada obyek sengketa yang dibangun oleh para Tergugat maka tanah Penggugat menjadi

Halaman 17 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

terpakai tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, maka para Tergugat telah melakukan penyerobotan tanah (perbuatan melawan hukum).

20. Bahwa para Tergugat telah dengan sengaja menyerobot lahan

Penggugat, sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian."

Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan Tergugat 1, Tergugat 2

dan Tergugat 3 mengajukan bantahan sebagai berikut :

- Bahwa Perum Perumnas tidak pernah membangun rumah pada tanah obyek sengketa melainkan menjual kavling tanah tersebut kepada pihak lain dan tidak semua tanah obyek sengketa dijual kepada pihak lain dimana sebagian masih berupa tanah kosong karena tanah obyek sengketa adalah tanah negara berupa jalan yang diperoleh secara sah menurut hukum berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No : 35/HPL/BPN/96 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) atas tanah di Kota Madya Mataram, tanggal 14 Pebruari 1996 dan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 3 tanggal 23 April 1996 di Kelurahan Pagutan;
- Bahwa Perum Perumnas tidak melakukan pembebasan atau pembelian atas tanah obyek sengketa kepada Penggugat karena data yuridis dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram dan kelurahan Pagutan tidak ada informasi kepemilikan tanah obyek sengketa atas nama Penggugat. Risalah Pemeriksa Tanah A yng dibuat oleh Panitia Pemeriksa Tanah atas tanah-tanah yang dimohonkan hak pengelolaan oleh Perum Perumnas juga tidak menyebutkan adanya kepemilikan tanah obyek sengketa atas nama Penggugat;
- Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram telah meminta kepada Perum Perumnas untuk memberikan ganti rugi atas tanah obyek sengketa yang diklaim sebagai milik Penggugat namun Perum Perumnas tidak memberikan ganti rugi kepada Penggugat sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang diharuskan menerapkan prinsip Good Corporate Governance (GCG) atau prinsip tata kelola perusahaan yang baik dimana menjadi kewajiban BUMN untuk menerapkan prinsip GCG secara konsisten sebagai landasan operasional berdasarkan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor: KEP-117/M-MBU/2002 tentang Penerapan Praktek *Good Corporate Governance* pada Badan Usaha Milik Negara. Prinsip tersebut harus diterapkan oleh setiap BUMN termasuk oleh Perum Perumnas dalam setiap perbuatan hukum yang dilakukannya. Terhadap setiap perbuatan

Halaman 18 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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)



hukum pemberian ganti rugi dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan, Perum Perumnas hanya dapat memberikan ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah yang sah yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan, dimana dalam perkara a quo Penggugat tidak dapat menunjukkan sertifikat hak milik asli atas nama Penggugat;

5. Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya poin 8 dan poin 9 meminta Majelis Hakim memutuskan agar menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa kerugian materiel sebesar Rp. 5.045.500.000,- (lima milyar empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah);

Bahwa tuntutan pembayaran ganti tersebut menurut Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 tidak memenuhi syarat dan jumlahnya diluar kewajaran, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan petitum poin 9 dalam gugatan a quo mencantumkan adanya tuntutan pembayaran ganti kerugian materiel dengan total senilai Rp. 5.045.500.000,- (lima milyar empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa seluruh aspek tuntutan ganti rugi yang dimohonkan Penggugat tersebut dalam gugatan a quo sama sekali tidak berdasar dan tidak dirinci sesuai fakta yang ada;
- Bahwa sebagaimana posita gugatan a quo poin 20 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat menderita kerugian akibat perbuatan melawan hukum berupa penyerobotan tanah yang dilakukan Para Tergugat dengan total senilai Rp. 5.045.500.000,- (lima milyar empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

1) Harga tanah objek sengketa : $\text{Rp. } 3.500.000 / \text{m}^2 \times 1.253 \text{ m}^2 = \text{Rp.}$

4.385.500.000,-

2) Tanah Penggugat dipakai oleh Para Tergugat dengan perkiraan mulai dari sewa Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta) per tahun maka 22 tahun x Rp. 30.000.000,- = **Rp. 660.000.000,-;**

- Bahwa seluruh penghitungan dalam kerugian materiel yang dituntut Penggugat hanya merupakan perkiraan atau asumsi yang tidak berdasar karena Penggugat menetapkan sendiri harga tanah objek sengketa sebesar Rp 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per m^2 tanpa menyebutkan adanya surat keterangan dari instansi yang berkompeten mengenai harga pasaran tanah disekitar obyek sengketa. Demikian halnya harga sewa lahan obyek sengketa yang hanya diasumsikan oleh Penggugat tanpa menyebutkan adanya surat keterangan dari instansi yang berkompeten mengenai harga sewa wajar tanah disekitar obyek sengketa



serta asumsi bahwa tanah Penggugat telah dipakai oleh para tergugat dengan perkiraan mulai dari tahun 1996 sampai sekarang adalah dalil yang mengada-ada karena Perum Perumnas memulai bisnis dengan memasarkan rumah dan tanah kavling yang berada di Kelurahan Pagutan Kecamatan Mataram Kota Mataram setelah memiliki sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan tanggal 23 April 1996, Gambar Situasi tanggal 20 Nopember 1995 Nomor : 2284/1995 luas 159.349 m² atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas). Tuntutan pembayaran kerugian materiil yang diminta Penggugat menurut kami hanya merupakan angan-angan semata dan sama sekali tidak berdasar. Padahal kerugian materiil merupakan kerugian nyata (*actual loss*) yang dapat diperhitungkan secara rinci, objektif, dan konkret. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 yang menyatakan: "Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim." dan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 yang menyatakan bahwa: "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak."

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penggugat menderita kerugian secara immateriil sehingga Para Tergugat harus membayar Rp 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) kepada Penggugat. Kerugian immateriil yaitu kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh pemohon di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Pemohon di kemudian hari. Namun dalam kerugian immateriil dalam gugatan *a quo* hanya beralasan karena para Tergugat dengan sengaja menyerobot tanah Penggugat tanpa sepengetahuan dan seizing Penggugat. Hanya berbekal alasan tidak berdasar yang demikian, sangatlah tidak tepat Penggugat menuntut ganti kerugian immateriil dengan nilai yang sangat fantastis sebagaimana tersebut diatas, padahal Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 adalah Badan Usaha Milik Negara yang seluruh aset dan kekayaanya adalah milik Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa permintaan ganti kerugian ini semestinya juga dibebankan kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram dalam kedudukan sebagai Tergugat bukan sebagai justru ditarik sebagai Turut Tergugat karena telah menetapkan tanah obyek sengketa sebagai tanah negara (jalan); Dengan demikian, tuntutan pembayaran ganti rugi materiel dan immateriil dalam gugatan a quo sangat tidak beralasan dan sepatutnya Majelis Hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi tersebut;

6. Bahwa sangat keliru permohonan Petitem Penggugat poin 11 agar Para Tergugat dibebankan membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan ganti rugi dibayarkan kepada Penggugat, karena permohonan pembebanan dwangsom tidak bisa diterapkan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH), ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara yang menyangkut masalah warisan, namun dwangsom hanya bisa berlaku terhadap perkara tergugat yang telah tidak melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 1234 BW; Apalagi dalam surat gugatan Penggugat tidak ada posita yang menguraikan tentang dalil-dalil uang paksa (Dwangsom) tetapi dalam petitumnya muncul kata menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sehingga kontradiktif antara posita dengan petitumnya;

7. Gugatan Penggugat pada petitum poin 12 yang meminta kepada Majelis Hakim untuk memutuskan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi adalah tidak berdasarkan hukum dengan alasan sebagai berikut :

Memutuskan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi adalah tidak berdasarkan hukum dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa hukum acara perdata yang berlaku hanya memperkenankan diberikannya putusan serta merta dalam suatu perkara perdata, jika gugatan tersebut didukung alat bukti yang kuat sebagaimana ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg, yang menyatakan :
"Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika ada bukti surat yang sah atau sehelai tulisan yang menurut aturan tentang hal itu berkekuatan sebagai alat bukti, atau jika ada hukuman yang lebih dahulu dengan suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, demikian juga jika dikabulkan gugatan yang didahulukan, lagipula di dalam perselisihan tentang hak milik";

Halaman 21 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 pada butir ketujuh menyatakan pada pokoknya mewajibkan Penggugat memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek yang akan dieksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari putusan provisi dibatalkan oleh Pengadilan pada tingkat yang lebih tinggi yaitu Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung. Hal ini dijadikan syarat mutlak dalam pengajuan putusan serta merta sebagaimana ketentuan dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2001 dimana pada halaman 2 dinyatakan "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tersebut di atas;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, agar dapat dijatuhkan putusan serta merta, maka paling tidak harus dipenuhi persyaratan yaitu Para Penggugat harus didukung dengan alat bukti yang kuat dan perkaranya merupakan sengketa tentang hak milik. Selain itu Para Penggugat juga harus menyampaikan jaminan sesuai ketentuan yang diatur dalam SEMA No. 3 tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001;
4. Bahwa dalam perkara a quo, para Penggugat dalam posita gugatan tidak menyampaikan atau menguraikan bukti-bukti yang kuat atas klaim kepemilikan tanah obyek sengketa seperti yang disyaratkan Pasal 191 ayat (1) Rbg dan tidak memberikan jaminan yang setara dengan nilai objek yang disengketakan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak tuntutan putusan serta merta dari Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat; Berdasarkan uraian di atas, bersama ini perkenankanlah Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 mengajukan permohonan agar Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 22 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

TERGUGAT IV

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat 4 mempertanyakan dan sekaligus keberatan atas identitas Tergugat 4 sebagaimana tertuang dalam gugatan Penggugat. Apakah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah Tergugat 4 yang saat ini hadir dan mengikuti jalannya persidangan ataukah orang lain. Hal ini perlu kami sampaikan karena apa yang tertuang dalam gugatan Penggugat terkait identitas Tergugat 4 adalah tidak benar baik itu menyangkut usia Tergugat 4 maupun alamatnya. Bahwa walaupun pada persidangan sebelumnya Penggugat telah memperbaiki gugatannya, namun masih terdapat kesalahan yang menurut Tergugat 4 cukup fatal karena bisa dan akan sangat memungkinkan menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari;
2. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 127/Pdt.G/2018/PN. MTR terdapat kekurangan subyek hukum, karena Penggugat tidak menarik seluruh pihak yang masih dan/atau pernah mengusai/memiliki tanah yang saat ini dijadikan sebagai obyek gugatan oleh Penggugat. Seharusnya Penggugat ikut menarik dan memasukkan semua pihak yang pernah berhubungan dengan obyek gugatan tersebut sehingga perkara menjadi jelas terjamin adanya kepastian hukum;
3. Bahwa objek gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 127/Pdt.G/2018/PN. MTR tidak jelas atau kabur. Hal ini dapat dilihat bahwa Penggugat tidak menguraikan penguasaan bidang-bidang tanah oleh Para Tergugat yang dijadikan sebagai objek gugatan oleh Penggugat baik luas maupun batas-batasnya, padahal berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, gugatan yang tidak menyebutkan luas dan batas-batas objek sengketa secara jelas dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi Tergugat 4 mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban Tergugat 4 dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat 4 menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakuinya;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, karena tanah yang dijadikan sebagai obyek gugatan Penggugat adalah tanah Negara yang diperoleh Tergugat 1, 2 dan 3

Halaman 23 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sah menurut hukum berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 35/HPL/BNP/96 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) atas tanah di Kota Madya Mataram, tanggal 14 Pebruari 1996 dan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor : 3 tanggal 23 April 1996 di Kelurahan Pagutan. Dengan demikian maka penguasaan lahan oleh Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8, Tergugat 9, Tergugat 10, Tergugat 11 dan Tergugat 12 adalah sah menurut ketentuan hukum yang berlaku;

4. Bahwa Tergugat 4 menolak dalil gugatan Penggugat angka 2 karena berdasarkan Sertipikat Hak Milik dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Para Pemegang Sertipikat Hak Milik Atas Tanah tidak ada yang berbatasan dengan Tanah SHM atas nama Penggugat, akan tetapi berbatasan dengan jalan yang kini dijadikan sebagai objek sengketa dan didaku milik Penggugat;
5. Bahwa pemecahan tanah SHM No. 513 menjadi beberapa sertipikat sebagaimana disebutkan oleh Penggugat pada angka 3 gugatannya harus mengikuti tata cara dan prosedur serta harus memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku, apabila tata cara, prosedur dan persyaratan sebagaimana ketentuan hukum tersebut tidak terpenuhi, maka akan membawa konsekwensi hukum dikemudian hari;
6. Bahwa Tergugat 4 tidak sependapat dengan dalil gugatan Penggugat angka 4, 5, 6 dan 7 karena Penggugat hanya bermain angka terkait luas tanah yang didaku sebagai miliknya tanpa melihat fakta dan ketentuan hukum yang berlaku. Bahwa untuk melakukan pemecahan atas bidang tanah yang diperuntukkan bagi pemukiman, harus pula disiapkan fasilitas umum atau jalan yang diambil dari tanah tersebut minimal 30 prosen. Bahwa apabila pemecahan tanah dimaksud mengikuti prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, maka tanah asal SHM Nomor 513 atas nama Haji Sukri yang semula seluas 4.144 M2 kemudian dipecah menjadi 11 sertipikat saja yaitu SHM No. 583 luas 232 M2, SHM No. 584 luas 219 M2, SHM. 585 luas 234 M2, SHM No. 586 luas 242 M2, SHM. No. 587 luas 303 M2, SHM. No. 588 luas 295 M2, SHM. No. 589 luas 264 M2, SHM. No. 590 luas 264 M2, SHM. No. 591 luas 264 M2, SHM. No. 592 luas 264 M2 dan SHM. No. 593 luas 310 M2, maka jumlah keseluruhan luas tanah sebagaimana tertera pada SHM No. 583 sampai dengan SHM No. 593 adalah 2.891 M2. Selain dari pada itu, karena tanah asal SHM No. 513 atas nama Haji Sukri tersebut dipecah untuk pemukiman, maka pemecahan sertipikat dimaksud haruslah disediakan

Halaman 24 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fasilitas umum berupa jalan minimal 30 persen dari luas tanah keseluruhan (4.144 M2), sehingga dengan demikian luas tanah yang harus disediakan untuk fasilitas umum atau jalan adalah $30 \text{ persen} \times 4.144 \text{ M2} = 1.243,2 \text{ M2}$. Oleh karena luas keseluruhan tanah asal SHM 513 atas nama Haji Sukri seluas 4.144 M2 jika dikurangi untuk fasilitas umum atau jalan minimal 30 persen atau seluas 1.243,2 M2. Bahwa oleh karena luas tanah sebagaimana tertera pada 11 sertifikat yaitu mulai dari SHM No. 583 sampai dengan SHM No. 593 luasnya adalah 2.891 M2 dan apabila dijumlahkan dengan luas tanah yang diperuntukkan bagi fasilitas umum atau jalan minimal 30 persen (1.243,2 M2/luas minimal), maka luasnya adalah $2.891 \text{ M2} + 1.243,2 \text{ M2/luas minimal} = 4.134,2 \text{ M2}$, sehingga masih tersisa tanah maksimal seluas 9,8 M2. Namun karena luas tanah yang diperuntukkan bagi fasilitas umum atau jalan tersebut adalah minimal 30 persen atau 1.243,2 M2, maka dapat dipastikan tanah yang dijadikan sebagai objek gugatan oleh Penggugat adalah tanah yang diperuntukkan bagi fasilitas umum atau jalan atas pemecahan sertifikat tanah tersebut;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 8 sampai dengan angka 15, Tergugat 4 tidak memberikan tanggapan secara khusus karena dalil-dalil tersebut sangat erat kaitannya dengan dalil gugatan Penggugat angka 4 sampai dengan angka 7 sehingga jawaban Tergugat 4 angka 6 di atas sekaligus untuk menanggapi dalil gugatan Penggugat angka 8 sampai dengan angka 15;
8. Bahwa Tergugat 4 menolak dalil gugatan Penggugat angka 16 sampai dengan angka 19 karena penguasaan tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Bahwa Perum Perumnas sebagai Pemegang HPL No. 3 tanggal 23 April 1996 memperoleh tanah tersebut secara sah dan sesuai dengan tata cara dan prosedur sebagaimana ketentuan undang-undang yang berlaku, oleh karena itu penguasaan dan kepemilikan tanah oleh Tergugat 4 sampai dengan 12 adalah sah menurut hukum;
9. Bahwa Tergugat 4 menolak dalil gugatan Penggugat angka 20 dan 21, karena Tergugat 4 dan mungkin juga Tergugat-tergugat lain memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli tanah yang telah bersertipikat dan diterbitkan oleh Instansi yang berwenang untuk itu yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram. Dengan telah diterbitkannya sertifikat atas tanah tanah tersebut bagaimana penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat telah dengan sengaja menyerobot lahan Penggugat dan dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum. Disamping itu Para Tergugat juga keberatan atas

Halaman 25 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat yang mengatakan Para Tergugat dengan sengaja menyerobot lahan Penggugat, bagaimana bentuk kesengajaan yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat;

10. Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 menyatakan :

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etika baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut". Berdasarkan ketentuan tersebut, maka sudah tepat dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang telah kami uraikan di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat 4 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
3. Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

TURUT TERGUGAT

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
2. Bahwa Kantor Pertanahan hanya sebagai administrator yang mencatat dan melegalisasi kejadian atau perubahan terhadap bidang tanah berdasarkan permohonan;
3. Bahwa untuk penerbitan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah dalam hal ini Hak Pengelolaan No. 3/Kel. Pagutan An. Perum Perumnas telah memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana diatur dalam :
 - a. Undang-undang No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
 - b. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;

Halaman 26 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

- c. Peraturan Menteri Agraria No. 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan;
- d. PMDN No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang pemberian Hak

Atas Tanah;

Berdasarkan Jawaban Turut Tergugat tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan akan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima;
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Turut Tergugat adalah berdasar hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a

quo;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;
Menimbang, bahwa jawab-jinawab dilanjutkan dengan replik dari Penggugat

yang disampaikan secara tertulis pada tanggal 17 Oktober 2018, kemudian pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menyampaikan dupliknya juga secara tertulis pada tanggal 24 Oktober 2018, sedangkan pihak Turut Tergugat melalui Kuasanya menyampaikan tidak mengajukan duplik dan menyatakan tetap pada jawabannya semula, sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang bersangkutan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa

Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu :

1. Fotokopi Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor. SKTLK/136/IV/2017/SPKT, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Nomor. 1146/600-52.71/IV/2017, Tanggal 11 April 2017 perihal Jawaban dari Kantor Badan Pertanahan Kota Mataram atas Informasi Dokumen Tanah, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Nomor. 464/8-52/IV/2017, Tanggal 28 April 2017 perihal Rekomendasi Badan Pertanahan Kantor Wilaya, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Asisten Manager Cabang Pertanahan atas nama Manager Cabang Perumnas yang ditujukan kepada Drs.Lalu Abduracham dengan Nomor surat Nomor Reg.VI/Cab.Mtr/947/VI/2017 Tertanggal 5 Juni 2017 perihal jawaban Perum Perumnas kepada Penggugat untuk permohonan rekomendasi penerbitan Sertifikat Pengganti 594, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Asisten Manager Cabang Pertanahan atas nama Manager Cabang Perumnas yang ditujukan kepada Drs.Lalu Abduracham dengan

Halaman 27 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor surat Nomor Reg.VI/Cab.Mtr/947/VI/2017 Tertanggal 5 Juni 2017

perihal jawaban Perum Perumnas kepada Penggugat untuk permohonan rekomendasi penerbitan Sertifikat Pengganti 594, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-5;

6. Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram, yang ditujukan kepada PT,Perumnas dengan Nomor surat, Nomor. 1676/4-52.71.200/VI/2017 Tanggal 9 Juni 2017 perihal Klarifikasi, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-6;
 7. Fotokopi Hasil Notulen Rapat tanggal 15 Agustus 2017 pada saat Mediasi pertama antara Penggugat dan Tergugat I (Perumnas), setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-7;
 8. Fotokopi Hasil Notulen Rapat tanggal 6 September 2017 pada saat Mediasi kedua antara Penggugat dan Tergugat I (Perumnas), setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-8;
 9. Fotokopi Surat dari Perumnas kepada BPN Kota Mataram Nomor surat; Nomor.Reg.VI/Cab.Mtr/1672/IX/2017 Tanggal 28 September 2017 perihal Permohonan untuk pengukuran Tunjuk Batas Tanah Lokasi Pagutan II, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-9;
 10. Fotokopi Surat dari Drs.Lalu Abduracham kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram Tanggal 3 Oktober 2017 perihal Permohonan Rekonstruksi Pengukuran Tanah, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-10;
 11. Fotokopi Surat dari PADIL SS, SH.MH selaku Kuasa Hukum Drs.Lalu Abduracham kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram Nomor. 46/ADV.PDL & RKN /X/2017 Tanggal 16 Oktober 2017 perihal Copy Buku Tanah, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-11;
 12. Fotokopi Buku Tanah/Warkah, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-12;
- Fotokopi surat-surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 sehingga merupakan alat bukti yang sah;
- Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, pihak

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

1. **Saksi Drs. H. SUDIRMAN UKIR dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :**

- Bahwa, yang saksi ketahui yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah masalah tanah;
- Bahwa, saksi baru tahu pada saat Kuasa Penggugat dan Penggugat datang kepada saksi dengan tujuan agar saksi bersedia menjadi saksi dalam perkara ini;

Halaman 28 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, mengenai luas tanah yang dipermasalahkan yang saksi tahu, luas semuanya sekitar 41,44 Are;
- Bahwa, mengenai batas-batas tanah yang dulu saksi tahu, tahunya pada saat mengukur tanah yang pertama kali, namun saksi lupa karena sudah lama;
- Bahwa, batas-batas sebagaimana ditunjukkan dalam sertifikat No. 513 adalah benar batas-batas tanah yang dipermasalahkan;
- Bahwa, saksi yang membuat dan memecah tanah yang 41,44 Are tersebut sehingga saksi tahu bentuk dan posisi tanahnya;
- Bahwa, pada saat itu saksi sebagai perantaranya dalam jual beli tanah tersebut;
- Bahwa, yang saksi ketahui, dahulu tanah tersebut adalah milik AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI;
- Bahwa, saksi bertetangga dengan AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI, dan karena saksi sering mengkavling-kavling tanah, kemudian saksi diminta oleh AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI untuk mengkavling-kavling tanah tersebut;
- Bahwa, yang saksi tahu, pada saat itu AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI menjual tanahnya kepada Penggugat;
- Bahwa, AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI menjual tanahnya kepada Penggugat pada Tahun 1986;
- Bahwa, keseluruhannya tanahnya dijual sesuai sertifikat No. 513, kemudian Penggugat sendiri mendapat bagian 12,5 are;
- Bahwa, tanah tersebut terletak di wilayah Jempong;
- Bahwa, aslinya dahulu wilayahnya bernama Pagutan kemudian ada pemekaran wilayah dan sekarang ini menjadi Kelurahan Jempong;
- Bahwa, saksi lupa tahun berapa pemekaran wilayah tersebut;
- Bahwa, awalnya tanah tersebut milik AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI, kemudian ditahun 1986 berubah kemudian menjadi milik Penggugat;
- Bahwa, yang saksi tahu berpindahnya dari AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI kepada Penggugat dengan cara Jual Beli dengan luas tanah 41,44 Are dan saksi sebagai perantaranya;
- Bahwa, oleh Penggugat tanah tersebut dipecah-pecah menjadi 12 bagian baru kemudian oleh Penggugat dijual kepada teman-temannya;
- Bahwa, pada saat itu Penggugat sering dengan teman-temannya ada 11 orang, menjadi 12 orang termasuk Penggugat kemudian membeli tanah milik AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI;
- Bahwa, sepengetahuan saksi, AMAQ SAHIR Alias H.vSUKRI menjual tanahnya kepada Penggugat bukan kepada PT. PERUM PERUMNAS;
- Bahwa, karena sudah lama, saksi lupa siapa-siapa nama 11 orang selain Penggugat;
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Sajarwo Tri Hastono;
- Bahwa, yang saksi ketahui yang dibayar oleh Penggugat adalah dibayar per arenya pada saat itu sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);

Halaman 29 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah tersebut dijual lagi oleh Penggugat, yang saksi tahu dari AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI dijual kepada Penggugat saja;
- Bahwa, pada saat itu Jual Belinya yang Saksi tahu dibuat di PPAT;
- Bahwa, saksi tidak tahu kaitannya dengan PT. PERUM PERUMNAS, yang saksi tahu oleh Penggugat dikavling menjadi 12 bagian dan masing-masing luasnya 2 Are, sedangkan sisanya itu milik Penggugat, jadi Penggugat yang jumlah luasnya lebih banyak termasuk yang dijadikan jalan itu tanahnya Penggugat;
- Bahwa, yang disengketakan termasuk jalan untuk yang 12 orang tersebut, jalan itu termasuk juga tanah milik Penggugat;
- Bahwa, masing-masing mendapatkan sertifikat jadi 11 sertifikat ditambah Sertifikat atas nama Penggugat sehingga jumlah Sertifikat 12;
- Bahwa, saksi kenal yang namanya Dachlan A. Bandu, M. Zainuddin, M. Yusri Basri Saksi karena mereka ikut membeli tanah;
- Bahwa, saksi tidak kenal orang-orang bernama A. Makchul, NY. Gusti Nyoman Kertinadi, I Putu Priyatna, Saiful Hidayat, Soemiarto dan Achmad Rifai;
- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat karena beliau yang membeli tanah AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI;
- Bahwa, saksi kenal Penggugat di tempat kerjanya di Kantor Gubernur Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- Bahwa, pada saat membeli tanah, Penggugat masih aktif bekerja di Kantor Gubernur Provinsi Nusa Tenggara Barat dan saat itu menjabat sebagai Kepala Bagian;
- Bahwa, saksi yang memperkenalkan AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI kepada Penggugat;
- Bahwa, awalnya Saksi cerita dan sering dengan Penggugat, Saksi mengatakan “ ini ada tanah dikavling-kavling, bagaimana.... apakah mau membeli ?”, dan pada saat itu akhirnya dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang bertugas mencari uangnya untuk membayar tanah, saksi hanya diminta untuk mengurus Adminstrasinya saja yaitu mengantar berkas, mengukur dan mengkavling dijadikan 12 bagian;
- Bahwa, pada waktu itu saksi membawa berkasnya ke Notaris Pak Rasul, tidak ada PPAT;
- Bahwa, tidak ada orang lain yang datang kepada saksi, setelah dilakukan pemecahan yang datang kepada saksi hanya Penggugat;
- Bahwa, Penggugat tidak ada cerita kepada saksi tanah yang dikavling tersebut untuk apa;
- Bahwa, pekerjaan saksi sebagai Pegawai Negeri Sipil namun sudah pensiun, begitu juga Penggugat adalah Pegawai Negeri Sipil yang sudah pensiun;

Halaman 30 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, diluar PNS apakah Penggugat masuk organisasi apa tidak, Saksi tidak tahu;
 - Bahwa, pada saat Penggugat masih aktif di Pemerintahan Provinsi NTB/Kantor Gubernur NTB ada Koperasinya;
 - Bahwa, saksi tidak tahu siapa ketua Koperasi tersebut;
 - Bahwa, saksi tidak tahu apakah Jual Beli Tanah yang dikavling menjadi 12 tersebut ada kaitannya dengan Koperasi PemProv NTB atau tidak;
 - Bahwa, setahu saksi, kavlingan tersebut untuk perumahan dan tanah milik Penggugat bentuknya Leter U;
 - Bahwa, saksi tidak tahu mengapa Penggugat membeli tanah yang berbentuk Leter U, karena tugas Saksi hanya memecah/mengkavling saja;
 - Bahwa, tanah tersebut dibeli pada tahun 1986, kemudian tahun 1986 pula serentak dipecah/dikavling;
 - Bahwa, pada saat AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI menjual tanahnya kepada Penggugat, yang 11 orang lainnya mengumpulkan uang tergantung berapa Are masing-masing, dimana per Arenya sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
 - Bahwa, pada saat itu jabatan Penggugat adalah Kepala Bagian Umum Setda Provinsi NTB, sedangkan Saksi sebagai Kepala Subbag dibagian Humas Setda Provinsi NTB;
 - Bahwa, saksi tidak tahu, apakah di kantor tempat saksi bekerja ada koperasinya atau tidak;
 - Bahwa, mengenai ijin lokasi dari BPN untuk melakukan pemecahan ada atau tidak, saksi tidak tahu;
 - Bahwa, sertifikat yang 11 tadi apakah ada perbatasannya yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat, saksi tidak tahu tehnisnya itu;
 - Bahwa, benar, tanah tersebut dipecah untuk perumahan dan kavlingnya ada 12 termasuk milik Penggugat, beliau yang tanahnya paling besar, berbentuk Leter U;
 - Bahwa, saksi tidak tahu karena tanah milik Penggugat berbentuk Leter U lalu dimana jalan untuk yang membeli 11 orang, namun pada saat menjual sudah di patok-patok, apakah itu untuk jalan atau bukan, saksi tidak tahu;
 - Bahwa, jalan yang kurang lebih 6 meteran itu masuk tanah milik Penggugat;
 - Bahwa, yang saksi tahu keseluruhan tanah AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI dibayar oleh Penggugat yaitu seluas 41,44 Are;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi JAFAR, S.Sos dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi tahu yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Pagutan;
- Bahwa, luas tanah yang menjadi masalah yang terletak di Pagutan luasnya 12 Are;

Halaman 31 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, mengenai batas-batas tanah saksi tidak tahu;
 - Bahwa, pemilik tanah adalah Penggugat;
 - Bahwa, saksi tahu pemilik tanah adalah Penggugat karena dulu H. SUDIRMAN UKIR pernah menghubungi saksi, namun saat itu saksi sedang berada di Bali;
 - Bahwa, ketika proses jual beli tanah, saksi sudah berada di Lombok, saksi sering melihat H. SUDIRMAN UKIR sering datang ke rumah tetangga saksi yaitu AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI;
 - Bahwa, kemudian H. SUKRI cerita kepada saksi kalau tanahnya di beli oleh Penggugat;
 - Bahwa, H. SUDIRMAN UKIR sering ke rumah AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI karena H. SUDIRMAN UKIR sebagai perantara/calo jual beli tanah antara AMAQ SAHIR alias H. SUKRI selaku penjual dan Penggugat sebagai Pembelinya;
 - Bahwa, tidak ada PT. PERUM PERUMNAS yang membeli, setahu saksi yang membeli adalah Penggugat dan penjualnya adalah AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI;
 - Bahwa, yang saksi tahu luas tanah keseluruhan adalah 40 Are;
 - Bahwa, mengenai masalah harga tanah, saksi tidak tahu;
 - Bahwa, saksi tahu mengenai pembicaraan jual belinya saja antara Penggugat dengan AMAQ SAHIR alias H. SUKRI, sebab H. SUDIRMAN sering juga datang dan bertemu dengan kakak saksi yang kebetulan pegawai kelurahan;
 - Bahwa, saksi tidak tahu masalah perolehan uang untuk pembelian tanah AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI tersebut, yang jelas yang membeli Penggugat dan penjualnya AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI;
 - Bahwa, saksi tidak tahu tanah tersebut akan diperuntukkan untuk apa;
 - Bahwa, saksi tidak tahu kalau tanah tersebut di kavling-kavling;
 - Bahwa, saksi tidak tahu mengenai penjualan kepada PT. PERUM PERUMNAS;
 - Bahwa, H. SUDIRMAN UKIR tidak pernah cerita kepada saksi mengenai tanah yang dibeli Penggugat akan dipergunakan untuk apa;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil bantahannya pihak Tergugat

mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan Tanggal 23 April 1996, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama M. Yusri Basri, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-2;

Halaman 32 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Dahlan A.Bandu, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Djamhur, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Achmad Rifai, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Raden Soemiarto, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama H.Zainuddin, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Ir. A Machul, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-8;
9. Fotokopi Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Petanahan Nasional Nomor 35/HPL/BPN/96 Tanggal 14 Pebruari 1996 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional Perum Perumnas atas tanah Kota Madya Mataram, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-9;
10. Fotokopi Risalah Pemeriksaan Tanah A tertanggal 29 Nopember 1995, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-10;
11. Fotokopi Daftar nama-nama Pemilik Tanah yang melepaskan haknya kepada Perum Perumnas, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-11;
12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 583 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama Djamhur, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-12;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 584 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama Dahlan A. Bandu, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-13;
14. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 585 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama M.Yusri Basri, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-14;
15. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 586 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama Ir A.Machul, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-15;

Halaman 33 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

16. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 588 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama Ahmad Rifai, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-16;
 17. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 589 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama Soemiarto, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-17;
 18. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 591 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama I Putu Priyatna, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-18;
 19. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 592 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama Zainuddin, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-19;
 20. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 593 Buku Tanah Kelurahan Pagutan atas nama Drs.H.Nursamsi, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-20;
 21. Fotokopi Surat yang ditujukan kepada Kepala Cabang Perumnas Mataram Tanggal 26 Februari 2018 Nomor.015/Pgt.B/II/2018 perihal Taksiran harga tanah, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-21;
 22. Fotokopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 NOP.52.71.720.010.006.0837.0 Tanggal 28 Februari 2018, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-22;
 23. Fotokopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 NOP.52.71.720.010.008.0832.0 Tanggal 28 Februari 2018, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T.I.II.III-23;
- Fotokopi surat-surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 sehingga merupakan alat bukti yang sah;

TERGUGAT IV :

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 894 Kelurahan Pagutan Barat atas nama Sajarwo Tri Hastono (Tergugat 4), setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.IV-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor.621/2012 Tanggal 10 Oktober 2012 yang dibuat oleh INDAH PURWANI, SH, Notaris/PPAT Wilayah Kerja Kota Mataram, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.IV-2;
3. Fotokopi Legalisir ijin Lokasi untuk perumahan pegawai (Anggota Koprasi) beserta 1 (satu) lampiran Gambar Situasi yang dikeluarkan Walikota Mataram Nomor.608/147 Tanggal 22 Januari 1986, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.IV-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotokopi surat-surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 sehingga merupakan alat bukti yang sah;

TURUT TERGUGAT :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 3 Pagutan berisikan nama Pemegang Hak atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak milik Nomor 594/Pagutan Pemegang Hak atas nama Drs. Lalu Abduracham, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Pagutan nama pemegang Hak atas nama Djamhur, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Pagutan nama pemegang Hak atas nama Dachlan A. Bandu, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 585/Pagutan nama pemegang Hak atas nama M. Yusi Basri, BA., setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 586/Pagutan nama pemegang Hak atas nama Nakchul, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Pagutan nama pemegang Hak atas nama Achmad Rifai, SH., setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 589/Pagutan nama pemegang Hak atas nama Soemiarto, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 591/Pagutan nama pemegang Hak atas nama I Putu Priyatna, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 592/Pagutan nama pemegang Hak atas nama M. Zainuddin, BA., setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-10;

Fotokopi surat-surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 sehingga merupakan alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

Halaman 35 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Drs. H. NURSAMSI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, benar, saksi punya lahan berdekatan dengan tanah Obyek Sengketa;
- Bahwa, saksi tahu letak obyek sengketa yaitu di Jalan Banda Seraya;
- Bahwa, mengenai batas-batas obyek sengketa, saksi tidak tahu;
- Bahwa, ada lahan saksi yang berbatasan/bersebelahan dengan letak obyek sengketa;
- Bahwa, lahan saksi bersebelahan/berbatasan, lahan saksi di Barat sedangkan obyek sengketa di Timur;
- Bahwa, yang saksi tahu tanah yang dibeli Penggugat itu dulunya tanah yang dibeli oleh Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur NTB/Pengurus Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur NTB dan bukan perorangan;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah tersebut dibeli atas nama Koperasi karena yang mengkavling tanah tersebut dulunya adalah murid saksi, ia yang mengatakan kepada saksi "ini Koprasi yang membeli" dan saksi juga membeli kavlingan;
- Bahwa, yang membeli tanah Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur Prov NTB, kemudian dijual kepada anggotanya, setelah di kavling-kavling;
- Bahwa, saksi tidak tahu dikavling menjadi berapa bagian dan saksi juga tidak tahu siapa saja orang-orangnya yang membeli kavlingan tersebut;
- Bahwa, tanah yang saksi beli luasnya 310 m2;
- Bahwa, pada saat saksi membeli, tanah masih berupa tanah sawah;
- Bahwa, yang mensertifikatkan saksi tidak tahu, karena saksi menerima sertifikat dari H. SUDIRMAN UKIR dan sertifikat tersebut sudah langsung atas nama saksi sendiri;
- Bahwa, benar, ada Akta Jual Belinya pada saksi, sebelum keluar sertifikat;
- Bahwa, saksi tidak tahu batas-batas obyek sengketa namun didalam sertifikat saksi, batas Timur itu Jalan, batas Barat itu tanah adat, batas Utara adalah tanah kavlingan dan yang Selatan itu katanya termasuk milik Penggugat, sedangkan SHMnya itu belum pernah ada dan itu diakui;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar Penggugat membeli seluas 12 Are, yang saksi tahu menurut H. SUDIRMAN UKIR tanah dikavling dengan luas kecil kecil, ada yang 2 Are sampai dengan 4 Are;
- Bahwa, saksi membeli di Koperasi dengan cara mencicil setiap bulannya Rp. 250.000,-;
- Bahwa, benar, saksi mengangsur bulanan;
- Bahwa, sebelum tanah dibeli oleh Koperasi Pegawai Gubernur Prov NTB, setahu saksi asal mulanya tanah tersebut milik H. SUKRI, saksi tahu dari Akta Jual Beli dan sertifikatnya;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa luas tanah H. SUKRI;
- Bahwa, sebelum di Kavling belum ada jalan setelah tanah di kavling-kavling baru ada jalan, dibuat jalan tujuannya untuk jalan yang kavlingnya terletak dibelakang;

Halaman 36 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, mengenai Bukti T.20 adalah benar tanah milik saksi;
- Bahwa, benar, Selatan dan Timur jalan bukan tanah Penggugat;
- Bahwa, mengenai lebar jalannya, saksi tidak tahu;
- Bahwa, saksi tidak tahu mobil roda 4 bisa masuk apa tidak;
- Bahwa, saksi tidak tahu, letak tanah Zainuddin dan Dachlan A. Bandu, dan saksi baru tahu setelah persidangan ini;
- Bahwa, saksi mengetahui PT. PERUM PERUMNAS akan membebaskan tanah-tanah di kelurahan Pagutan termasuk tanah saksi, itu sekitar tahun 1995 dan saksi tahu yang akan dibebaskan termasuk tanah saksi karena saksi mendapat undangan dari Lurah Pagutan untuk membahas pembebasan tanah;
- Bahwa, saksi hadir atas undangan tersebut, pada waktu itu saksi datang pagi sekitar pukul 10.00 Wita, namun Lurah Pagutan tidak kelihatan kemudian saksi pulang;
- Bahwa, maksud saksi datang menghadiri undangan tersebut, karena saksi pada saat itu menjabat Kepala Sospol di Pemprov NTB, saksi mau menjelaskan kepada Lurah Pagutan bahwa pembebasan tanah oleh PT. PERUM PERUMNAS tidak dibenarkan artinya PT. PERUM PERUMNAS tidak berwenang membebaskan, oleh karena PT. PERUM PERUMNAS bukan Pemerintah tetapi BUMN sebab Badan Usaha Komersil itu tidak berhak untuk membebaskan tanah, dia harus membeli;
- Bahwa, disamping itu sebenarnya PT. PERUM PERUMNAS tidak boleh membebaskan lahan tersebut karena lahan sudah dibeli Koperasi dan Koperasi juga sudah mempunyai ijin lokasi untuk perumahan sehingga bertentangan dengan Keppres No. 55 Tahun 1993;
- Bahwa, saksi tidak tahu tanah tersebut dikavling menjadi berapa bagian dan saksi juga tidak tahu siapa saja orang-orangnya yang membeli kavlingan tersebut;
- Bahwa, tanah yang saksi beli luasnya 310 m2;
- Bahwa, pada saat saksi membeli, tanah masih berupa tanah sawah;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang mensertifikatkan karena saksi menerima sertifikat dari H. SUDIRMAN UKIR dan sertifikat tersebut sudah langsung atas nama saksi sendiri;
- Bahwa, benar, sebelum keluar sertifikat ada Akta Jual Belinya dengan saksi;
- Bahwa, yang saksi ketahui tanah tersebut dijual dan dikavling untuk kepentingan perumahan;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli dari HAMAQ SAHIR Alias H. SUKRI;
- Bahwa, tanah yang dikavling dipersiapkan untuk akses jalan;
- Bahwa, yang saksi tahu, tanah kavling semua membelinya dengan mencicil di Koperasi;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah Penggugat juga membayar pada Koperasi;
- Bahwa, benar, yang membeli di Koperasi semua ada ijin lokasi beserta dengan gambarnya (ditunjukkan Bukti T.4-3);

Halaman 37 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada saat itu tanah saksi juga termasuk yang akan dibebaskan oleh PT. PERUM PERUMNAS, sehingga saksi merasa dirugikan;
- Bahwa, pada saat saksi mengetahui tanah saksi termasuk yang akan dibebaskan, lalu langkah saksi melapor kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa, pada saat akan dibebaskan tanah belum ada bangunannya; Terhadap keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi MASRUN dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, yang disengketakan antara Para Penggugat dan Tergugat adalah sebidang tanah;
- Bahwa, saksi pernah menjadi Anggota Panitia A pada saat pembebasan tanah yang terletak di Presak Barat Pagutan oleh PT. PERUM PERUMNAS;
- Bahwa, pada saat itu jabatan saksi sebagai Lurah Presak Barat;
- Bahwa, tanah dibebaskan untuk menjadi PERUMNAS;
- Bahwa, saksi tidak ingat siapa penjualnya tapi pembelinya adalah PT. PERUM PERUMNAS;
- Bahwa, tugas saksi sebagai Pemeriksa Risalah Tanah;
- Bahwa, saksi tidak ingat tanah tersebut dari milik siapa menjadi milik siapa;
- Bahwa, saksi tidak ingat mengenai luas tanahnya;
- Bahwa, saksi menjadi Lurah Presak Barat sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 1998;
- Bahwa, saksi menjadi lurah selama 7 tahun;
- Bahwa, pada saat saksi menjadi Anggota Panitia A yang membentuk adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa, pada saat dilaksanakan pembebasan tanah keadaan aman tidak ada yang berkeberatan;
- Bahwa, tanah yang dibebaskan bentuknya tanah sawah yang dalam keadaan kosong;
- Bahwa, nama saksi di urutan ke-5 pada Surat Keputusan (ditunjukkan Bukti T1.2.3-10) sudah benar nama saksi adalah MASRUN, SH.;
- Bahwa, ketika dilakukan pembebasan tanah, batas-batas tanahnya hanya ditunjukkan secara global;
- Bahwa, yang dibebaskan adalah tanah milik masyarakat dari beberapa orang tetapi saksi lupa nama-namanya;
- Bahwa, saksi lupa berapa luasnya HPL Perum Perumnas;
- Bahwa, dalam HPL Perum Perumnas tanah-tanah yang tidak mau dibebaskan itu diberi tanda sket-sket dan tanah yang diberi tanda sket-sket dalam keadaan aman, yang dibebaskan itu yang milik Perum Perumnas saja;
- Bahwa, ada juga beberapa petak tanah yang tidak jelas;
- Bahwa, saksi kenal dengan H. NURSAMSI;
- Bahwa, yang saksi tahu ada tanah miliknya termasuk didalam HPL PERUM PERUMNAS tapi ada di sket;

Halaman 38 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pembangunannya saksi tidak ingat karena saksi tidak ikut, saksi ikut hanya pada saat pembangunannya saja;
Terhadap keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;
Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada obyek sengketa yang dilaksanakan pada tanggal 29 November 2018, dan dalam pemeriksaan tersebut diperoleh fakta sebagai berikut :
 1. Pemeriksaan Setempat dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat III, dan Tergugat IV;
 2. Obyek sengketa terletak di Kelurahan Pagutan Barat, Kota Mataram, yang terbagi menjadi 3 bagian yaitu :
 - I. Obyek sengketa A :
 - Batas-batasnya :
 - Sebelah Selatan : Dachlan A. Bandu, M. Yusri Basri, BA., A. Makchul, NY. Gusti Nyoman Kertinadi;
 - Sebelah Utara : HPL 3 Perumnas Ampenan;
 - Sebelah Timur : Jl. Gerupuk;
 - Sebelah Barat : Tanah obyek sengketa B;
 - Bahwa Batas Selatan :
 - Dachlan A. Bandu menjadi Maria;
 - M. Yusri menjadi Agung;
 - A. Makchul menjadi Gede Sundiasa;
 - NY. Gusti Nyoman Kertinadi menjadi Tamrin;
 - Bahwa obyek sengketa A dibatas sebelah barat lebar tanah 12 m sedangkan lebar tanah di sebelah Timur 15 meter;
 - Bahwa panjang tanah 60 m;
 - Bahwa obyek sengketa A di akui oleh Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat III dan Tergugat IV, dan diakui pula oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat III bahwa sudah berubah pemilik dan sesuai dengan gugatan, tanah tersebut sudah dibebaskan oleh team awal yaitu team 9;
 - II. Obyek sengketa B :
 - Batas-batasnya :
 - Sebelah Selatan : Jl. Raya Banda Seraya;
 - Sebelah Utara : HPL 3 Pagutan II Perum perumnas;
 - Sebelah Timur : Bagan rumah M. Zainuddin/Tergugat IV dan Dachlan A. Bandu/Maria;
 - Sebelah Barat : Tanah Drs H.Nursamasi dan Jamhur;
 - Batas Timur bagan rumah M. Zainuddin menjadi milik Tergugat IV (SAJARWO TRI HASTONO) oleh karena tanah lebar dari batas Barat ke Timur 9 meter sehingga masuk di tanah milik Tergugat IV;
 - Bahwa untuk obyek B, Panjang 37 m, Panjang dari Timur termasuk 6 meter dari jalan masuk /termasuk Jalan sampai ke Barat nyambung

Halaman 39 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampi ke pojok sehingga batas sebelah utara adalah HPL 3 Pagutan II

Perum Perumnas;

- Batas Selatan termasuk Jl. Raya Banda Seraya;
- Bahwa terhadap keterangan Penggugat mengenai obyek sengketa B,

Tergugat IV menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa benar Tergugat 4 masuk di garis batas B sebelah timur tetapi ada dua orang yaitu Tergugat 4 dan juga ada Ibu Dewi;
- Bahwa Drs.H.Nursamsi tidak masuk dalam obyek sengketa sehingga keterangan Penggugat benar sebagian;

III. Obyek sengketa C :

- Batas-batasnya :
 - Sebelah Selatan : Jl. Raya Banda Seraya;
 - Sebelah Utara : Bagan rumah M. Zainuddin, I Putu Priyatna, Syaiful Hidayat, Soemiarto, Achmad Rifai;
 - Sebelah Timur : Jl. Gerupuk;
 - Sebelah Barat : Tanah obyek sengketa B;
- Bahwa Batas Utara :
 - Achmad Rifai menjadi Agus Mayadi;
 - Soemiarto menjadi Wisnu;
 - Syaiful Hidayat menjadi Satimin;
 - M. Zainuddin menjadi Sajarwo Tri Hastono/Tergugat IV;
- Bahwa untuk obyek C, Panjang 60 m, dan lebar 6 meter;
- Bahwa panjang tanah 60 m;
- Bahwa obyek sengketa C di akui oleh Penggugat, Tergugat I sampai

dengan Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak sudah menganggap cukup pembuktiannya, kemudian Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat III mengajukan kesimpulannya pada tanggal 04 Februari 2019, Tergugat IV mengajukan kesimpulan tanggal 11 Februari 2019, yang isinya pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, sedangkan pihak Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan, dan selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I sampai dengan Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya Penggugat dalam gugatannya menyatakan ada kesalahan prosedur dalam penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan tanggal 23 April 1996 atas nama Perum Perumnas oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram, oleh karena itu kewenangan untuk menguji apakah produk pejabat tata usaha negara dalam hal ini Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan tanggal 23 April 1996 atas nama Perum

Halaman 40 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

Perumnas adalah cacat prosedur atau tidak sah bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri, melainkan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, dan terhadap eksepsi tersebut telah diputus dengan putusan sela sebagaimana telah disebutkan dalam bagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa selain eksepsi tersebut pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat IV juga mengajukan eksepsi tetapi karena eksepsi tersebut tidak menyangkut kewenangan mengadili, maka Majelis Hakim menerapkan ketentuan Pasal 162 Rbg, sehingga eksepsi tersebut diputus bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat III dan Tergugat IV pada pokoknya berisi eksepsi mengenai :

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium);

Menimbang, bahwa dalam ekspesinya Tergugat I sampai dengan Tergugat III dan Tergugat IV mengemukakan bahwa gugatan Penggugat status obyek sengketa, peralihan dan prosesnya, seharusnya Penggugat mengikutsertakan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Lurah Pagutan, yang menerangkan obyek sengketa merupakan tanah negara. Penggugat juga tidak menarik seluruh pihak yang masih dan/atau pernah menguasai/memiliki tanah yang saat ini dijadikan sebagai obyek gugatan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat dalam repliknya memberikan tanggapan yang pada pokoknya menyatakan menolak karena yang Penggugat tarik dalam perkara aquo adalah hanya pihak yang menguasai, sebagian atau seluruhnya dari obyek aquo, sedangkan pihak BPN sebagai pihak Turut Tergugat karena tidak menguasai obyek tetapi hanya sebagai pelaku administratif terbitnya suatu surat atau sertifikat atas obyek dalam perkara aquo. Dan karena ada sertifikat yang diajukan sebagai alat bukti oleh Para Tergugat maka harus dikesampingkan karena sertifikat dimaksud atau keputusan apapun bentuknya yang telah dimasukkan obyek aquo ke dalam HPL 3 Pagutan Perum Perumnas oleh BPN adalah atas dasar Perbuatan Melawan Hukum. Dengan tidak ditariknya para Panitia Tim A (Tim Pemeriksa Tanah) dengan susunan dan juga Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tidak menguasai obyek sengketa, sehingga para Tim dan Menteri tidak dijadikan sebagai prinsip yang ketat, serta dalam prinsip gugatan ada kelenturan yang didasarkan oleh pihak utama dalam Perbuatan Melawan Hukum dan dalam perkara aquo Nampak jelas pihak yang paling bertanggung jawab adalah pihak Perumnas selaku pengusul dalam mengajukan permohonan penerbitan sertifikat dimaksud;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mengkaji eksepsi tersebut, ternyata proses peralihan status tanah menjadi tanah Negara oleh pihak Perum Perumnas

Halaman 41 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

telah sesuai diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Mataram, dan dalam hal ini Penggugat telah menarik Kantor Pertanahan Kota Mataram sebagai pihak Turut Tergugat, dan pula dalam yurisprudensi ditentukan : "bahwa hanya pihak penggugat yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orangnya yang akan ditarik sebagai tergugat dalam surat gugatannya" (vide Putusan MARI tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/Sip/1971 Jo. Putusan MARI Nomor 3676 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1974 Jo. Putusan MARI tanggal 31 Juli 2001 Nomor 2824 K/Pdt/2000) oleh karena itu eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat III dan Tergugat IV dinilai tidak berdasarkan hukum sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel):

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat III dan Tergugat IV dalam eksepsinya menyatakan bahwa dalam gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel) karena Penggugat tidak menjelaskan berapa luas dan batas-batas obyek sengketa yang dikuasai atau dimiliki oleh Tergugat IV sampai dengan Tergugat XII;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat serta eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat III dan Tergugat IV, Majelis berpendapat bahwa maksud dan tujuan gugatan telah jelas diuraikan baik dalam posita maupun petitumnya, dimana didalam surat gugatan disebutkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 594, Luas 1.253 M², gambar situasi No. 1655/1986, tanggal 23 Juni 1986, atas nama Drs. Lalu Abduracham, yang terletak di Pagutan, Kelurahan Pagutan Barat, Kota Mataram, yang Penggugat peroleh bersama-sama rekan kerja Penggugat dengan cara membeli secara bersama-sama yaitu 12 (duabelas) orang, seluas 4.144 M², dari Amaq Sahir alias Haji Sukri dengan SHM No. 513, yang kemudian dipecah menjadi 12 (duabelas) bidang di Kelurahan Pagutan Barat. Kemudian Penggugat pindah tugas dinas ke Bima dan saat itu obyek sengketa masih utuh, namun pada tahun 2017 ketika Penggugat berkeinginan menjual tanah/obyek sengketa, Penggugat tidak menemukan sertifikatnya sehingga Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pengganti atas sertifikat Penggugat yang hilang, namun saat itu Penggugat mendapat penjelasan dari Kantor Pertanahan Kota Mataram bahwa dari hasil tinjau lapangan SHM No. 594 GS 1655/1986 masuk didalam kawasan HPL 3 Pagutan Perum Perumnas, kemudian Penggugat meminta informasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram dan dalam jawabannya dengan Surat No. 1146/600-52.71/IV/2017, bahwa sampai saat ini sertifikat dimaksud masih tercatat atas nama Dr. Lalu Abduracham dan tidak ada

Halaman 42 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

catatan peralihan hak atas tanah tersebut. Namun ternyata obyek dimaksud telah dikuasai dan didirikan bangunan oleh Para Tergugat, sehingga obyek sengketa tidak utuh lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, menurut hemat Majelis eksepsi yang demikian itu telah memasuki ranah pokok perkara yang harus dibuktikan di persidangan, dengan demikian eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat III dan Tergugat IV tersebut tidak berdasarkan hukum sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat Daluwarsa;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat III menerangkan bahwa terhitung sejak diterimanya surat gugatan dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 21 Juni 2018 sudah 22 (dua puluh dua) tahun lamanya tanah obyek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat dan baru sekarang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya, karena selama 30 tahun lebih Penggugat terdiam maka berdasarkan Putusan MA No. 200K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 dianggap telah melepaskan haknya, meskipun dasar alasan yang dipakai dalam Putusan Pelepasan Hak (*rechtsverwerking*) pada dasarnya sama maknanya dengan Putusan MARI No. 329K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958, dalam putusan ini menyatakan bahwa “membiarkan saja tanah hak miliknya dikuasai orang lain selama 18 tahun dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut”. Oleh karena itu maka gugatan Penggugat tertanggal 18 Juni 2018 dan diterima oleh Pengadilan Negeri Mataram tanggal 21 Juni 2018 terdaftar dalam register No. 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr adalah daluwarsa;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat mengemukakan bahwa tidak benar eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat III yang menyatakan gugatan Penggugat Daluwarsa, karena tiap obyek yang dimiliki seseorang dengan alas hak yang sah yaitu sertifikat, maka hak tersebut melekat sampai kapan pun, selama kepemilikannya belum dialihkan secara sah atau dibatalkan sesuai dengan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari uraian dalil gugatan Penggugat yang menerangkan Penggugat tidak mengetahui apabila tanah miliknya telah masuk di kawasan HPL 3 Pagutan Perum Perumnas dan dimohonkan oleh pihak Perum Perumnas menjadi status tanah Negara, kemudian selanjutnya dikuasai dan didirikan bangunan oleh Para Tergugat, padahal Penggugat tidak pernah merasa mengalihkan obyek sengketa tersebut, menurut Majelis eksepsi yang demikian telah memasuki ranah pokok perkara yang harus dibuktikan di persidangan,

Halaman 43 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat III tersebut tidak berdasarkan hukum sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Gugatan Penggugat yang tidak benar dalam penyebutan identitas

Tergugat IV:

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam eksepsinya menerangkan bahwa apa yang tertuang dalam gugatan Penggugat terkait identitas Tergugat IV adalah tidak benar baik itu menyangkut usia maupun alamat Tergugat IV. Walaupun pada persidangan sebelumnya Penggugat telah memperbaiki gugatannya, namun masih terdapat kesalahan yang menurut Tergugat IV cukup fatal karena bisa dan akan sangat memungkinkan menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat IV di atas, setelah Majelis meneliti surat gugatan Penggugat, ternyata Penggugat telah memperbaiki penulisan identitas Tergugat IV dari "Jarwo" menjadi "Sajarwo Tri Hastono", hal yang demikian dapat dibenarkan dan tidak menyalahi hukum acara perdata, serta tidak membatalkan gugatan dari Penggugat. Selain itu dari relaas panggilan yang ditujukan kepada Tergugat IV sebagaimana tertanggal 05 Juli 2018 tertulis atas nama Jarwo, 31 Juli 2018 tertulis atas nama Jarwo, 21 September 2018 tertulis atas nama Jarwo, 04 Oktober 2018 tertulis atas nama Sajarwo Tri Hastono, 16 Nopember 2018 tertulis atas nama Jarwo, 10 Desember 2018 tertulis atas nama Sajarwo Tri Hastono, 21 Desember 2018 tertulis atas nama Sajarwo Tri Hastono, 09 Januari 2019 tertulis atas nama Sajarwo Tri Hastono, dan 06 Pebruari 2019 tertulis atas nama Sajarwo Tri Hastono, kesemuanya telah Tergugat IV tanda tangani dan kemudian hadir sendiri di persidangan tanpa di wakili atau dikuasakan kepada siapapun, sehingga Majelis berpendapat Tergugat IV telah mengakui dan membenarkan identitas sebagaimana yang tertulis didalam relaas panggilan dan dalam gugatan Penggugat. Dengan demikian eksepsi Tergugat IV tidak berdasarkan hukum sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan paparan pertimbangan di atas, ternyata bahwa eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah disebutkan di atas;

Halaman 44 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati surat gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas, ternyata yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah menuntut supaya perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mendirikan bangunan di tanah Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai kepemilikan obyek sengketa, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat adalah hak milik Penggugat yang tidak pernah dialihkan kepada pihak lain, seperti tuntutan Penggugat pada petitem ke-2 dan ke-3 gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 594, Luas 1.253 M², gambar situasi No. 1655/1986, tanggal 23 Juni 1986, atas nama Drs. Lalu Abduracham, yang terletak di Pagutan, Kelurahan Pagutan Barat, Kota Mataram, yang Penggugat peroleh bersama-sama rekan kerja Penggugat dengan cara membeli secara bersama-sama yaitu 12 (duabelas) orang, seluas 4.144 M², dari Amaq Sahir alias Haji Sukri dengan SHM No. 513, yang kemudian dipecah menjadi 12 (duabelas) bidang di Kelurahan Pagutan Barat. Kemudian Penggugat pindah tugas dinas ke Bima dan saat itu obyek sengketa masih utuh, namun pada tahun 2017 ketika Penggugat berkeinginan menjual tanah/obyek sengketa, Penggugat tidak menemukan sertifikatnya sehingga Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pengganti atas sertifikat Penggugat yang hilang, namun saat itu Penggugat mendapat penjelasan dari Kantor Pertanahan Kota Mataram bahwa dari hasil tinjau lapangan SHM No. 594 GS 1655/1986 masuk didalam kawasan HPL 3 Pagutan Perum Perumnas, kemudian Penggugat meminta informasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram dan dalam jawabannya dengan Surat No. 1146/600-52.71/IV/2017, bahwa sampai saat ini sertifikat dimaksud masih tercatat atas nama Dr. Lalu Abduracham dan tidak ada catatan peralihan hak atas tanah tersebut. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram bersurat kepada Perum Perumnas dengan No. 1467/6-52.71.600/V/2017 tanggal 15 mei 2017 dan jawaban dari Perum Perumnas kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram No. Reg : VI/Cab.Mtr/VI/2017 menyebutkan bahwa berdasarkan Buku Tanah HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas, obyek tanah SHM No. 594 atas nama Drs. Lalu Abduracham, tidak tercatat adanya perolehan dan peralihan hak atas tanah dimaksud dan tidak termasuk dalam wilayah area kepemilikan Perum Perumnas. Namun sekalipun jawaban dari pihak Perum Perumnas demikian, ternyata obyek dimaksud telah dikuasai dan didirikan bangunan oleh Para Tergugat, sehingga obyek sengketa tidak utuh lagi. Oleh

Halaman 45 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

karena obyek sengketa sudah tidak utuh lagi dan berada di lokasi HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas maka sertifikat pengganti belum bisa diterbitkan, dan dengan adanya bangunan yang berdiri pada obyek sengketa yang dibangun oleh Para Tergugat maka tanah Penggugat menjadi terpakai tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menolak dalil tersebut dengan alasan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah Negara yang diperoleh Tergugat I sampai dengan Tergugat III melalui pembebasan dengan pemberian ganti rugi kepada Negara. Bahwa Perum Perumnas tidak pernah membangun rumah pada tanah obyek sengketa melainkan menjual kavling tanah tersebut kepada pihak lain dan tidak semua tanah obyek sengketa dijual dimana sebagian masih berupa tanah kosong karena tanah obyek sengketa adalah tanah Negara berupa jalan yang diperoleh secara sah menurut hukum berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 35/HPL/BPN/96 tanggal 14 Pebruari 1996 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) atas tanah di Kota Madya Mataram, dan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan tanggal 23 April 1996 atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas). Bahwa Perum Perumnas tidak melakukan pembebasan atau pembelian atas tanah obyek sengketa kepada Penggugat karena data yuridis dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram dan Kelurahan Pagutan tidak ada informasi kepemilikan tanah obyek sengketa atas nama Penggugat, Risalah Pemeriksa Tanah A yang dibuat oleh Panitia pemeriksa Tanah atas tanah-tanah yang dimohonkan hak pengelolaan oleh Perum Perumnas juga tidak menyebutkan adanya kepemilikan tanah obyek sengketa atas nama Penggugat. Bahwa Penggugat juga telah meminta kepada Perum Perumnas untuk memberikan ganti rugi atas tanah yang diklaim milik Penggugat namun Perum Perumnas tidak memberikan ganti rugi kepada Penggugat karena berdasarkan prinsip GCG (Good Corporate Governance), Perum Perumnas sebagai BUMN hanya dapat memberikan ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah yang sah yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan, dimana dalam perkara aquo Penggugat tidak dapat menunjukkan sertifikat hak milik asli atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam surat jawabannya menolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat karena tanah obyek sengketa adalah tanah negara dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh para pemegang sertifikat hak milik atas tanah tidak ada yang berbatasan

Halaman 46 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

dengan tanah SHM atas nama Penggugat, tetapi berbatasan dengan jalan yang kini dijadikan sebagai obyek sengketa dan diakui milik Penggugat. Bahwa untuk melakukan pemecahan atas bidang tanah yang diperuntukkan bagi pemukiman harus pula disiapkan fasilitas umum atau jalan yang diambil dari tanah tersebut minimal 30 prosen. Karena tanah asal SHM No. 513 atas nama Haji Sukri tersebut dipecah untuk pemukiman, maka pemecahan sertifikat dimaksud haruslah disediakan fasilitas umum berupa jalan minimal 30 prosen dari luas tanah keseluruhan (4.144 M^2) sehingga luas tanah yang harus disediakan untuk fasilitas umum atau jalan adalah $30 \text{ prosen} \times 4.144 \text{ M}^2 = 1.243,2 \text{ M}^2$, sehingga dapat dipastikan tanah yang dijadikan sebagai obyek gugatan oleh penggugat adalah tanah yang diperuntukkan bagi fasilitas umum atau jalan atas pemecahan sertifikat tanah tersebut. Oleh karena itu penguasaan dan kepemilikan tanah oleh Tergugat IV sampai dengan Tergugat XII adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat dalam jawabannya menerangkan menolak dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa Kantor Pertanahan hanya sebagai administrator yang mencatat dan melegalisasi kejadian atau perubahan terhadap bidang tanah berdasarkan permohonan, dan untuk penerbitan suatu Sertifikat Hak Atas Tanah dalam hal ini Hak Pengelolaan No. 3/Kel. Pagutan atas nama Perum Perumnas telah memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana diatur dalam UU Nomor 16 Tahun 1985, PP Nomor 10 Tahun 1961, Peraturan Menteri Agraria No. 1 Tahun 1966 dan PMDN No. 6 Tahun 1972;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas ternyata Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dan Turut Tergugat berpegang teguh pada dalilnya masing-masing sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 283 Rbg Jo Pasal 1865 BW maka kedua belah pihak dibebani untuk membuktikan dalil-dalil yang dikemukakannya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat P-1 berupa Fotokopi Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor. SKTLK/136/IV/2017/SPKT, bukti surat P-2 berupa Fotokopi Surat Nomor. 1146/600-52.71/IV/2017, Tanggal 11 April 2017 perihal Jawaban dari Kantor Badan Pertanahan Kota Mataram atas Informasi Dokumen Tanah, bukti surat P-3 berupa Fotokopi Surat Nomor. 464/8-52/IV/2017, Tanggal 28 April 2017 perihal Rekomendasi Badan Pertanahan Kantor Wilaya, bukti surat P-4 berupa Fotokopi Surat Asisten Manager Cabang Pertanahan atas nama Manager Cabang Perumnas yang ditujukan kepada Drs.Lalu Abduracham dengan Nomor surat Nomor Reg.VI/Cab.Mtr/947/VI/2017 Tertanggal 5 Juni 2017 perihal jawaban Perum Perumnas kepada Penggugat untuk permohonan rekomendasi penerbitan

Halaman 47 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

Sertifikat Pengganti 594, bukti surat P-5 berupa Fotokopi Surat Asisten Manager Cabang Pertanahan atas nama Manager Cabang Perumnas yang ditujukan kepada Drs. Lalu Abduracham dengan Nomor surat Nomor Reg.VI/Cab.Mtr/947/VI/2017 Tertanggal 5 Juni 2017 perihal jawaban Perum Perumnas kepada Penggugat untuk permohonan rekomendasi penerbitan Sertifikat Pengganti 594, bukti surat P-6 berupa Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram, yang ditujukan kepada PT. Perumnas dengan Nomor surat Nomor. 1676/4-52.71.200/VI/2017 Tanggal 9 Juni 2017 perihal Klarifikasi, bukti surat P-7 berupa Fotokopi Hasil Notulen Rapat tanggal 15 Agustus 2017 pada saat Mediasi pertama antara Penggugat dan Tergugat I (Perumnas), bukti surat P-8 berupa Fotokopi Hasil Notulen Rapat tanggal 6 September 2017 pada saat Mediasi kedua antara Penggugat dan Tergugat I (Perumnas), bukti surat P-9 berupa Fotokopi Surat dari Perumnas kepada BPN Kota Mataram Nomor surat Nomor.Reg.VI/Cab.Mtr/1672/IX/2017 Tanggal 28 September 2017 perihal Permohonan untuk pengukuran Tunjuk Batas Tanah Lokasi Pagutan II, bukti surat P-10 berupa Fotokopi Surat dari Drs.Lalu Abduracham kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram Tanggal 3 Oktober 2017 perihal Permohonan Rekonstruksi Pengukuran Tanah, bukti surat P-11 berupa Fotokopi Surat dari PADIL SS, SH.MH selaku Kuasa Hukum Drs.Lalu Abduracham kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram Nomor. 46/ADV.PDL & RKN/X/2017 Tanggal 16 Oktober 2017 perihal Copy Buku Tanah, bukti surat P-12 berupa Fotokopi Buku Tanah/Warkah;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas pihak Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Drs. H. SUDIRMAN UKIR dan saksi JAFAR, S.Sos, dimana saksi Drs. H. SUDIRMAN UKIR yang pada intinya menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan karena saksi sebagai perantara jual beli tanah tersebut dari AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI, kemudian saksi yang memecah tanah seluas 41,44 are tersebut sehingga saksi tahu bentuk dan posisi tanahnya. Saksi mengetahui kalau AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI menjual tanahnya kepada Penggugat pada tahun 1986, karena saksi bertetangga dengan AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI dan diminta oleh AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI untuk mengkavling-kavling tanah tersebut, keseluruhannya dijual sesuai sertifikat No. 513 dan Penggugat sendiri mendapat 12,5 are. Bahwa pada saat itu Penggugat dengan teman-temannya ada 11 orang membeli tanah milik AMAQ SAHIR Alias H. SUKRI, bukan kepada PT. PERUM PERUMNAS, tetapi saksi lupa siapa-siapa nama orang tersebut selain Penggugat, yang saksi ketahui Penggugat membayar per arenya pada saat itu Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah). Saksi tidak tahu kaitannya dengan PT. PERUM PERUMNAS, yang saksi

Halaman 48 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahu oleh Penggugat dikavling menjadi 12 dengan masing-masing luasnya 2 are, sisanya itu milik Penggugat, jadi Penggugat yang jumlah luasnya lebih banyak termasuk yang dijadikan jalan itu tanahnya Penggugat. Saksi tidak tahu apakah jual beli tanah sengketa ada kaitannya atau tidak dengan Kopras, setahu saksi tanah tersebut untuk perumahan dan tanah milik Penggugat bentuknya Leter U, dan jalan yang kurang lebih 6 meteran itu masuk ke tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Drs. H. SUDIRMAN UKIR bersesuaian dengan keterangan saksi JAFAR, S.Sos yang pada intinya menerangkan bahwa saksi mengetahui kalau tanah sengketa seluas 12 are yang terletak di Pagutan adalah milik Penggugat karena saksi sering melihat karena H. SUDIRMAN UKIR sebagai perantaranya/calo jual beli tanah antara AMAQ SAHIR alias H. SUKRI selaku penjual dan Penggugat sebagai pembelinya, kemudian H. SUKRI bercerita kepada saksi kalau tanahnya dibeli oleh Penggugat. Saksi tahu mengenai pembicaraan jual belinya saja antara Penggugat dengan AMAQ SAHIR alias H. SUKRI, sebab H. SUDIRMAN UKIR sering juga datang ke kakak saksi yang kebetulan pegawai kelurahan dan sering bertemu. Selain itu saksi tidak tahu mengenai penjualan kepada PT. PERUM PERUMNAS;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membuktikan sangkalannya mengajukan bukti surat T.I.II.III-1 berupa Fotokopi Buku Tanah Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Pagutan Tanggal 23 April 1996, bukti T.I.II.III-2 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama M. Yusri Basri, Fotokopi bukti T.I.II.III-3 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Dahlan A.Bandu, bukti T.I.II.III-4 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Djamhur, bukti T.I.II.III-5 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Achmad Rifai, bukti T.I.II.III-6 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Raden Soemiarto, bukti T.I.II.III-7 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama H. Zainuddin, bukti T.I.II.III-8 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Ir. A Machul, bukti T.I.II.III-9 berupa Fotokopi Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Petanahan Nasional Nomor 35/HPL/BPN/96 Tanggal 14 Pebruari 1996 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional Perum Perumnas atas tanah Kota Madya Mataram, bukti T.I.II.III-10 berupa Fotokopi Risalah Pemeriksaan Tanah A tertanggal 29 Nopember 1995, bukti T.I.II.III-11 berupa Fotokopi Daftar nama-nama Pemilik Tanah yang melepaskan haknya kepada Perum Perumnas, bukti T.I.II.III-12 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 583 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama Djamhur, bukti T.I.II.III-13 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 584 Buku Tanah Desa

Halaman 49 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

Pagutan atas nama Dahlan A. Bandu, bukti T.I.II.III-14 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 585 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama M.Yusri Basri, bukti T.I.II.III-15 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 586 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama Ir A.Machul, bukti T.I.II.III-16 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 588 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama Ahmad Rifai, bukti T.I.II.III-17 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 589 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama Soemiarto, bukti T.I.II.III-18 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 591 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama I Putu Priyatna, bukti T.I.II.III-19 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 592 Buku Tanah Desa Pagutan atas nama Zainuddin, bukti T.I.II.III-20 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 593 Buku Tanah Kelurahan Pagutan atas nama Drs.H.Nursamsi, bukti T.I.II.III-21 berupa Fotokopi Surat yang ditujukan kepada Kepala Cabang Perumnas Mataram Tanggal 26 Februari 2018 Nomor.015/Pgt.B/II/2018 perihal Taksiran harga tanah, bukti T.I.II.III-22 berupa Fotokopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 NOP.52.71.720.010.006.0837.0 Tanggal 28 Februari 2018, bukti T.I.II.III-23 berupa Fotokopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 NOP.52.71.720.010.008.0832.0 Tanggal 28 Februari 2018;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Drs. H. NURSAMSI dan saksi MASRUN, dimana saksi Drs. H. NURSAMSI yang pada intinya menerangkan bahwa saksi mempunyai lahan di Barat yang bersebelahan dengan tanah obyek sengketa, saksi tahu letak obyek sengketa di Jalan Banda Seraya tetapi tidak tahu mengenai batas-batasnya. Setahu saksi, tanah yang dibeli Penggugat itu dulunya tanah yang dibeli oleh Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur NTB/Pengurus Koperasi Pegawai Negeri Kantor Gubernur NTB bukan perorangan, yang dibeli atas nama Koperasi, karena yang mengkavling tanah tersebut dulunya adalah murid saksi karena ia yang mengatakan kepada saksi kalau "ini Koperasi yang membeli ". Kemudian dijual kepada anggotanya, setelah dikavling-kavling. Saksi tidak tahu dikavling menjadi berapa bagian dan saksi juga tidak tahu siapa saja yang membeli kavlingan tersebut tetapi saksi ikut membeli dan luasnya 310 m2. Saksi tidak pernah mendengar Penggugat membeli seluas 12 are, yang saksi tahu menurut H. SUDIRMAN UKIR tanah dikavling dengan luas kecil-kecil ada yang 2 are sampai dengan 4 are. Saksi membeli di Koperasi dengan cara mencicil setiap bulannya Rp. 250.000,-. Sebelum tanah dibeli oleh Koperasi Pegawai Gubernur Prov NTB, setahu saksi asal mulanya tanah milik H. SUKRI, saksi tahu dari Akta Jual Beli dan Sertifikatnya. Sebelum di kavling belum ada jalan dan setelah tanah di kavling-kavling baru ada jalan, tujuannya untuk jalan yang kavlingnya terletak dibelakang. Saksi mengetahui sekitar Tahun 1995 PT.

Halaman 50 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

PERUM PERUMNAS akan membebaskan tanah-tanah di Kelurahan Pagutan termasuk tanah saksi, dan saksi tahu yang akan dibebaskan termasuk tanah saksi karena saksi mendapat undangan dari Lurah Pagutan untuk membahas pembebasan tanah, kemudian saksi hadir atas undangan tersebut pagi sekitar pukul 10.00 Wita, namun Lurah Pagutan tidak kelihatan sehingga saksi pulang. Maksud saksi datang menghadiri undangan tersebut, karena saksi pada saat itu menjabat Kepala Sospol di Pemprov NTB, saksi ingin menjelaskan kepada Lurah Pagutan bahwa Pembebasan tanah oleh PT. PERUM PERUMNAS tidak dibenarkan artinya PT. PERUM PERUMNAS tidak berwenang membebaskan, oleh karena PT. PERUM PERUMNAS bukan Pemerintah tetapi BUMN sebab Badan Usaha Komersil itu tidak berhak untuk membebaskan tanah, dia harus membeli.

Yang saksi ketahui tanah dijual dan dikavling untuk kepentingan perumahan;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga mengajukan saksi MASRUN yang pada intinya menerangkan pernah menjadi Anggota Panitia A pada saat pembebasan tanah yang terletak di Presak Barat Pagutan oleh PT. PERUM PERUMNAS, pada saat itu jabatan saksi sebagai Lurah Presak Barat sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 1998. Tugas saksi sebagai Pemeriksa Risalah Tanah, saksi tidak ingat tanah tersebut dari milik siapa menjadi milik siapa, saksi tidak ingat siapa penjualnya tetapi pembelinya adalah PT. PERUM PERUMNAS, sehingga tanah dibebaskan untuk menjadi PERUMNAS. Pada saat Saksi menjadi Anggota Panitia A yang membentuk adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), Pada saat dilaksanakan pembebasan tanah keadaan aman tidak ada yang berkeberatan, Ketika dilakukan pembebasan tanah batas-batas tanah hanya ditunjukkan secara global. Ada dalam HPL Perum Perumnas tanah yang tidak mau dibebaskan itu diberi tanda sket-sket dan tanah yang diberi tanda sket-sket dalam keadaan aman, yang dibebaskan itu yang milik Perum Perumnas saja, namun ada juga beberapa petak tanah yang tidak jelas. Bahwa yang saksi tahu ada tanah miliknya termasuk didalam HPL PERUM PERUMNAS tapi ada di sket, pembangunannya saksi tidak ingat karena saksi tidak ikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya Tergugat IV mengajukan bukti surat T.IV-1 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 894 Kelurahan Pagutan Barat atas nama Sajarwo Tri Hastono (Tergugat 4), bukti surat T.IV-2 berupa Fotokopi Akta Jual Beli Nomor.621/2012 Tanggal 10 Oktober 2012 yang dibuat oleh INDAH PURWANI, SH, Notaris/PPAT Wilayah Kerja Kota Mataram, bukti surat T.IV-3 berupa Fotokopi Legalisir ijin Lokasi untuk perumahan pegawai (Anggota Koprasi) beserta 1 (satu) lampiran Gambar Situasi yang dikeluarkan Walikota Mataram Nomor.608/147 Tanggal 22 Januari 1986;

Halaman 51 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya Turut Tergugat mengajukan bukti surat TT-1 berupa Fotokopi Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 3 Pagutan berisikan nama Pemegang Hak atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), bukti surat TT-2 berupa Fotokopi Buku Tanah Hak milik Nomor 594/Pagutan Pemegang Hak atas nama Drs. Lalu Abduracham, bukti surat TT-3 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Pagutan nama pemegang Hak atas nama Djamhur, bukti surat TT-4 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Pagutan nama pemegang Hak atas nama Dachlan A. Bandu, bukti surat TT-5 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 585/Pagutan nama pemegang Hak atas nama M. Yusi Basri, BA., bukti surat TT-6 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 586/Pagutan nama pemegang Hak atas nama Nakchul, bukti surat TT-7 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 588/Pagutan nama pemegang Hak atas nama Achmad Rifai, SH., bukti surat TT-8 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 589/Pagutan nama pemegang Hak atas nama Soemiarto, bukti surat TT-9 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 591/Pagutan nama pemegang Hak atas nama I Putu Priyatna, bukti surat TT-10 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 592/Pagutan nama pemegang Hak atas nama M. Zainuddin, BA.;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat di atas, Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P-1, T.I.II.III-1, T.I.II.III-11, T.I.II.III-20, T.I.II.III-21, T.I.II.III-22 dan T.I.II.III-23, meskipun bukti-bukti surat tersebut berupa fotokopi dari fotokopi namun karena semua bukti-bukti tersebut ada kaitannya dengan perkara in casu maka bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian dan dapat dipergunakan untuk mendukung pembuktian dalil masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada obyek sengketa yang dilaksanakan pada tanggal 29 November 2018, dan pemeriksaan setempat tersebut membenarkan fakta bahwa obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Pagutan Barat, Kota Mataram dan terbagi menjadi 3 (tiga) bagian masuk ke dalam wilayah HPL 3 Pagutan II Perumnas, dan sekarang obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat IV sampai dengan Tergugat XII;

Menimbang, bahwa dari paparan di atas diperoleh fakta hukum dimana Penggugat memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 594, Luas 1.253 M², gambar situasi No. 1655/1986, tanggal 23 Juni 1986, atas nama Drs. Lalu Abduracham, yang terletak di Pagutan, Kelurahan Pagutan Barat, Kota Mataram, yang Penggugat peroleh dengan cara membeli secara bersama-sama rekan kerja Penggugat sebanyak 12 (duabelas) orang, seluas 4.144 M², dari Amaq Sahir alias Haji Sukri dengan SHM No. 513, yang kemudian dipecah menjadi 12

Halaman 52 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

(duabelas) bidang di Kelurahan Pagutan Barat (bukti P-12). Kemudian setelah itu Penggugat pindah tugas ke Bima, namun pada tahun 2017 ketika Penggugat akan menjual obyek sengketa ternyata sertifikat milik Penggugat hilang sehingga Penggugat melaporkan kehilangan tersebut kepada pihak kepolisian (bukti P-1). Selanjutnya Penggugat memohon diterbitkan sertifikat pengganti kepada BPN Kota Mataram (Turut Tergugat), namun tidak bisa dikeluarkan karena ternyata obyek sengketa milik Penggugat sudah tidak utuh lagi karena sudah masuk ke dalam wilayah HPL 3 Pagutan II Perumnas dan di atas obyek sengketa telah dibangun sejumlah bangunan yang sekarang ditempati oleh Tergugat IV sampai dengan Tergugat XII. Hingga kemudian Penggugat mohon informasi kepada BPN Provinsi NTB dan BPN Kota Mataram (Turut Tergugat) berkaitan dengan hal tersebut dan BPN Kota Mataram (Turut Tergugat) menerangkan bahwa dokumen yang berkaitan dengan obyek sengketa masih tetap atas nama Penggugat dan tidak tercatat adanya peralihan hak (bukti P-2 dan P-3). Namun oleh karena setelah dilakukan pengecekan lapangan ternyata obyek sengketa berada di atas HPL 3 Pagutan II Perumnas maka BPN Kota Mataram (Turut Tergugat) memohon informasi kepada pihak Perum Perumnas Cab. Mataram (Tergugat I) apakah pihak Perum Perumnas Cab. Mataram (Tergugat I) telah melakukan pelepasan tanah dan memberikan ganti rugi kepada Penggugat sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik No. 594/Pagutan (bukti P-4), dan kemudian dijawab bahwa pihak Perum Perumnas tidak memberikan hak tersebut karena obyek tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 594/Pagutan atas nama Drs. Lalu Abduracham tidak termasuk dalam obyek kepemilikan Perum Perumnas dan tidak pernah ada peralihan hak atas tanah tersebut (Bukti P-5). Selanjutnya Penggugat memohon kepada BPN Kota Mataram untuk meminta copy Buku Tanah No. 594 atas nama Penggugat (bukti P-11). Hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Drs. H. SUDIRMAN UKIR dan saksi JAFAR, S.Sos;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis berpendapat bahwa obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 594/Pagutan atas nama Drs. Lalu Abduracham adalah benar milik Penggugat yang belum pernah dialihkan kepada pihak lain, dan berhubungan dengan itu maka petitum ke-2 dan ke-3 dari gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat beralasan hukum, oleh karena itu Majelis Hakim akan mengkaji pokok persoalan yang menjadi dasar gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 BW

Halaman 53 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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

(KUHPerdara) yang berbunyi : *“Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”*;

Menimbang, bahwa dalam BW tidak diuraikan secara rinci mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 BW tersebut, oleh karena itu Majelis mengemukakan pendapat ahli hukum yang berusaha menguasai secara teliti unsur tersebut yaitu Setiawan, SH. dalam bukunya “Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata”, penerbit Alumni, Bandung, tahun 1992, hal. 249-269, yang menyatakan bahwa berdasarkan putusan dalam perkara Lindenbaum – Cohen di negeri Belanda pada tahun 1919 telah ditentukan 4 (empat) macam kriteria perbuatan melawan hukum yakni :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan azas kepatuhan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan atau terhadap harta benda orang lain;

Demikian pula Munir Fuady, SH., MH., LLM., dalam bukunya yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum” mengemukakan bahwa penguasaan tanah tanpa hak merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa bertolak dari paparan di atas bahwa terhadap obyek sengketa milik Penggugat yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 594 Sertifikat Hak Milik No. 594, Luas 1.253 M², gambar situasi No. 1655/1986, tanggal 23 Juni 1986, atas nama Drs. Lalu Abduracham, tidak termasuk dalam obyek kepemilikan Perum Perumnas dan tidak pernah dilakukan peralihan hak atas obyek tanah tersebut, namun setelah dilakukan penelitian data dan pengecekan lapangan yang dilakukan oleh BPN Kota Mataram (Turut Tergugat) ternyata obyek tanah tersebut masuk dalam lokasi peta HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas, kemudian terhadap obyek tanah dimaksud telah dikuasai dan didirikan bangunan yang sekarang ditempati oleh Tergugat IV sampai dengan Tergugat XII, sehingga obyek sengketa tidak utuh lagi. Oleh karena obyek sengketa sudah tidak utuh lagi dan berada di lokasi HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas maka sertifikat pengganti belum bisa diterbitkan, dan dengan adanya bangunan yang berdiri pada obyek sengketa dan ditempati oleh Tergugat IV sampai dengan Tergugat XII maka tanah milik Penggugat menjadi terpakai tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat. Dan berhubungan dengan itu maka petitum ke-4 dari gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, serta keterangan dari saksi Drs. H. NURSAMSI dan saksi MASRUN hanya mendukung fakta bahwa

Halaman 54 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 594 Sertifikat Hak Milik No. 594, Luas 1.253 M², gambar situasi No. 1655/1986, tanggal 23 Juni 1986, atas nama Drs. Lalu Abduracham, tidak termasuk dalam obyek kepemilikan Perum Perumnas dan tidak pernah dilakukan peralihan hak atas obyek tanah tersebut, namun terhadap obyek tanah dimaksud telah dikuasai dan didirikan bangunan yang sekarang ditempati oleh Tergugat IV sampai dengan Tergugat XII;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas ternyata Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, oleh karena itu maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah obyek sengketa, serta perbuatan Tergugat IV sampai dengan Tergugat XII yang telah memperoleh obyek sengketa dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan Penggugat pada petitum ke-5 beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagai konsekuensi yuridis dikabulkannya petitum ke-5 gugatan Penggugat di atas, maka petitum ke-6 dan ke-7 yang menuntut agar mengeluarkan obyek sengketa dari HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas, serta mengosongkan tanah sengketa tanpa ada bangunan apapun di atasnya, sebagaimana sediakala dan tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Kepolisian RI, beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat yang memohon apabila Para Tergugat tidak bersedia mengosongkan obyek sengketa dan mengembalikan seperti keadaan semula, agar supaya membayar ganti rugi kepada Penggugat sesuai dengan harga pasaran yang berlaku saat itu, Majelis berpendapat bahwa tuntutan tersebut sebagai alternatif atau pilihan apabila Para Tergugat tidak bersedia memenuhi tuntutan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam petitum ke-6 dan ke-7, namun demikian mengenai besarnya ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat, Majelis akan mempertimbangkan sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-8 gugatannya, Penggugat menuntut agar Para Tergugat membayar ganti rugi sejumlah Rp. 3.500.000 x 1,253 M² = Rp. 4.385.500.000,- (empat milyar tiga ratus delapan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), namun Penggugat tidak dapat membuktikan baik dengan surat maupun dengan saksi terhadap kebenaran uraiannya tersebut, akan tetapi ternyata Penggugat dan pihak Perum Perumnas Cab. Mataram (Tergugat I) telah melakukan rapat sebagai upaya mediasi sebanyak 2 (dua) kali, yang membahas mengenai besarnya ganti kerugian, dimana dalam rapat tersebut Penggugat menawarkan besarnya ganti kerugian sejumlah Rp. 2.000.000/M² (dua juta per

Halaman 55 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) sesuai dengan harga pasaran, oleh karena pihak Tergugat I merasa keberatan sehingga diturunkan menjadi Rp. 1.850.000/M² (satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah per meter persegi), namun ternyata pihak Tergugat I masih merasa keberatan sehingga Penggugat menurunkan lagi menjadi Rp. 1.750.000/M² (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah per meter persegi) (bukti P-7 dan P-8), dan setelah final selanjutnya baik pihak Penggugat maupun Tergugat I memohon kepada BPN Kota Mataram (Turut Tergugat) agar dilakukan pengukuran tunjuk batas tanah (bukti P-9 dan P-10);

Menimbang, bahwa oleh karena dari paparan sebelumnya ternyata Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah sengketa milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, sehingga apabila Para Tergugat tidak bersedia memenuhi tuntutan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam petitum ke-6 dan ke-7, maka Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.750.000/M² (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah per meter persegi), sehingga petitum ke-8 harus dinyatakan dikabulkan sejumlah Rp. 1.750.000/M² (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah per meter persegi) sesuai dengan harga pasaran dan telah disepakati dalam rapat bersama antara Penggugat dengan Tergugat I, oleh karena itu petitum ke-8 beralasan hukum dan patut dikabulkan untuk sebagian serta menolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-9 tentang tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp. 4.385.500.000 + Rp. 660.000.000 = Rp. 5.045.500.000,- (lima milyar empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), dan petitum ke-10 tentang tuntutan ganti rugi immateriil sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah), oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan baik dengan surat maupun dengan saksi terhadap kebenaran uraiannya tersebut, serta dihubungkan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3138 k/Pdt/1994 tanggal 29 April 1997 ditentukan bahwa "permintaan ganti rugi tidak dapat dikabulkan bilamana dalam gugatan tersebut tidak diperinci berapa besarnya ganti rugi yang diminta", dan berhubung dengan itu Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat pada petitum ke-9 dan ke-10 tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-11 dari gugatan Penggugat menuntut supaya Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan ganti rugi dibayarkan kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya, maka terhadap tuntutan tersebut Majelis berpendapat

Halaman 56 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa putusan atau amar mengenai dwangsom/uang paksa haruslah ditiadakan dalam hal suatu putusan dapat dilaksanakan eksekusi riil (vide Putusan MARI Nomor 1346K/Pdt/1991 tanggal 14 Maret 1996), dan perkara ini casu dapat dilaksanakan putusannya secara riil sehingga gugatan Penggugat pada petitum ke-11 tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-12 dari gugatan Penggugat yang menuntut supaya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi, dan terhadap tuntutan dimaksud, Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan perkara ini yang memohon agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi patut ditolak karena dalam SEMA Nomor 06/1975 tanggal 01 Desember 1975 yang ditegaskan lagi dengan SEMA Nomor 03/1978 tanggal 01 April 1978, Mahkamah Agung minta kepada para hakim agar tidak menjatuhkan keputusan Uitvoerbaar bij voorraad walaupun syarat dalam pasal pasal 191 ayat (1) Rbg (180 ayat (1) HIR) telah dipenuhi. Hanya dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan, keputusan demikian yang sangat eksepsional sifatnya dapat dijatuhkan (Vide Putusan PT Bandung, 19 Januari 1971 Nomor 141/1969/Perd/PTB, Yurisprudensi Jawa Barat, 1969-1972, hlm. 130), dan bertolak dari uraian di atas, maka gugatan Penggugat pada petitum ke-12 dinilai tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas ternyata gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya, tetapi karena bagian yang dikabulkan tersebut merupakan pokok gugatan maka Para Tergugat dan Turut Tergugat patut dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebagaimana ditetapkan pada amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan analisis terhadap fakta-fakta yang diperoleh dari bukti-bukti yang telah dipertimbangkan di atas, Majelis Hakim telah dapat memecahkan segala persoalan dalam perkara ini, maka tidak ada urgensinya mempertimbangkan bukti-bukti yang tidak secara tegas disebutkan dalam pertimbangan tersebut;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan sebagaimana telah dikutip di atas, Undang-undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 57 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa merupakan hak milik Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 594 GS 1655/1986 milik Penggugat dan masih berlaku tanpa ada perubahan dan peralihan hak kepada pihak lain;
4. Menyatakan tanah Penggugat masuk dalam wilayah HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat, menguasai dan mendirikan bangunan di tanah Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat I s/d III untuk mengeluarkan obyek sengketa dari HPL 3 Pagutan II Perum Perumnas;
7. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa tanpa ada bangunan apapun di atasnya, sebagaimana sediakala, dan tanpa persyaratan apapun, bila perlu dengan bantuan Kepolisian RI;
8. Menghukum Para Tergugat apabila tidak bersedia mengosongkan obyek sengketa untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.750.000/M² (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah per meter persegi) sesuai dengan harga pasaran;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 6.133.500,- (enam juta seratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari SENIN, tanggal 25 Maret 2019, oleh H. DIDIEK JATMIKO, SH., MH. sebagai Hakim Ketua, KURNIA MUSTIKAWATI, SH. dan TENNY ERMA SURYATHI, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr tanggal 03 Oktober 2018, putusan mana diucapkan pada hari Senin, tanggal 01 April 2019, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I. G. A. NYOMAN SUWARNINGSIH, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat III dan Tergugat IV, tanpa hadirnya Tergugat V sampai dengan Tergugat XII, serta Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Halaman 58 dari 60 Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr



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

KURNIA MUSTIKAWATI, SH.

H. DIDIEK JATMIKO, SH., MH.

TENNY ERMA SURYATHI, SH., MH.

Panitera Pengganti,

I. G. A. NYOMAN SUWARNINGSIH, SH.

PERINCIAN BIAYA :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.	5.217.500,-
4. Biaya PNPB/Panggilan	: Rp.	75.000,-
5. Biaya P.S.	: Rp.	750.000,-
6. Biaya C.B.	: Rp.	-
7. Biaya Sumpah	: Rp.	-
8. Biaya Redaksi	: Rp.	5.000,-
9. Biaya Meterai	: Rp.	6.000,-
Jumlah	: Rp.	6.133.000,- (enam juta seratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah).



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

Halaman **60** dari **60** Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr

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)

Halaman 60