



PUTUSAN
Nomor 36/Pdt.G/2021/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. **Ida Wayan Jelantik**, Tempat/Tgl Lahir : BR. PANDE UTARA, 01-01-1960, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan: PEKERJAN LAINNYA, Alamat: Lingkungan BR Pande Utara, RT:- /RW:119 Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai..... **Penggugat I;**
2. **Ida Nyoman Rai**, Tempat/Tgl Lahir : BR. PANDE UTARA, 16-05-1973, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat : Lingkungan Banjar Intaran, RT:001 /RW:091 Kelurahan Pagutan Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara, sebagai..... **Penggugat II;**
3. **Ida Made Jelantik**, Tempat/Tgl Lahir: CAKRANEGARA, 31-12-1967. Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jln. Sri Gunting 8, Lingkungan BR Pande Utara, RT:- /RW:- Kelurahan Cakra Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai..... **Penggugat III;**
4. **Ida Ayu Made Bulan**, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Lingkungan BR Pande Utara, RT:- /RW:119 Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai..... **Penggugat IV;**
5. **Ida Wayan Jelantik Semiti**, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jln. Brawijaya, Lingkungan Gerie Karang Tangkeban, RT:- /RW:- Kelurahan Cakra Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai..... **Penggugat V;**
6. **Ida Nyoman Jelantik Adyana** Kewarganegaraan Indonesia, Alamat: Jln. Brawijaya, Lingkungan Gerie Karang Tangkeban, RT:- /RW:- Kelurahan Cakra Selatan, Kecamatan

Halaman 1 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai..... **Penggugat VI;**

dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUPANGAT, S.H., M.,H. Advokat yang berkantor pada LAW FIRM SUPANGAT, S.H., M.H & PARTNERS, beralamat di JL. Batu Bolong, No.6 Abian Tubuh Utara, Kelurahan Cakranegara Selatan baru, Kec. Cakranegara Kota Mataram berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Januari 2021, Nomor: 02/Sp&P/K.PDT/II/2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari/tanggal: Jumat, 29 Januari 2021 dengan Nomor Register: 82/SK.PDT/2021/PN Mtr;

Yang selanjutnya disebut sebagai..... **Para Penggugat;**

Lawan:

1. PT. Pertamina (persero); yang Berkedudukan di JAKARTA, berlamat di : Jalan Medan Merdeka Timur, No. 1 A, Jakarta Pusat 10110, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebagai..... **Tergugat;**

Dan

2. Ir. Giri Santoso, Lahir di Padang, taggal 14 September 1962, Agama ISLAM, Pekerjaan Karyawan BUMN, pemegang KTP dengan NIK : 3175021409620003, berlamat di : Jalan Kayu Mas Raya, No. 1, RT.001, RW.004, Kelurahan Pulo Gadung, Kec. Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebagai..... **Turut Tergugat I;**

3. Wali Kota Mataram cq. Pemerintah Kota Mataram, Beralamat di JL. Pejangik, No. 16, Mataram Barat, Kec. Selaparang, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat. Nomor Telepon: (0370) 634319, dahulu sebelum terjadi pemekaran (sebelum akhirnya menjadi Kota Mataram) adalah merupakan Pemerintahan Kabupaten Lombok Barat, sebagai. **Turut Tergugat II;**

4. Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram, Beralamat di Jalan Pariwisata Nomor: 61 Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai **Turut Tergugat III;**

Untuk selanjutnya ketiganya diatas, disebut sebagai**Para Turut Tergugat;**

Halaman 2 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 29 Januari 2021 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Kakek Penggugat yang bernama **Ida Wayan Oka Gedok (Ida WJ. Oka Gedok)**, telah meninggal dunia pada tahun 1969, di Kelurahan Cakranegara Barat, Kec. Cakranegara, sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor: 289/Pem/CB/V/2019, yang di tandatangi dan telah di bubuhi stempel oleh Lurah Cakranegara Barat, tanggal 22 Mei 2019, bernama I WAYAN SWIRA, NIP.196212311986021112, **Ida WJ. Oka Gedok** meninggalkan Lima Anak, yakni Ida Made Dipa (Putung dan Sudah Meninggal), Ida Nyoman Oka (Sudah Meninggal dan meninggalkan Lima anak, serta satu istri yang masih hidup bernama Ida Ayu Made Bulan), Ida Wayan Jelantik Segel (Sudah meninggal dan meninggalkan empat anak), Ida Nyoman Jlantik Cedut (sudah meninggal), Ida Ayu Made Rai Kredek (tidak menikah dan sudah meninggal), dan sembilan Cucu yakni bernama Ida Wayan Jelantik (Penggugat I), Ida Nyoman Bajre (Sudah Meninggal), Ida Made Jelantik (Penggugat III), Ida Nyoman Rai (Penggugat II), Ida Ayu Made Kartika (Kawin Keluar/masuk islam dan sudah meninggal), Ida Nyoman Bajre (sudah Meninggal), Ida Wayan Jelantik Semiti (Penggugat V), Ida Nyoman Jelantik Adyana (menjadi Pedanda), Ida nyoman Jelantik Alit (Sudah Meninggal), selain itu istri/janda dari Ida Nyoman oka Masih Hidup Bernama Ida Ayu Made Bulan (Penggugat IV); Bahwa almarhum Kakek Para Penggugat disamping meninggalkan Lima Orang Anak dan sembilan orang Cucu juga meninggalkan harta Warisan berupa harta bergerak dan tidak bergerak (*berupa tanah Darat/Tanah Kering/Tanah Pekarangan, berdiri bangunan, dan pepohonan / tumbuh-tumbuhan yang ada di atasnya*);

2. Bahwa dalam perkara *a quo* yang menjadi permasalahan (Sengketa) adalah harta tidak bergerak berupa :
Tanah Milik Adat sebagaimana Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia bernama **Ida WJ Oka Gedok**, dengan No. Buku Pendaftaran huruf C : 34, Desa Tjakra Barat No 47, Persil No. 23, Kelas II, Disterik

Halaman 3 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ampenan Barat, Kawedanan Lombok Barat, tanggal 15 November 1957, dengan Luas \pm 130 da, yang di sahkan/di tandatangani dan di bubuhi stempel oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan, Tanah milik Indonesia, Kantor Pendaftaran tanah milik Lombok Nengah Tirta; Dengan batas-batas sebagaimana dalam sekema gambar adalah sebagai berikut

- a. Batas Utara : dahulu Komang Tusan sekarang Hotel Bidari
- b. Batas Selatan: dahulu Jalan, sekarang Saluran, Trotoar dan Jalan Pejanggik.
- c. Batas Barat : dahulu Ida WJ Oka Gedok, sekarang Toko Sukses, dan I Made Bugeg.
- d. Batas Timur : dahulu Gang, sekarang Jalan Bangau.

Yang di atasnya berdiri dua bangunan Rumah;

3. Bahwa selaku *Purusa* (garis keturunan laki-laki) dari pewaris (Ida WJ. Oka Gedok), atas saran dan rekomendasi dari Pemerintah Daerah Lombok Barat (dalam perkara Aquo adalah Turut Tergugat II), sekira tahun 1972, Ida Nyoman Oka akhirnya sepakat untuk di piinjam pakaikan tanah milik adat atas nama Ida WJ. Oka Gedok (Selaku Pewaris dari Ida Nyoman Oka), dengan kesepakatan bahwa pinjam pakai tersebut hanya selama 20 tahun, yakni terhitung sejak tanggal 11 Pebruari 1972 sampai 11 Pebruari 1992, selain hal tersebut selaku pemberi saran/rekomendasi juga berkewajiban membuat Surat Keterangan tentang Pinjam Pakai yakni, Pemerintah Daerah tingkat II Lombok Barat dalam Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor 5/11/2/1972. Sebagaimana isi tersebut/tertuang didalamnya, yang pada waktunya akan kami buktikan;

4. Selain bukti pipil Garuda/Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia bernama Ida WJ Oka Gedok, dengan No. Buku Pendaftaran huruf C : 34, Desa Tjakra Barat No 47, Persil No. 23, Kelas II, Disterik Ampenan Barat, Kawedanan Lombok Barat, tanggal 15 November 1957, dengan Luas kurang lebih 130 da (1300 M²), yang di sahkan/ditandatangani dan di bubuhi stempel oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan, Tanah milik Indonesia, Kantor Pendaftaran tanah milik Lombok, Nengah Tirta, Ida WJ Oka Gedok Juga telah membayar pajak, sebagaimana tertuang dalam Nama Wajib Pajak Ida WJ Oka Gedok No. 47 Tempat tinggal Bandjar Pande dengan setatus Tanah Kering dengan Persil Nomor: 23, Kelas desa II, Menurut daftar Perintjian Luas Milik 0 ha, 130 da, dan iuran R. 0, S. 160, yang di bayar sejak tanggal 12/10/1957, kemudian di bayar lagi tanggal, 15/03/1958, tanggal 16/08/1959, dan kemudian dibayar lagi pada tanggal 23/09/1960, sebagaimana telah di legalisir/disahkan oleh pemerintah Kota Mataram, Keuangan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara,

Halaman 4 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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

sebagaimana register Nomor : 276/Pem/cob/V/2019.

Mengetahui/Mengesahkan, sesuai dengan aslinya. Dengan demikian maka sudah sangat jelas, tegas, nyata, dan terang, bahwa tanah objek perkara adalah harta peninggalan dari Ida WJ Oka Gedok, yang merupakan Kakek dari para penggugat;

5. Perlu kami sampaikan mengenai kedudukan Tergugat II dalam perkara yakni (Pemerinta Kota Mataram Cq. Wali Kota Mataram) adalah merupakan daerah pemekaran dari Kabupaten Lombok Barat dahulu, oleh karena hal tersebut maka pemerintahan yang kami jadikan pihak adalah pemerintah Kota Mataram Cq. Wali Kota Mataram, mengingat objek Perkara setelah terjadi pemekaran kabupaten Lombok Barat terletak di wilayah hukum Kota Mataram, dan atau objek perkara masuk pada wilayah Kota Mataram;

6. Mengingat Surat Keterangan Pinjam Pakai yang dibuat oleh Kepala Daerah Tingkat II, Lombok Barat (Turut Tergugat II) dengan Nomor : 5/11/2/1972. yang dibuat di Mataram Tanggal 11/2/1972, oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat, Drs. S A I D, yang pada intinya menerangkan bahwa :

a. Bahwa Bupati Lombok Barat yakni Drs. Said, menerangkan bahwa berdasarkan Rapat bersama Ketua DPRD Kabupaten Tingkat II Lombok Barat, dan Pihak Terkait, tentang rencana pembangunan tempat pengisian bensin, solar dan minyak tanah, dalam rangka pelayanan kepada masyarakat, dan mengingat tempat pengisian Bensin, Solar, dan Minyak Tanah, hanya ada 1 (satu) tempat yaitu di Ampenan;

b. Berdasar saran dan rekomendasi pemerintah daerah tingkat II kabupaten Lombok Barat Kepada pemilik tanah ADAT, atas nama Ida WJ. Oka Gedok, dengan Pipil Garuda No. 47, Persil Nomor 23, Kelas II, dan Nomor Buku Pendaftaran huruf C 34, tanggal 15 November 1957, desa Tjakra Barat, dengan luas \pm 130 da, dengan batas tanah sebagai berikut:

- Batas Utara : Komang Tusan
- Batas Selatan: Jalan
- Batas Barat: Ida WJ Oka Gedok
- Batas Timur: Gang

Kesemuanya Batas-batas sesuai sebagaimana dalam denah yang tergambar di Pipil Garuda.

c. Bahwa di dalam surat Pernyataan Bupati Lombok Barat yakni Drs. Said jelas mengatakan ***bahwa "Untuk di Pinjam Pakai Guna Pembangunan Tempat Pengisian Bensin, Solar, dan Minyak Tanah, di Lokasi Tanah tersebut kepada Saudara J. Soebroto, (Pegawai Pertamina), untuk dan atas nama Perusahaan Pertambangan***

Halaman 5 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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)



Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) yang berkedudukan di Jakarta, dalam jangka waktu 20 tahun, terhitung sejak tanggal 11 Pebruari 1972, sampai dengan 11 Pebruari 1992”, namun Turut Tergugat II, sebagai pihak yang membuat Surat Rekomendasi dan atau Surat Keterangan Pinjam Pakai, meski sudah habis waktu tetapi tidak juga memerintahkan pihak Pertamina (Tergugat) untuk mengembalikan objek perkara kepada Ahliwaris dari Ida Wj Oka Gedok, yakni Para Penggugat, Kami Para Penggugat hanya biasa menunggu dan menunggu, hingga habis kesabaran Para Penggugat, oleh karena tidak kunjung di kembalikan tanah objek perkara, maka Para Penggugat memutuskan untuk mengajukan gugatan ini ke pengadilan guna mencari keadilan.

d. Bahwa dalam surat pernyataan tersebut juga telah secara terang dijelaskan dan/atau disebutkan tentang batasan waktu pinjam Pakainya yakni 20 tahun, terhitung sejak tanggal 11 Pebruari 1972, sampai dengan 11 Pebruari 1992, “setelah tanah tersebut berakhir waktu pinjam pakai maka tanah tersebut di atas kembali kepada pemiliknya, atau kepada ahli waris dari pada Ida WJ. Oka Gedok/Ida Nyoman Oka, namun kenyataan tidak sesuai dengan isi dari Surat keterangan Pinjam Pakai tersebut;

Mengingat isi dari surat pernyataan yang dibuat oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat dengan Nomor : 5./11/2/1972, tersebut di atas maka sudah sangat jelas, Tegas, Terang, dan nyata, serta berdasar hukum bahwa Tanah Objek Perkara adalah tanah milik adat Ida WJ. Oka Gedok, yang telah di pinjam pakaikan oleh ahli warisnya yang bernama Almarhum **Ida Nyoman Oka** kepada **J. Soebroto** (Selaku pihak yang bertindak untuk dan atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) berkedudukan di Jakarta, dengan demikian secara mutatis mutandis tanah objek sengketa adalah milik ahli waris dari Ida WJ Oka Gedog, dan atau Ida Nyoman Oka (Para Penggugat);

7. Bahwa sikap diam (tidak ada usaha untuk memperingatkan kepada pihak Pertamina untuk mengembalikan tanah objek dalam surat Keterangan Pinjam Pakai) yang di lakukan oleh Turut Tergugat II, dapat diartikan juga sebagai upaya pembiran dan /atau lepas tanggung jawab, mengingat hal tersebut maka perbuatan Turut Tergugat II, telah memenuhi unsur dalam pasal 1365 KUHPdt, serta dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 6 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



8. Bahwa terhadap tanah milik adat Ida WJ. Oka Gedok, yang telah di pinjam Pakaikan Kepada J. Soebroto, Selaku pihak yang bertindak untuk dan atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) yang berkedudukan di Jakarta, berdasar pada Surat Keterangan Pinjam Pakai yang di buat dan di tanda tangani oleh Kepala Daerah tingkat II Lombok Barat, Tahun 1972 yakni Drs.SAID, sehingga oleh Ida Nyoman Oka (Orang tua Para Penggugat) di pinjam pakaikan, ternyata dalam perjalannya sebagaimana yang tertuang dalam poin 5 huruf a, b, c, dan d, gugatan ini, di atas setelah batas waktu yang tentukan dan secara nyata, tegas, dan terang, tertuang dalam Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor : 5./11/2/1972, tidak dikembalikan kepada pemilik tanah yakni Ida Nyoman Oka, atau ahli warisnya, belakangan di ketahui bahwa terhadap tanah milik adat Ida WJ. Oka Gedok, di perbarui tanpa persetujuan dari pemilik tanah yakni Ida Nyoman Oka atau ahli warisnya/Para Penggugat, dengan demikian secara mutatis mutandis bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, dan para Turut Tergugat yang telah memohon pembaruan SHGB atas tanah objek Perkara, dan telah menerbitkan SHGB atas tanah objek perkara, **jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum;**

9. Perlu kami sampaikan tentang hal apa yang menjadi tujuan di pinjam pakai atas tanah milik adat milik Ida WJ. Oka Gedok, berdasar pada Surat Keterangan Pinjam Pakai yang di buat oleh Kepala Daerah Tingkat II, Lombok Barat (Tururt Tergugat II), dengan Nomor : 5/11/2/1972. dibuat di Mataram Tanggal 11/2/1972, oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat, Drs. S A I D, yakni: **pembangunan tempat pengisian bensin, solar dan minyak tanah, sampai sekarang TIDAK PERNAH terlaksana dan atau tidak pernah terwujud**, dengan demikian maka Para Penggugat Berpendapat bahwa perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat adah memang perbuatan Melawan Hukum yang sudah terseruktur dan Masif, yang bertujuan untuk menguasai Tanah Milik Ida WJ. Oka Gedok (selaku Pewaris Ida Nyoman Oka, sebagai pewaris dari Para Penggugat), dengan demikian maka sudah sangat jelas, tegas, nyata, dan terang, bahwa Perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat, adalah Perbuatan Melawan Hukum;

10. Bahwa terhadap objek perkara telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 472, tanggal 15-10-2014, seluas 922 M², Surat Ukur Nomor : 2021/Cakranegara Barat/2014, atas nama PT PERTAMINA (PERSERO) yang

Halaman 7 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jakarta, atas Petunjuk Bekas Hak Guna Bangunan No.264, daftar isian 208 No. 14.017/2014;
b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 473, tanggal 15-10-2014, seluas 943 M², Surat Ukur Nomor : 2022/Cakranegara Barat/2014, atas nama PT PERTAMINA (PERSERO) yang berkedudukan di Jakarta, atas Petunjuk Bekas Hak Guna Bangunan No.265, daftar isian 208 No. 14.018/2014;

Mengingat telah dimohonkan sebanyak 2 (dua) kali Pembaharuan SHGB dan telah terbit dua Sertipikat Hak Guna Bangunan yang di atas tanah objek telah berdiri dua bangunan rumah, sebagaimana tertuang dalam huruf a dan b, di atas, tanpa persetujuan dari Ida WJ. Oka Gedok / Ida Nyoman Oka dan/atau Ahli warisnya (Para Penggugat), dengan demikian maka sudah sangat jelas, Tegas, terang, dan Nyata, Perbuatan Tergugat, dan Para Turut Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 472, tanggal 15-10-2014, seluas 922 M², Surat Ukur Nomor : 2021/Cakranegara Barat/2014, atas nama PT PERTAMINA (PERSERO) yang berkedudukan di Jakarta, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 473, tanggal 15-10-2014, seluas 943 M², Surat Ukur Nomor : 2022/Cakranegara Barat/2014, atas nama PT PERTAMINA (PERSERO) yang berkedudukan di Jakarta, keduanya harus dinyatakan Cacat Hukum, dan tidak berkekuatan hukum mengikat;

11. Bahwa Turut Tergugat I adalah orang dan/atau oknum yang telah bertindak untuk dan atas nama PT. PERTAMINA (PERSERO) BERKEDUDUKAN di Jakarta, melakukan Permohonan Pembaruan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 264 yang kemudian diperbaharui lagi dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 472, dan pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 265, dan kemudian di perbaharui lagi dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 473, tanpa Persetujuan dari Ida WJ. Oka Gedok dan atau Ahli warisnya, dengan demikian maka sudah jelas, Tegas, terang, dan Nyata, dengan demikian maka secara mutatis mutandis bahwa Turut Tergugat I, cukup beralasan hukum untuk dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

12. Bahwa atas perbuatan Tergugat, dan Turut Tergugat I, maka Para Penggugat Mengalami kerugian baik secara materiil maupun Imateriil dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Bahwa atas perbuatan Tergugat dan Turut tergugat I, para penggugat telah tidak dapat memanfaatkan tanahnya selama kurang lebih 25 tahun, yang jika tanah tersebut disewakan kepada orang atau perusahaan

Halaman 8 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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)



pertahun yakni dapat menghasilkan lebih kurang Rp. 25.000.000,- (dua Puluh Lima Juta rupiah), maka jika ditotal akibat perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I, Para Penggugat mengalami kerugian Rp. 25.000.000,- X 25 tahun = Rp. 625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima Juta Rupiah);

b. Kerugian Imateriil:

Bahwa atas perbuatan Tergugat, dan Turut Tergugat I, Para Penggugat telah mengalami rasa malu, akibat para tetangga dan warga sekitar mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah milik kakek Para Penguat, namun kenapa Para penggugat tidak memperkarakannya, sehingga Para Penggugat merasa malu yang sangat berlebihan sampai-sampai menjadi tertutup karena malu bersosialisasi, akibat hal tersebut maka kami menuntut kepada Tergugat, dan Turut Tergugat I, untuk membayar uang ganti kerugian sebesar Rp. 1.270.000.000,- (Satu Miliar dua ratus tujuh puluh juta rupiah), dan menuntut Tergugat dan Turut Turut Tergugat I, untuk membersihkan nama baik Para Penggugat;

13. Bahwa mendasar pada Surat Pernyataan yang di buat oleh: Drs. Marhali Iskandar, sebagai Pensiunan Mantan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat, Permohonan Pembuatan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang di ajukan oleh J. Soebroto pada tanggal 30 juni 1972, telah keluar SHGB No. 74, dengan Luas 922 M², telah di keluarkan oleh BPN Kabupaten Lombok dengan Nomor:37/1972, dan tanggal 30 juni 1972, telah keluar SHGB No. 75, dengan Luas 943 M², telah di keluarkan oleh BPN Kabupaten Lombok dengan Nomor:38/1972, belakangan diketahui bahwa ternyata tanah dengan SHGB tersebut di atas adalah tanah milik atas nama Ida WJ Oka Gedok, dengan bukti kepemilikan berupa Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia bernama **Ida WJ Oka Gedok**, dengan No. Buku Pendaftaran huruf C : 34, Desa Tjakra Barat No 47, Persil No. 23, Kelas II, Disterik Ampenan Barat, Kawedanan Lombok Barat, tanggal 15 November 1957, dengan Luas 130 da (± 1300 M²), yang di sahkan/di tandatangani dan di bubuhi stempel oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan, Tanah milik Indonesia, Kantor Pendaftaran tanah milik Lombok Nengah Tirta, dengan demikian apa yang di lakukan oleh J.Soebroto adalah perbuatan/tindakan yang tidak terpuji dan cenderung merekayasa informasi, mendasar pada hal tersebut maka sudah tepat jika Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74, dengan Luas 922 M², telah di keluarkan oleh BPN Kabupaten Lombok dengan Nomor:37/1972, dan tanggal 30 juni 1972, telah keluar SHGB No. 75,

Halaman 9 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



dengan Luas 943 M², adalah Cacat Hukum, dan tidak berkekuatan hukum mengikat;

14. Bahwa mendasar pada Surat Pernyataan yang di buat oleh: Ir. H. Sabarudin, S.H., M.H. sebagai Pensiunan Mantan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram, menerangkan bahwa terdapat dua periode SHGB yakni:

- a. Periode pertama, Tanggal 30 Juni 1972, berlaku sampai dengan tanggal 30 Juni 1994 berakhir;
- b. Periode Kedua Tanggal 27 Mei 1994, berlaku sampai dengan 27 Mei 2014, berakhir;

Dengan berakhirnya masa berlakunya serti pikat hak guna bangunan di maksud maka tanah tersebut dengan sendirinya kembali kepada pemiliknya;

15. Mengingat ketentuan dalam pasal 40 UUPA huruf a, tahun 1960 menyatakan bahwa hak guna bangunan hapus karena jangka waktunya berakhir, sebagaimana SHGB nomor 74 dan 75 yang terbit pada tanggal 30 Juni 1972 adalah berakhir pada tanggal 30 Juni 1992, akan tetapi oleh Turut Tergugat I, di mohonkan kembali dan atau pembaharuan SHGB pada tanggal 27 Mei 1994, dengan nomor SHGB Nomor: 264 dan SHGB Nomor: 265 yang kemudian berakhir masa waktunya adalah pada tanggal 27 Mei 2014, adalah tanpa persetujuan dari pemilik tanah yakni Ida WJ. Oka Gedok, dan /atau Ahli Warisnya yakni Para Penggugat, dengan demikian maka sudah sangat Jelas, Tegas, Terang, dan Nyata bahwa Perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I, adalah merupakan Perbuatan melawan Hukum, oleh karenanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Atas nama Tergugat wajib hukumnya untuk dinyatakan Cacat Hukum dan Tidak memiliki Kekuatan hukum yang mengikat;

16. Mendasar pada Surat Pernyataan Drs. H. Lalu Mudjitahtid, yakni sebagai berikut:

- a. Bahwa tanah milik Adat atas nama Almarhum Ida Wj. Oka Gedok, dengan bukti kepemilikan berupa Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia bernama **Ida WJ Oka Gedok**, dengan No. Buku Pendaftaran huruf C : 34, Desa Tjakra Barat No 47, Persil No. 23, Kelas II, Disterik Ampenan Barat, Kawedanan Lombok Barat, tanggal 15 November 1957, dengan Luas 130 da (\pm 1300 M²), dengan batas-batas. Utara: Tanah Pekarangan Hotel Bidari, Timur: Jalan Bangau, Selatan: Jalan Pejanggih, Barat: Tanah Pekarangan Toko Sukses dan I Made Bugeg;
- b. Bahwa pada tahun 1972 atas saran dan rekomendasi Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok kepada pemilik tanah untuk di berikan

Halaman 10 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



pinjam pakai guna Pembangunan SPBU di lokasi tanah tersebut kepada Sodara J. Soebroto (Oknum pegawai Pertamina), untuk dan atas nama perusahaan pertambangan minyak dan gas bumi negara (pertamina) yang berkedudukan di Jakarta.

c. Dari hasil kordinasi Pemerintah Daerah Lombok Barat dengan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat, maka Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat membuatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan di atas tanah Pinjam Pakai Tersebut yaitu masing-masing, sebagai berikut:

- Sertipikat hak Guna Bangunan No. 74, Tanggal 30 Juni 1972, dengan luas 922 M², dan di perpanjang masa berlakunya dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 264, Tanggal 27 Mei 1994, oleh kepala kantor pertanahan Nasional Kotamadya Mataram;
- Sertipikat hak Guna Bangunan No. 75, Tanggal 30 Juni 1972, dengan luas 943 M², dan di perpanjang masa berlakunya dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 265, Tanggal 27 Mei 1994, oleh kepala kantor pertanahan Nasional Kotamadya Mataram;

d. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 264, Tanggal 27 Mei 1994, dengan luas 922 M², dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 265, Tanggal 27 Mei 1994, dengan luas 943 M², Sudah Batal (Habis masa Berlakunya) terhitung sejak tanggal 27 Mei 2014;

Mendasar pada Surat Pernyataan tersebut di atas sudah sangat jelas, tegas, terang, dan nyata, bahwa Objek sengketa dengan mendasar pada **Pasal 40 UUPA huruf, a, Tahun 1960, menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan Hapus, Karena jangka waktunya Berakhir**, hal tersebut juga di atur dalam **Pasal 35 PP No.40 Tahun 1996, Hak Guna bangunan hapus Karena "a, berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya, atau dalam perjanjian pemberiannya"**. Dengan demikian maka secara mutatis mutandis bahwa Tanah Objek Perkara seharusnya kembali kepada pemilik dan atau ahliwarisnya, dengan demikian maka jelas perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat, telah melakukan perbuatan Melawan Hukum; 17.

Mengingat hal-hal dan atau dalil-dalil Para Penggugat diatas maka, sudah sangat jelas, tegas, terang, dan nyata, bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, dalam memproses Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 472 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 473, Atas nama PT. Pertamina (Persero) yang berkedudukan di Jakarta, di atas Tanah Milik Adat atas nama: Ida WJ. Oka Gedok, yang dahulu pernah dipinjam Pakaikan oleh Ida Nyoman Oka

Halaman 11 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) atas saran dan Rekomendasi dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat yang telah habis waktunya, **kemudian dimohonkan penerbitan SHGB lagi dengan tanpa persetujuan dari Ahliwaris Ida WJ. Oka Gedok/Ilda Nyoman Oka, maka Secara Mutatis Mutandis jelas telah memenuhi ketentuan sebagaimana yang di atur dalam Pasal 1365 KUHPerdara**, dengan demikian maka sudah tepat sekiranya majelis hakim Pemeriksa Perkara memutus perkara dengan amar putusan menyatakan bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

18. Bahwa berdasarkan fakta dan permasalahan tersebut di atas, PARA PENGGUGAT merasa adanya kejanggalan dan/atau patut di duga terjadi persekokolan jahat yang dilakukan pada saat proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT (PT. PERTAMINA (PERSERO), yang berkedudukan di Jakarta, hal ini tentunya telah sangat menciderai hak hukum PARA PENGGUGAT, karena akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT, dan TURUT TERGUGAT I;

19. Bahwa walaupun perbuatan TERGUGAT, dan TURUT TERGUGAT I, telah merugikan PARA PENGGUGAT dan sebelum gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Mataram, PARA PENGGUGAT pernah mencoba untuk meminta secara baik-baik Obyek Sengketa kepada TERGUGAT, dan TURUT TERGUGAT I, akan tetapi terhadap upaya PARA PENGGUGAT sama sekali tidak mendapatkan tanggapan dari TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I;

20. Berdasarkan keadaan dan kondisi tersebut di atas, maka untuk menjamin agar tanah Obyek Sengketa tidak di pindah tangankan penguasaannya kepada pihak lain, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan atas Obyek Sengketa tersebut;

21. Bahwa apabila nantinya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah menjatuhkan putusan dan memenangkan PARA PENGGUGAT, maka untuk menjamin penyerahan obyek sengketa kepada PARA PENGGUGAT mohon agar dapat diterapkan uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan TERGUGAT, dan PARA TURUT TERGUGAT, dalam menyerahkan Obyek Sengketa kepada PARA PENGGUGAT, dengan jumlah nominal perhari keterlambatan sebesar Rp.

Halaman 12 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.750.000,- (Tiga juta tujuh ratus Lima Puluh ribu rupiah), setelah perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan keseluruhan alasan-alasan Gugatan Para Penggugat tersebut di atas, mohon kiranya Kepada yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan, dengan amar putusan sebagai berikut :

A. Primer :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Mengabulkan Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), Para Penggugat Terhadap Objek Sengketa;
 3. Menyatakan hukum bahwa Ida WJ. Oka Gedok dan Ida Nyoman Oka, telah meninggal dunia dan meninggalkan harta warisan berupa Benda Tak bergerak berupa tanah sengketa / Tanah obyek sengketa sebagaimana terdapat pada angka 2, dalam Posita gugatan Para Penggugat di atas :
 4. Menyatakan hukum bahwa PARA PENGGUGAT adalah Cucu dari Ida WJ. Oka Gedok, dan Anak dari Ida Nyoman Oka, serta anak dari Ida Wayan Jelantik Segel, mengingat hal tersebut maka jelas Para Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum Ida WJ. Oka Gedok dan Ida Nyoman Oka, dengan demikian Para Pengugat berhak sebagai ahli waris mewarisi seluruh tanah objek sengketa, yang merupakan peninggalan almarhum Ida WJ. Oka Gedok dan Ida Nyoman Oka sebagaimana terdapat dalam posita gugatan Para Penggugat pada angka 2, tersebut diatas;
 5. Menyatakan hukum bahwa Ida Nyoman Oka adalah orang tua/pewaris dari Para Pengugat yang telah meminjam pakaikan atas tanah objek Perkara sebagaimana terdapat dalam posita gugatan Para Penggugat pada angka 2, tersebut diatas;
 6. Menyatakan Hukum bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah Seluas Lebih Kurang 130 da ($\pm 1300 M^2$), yang tercatat/terdaftar dalam Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia bernama **Ida WJ Oka Gedok**, dengan No. Buku Pendaftaran huruf C : 34, Desa Tjakra Barat No 47, Persil No. 23, Kelas II, Disterik Ampenan Barat, Kawedanan Lombok Barat, tanggal 15 November 1957, Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Batas Utara : dahulu Komang Tusan sekarang Hotel Bidari
 - b. Batas Selatan: dahulu Jalan, sekarang Saluran, Trotoar dan Jalan Pejanggik.
 - c. Batas Barat : dahulu Ida WJ Oka Gedok, sekarang Toko Sukses, dan I Made Bugeg.
 - d. Batas Timur: dahulu Gang, sekarang Jalan Bangau.
- Adalah Sah Milik Para Penggugat;**
7. Menyatakan TERGUGAT (PT. PERTAMINA (PERSERO), yang berkedudukan di Jakarta, TURUT TERGUGAT I (Ir. Giri Santoso) dan

Halaman 13 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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)



TURUT TERGUGAT II (Wali Kota Mataram Cq. Pemerintah Kota Mataram), telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

8. Menyatakan hukum bahwa semua surat-surat yang berkaitan dan/atau dipakai dalam Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan yakni:

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 472, tanggal 15-10-2014, seluas 922 M², Surat Ukur Nomor : 2021/Cakranegara Barat/2014, atas nama PT PERTAMINA (PERSERO) yang berkedudukan di Jakarta, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, atas Petunjuk Bekas Hak Guna Bangunan No.264, daftar isian 208 No. 14.017/2014, **adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;**

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 473, tanggal 15-10-2014, seluas 943 M², Surat Ukur Nomor : 2022/Cakranegara Barat/2014, atas nama PT PERTAMINA (PERSERO) yang berkedudukan di Jakarta, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, atas Petunjuk Bekas Hak Guna Bangunan No.265, daftar isian 208 No. 14.018/2014, **adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;**

9. Menyatakan hukum bahwa tindakan Turut tergugat III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 472, tanggal 15-10-2014, seluas 922 M² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 473, tanggal 15-10-2014, seluas 943 M² yang terletak di Kelurahan Cakranegara Barat, Kec. Cakranegara, Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat, **kepada Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum,** Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 472, tanggal 15-10-2014, seluas 922 M² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 473, tanggal 15-10-2014, seluas 943 M² atas nama TERGUGAT **adalah adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;**

10. Menyatakan Hukum bahwa putusan ini berlaku sebagai dasar hukum Pensertipikatan Tanah Objek Sengketa Oleh Para Penggugat kepada Turut Tergugat III;

11. Menghukum Tergugat, dan Turut Tergugat I, untuk membayar kerugian baik materiil maupun Imateriil yakni sebesar:

a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima Juta Rupiah) kepada Para Penggugat secara Tanggung renteng dan seketika;

Halaman 14 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



b. Kerugian Imateriil sebesar Rp. 1.270.000.000,- (Satu Miliar duaratus tujuh puluh juta rupiah), dan menuntut Tergugat, dan Turut

Tergugat I, untuk membersihkan nama baik Para Penggugat, Menghukum Tergugat, dan Turut tergugat I, untuk membayar kerugian baik materiil maupun imateriil sebesar Rp. 1.895.000.000,- (Satu miliar delapan Ratus Sembilan puluh lima juta rupiah) kepada Para Penggugat secara Tanggung renteng dan seketika;

12. Menghukum TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak terhadap tanah sengketa / Tanah Objek Sengketa yang terdapat dalam posita angka 2, tersebut diatas untuk segera mengembalikan, mengosongkan, dan/atau menyerahkan kepada Para Penggugat secara sukarela, tanpa sarat apapun bila perlu dengan bantuan Alat negara/aparat kepolisian/TNI;

13. Menghukum TERGUGAT, dan Turut Tergugat I, untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 3.750.000,- (Tiga juta Tujuh ratus Lima puluh ribu rupiah), setiap hari apabila Tergugat dan Turut Tergugat I, lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap secara tanggung renteng;

14. Menghukum TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III, untuk tunduk, mematuhi, menjalankan, dan melaksanakan, isi putusan ini;

15. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

B. Subsider :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk **Para Penggugat** telah datang menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut diatas sedangkan untuk **Tergugat** diwakili oleh kuasanya yaitu: TOMO, S.H. Kepala Kejaksaan Tinggi Provinsi Nusa Tenggara Barat yang beralamat di Jalan Langko No.75 Mataram dengan ini memberikan Kuasa Substitusi kepada 1. EDI WANSEN, S.H., M.H. 2. IRFAN NIRWANA SATRIYADI, S.Kom., S.H., M.H. 3. IHSAN ASRI, S.H. 4. MANDARYUS MANAP, S.Pd., S.H. 5. KAMALUDIN, S.H. 6. SAYEKTI RAHAYU, S.H., M.Hum, berdasarkan surat kuasa Substitusi Nomor: SK-07/N.2/Gp.1/04/2021, tanggal 07 April 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari/ tanggal: Kamis, 22 April 2021 dengan register No: 343/SK.PDT/2021/PN Mtr, **Untuk Turut Tergugat-I** diwakili oleh kuasanya yaitu dalam hal ini memberikan kuasa kepada: FRENDIKA SUDA UTAMA, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor

Halaman 15 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum FRENDIKA SUDA UTAMA, S.H & REKAN yang beralamat di Jalan Gubeng Kerta jaya 5-B/12 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 April 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari/ tanggal: Selasa, 27 April 2021 dengan register No: 355/SK.PDT/2021/PN Mtr; untuk **Turut Tergugat II** diwakili oleh kuasanya yaitu dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. DR. IR. H EFFENDI EKO SASWITO, MM;. 2. LALU MARTAWANG, SE., M.Si; 3. Dr. HUBAIDI, S.H., M.H.,4. I KETUT SURYA BAWANA, S.H., M.H., 5. LALU MUHAMMAD AZWAR, S.H. Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa memilih domisili di Kantor Walikota Mataram Jl. Pejanggik No.16 Mataram, Gedung Utara Kantor Walikota Mataram berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Februari 2021, Nomor: 5 Tahun 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari/tanggal: Rabu, 17 Februari 2021 dengan Nomor Register: 144/SK.PDT/21/PN Mtr dan juga menyerahkan Kuasa kepada 1. I GEDE SUKARMO, S.H., M.H.2. BENY BAKARY, S.H Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa memilih domisili di Kantor Walikota Mataram Jl. Pejanggik No.16 Mataram, Gedung Utara Kantor Walikota Mataram berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Februari 2021, Nomor: 8 Tahun 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari/tanggal: Rabu, 17 Februari 2021 dengan Nomor Register: 145/SK.PDT/21/PN Mtr; dan juga menyerahkan Kuasa Substitusi kepada PUTU AGUS ARY ARTHA, S.H.; Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa memilih domisili di Kantor Pengacara Negara yaitu Jalan Langko Nomor 73 Mataram, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Februari 2021, Nomor: 7 Tahun 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari/tanggal: Rabu, 17 Februari 2021 dengan Nomor Register: 147/SK.PDT/21/PN Mtr; dan juga Turut Tergugat-II menyerahkan Kuasa Khusus kepada: Drs. YUSUF, S.H.; Kepala Kejaksaan Negeri Mataram; Alamat: Jalan Langko Nomor 73 Mataram memilih domisili di Kantor Pengacara Negara yaitu Jalan Langko Nomor 73 Mataram, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Februari 2021, Nomor: 6 Tahun 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari/tanggal: Rabu, 17 Februari 2021 dengan Nomor Register: 146/SK.PDT/21/PN Mtr; dan untuk **Turut Tergugat-III** menyerahkan kuasa kepada: 1. I KOMANG ASMIATI, S.SIT. 2. LALU WIRAKASIM; 3. I PANDE MADE ARYAWAN, S.H; 4. RIANTI, S.H.; Keempatnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Mataram Jl. Pariwisata, No.61 Mataram, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Februari 2021, Nomor: MP.02.02/178/SK-

Halaman 16 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52.72/III/2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari/tanggal: Selasa, 16 Februari 2021 dengan Nomor Register: 139/SK.PDT/21/PN Mtr;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mahyudin Igo, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator berdasarkan penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 36/Pdt.G/2021/Pn.Mtr. tertanggal 18 Maret 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III melalui Kuasanya menyerahkan Jawaban tertanggal 27 April 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Para Penggugat Seharusnya Merupakan Kompetensi Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara

Berdasarkan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Oberheidsdaad*) ("Perma No. 2 Tahun 2019") mengatur bahwa :

"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Oberheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara."

Lebih lanjut dijelaskan pada Pasal 10 dan Pasal 11 Perma No. 2 Tahun 2019 bahwa :

Pasal 10

Halaman 17 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



PADA SAAT PERATURAN MAHKAMAH AGUNG INI MULAI BERLAKU, Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Oberheidsdaad*) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, **DILIMPAHKAN KEPADA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA** sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Oberheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, **PENGADILAN NEGERI HARUS MENYATAKAN TIDAK BERWENANG MENGADILI**.

Di dalam Gugatan Perbuatan Melawan/Melanggar Hukum Para Penggugat, Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram ditarik menjadi Pihak Turut Tergugat III. Sebagaimana diketahui bersama bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota / Turut Tergugat III merupakan Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud di dalam Perma No. 2 Tahun 2019. Dengan demikian, Gugatan Perbuatan Melawan/Melanggar Hukum Para Penggugat seharusnya disampaikan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara karena Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut mengadili Perkara Perbuatan Melawan/Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat III selaku Pejabat Pemerintahan.

Sekalipun di dalam Gugatan Para Penggugat disebutkan bahwa Turut Tergugat III hanya diposisikan sebagai turut tergugat, namun pada prinsipnya posisi turut tergugat dimaknai sama dengan posisi tergugat dengan alasan bahwa :

1. Tidak ada peraturan yang mengatur perbedaan tergugat dan turut tergugat tersebut.
2. Meskipun dalam Gugatan Turut Tergugat III hanya diposisikan sebagai pihak turut tergugat, namun di dalam isi Gugatan *a quo*, Turut Tergugat III juga didalilkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, setara dengan Tergugat dan Turut Tergugat lain sebagaimana dinyatakan Penggugat dalam Angka 10 Posita, yaitu “....dengan demikian maka Para Penggugat berpendapat bahwa **perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah memang perbuatan melawan hukum yang terstruktur**”

Halaman 18 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



dan masif, yang bertujuan untuk menguasai tanah milik Ida Wj Oka Gedok...” . Selain itu, di dalam Angka 9 petitum Gugatan *a quo* dinyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat III dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 472, tanggal 15-10-2014, seluas 922 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 473, tanggal 15-10-2014, seluas 943 M2 yang terletak di Kelurahan Cakranegara Barat, Kec. Cakranegara, Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat, kepada Tergugat adalah **merupakan perbuatan melawan hukum**, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 472, tanggal 15-10-2014, seluas 922 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 473, tanggal 15-10-2014, seluas 943 M2 atas nama Tergugat adalah **cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat**. Dengan demikian, posisi Turut Tergugat III dalam hal ini sama derajatnya seperti Tergugat.

Selain itu, berdasarkan pertimbangan Perma No. 2 Tahun 2019 disebutkan bahwa dengan berlakunya Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak hanya berwenang mengadili gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara saja, melainkan juga berwenang mengadili gugatan terhadap Tindakan Badan dan/atau Pejabat Adminstrasi Pemerintahan. Lanjut, di dalam pertimbangan Perma No. 2 Tahun 2019 disebutkan juga bahwa perbuatan melawan (melanggar) hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan tindakan pemerintahan, sehingga menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan alasan – alasan yang telah diuraikan di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang mengadili Perkara *a quo* menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili Perkara Perbuatan Melawan/Melanggar Hukum oleh Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) berdasarkan Perma No. 2 Tahun 2019.

2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara *a quo* mengandung cacat formil karena kurang pihak (*plurium litis consortium*) dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 19 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat secara tegas dan terang pihak yang digugat adalah PT. Pertamina (Persero) sebagai Tergugat, Ir. Giri Santoso (karyawan BUMN) sebagai Turut Tergugat I, Wali Kota Mataram cq. Pemerintah Kota Mataram sebagai Turut Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram sebagai Turut Tergugat III.

Bahwa tanah objek perkara dalam perkara *a quo* sesuai posita angka 2 gugatan Para Penggugat adalah sebidang tanah sebagaimana Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia bernama Ida WJ Oka Gedok, dengan No. Buku Pendaftaran huruf C : 34, Desa Tjakra Barat No. 47, Persil No. 23, Kelas II, Disterik Ampenan Barat, Kawedanan Lombok Barat seluas \pm 130 da.

Bahwa tanah objek perkara menurut Para Penggugat sebagaimana posita gugatan Para Penggugat angka 3, 4, 5 dan 6 pada pokoknya mendalilkan bahwa objek perkara berdasarkan saran dan rekomendasi Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat, pada tahun 1972 dipinjam pakaikan oleh Ida Nyoman Oka (orang tua Para Penggugat) kepada Pertamina (Tergugat) selama 20 (dua puluh) tahun berdasarkan Surat Keterangan tentang Pinjam Pakai nomor 5/11/2/1972 tanggal 11 Pebruari 1972 yang dibuat oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Barat.

Bahwa di lain pihak, Tergugat memperoleh tanah yang dipersengketakan tersebut melalui adanya pelepasan hak atas tanah yang dilakukan oleh pemegang hak dan pemilik sah sebelumnya yang mana dalam pelaksanaannya telah dilakukan pemberian ganti rugi sebesar Rp.74.600,- (tujuh puluh empat ribu enam ratus rupiah) kepada **pemiliknya yang sah** yaitu **Drs. SAID** berdasarkan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 12, gambar situasi tanggal 26 Juni 1970 nomor 17, luas 1746 m² atas nama Drs. SAID.

Tanah objek perkara yang dilakukan pelepasan hak oleh pemiliknya kemudian menjadi tanah negara dan Tergugat melakukan permohonan tersebut kepada Negara sehingga tanah yang diberikan berasal dari tanah negara.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka masih terdapat pihak-pihak terkait yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* yakni :

Halaman 20 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bupati atau Pemerintah Kabupaten Lombok Barat selaku Pihak yang memberikan Surat Keterangan tentang Pinjam Pakai.
2. Drs. SAID atau ahli warisnya selaku Pihak Penjual atau Pihak yang melepaskan haknya kepada PT. Pertamina.

Bahwa dengan tidak ditariknya Bupati atau Pemerintah Kabupaten Lombok Barat dan Drs. SAID atau ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara *a quo* baik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, maka gugatan Para Penggugat terdapat cacat formil dalam bentuk kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Bahwa merujuk pada yurisprudensi:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 938 K/Sip/1971 yang memberikan kaidah hukum "***jual beli antara tergugat asal dengan orang ke-3 tidak dapat dibatalkan, tanpa diikuti sertakannya orang ke-3 sebagai tergugat dalam perkara itu***".
- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1566 K/Pdt/1983 yang memberikan kaidah hukum bahwa "*terhadap gugatan kurang pihak sangat beralasan hukum terhadap gugatan yang demikian untuk tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard) atau ditolak*".
- c. Putusan Mahkamah Agung R.I., No. 621 K/Sip/1975, yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa "*apabila ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai tergugat, secara spesifik dapat diajukan eksepsi exceptio ex juri terti*";
- d. Putusan Mahkamah Agung R.I., No. 78K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975, yang dalam kaidah hukumnya menyatakan bahwa "*gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

Bahwa, dengan tidak ditariknya dan didudukkannya pihak-pihak tersebut di atas sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, maka gugatan Para Penggugat nyata-nyata kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga cukup beralasan secara hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) demi tegaknya keadilan dan kepastian hukum.

3. Gugatan Para Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil Berdasarkan Putusan (NO) Pengadilan Mataram No. 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr

Halaman 21 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana diketahui bersama bahwa perkara *a quo* sudah pernah diperiksa / disidangkan sebelumnya di Pengadilan Negeri Mataram yang tercatat dengan Nomor Perkara No. 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr. Objek perkara dan dalil – dalil yang disampaikan Para Penggugat dalam perkara tersebut '**SELURUHNYA SAMA**' dengan Gugatan Perkara *a quo*, kecuali penambahan Pihak Turut Tergugat II, yaitu Walikota Kota Mataram Cq. Pemerintah Kota Mataram.

Majelis Hakim pada saat itu memberikan putusan '**GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA**' / *niet ontvankelijke verklaard (NO)* dengan pertimbangan hukum karena di dalam Gugatan Para Penggugat terdapat '**Kesalahan Formil Mengenai Pihak yang Seharusnya Digugat Akan Tetapi Tidak Digugat**'.

Dalam detail pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim menyatakan bahwa seharusnya Para Penggugat mengikutsertakan pihak **Bupati Lombok Barat** sebagai pihak (tergugat) karena berdasarkan dalil Para Penggugat di dalam Gugatannya, Bupati Lombok Barat telah menandatangani Surat Keterangan tentang Pinjam Pakai nomor 5/11/2/1972 tanggal 11 Pebruari 1972 (Bukti P-9) yang intinya memberikan pinjam pakai lahan (Objek Perkara) yang didalilkan Para Penggugat sebagai milik Penggugat kepada Pertamina untuk dijadikan tempat pengisian Bahan Bakar Minyak (BBM).

Sebagaimana diketahui, memang benar bahwa atas putusan yang menyatakan 'gugatan tidak dapat diterima' / NO dapat diajukan kembali di perkara yang baru. Namun demikian, syarat yang harus dipenuhi gugatan baru tersebut adalah gugatan harus memenuhi syarat formil yang sebelumnya tidak dipenuhi di dalam gugatan lama yang menyebabkan Majelis Hakim memutuskan bahwa gugatan (lama) tidak dapat diterima.

Akan tetapi, dalam Gugatan *a quo*, Para Penggugat begitu ceroboh dan tidak teliti dengan tidak mengikutsertakan Bupati Lombok Barat sebagai tergugat di dalam Perkara *a quo*.

Dalam repliknya nanti, pastinya Penggugat akan berdalih bahwa tidak diikutsertakannya Bupati Lombok Barat sebagai tergugat karena adanya pemekaran/pengembangan wilayah yang membuat Objek Perkara semula berada di Kab. Lombok Barat menjadi berada di Kota Mataram. Namun demikian, fakta pemekaran/pengembangan wilayah tersebut sudah pernah dimunculkan di dalam Perkara No. 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr sebagaimana tertuang dalam putusannya. **YANG MANA ARTINYA**, sebelum Majelis Hakim Perkara No. 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr memutuskan bahwa '**Bupati Lombok Barat seharusnya diikutsertakan sebagai pihak**', tentunya Majelis Hakim

Halaman 22 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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)



sudah mengetahui dan mempertimbangkan fakta tersebut. Dengan demikian, dalih pemekaran/pengembangan wilayah tersebut tidak tepat lagi digunakan oleh Para Penggugat.

Tidak diikutsertakannya Bupati Lombok Barat sebagai pihak dalam perkara *a quo* merupakan bukti ketidakseriusan Para Penggugat dalam bersidang pada perkara *a quo*.

Berdasarkan hal – hal di atas, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Onvalijke verklaard*) karena terdapat **CACAT FORMIL** dalam Gugatan Penggugat, yaitu tidak mengikutsertakan Bupati Lombok Barat sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebagaimana Putusan Perkara No. 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr.

4. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

a. Agar suatu gugatan memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*) namun gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* justru merupakan gugatan yang kabur (*obscuur libel*) karena objek perkara tidak jelas dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa dalil yang diajukan oleh Para Penggugat tidak didasarkan pada fakta (*fetelijke ground*) karena Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah milik Para Penggugat yang menjadi objek perkara adalah seluas ± 130 da (± 1300 m²) sedangkan pada dalil gugatan lainnya posita angka 10, Para Penggugat mendalilkan bahwa pada tanah objek perkara telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 472, tanggal 15-10-2014 seluas 922 M2, surat ukur Nomor 2021/Cakranegara Barat/2014, atas nama PT. Pertamina (Persero) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 473 tanggal 15-10-2014, seluas 943 M2, surat ukur nomor : 2022/Cakranegara Barat/2014, atas nama PT. Pertamina (Persero).

Bahwa kedua bidang tanah sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut apabila dijumlah luas keseluruhannya adalah 1865 M² sehingga terdapat perbedaan luas yang cukup besar antara tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat seluas ± 130 da (± 1300 m2) sebagaimana tercantum dalam posita gugatan angka 2, 4 dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat dalam kedua sertifikat HGB sebagaimana posita angka 10, 13 dan 16 gugatan Para Penggugat dengan **selisih luas yaitu 565 M2**.

b. Bahwa dalam posita gugatan angka 1, Para Penggugat mendalilkan kakek Para Penggugat yang bernama Ida Wayan Oka Gedok (Ida WJ. Oka

Halaman 23 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Gedok) telah meninggal dunia pada tahun 1969 di Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor 289/Pem/CB/V/2019 yang ditandatangani dan telah dibubuhi stempel oleh Lurah Cakranegara Barat tanggal 22 Mei 2019, bernama I Wayan Swira NIP 196212311986021112, dan meninggalkan 5 (lima) orang anak yaitu Ida Made Dipa, Ida Nyoman Oka, Ida Wayan Jelantik Segel, Ida Nyoman Jlantik Cedut, dan Ida Ayu Made Rai Kredek.

Adapun pada bagian Petitum angka 3, Para Penggugat meminta Majelis Hakim menyatakan bahwa Ida WJ. Oka Gedok dan Ida Nyoman Oka meninggal dunia dan meninggalkan harta warisan berupa benda tak bergerak berupa tanah sengketa/tanah objek perkara.

Pada bagian Petitum angka 4, Para Penggugat juga meminta Majelis Hakim menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah cucu Ida WJ. Oka Gedok dan anak dari Ida Nyoman Oka, sehingga Para Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Ida WJ. Oka Gedok dan Ida Nyoman Oka dan berhak sebagai ahli waris.

Bahwa pernyataan bahwa kakek Para Penggugat telah meninggal dunia sudah diakui sendiri oleh Penggugat sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan angka 1 sudah terdapat Surat Keterangan Kematian Nomor 289/Pem/CB/V/2019 yang ditandatangani dan telah dibubuhi stempel oleh Lurah Cakranegara Barat tanggal 22 Mei 2019, bernama I Wayan Swira NIP 196212311986021112.

Bahwa dalam posita gugatan angka 2 sampai dengan 18 semuanya menyebutkan perkara *a quo* ini mengenai permasalahan bahwa tanah sengketa yang dikuasai secara sah oleh Tergugat dan menegaskan bahwa perkara *a quo* ini bukanlah permasalahan sengketa waris ataupun ahli waris, sehingga terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum, dan berdasarkan fakta-fakta di atas, gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas.

c. Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* terjadi inkonsistensi dalam penulisan

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan angka 2 menyebutkan "Tanah Milik Adat sebagaimana Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia". Sedangkan dalam posita gugatan angka 4, Para Penggugat menyebutkan "bukti pipil Garuda/Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia."

Tanah Milik Adat dan Pipil Garuda merupakan dua hal yang berbeda. Tanah (bekas) milik adat dalam kamus pertanahan adalah tanah yang telah dimiliki

Halaman 24 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



oleh seseorang berdasarkan surat tanah bukti kepemilikan yang dibuat sebelum berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”),” sedangkan Pipil Garuda bukanlah merupakan surat bukti tanah melainkan surat pajak bumi dan bangunan, yang artinya dengan surat “Pipil” tersebut setiap orang menjadi tahu bahwa nama yang tercantum dalam surat Pipil adalah wajib pajak/orang yang telah melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Dengan demikian kekuatan pembuktian surat pendaftaran sementara tanah milik Indonesia, tidak bermakna lagi jika itu tidak ada tindak lanjut dari pemegang hak atas tanah yang namanya di tulis dalam surat tersebut. **Surat itu bukan bukti milik tapi bukti bayar pajak.**

Bahwa oleh karena dalam gugatan Para Penggugat terdapat ketidakjelasan objek perkara maka gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas (kabur) sehingga sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvakerlijke verklaard*).

5. Gugatan Para Penggugat Daluwarsa (*Verjaring, Prescription Lapse of Time*)

Bahwa tanah objek perkara berasal dari tanah yang dibebaskan oleh Tergugat tanggal 10 Mei 1972 dari pemiliknya yang sah yaitu Drs. SAID berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 12, gambar situasi tanggal 26 Juni 1970 nomor 17, luas 1746 m2 atas nama Drs. SAID.

Bahwa sejak dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat pada tahun 1972, terhadap tanah tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun sampai dengan adanya gugatan perkara a quo. Hal ini berarti terhitung sejak diterimanya surat gugatan dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada Perkara No. 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr tanggal 29 Januari 2021 sudah **48 (empat puluh delapan) tahun** lamanya, tanah objek perkara dikuasai oleh Tergugat dan baru diklaim oleh Para Penggugat sebagai miliknya.

Bahwa oleh karena gugatan diajukan Para Penggugat setelah lebih dari 30 tahun sejak tanah dikuasai oleh pihak lain dalam hal ini Tergugat, maka hak Para Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo telah hapus (*verdwijnen*) karena kadaluwarsa (*verjaring, to expire / lapse of time*) berdasarkan ketentuan **Pasal 1967 KUHPerdara** yang menyatakan **“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena kadaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah**

Halaman 25 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk”.

Bahwa mengingat gugatan diajukan setelah lebih dari 30 tahun sejak tanah dikuasai Tergugat I dengan terang dan itikad baik atau “*deegdelyk en tergoeder trouw*” (*reliable and good faith*) maka menurut tata tertib beracara, gugatan yang diajukan Para Penggugat **cacat formil dalam bentuk kadaluarsa**, karena gugatan Para Penggugat saat ini telah daluwarsa.

Terkait dengan kadaluarsa tersebut, Mahkamah Agung telah mengeluarkan beberapa yurisprudensi diantaranya:

- (i) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 125K/Sip/1974 tanggal 20-4-1976:

“Karena Para Penggugat –Terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh Ny Ratinem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut sangat lewat waktu”.

- (ii) Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 783K/Sip/1973 tanggal 29-1-1976:

*“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Para Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum”.*

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas dan terbukti jika gugatan Para Penggugat telah daluwarsa dan sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat (*Niet Ontvankelijke verklaard/NO*). Dan oleh karena putusan negatif yang timbul dari kadaluarsa berdasar Pasal 1967 KUHPerdata bersifat absolut, maka pada putusan negatif atas alasan kadaluarsa melekat langsung **NE BIS IN IDEM** berdasar Pasal 1917 KUHPerdata. Oleh karena itu terhadap putusan negatif tersebut tidak dapat diajukan gugatan baru.

6. Gugatan Salah Alamat Karena Menarik Turut Tergugat I Sebagai Pihak

Di dalam Angka 11 halaman 6 Gugatannya, **PARA PENGGUGAT MENYATAKAN SENDIRI** bahwa Turut Tergugat I melakukan permohonan perbaruan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 264, yang kemudian diperbaharui lagi dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 472, dan pembaharuan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 265, dan kemudian diperbaharui lagi dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 473, tanpa

Halaman 26 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



persetujuan dari Ida Wj. Oka Gedok dan ahli warisnya, dengan demikian maka sudah jelas, tegas, terang, dan nyata, dengan demikian maka secara mutatis mutandis bahwa Turut Tergugat I cukup beralasan hukum untuk dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Dengan adanya dalil seperti itu, seharusnya Para Penggugat tidak lagi menarik Turut Tergugat I secara pribadi menjadi pihak karena memang kapasitas Turut Tergugat I melakukan permohonan pembaruan kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut adalah sebagai General Manager Marketing Operation V PT Pertamina (Persero) yang mewakili Tergugat sebagai badan hukum.

Oleh karena itu, patut bagi Majelis Hakim menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

Terlebih dahulu Tergugat menyatakan bahwa dalil-dalil dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.

1. Bahwa Tergugat adalah pemegang hak atas tanah objek perkara berdasarkan bukti perolehan yang sah

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatan yang pada pokoknya menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara.

Bahwa Tergugat merupakan pemegang hak atas tanah objek perkara dengan luas tanah keseluruhan adalah seluas 1.875 m² (berbeda dengan luas yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya) yang terletak di Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram dengan bukti perolehan dan penguasaan yang sah baik secara fisik dan yuridis sebagai berikut:

a. Bahwa dari kepemilikan Tergugat atas tanah total luas 1.875 m² tersebut, terbagi menjadi 2 bidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang berbeda, yaitu :

- 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472 tanggal 19 November 2014 seluas 922 m² terletak di Kelurahan Cakranegara Barat Kecamatan Cakranegara Kota Mataram Prop. NTB a.n. PT Pertamina (Persero)** yang merupakan pembaruan melalui 2 (dua) kali perpanjangan berturut – turut (dari yang paling baru ke paling lama), yaitu berdasarkan **Sertipikat Hak**

Halaman 27 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Guna Bangunan No. 264 tanggal 27 Mei 1994 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 75 tanggal 13 Desember 1972.

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 473 tanggal 19 November 2014 seluas 943 m2 terletak di Kelurahan Cakranegara Barat Kecamatan Cakranegara Kota Mataram Prop. NTB a.n. PT Pertamina (Persero) yang merupakan pembaruan melalui 2 (dua) kali perpanjangan berturut – turut (dari yang paling baru ke paling lama), yaitu berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 265 tanggal 27 Mei 1994 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74 tanggal 13 Desember 1972.**

b. Jika merunut kepemilikan tanah Objek Perkara lebih lama lagi, maka mulanya 2 bidang tanah sebagaimana disebut di atas dimiliki oleh Abdullah Nizam berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 12 tanggal 16 Juni 1970 yang pada saat itu masih menjadi 1 hamparan bidang tanah saja (belum dipecah).

c. Sebagaimana tercantum dalam data peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik No. 12 tanggal 16 Juni 1970, Dari Abdullah Nizam kepemilikan hak milik atas tanah beralih ke Drs. Said pada 14 April 1971.

d. Pada tanggal 10 Mei 1972, Drs. Said telah melakukan pelepasan Hak Milik atas Sertipikat Hak Milik No. 12. Oleh karena itu, tanah tersebut kemudian menjadi tanah negara

e. Dari tanah negara, pada tanggal 30 Oktober 1972, atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74 dan 75 tanggal 13 Desember 1972 dengan pemegang hak atas nama Tergugat dengan pemberian ganti rugi senilai Rp.74.600,- (untuk kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74 & 75) kepada Drs. Said.

Bahwa mengingat tanah tersebut sebelumnya adalah tanah negara yang berasal dari pelepasan hak milik, maka tidak ada hak bagi Para Penggugat untuk mengakui bahwa tanah *a quo* adalah tanah miliknya. Penguasaan Tergugat melalui sertipikat tersebut merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37 huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”) jo. Pasal 23 huruf a tentang Pembuktian Hak Baru Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 37 huruf a UUPA menyebutkan:

“*Hak guna-bangunan terjadi:*

a. *mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara; karena penetapan Pemerintah;*”

Halaman 28 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Pasal 23 huruf a tentang Pembuktian Hak Baru Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

“Untuk keperluan pendaftaran hak:

a. *Hak atas tanah baru dibuktikan dengan:*

1) *Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;*”

Bahwa masing-masing Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74 dan No. 75 telah memiliki penetapan pemberian hak dari pejabat berwenang, yang keduanya berdasarkan penetapan yang sama yaitu Surat Keputusan Kepala Direktorat Agraria Prop. NTB a.n. Gubernur Kepala Daerah Prop. NTB tanggal 30 Oktober 1972 No. SK. 19/DA/HGB/1972.

Bahwa Tergugat merupakan pemegang hak yang sah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472 luas 922 m² tanggal 19 November 2014 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 473 luas 943 m² tanggal 19 November 2014, menurut ketentuan hukum yang berlaku.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

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

(2) *“Dalam atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak 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.”*

Di atas tanah Objek Perkara telah berdiri 1 (satu) bangun rumah yang telah ada sejak sebelum tanah beralih ke Tergugat. Dan sampai sekarang bangunan rumah tersebut dihuni dan dikuasai secara fisik oleh Tergugat dengan dijadikannya sebagai Rumah Dinas Perusahaan yang ditinggali oleh pekerja Tergugat.

Halaman 29 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka jelas dan nyata bahwa Tergugat merupakan pemegang sah hak atas tanah yang dipersengketakan tersebut dan penguasaan Tergugat atas tanah *a quo* secara fisik dan yuridis telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dan berdasarkan histori kepemilikan tanah sebagaimana diuraikan di atas, tidak terdapat catatan/bukti yang menjelaskan kepemilikan tanah oleh Para Penggugat berdasarkan bukti – bukti yang Para Penggugat sampaikan dalam Gugatan *a quo*.

Oleh karena itu, maka **gugatan *a quo* sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya oleh Majelis Hakim.**

2. Bahwa sesuai dengan apa yang didalilkan Para Penggugat, pada pokoknya Para Pengugat menyampaikan memiliki 3 (tiga) bukti utama terkait kepemilikan tanah Objek Perkara (versi Para Penggugat) sebagai berikut :

- a. Pipil Garuda / Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia bernama Ida WJ Oka Gedok, dengan No. Buku Pendaftaran huruf C : 34, Desa Tjakra Barat No 47, Persil No. 23, Kelas II, Disterik Ampenan Barat, Kawedanan Lombok Barat, tanggal 15 November 1957, dengan Luas \pm 130 da; (dalam Perkara No. 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr disebut dengan “**Bukti P-7**”)
- b. Bukti pembayaran pajak/wajib iuran (Para Penggugat menyebutnya : Iuran Pembangunan Daerah / IPEDA) a.n. Ida Wayan Oka Gedok tanggal 12 Oktober 1957, 15 Maret 1958, dan 23 September 1960; (dalam Perkara No. 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr disebut dengan “**Bukti P-8**”)
- c. Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal 11 Februari 1972. (dalam Perkara No. 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr disebut dengan “**Bukti P-9**”)

Oleh karena ketiga bukti tersebut sudah pernah diperlihatkan oleh Para Penggugat dan diperiksa dalam sidang Perkara No. 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr, maka di bawah ini kami akan sampaikan bantahan atas ketiga bukti tersebut serta bantahan atas dalil Para Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan pemilik tanah Objek Perkara berdasarkan ketiga bukti tersebut di atas dan bukti lainnya.

3. **Bantahan atas Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia dan Bukti Pembayaran Pajak/Wajib Iuran**

Bukti Para Penggugat sebagaimana disampaikan dalam Gugatan *a quo* berupa Pipil Garuda / Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia bernama Ida WJ Oka Gedok tanggal 15 November 1957 dan Bukti pembayaran pajak/wajib iuran /IPEDA a.n. Ida Wayan Oka Gedok tanggal 12

Halaman 30 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1957, 15 Maret 1958, dan 23 September 1960 **BUKAN** merupakan bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya surat tanda pembayaran pajak saja. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (yang di Lombok dikenal sebagai pipil Garuda) seharusnya berasal dari kutipan Buku leter C Desa yang merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya. Hal ini diperkuat dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 0234 K/PDT/1992 yang memberikan kaidah hukum bahwa Buku letter C desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya.

Di dalam Pipil Garuda / Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia dan Bukti pembayaran pajak/wajib iuran / IPEDA yang pernah Para Penggugat perlihatkan pada saat agenda sidang pemeriksaan alat bukti surat pada Perkara 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr sama sekali tidak menyebutkan batas – batas tanahnya, selain itu juga tidak ada gambar ukur oleh pejabat yang berwenang. Informasi yang tercantum di dalam kedua dokumen tersebut hanya terkait lokasi dan luas tanah.

PERTANYAANNYA KEMUDIAN, jika di kedua bukti tersebut tidak dijelaskan batas – batas tanahnya, bagaimana bisa Para Penggugat menentukan lokasi Objek Perkara adalah tanah milik Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 473 tanggal 19 November 2014 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472 tanggal 19 November 2014 ? Terlebih lagi terdapat perbedaan luas yang sangat signifikan antara dalil Para Penggugat yang menyebutkan Objek Perkara seluas 130 da atau 1.300 m2 dengan luas tanah berdasarkan kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan a.n. Tergugat dengan total 1.865 m2.

Para Penggugat nantinya kemungkinan akan menjawab bahwa batas – batas tanah didasarkan pada bukti yang lain, yaitu Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal 11 Februari 1972. Untuk Yang Mulia Majelis Hakim ketahui, bahwa di dalam Surat Keterangan Pinjam Pakai tahun 1972 telah disebutkan bahwa Pipil Garuda / Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tahun 1957 merupakan dasar dibuatnya Surat Keterangan Pinjam Pakai tersebut karena dianggapnya Pipil Garuda / Tanda Pendaftaran Sementara Tanah tersebut merupakan dokumen kepemilikan Para Penggugat atas Objek Perkara.

PERTANYAANYA, jika dasar dokumen Pipil Garuda / Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tahun 1957 tidak menyebutkan batas – batas

Halaman 31 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



tanah Objek Perkara, bagaimana mungkin di dalam Surat Keterangan Pinjam Pakai tahun 1972 mencantumkan batas – batas tanah Objek Perkara ?

Dengan tidak adanya dasar batas – batas tanah yang tercantum dalam Pipil Garuda / Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tahun 1957, luasan yang berbeda antara bukti Para Penggugat dan bukti kepemilikan sah Tergugat, serta tidak validnya pencantuman batas – batas tanah dalam Surat Keterangan Pinjam Pakai tahun 1972, maka dengan demikian patut bagi Majelis Hakim untuk mengenyampingkan bukti – bukti Para Penggugat tersebut dan kemudian Majelis Hakim **menyatakan menolak Gugatan a quo untuk seluruhnya.**

4. Bantahan atas Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal 11 Februari 1972

Dalam posita Gugatan Penggugat disebutkan berdasarkan Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal 11 Februari 1972, pada intinya bahwa tanah Objek Perkara yang didalilkan milik Ida WJ Oka Gedok (pewaris Para Penggugat) telah diberikan pinjam pakai guna pembangunan tempat pengisian bensin solar dan minyak tanah di lokasi tanah tersebut kepada J. Soebroto (pegawai Pertamina), untuk dan atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina). Atas hal tersebut Tergugat menyampaikan bantahan sebagai berikut :

a. Di dalam Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal 11 Februari 1972 disebutkan bahwa pada intinya “Untuk diberikan **PINJAM PAKAI** guna pembangunan Tempat Pengisian Bensin Solar Minyak Tanah di lokasi tanah (Objek Perkara) dari Ida WJ Oka Gedok (pewaris Para Penggugat) kepada Tergugat”.

Pinjam Pakai sendiri berdasarkan Pasal 1740 KUH Perdata adalah **SUATU PERJANJIAN** dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak lainnya untuk dipakai dengan cuma-cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakainya atau setelah lewatnya suatu waktu tertentu, akan mengembalikannya.

Mengingat pinjam pakai sendiri basisnya adalah suatu perjanjian, maka ketentuan pinjam pakai harus memenuhi syarat sah perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata. Syarat sah pertama berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata adalah ‘adanya kesepakatan’. Adanya kesepakatan sendiri di dalam perjanjian secara tertulis tercermin dari adanya tanda tangan dari pihak yang meminjamkannya dan tanda tangan dari pihak yang menerima pinjam pakai tersebut.

Halaman 32 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Jika kedua belah pihak telah sepakat melakukan pinjam pakai yang dibuktikan dengan adanya tanda tangan, serta terpenuhi 3 syarat sah perjanjian Pasal 1320 KUH Perdata yang lain, maka berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, perjanjian yang dibuat secara sah tersebut berlaku (mengikat) sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya.

Berdasarkan hal tersebut di atas, kemudian melihat kembali Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal 11 Februari 1972, maka pinjam pakai sebagaimana disebutkan di dalam Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok tersebut **TIDAK DAPAT MENGIKAT** Tergugat dan Ida WJ Oka Gedok (pewaris Para Penggugat), **TANPA ADANYA** Perjanjian Pinjam Pakai yang ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Dalam Perkara No. 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr, Tergugat dan Turut Tergugat telah beberapa kali meminta Para Penggugat membuktikan adanya perjanjian pinjam pakai antara Tergugat dan Ida WJ Oka Gedok (pewaris Para Penggugat). Namun sampai dengan putusan, Para Penggugat tidak dapat menunjukkan di persidangan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kiranya cukup alasan dan patut bagi Majelis Hakim untuk mengenyampingkan bukti – bukti Para Penggugat tersebut dan kemudian Majelis Hakim **menyatakan menolak Gugatan a quo untuk seluruhnya.**

b. Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal 11 Februari 1972 Patut Diduga Palsu

Sebagaimana disebutkan sebelumnya bahwa Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal 11 Februari 1972 sudah pernah ditunjukkan dan diperiksa dalam agenda sidang pemeriksaan alat bukti surat pada Perkara No. 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr. Dalam proses pemeriksaannya, Tergugat dapat memberikan bukti adanya kejanggalan atas validitas Surat Keterangan Pinjam Pakai tersebut, antara lain :

(1) Di dalam Surat Keterangan Pinjam Pakai tercantum nomor surat resmi Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat, yaitu : 5/11/2/1972. Jika benar Surat Keterangan Pinjam Pakai tersebut valid, maka seharusnya nomor surat tercatat dan tersimpan dalam kearsipan pemerintah daerah terkait. Oleh karena itu, untuk membuktikan hal tersebut, Tergugat mengirimkan surat klarifikasi kepada Pemerintah Kabupaten Lombok Barat dan Pemerintah Kota Mataram guna menanyakan, apakah Nomor Surat 5/11/2/1972 benar sesuai dengan penyimpanan / pencatatan data di pemerintah daerah atau tidak ?

Halaman 33 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas permintaan klarifikasi dari Tergugat tersebut, Pemerintah Kabupaten Lombok Barat melalui Surat No. 011/07.C/BPKAD/2020 tanggal 2 Januari 2020 menyampaikan bahwa Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal 11 Februari 1972 **TIDAK PERNAH TERCATAT** dalam data pencatatan kearsipan pemerintah daerah. Hal yang sama juga disampaikan Pemerintah Kota Mataram melalui Surat No. 900.984.b/BKD/XI/2019 tanggal 28 November 2019.

(2) Untuk mengetahui apakah tanda tangan Bupati Lombok Barat a.n. Drs. Said yang tercantum di Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal 11 Februari 1972 valid / sesuai dengan tanda tangan aslinya, maka Tergugat mencari spesimen tanda tangan Bupati Lombok Barat a.n. Drs. Said dari beberapa instansi pemerintah daerah untuk dijadikan pembanding guna memeriksa kesesuaian dengan tanda tangan yang tercantum dalam Surat Keterangan Pinjam Pakai tersebut. Yang kemudian Tergugat memperoleh 5 (lima) spesimen tanda tangan Bupati Lombok Barat a.n. Drs. Said pada 5 surat yang berbeda dengan rentang tahun mulai 1967 (2 surat), 1969 (1 surat), 1972 (2 surat).

Dari kelima spesimen tanda tangan Drs. Said tersebut, secara kasat mata memang terdapat perbedaan signifikan dengan tanda tangan Drs. Said yang ada di dalam Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal 11 Februari 1972.

Namun demikian guna memperoleh pembuktian yang lebih kuat, Tergugat meminta bantuan Ahli Grafologi / Handwriting Analyst a.n. Sybly Avivy Achmad Mulachela, S.Psi., M.Psi., Psikolog, CMHA sebagai ahli yang berkompeten untuk menganalisa apakah tanda tangan Drs. Said dalam Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal 11 Februari 1972 sesuai dengan tanda tangannya dalam 5 (lima) spesimen yang telah diperoleh. Dan hasil analisa oleh ahli disimpulkan bahwa tanda tangan Drs. Said pada Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal 11 Februari 1972 **TIDAK MEMENUHI KESESUAIAN** pembuat tanda tangan sebagaimana terdapat dalam 5 (lima) spesimen tanda Drs. Said tangan yang telah diperoleh.

Untuk diketahui, bahwa dalam agenda persidangan pemeriksaan ahli grafologi Perkara 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr pada tanggal 28 dan 29 Januari 2020, atas permintaan Majelis Hakim dan persetujuan para pihak, Ahli telah melakukan pemeriksaan/analisa langsung *on the spot* di persidangan terhadap Bukti Asli Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal

Halaman 34 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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)



11 Februari 1972 milik Para Penggugat dan kemudian dibandingkan dengan Bukti Asli 5 (lima) spesimen tanda Drs. Said.

Adapun hasil analisa dari Ahli Grafologi tersebut telah dituangkan dalam Laporan Uji Otentifikasi Tanda Tangan No. Dokumen : Graf2001-803 tanggal 29 Januari 2020 yang kemudian laporan tersebut telah dijadikan bukti di persidangan oleh Tergugat yang tercatat di dalam berkas Perkara 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr sebagai "**Bukti – T.35**". Sedangkan 5 bukti spesimen tanda tangan tercatat sebagai **Bukti – T.27, Bukti – T 28, Bukti T – 29, Bukti T – 30, Bukti T – 31.**

(3) Perbedaan juga terlihat dalam penulisan nomenklatur jabatan Bupati dan stempel antara yang tercantum dalam Surat Keterangan Pinjam Pakai Bupati Lombok Barat No. 5/11/2/1972 tanggal 11 Februari 1972 dengan spesimen surat yang telah diperoleh.

Kejanggalan – kejanggalan tersebut akan Tergugat sampaikan seluruhnya lebih detil dalam agenda sidang pemeriksaan alat bukti.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kiranya cukup alasan dan patut bagi Majelis Hakim untuk mengenyampingkan bukti – bukti Para Penggugat tersebut dan kemudian Majelis Hakim **menyatakan menolak Gugatan a quo untuk seluruhnya.**

5. Bahwa Para Penggugat dalam posita Gugatannya menyatakan pada pokoknya bahwa akibat perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I, maka Para Penggugat mengalami kerugian baik secara materiil sebesar Rp. 625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) maupun immateriil sebesar Rp. 1.270.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dan dalam petitum gugatannya pada angka 11 Para Penggugat menuntut agar Tergugat dan Turut Tergugat I membayar kerugian yang dialami Para Penggugat tersebut.

Bahwa tuntutan pembayaran kerugian tersebut menurut Tergugat tidak memenuhi syarat dan jumlahnya diluar kewajaran, dengan alasan seluruh penghitungan dalam kerugian materiil yang dituntut Para Penggugat hanya merupakan perkiraan atau asumsi yang tidak berdasar karena Para Penggugat menetapkan sendiri harga sewa tanah objek perkara jika disewakan kepada pihak lain sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun tanpa ada pembandingnya dengan harga sewa tanah disekitar objek perkara. Tuntutan pembayaran kerugian materiil yang diminta Para Penggugat menurut kami hanya merupakan angan-angan semata dan sama sekali tidak berdasar.

Halaman 35 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Padahal kerugian materiil merupakan kerugian nyata (*actual loss*) yang dapat diperhitungkan secara rinci, objektif, dan konkret.

Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan Penggugat menderita kerugian secara imateriil sehingga Tergugat dan Turut Tergugat I harus membayar Rp 1.270.000.000,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) kepada Penggugat. Kerugian Imateriil berupa malu yang berlebihan. Hanya berbekal alasan yang tidak berdasar yang demikian tersebut, sangatlah tidak tepat Penggugat menuntut ganti kerugian Imateriil dengan nilai yang sangat fantastis sebagaimana tersebut diatas, padahal Tergugat adalah Badan Usaha Milik Negara yang seluruh aset dan kekayaannya adalah milik Negara.

Hal ini sesuai dengan yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 yang memberikan kaidah hukum bahwa *"Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Para Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Para 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."*

Dengan demikian, tuntutan pembayaran ganti rugi materiil dan immateriil dalam gugatan a quo sangat tidak beralasan dan sepatutnya Majelis Hakim **menolak tuntutan pembayaran ganti rugi tersebut.**

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Pengugat pada posita gugatan yang pada pokoknya mengenai perbuatan melawan hukum Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana diuraikan Tergugat di atas, maka dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sama sekali tidak terbukti sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat, dengan uraian sebagai berikut:

Pasal 1365 KUHPerdata dengan tegas mengatur sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka Tergugat terbukti tidak melakukan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum.

Unsur pertama adalah adanya perbuatan melawan hukum. Menurut **Rosa Agustina**, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, suatu tindakan dianggap melawan hukum apabila:

Halaman 36 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku

Penguasaan hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat nyatanya tidak bertentangan dengan kewajiban hukum, hal ini dikarenakan kewajiban hukum dimulai dengan proses pendaftaran tanah telah dipenuhi berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain

Pada faktanya penguasaan hak atas tanah yang dilakukan Tergugat tidak bertentangan dengan hak subjektif orang lain karena selama lebih dari 48 tahun penguasaan tanah sah secara fisik dan yuridis oleh Tergugat tidak terdapat gugatan hukum dari Para Penggugat.

c. Bertentangan dengan kesusilaan

Tentunya proses penguasaan hak atas tanah oleh Tergugat dilakukan dengan itikad baik dan tidak bertentangan dengan kesusilaan.

d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian

Penguasaan hak atas tanah oleh Tergugat telah dilakukan dengan memperhatikan asas kepatutan, ketelitian dan penuh kehati-hatian.

Oleh karenanya, **Tergugat terbukti tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.**

Unsur kedua adalah adanya kesalahan. Pada faktanya, proses pendaftaran yang dilakukan di tahun 1972, perolehan sertifikat hak guna bangunan melalui dua kali perpanjangan (di tahun 1994 dan di tahun 2014) dan penguasaan hak atas tanah *a quo* oleh Tergugat selama 48 tahun ini tidak terdapat unsur kesalahan dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Unsur ketiga adalah adanya kerugian. Pada faktanya Para Penggugat tidak menderita kerugian apapun dari penguasaan hak atas tanah oleh Tergugat dikarenakan Para Penggugat memang tidak memiliki hak atas tanah tersebut serta mengingat tanah *a quo* telah dilakukan ganti rugi senilai Rp.74.600,- (untuk kedua Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 74 & 75) kepada Drs. Said (pemegang hak milik sebelumnya, sehingga Para Penggugat tidak memiliki dasar hak yang sah untuk menyatakan menanggung kerugian atas penguasaan tanah *a quo* oleh Tergugat.

Unsur keempat adalah adanya hubungan kausalitas antara kerugian dengan kesalahan atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat. Tentunya unsur ini terbukti tidak dilakukan oleh Tergugat karena bagaimana mungkin ada hubungan sebab akibat apabila Tergugat nyata-nyata tidak melakukan perbuatan melawan hukum serta Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang sah untuk mendalilkan adanya hubungan kausalitas antara penguasaan

Halaman 37 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



tanah *a quo* oleh Tergugat dengan kerugian materiil yang didalilkan Para Penggugat.

Uraian Tergugat di atas membuktikan bahwa Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karenanya, beralasan hukum bagi Tergugat untuk meminta Majelis Hakim menyatakan gugatan *a quo* DITOLAK.

7. Tergugat menolak dengan tegas posita Gugatan *a quo* dan permintaan Para Penggugat dalam petitum dalam Gugatan yang pada pokoknya terkait permintaan Sita Jaminan atas objek perkara.

Bahwa Para Penggugat pada petitum yang meminta Majelis Hakim agar mengabulkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek perkara adalah tuntutan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa objek perkara adalah tanah yang diperoleh Tergugat dalam kedudukan sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) melalui pembebasan tanah/pemberian ganti rugi kepada yang berhak dan telah dilakukan pelepasan hak oleh pemiliknya kepada negara. Objek perkara saat ini merupakan bagian dari bagian tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 472 Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, tanggal 19 November 2014, surat ukur tanggal 15 Oktober 2014 nomor : 2021/Cakranegara Barat/2014, luas 922 m2 atas nama PT. Pertamina (Persero) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 473 Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, tanggal 19 November 2014, surat ukur tanggal 15 Oktober 2014 nomor : 2022/Cakranegara Barat/2014, luas 943 m2 atas nama PT. Pertamina (Persero). Tanah objek perkara telah tercatat dalam aset Tergugat sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) sehingga tanah objek perkara merupakan aset negara.

b. Bahwa objek perkara yang merupakan aset Tergugat sebagai Badan Usaha Milik Negara dikategorikan sebagai suatu bentuk keuangan negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf g Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa *kekayaan yang dipisahkan pada perusahaan negara/perusahaan daerah merupakan keuangan negara*. Bahwa berdasarkan ketentuan huruf d Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan : *"dilarang melakukan penyitaan terhadap uang dan barang milik negara/daerah dan atau yang dikuasai negara/daerah."*. Dengan demikian tanah yang menjadi objek perkara dalam perkara *a quo* yang merupakan

Halaman 38 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian aset Tergugat selaku BUMN yang sahamnya 100 % dimiliki oleh Pemerintah RI melalui Kementerian Badan Usaha Milik Negara selaku pemegang saham sehingga termasuk dalam kategori barang milik negara atau yang dikuasai negara yang dilarang untuk dilakukan penyitaan baik dalam perkara pidana atau perdata.

Oleh karena itu petitum Para Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek perkara adalah tidak berdasar. Dengan demikian beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak tuntutan Para Penggugat tersebut.

8. Bahwa sangat keliru permohonan Petitum Penggugat angka 13 agar Tergugat dan Turut Tergugat I membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp. 3.750.000,- (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan isi putusan ini, 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.

Berdasarkan uraian di atas, bersama ini perkenankanlah Tergugat 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 untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menolak seluruh tuntutan ganti rugi Para Penggugat.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

SUBSIDAIR:

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

Jawaban Turut Tergugat I:

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 39 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Gugatan *Error in Persona*

Bahwa diikutsertakannya Turut Tergugat I oleh Penggugat dalam gugatan perkara ini merupakan *error in persona* dengan uraian sebagai berikut :

1. Di dalam Gugatannya, Penggugat jelas – jelas telah keliru menarik Turut Tergugat I ke dalam Perkara a quo. Alasan yang diuraikan Penggugat kenapa menarik Turut Tergugat I sebagai pihak karena dikatakan Turut Tergugat I melakukan permohonan pembaruan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 472, tanggal 15 Oktober 2014, seluas 922 m2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 473, tanggal 15 Oktober 2014, seluas 943 m2 yang kesemuanya atas nama PT Pertamina (Persero).

Lanjut kemudian, pada Angka 10 dan 11 Posita Gugatannya, **PENGGUGAT MENYATAKAN SENDIRI** bahwa Turut Tergugat I melakukan permohonan pembaruan kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut adalah **UNTUK DAN ATAS NAMA PT PERTAMINA (PERSERO)** berkedudukan di Jakarta atau dalam hal ini adalah Tergugat.

2. Jikalau Penggugat sudah paham bahwa Turut Tergugat I melakukan permohonan pembaruan kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut untuk dan atas nama PT Pertamina (Persero) / Tergugat, lantas kenapa Penggugat turut menarik Turut Tergugat I secara pribadi sebagai pihak dalam perkara a quo ??? Sungguh, tindakan Penggugat yang menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam Gugatan ini merupakan sebuah kekeliruan

3. Bahwa Turut Tergugat I berkapasitas sebagai General Manager Marketing Operation Region V PT Pertamina (Persero) ketika mengajukan permohonan pembaruan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 472 dan 473 atas nama PT Pertamina (Persero) / Tergugat. Adapun Turut Tergugat I menjabat sebagai General Manager Marketing Operation Region V PT Pertamina (Persero) berdasarkan Surat Keputusan Direktur Utama PT Pertamina (Persero) No. Kpts P-054/C00000/2019 tanggal 8 Mei 2019 tentang Mutasi Jabatan.

Oleh karena itu, tindakan Turut Tergugat I selaku General Manager Marketing Operation Region V PT Pertamina (Persero) yang mengajukan permohonan pembaruan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 472 dan 473 tidak dapat dimaknai sebagai tindakan Turut Tergugat I selaku subjek hukum perseorangan / *natuurlijk persoon*. Permohonan pembaruan kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) harus dimaknai sebagai tindakan suatu badan hukum / *recht persoon* dalam hal ini adalah PT

Halaman 40 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Pertamina (Persero) / Tergugat. Hal tersebut dikarenakan PT Pertamina (Persero) / Tergugat merupakan subyek hukum yang sah, yang telah didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan oleh karenanya, perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat selaku subyek hukum yang sah merupakan tanggung jawab dari Tergugat selaku badan hukum.

4. Dengan demikian, penarikan Turut Tergugat I menjadi pihak turut tergugat di dalam Gugatan *a quo* jelas – jelas sebuah kekeliruan yang mengakibatkan Gugatan cacat *error in persona*.

5. Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, mempunyai akibat hukum gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*). (M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 113).

6. Majelis Hakim yang terhormat, secara pribadi perlu Turut Tergugat I sampaikan bahwa saat ini Turut Tergugat I sudah pensiun sebagai pekerja PT Pertamina (Persero). Turut Tergugat I tidak memiliki hubungan kerja lagi dengan PT Pertamina (Persero) / Tergugat. Oleh karena itu, dengan adanya Gugatan ini, Turut Tergugat I jelas merasa terbebani karena harus berkorban waktu, tenaga, pikiran, dan biaya sendiri untuk menghadapi perkara ini.

Terlebih lagi, sebagaimana diuraikan di atas, alasan Penggugat menjadikan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo* merupakan kekeliruan yang mendasar karena gugatan tersebut tidak seharusnya ditujukan kepada Turut Tergugat I secara pribadi, melainkan cukup kepada Tergugat selaku badan hukum beserta pihak yang berkaitan langsung dengan sengketa. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Turut Tergugat I selaku Turut Tergugat I dikeluarkan sebagai pihak dari Gugatan *a quo*.

Berdasarkan uraian pada eksepsi dan alasan-alasan hukum di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan Sela sebelum melanjutkan pada tahap pokok perkara yang mengeluarkan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam Perkara *a quo* dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat I uraikan dalam eksepsi di atas *mutatis mutandis* dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan sebagai Jawaban dalam Pokok Perkara ini.

Halaman 41 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya sendiri oleh Turut Tergugat I.
3. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I dan tidak akan menanggapi hal-hal di luar kompetensi dan pengetahuan Turut Tergugat I.
4. Bahwa dengan tidak ditanggapinya secara langsung dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I, tidak berarti Turut Tergugat I menerima atau setuju terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat tersebut dan dengan ini menegaskan kembali bahwa Turut Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya sendiri oleh Turut Tergugat I
5. Bahwa apa yang diajukan dalam Eksepsi oleh Turut Tergugat I mohon dapat dipertimbangkan dan dimuat dalam pokok perkara dan Turut Tergugat I menyangkal seluruh Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I.
6. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada posita butir 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18 yang menyatakan Turut Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum. Pada butir 11 posita gugatan Penggugat dengan terang dan nyata mengakui bahwa Turut Tergugat I *"adalah orang dan/atau oknum yang telah **bertindak untuk dan atas nama PT Pertamina (Persero) berkedudukan di Jakarta**, melakukan permohonan pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 264 yang kemudian diperbaharui lagi dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472, dan pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 265 yang kemudian diperbaharui lagi dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 473...."*, sehingga jelas dan nyata bahwa Penggugat mengetahui apabila Turut Tergugat I tidak bertindak sendiri melainkan atas kapasitas dan tugas tanggung jawabnya dalam jabatan yang diemban sebagai pejabat di PT Pertamina (Persero), dengan demikian dalil Penggugat mengada-ada dan tidak memiliki dasar yang kuat untuk menarik Turut Tergugat I dalam perkara ini. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana diuraikan Turut Tergugat I di atas, maka dalil Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sama sekali tidak terbukti sebagaimana yang didalilkan Penggugat, dengan uraian sebagai berikut: Pasal 1365 KUHPerdara dengan tegas mengatur sebagai berikut:

Halaman 42 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Bahwa dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya untuk dan atas nama Tergugat dalam proses pembaruan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 264 dan No. 265 tanggal 27 Mei 1994 yang masa berlaku selama 20 (dua puluh) tahun telah habis pada tahun 2014 didasarkan dengan tugas pokok dan tanggung jawab yang jelas sesuai ketentuan internal PT Pertamina (Persero), sehingga Turut Tergugat I terbukti tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum.

Bahwa berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas, maka Turut Tergugat I mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram berkenan memeriksa serta memutuskan perkara ini sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya.
2. Menerima Turut Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum atas perkara ini.
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijverklaard*).
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijverklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Turut Tergugat II

I. EKSEPSI.

A. Gugatan Error in Persona (Keliru Pihak Yang Ditarik sebagai Tergugat)

Bahwa gugatan Penggugat keliru dan tidak berdasar dengan menyertakan **Walikota Mataram Cq. Pemerintah Kota Mataram** sebagai pihak tergugat, mengingat yang disengketakan oleh penggugat adalah mengenai kesepakatan pinjam pakai antara IDA NYOMAN OKA dengan **Pemerintah Lombok Barat dengan nomor 5/11/2/1972 yang dibuat dan ditanda tangani tanggal 11 Februari 1972 oleh bupati lombok barat, Drs. SAID**, yang pada pokoknya menyatakan bahwa

Halaman 43 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



adanya batasan waktu pinjam pakai yakni **20 tahun terhitung sejak tanggal 11 februari 1972 sampai dengan 11 februari 1992**, namun sampai batas waktu tidak kembali kepada pemiliknya, atau kepada ahli waris IDA WJ OKA GEDOK/IDA NYOMAN OKA, yang mana tidak ada hubungannya/kaitannya sama sekali dengan Turut Tergugat II karena faktanya Pemerintah Kotamadya Mataram baru terbentuk pada tanggal 26 juli 1993 sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1993 tentang pembentukan Kotamadya daerah Tingkat II mataram. Sehingga seharusnya dalam hal ini Penggugat menggugat Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, karena pada saat penandatanganan kesepakatan pinjam pakai tersebut dilaksanakan pada tanggal 11 Februari 1972, pemerintah Kota Mataram belum terbentuk dan pada saat itu untuk kewenangan tersebut masih kewenangan dari Pemerintah Kabupaten Lombok Barat.

Dengan demikian masuknya Turut Tergugat II sebagai Para Pihak dalam Perkara Perdata Nomor : 36/ PDT.G/2021/PN.MTR adalah suatu kekeliruan, maka untuk itu Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara dimaksud dapat mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai Para Pihak.

B. Gugatan Penggugat tidak jelas (*Exceptio obscur libel*)

Bahwa mencermati Gugatan Penggugat, ternyata surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga **formulasi gugatan tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*)**, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). dimana penggugat didalam dalil gugatannya pada point 7 halaman 5 berbunyi sbb :

“bahwa sikap diam (tidak ada usaha untuk memperingatkan kepada pihak pertamina untuk mengembalikan tanah obyek dalam surat keterangan pinjam pakai) yang di lakukan oleh Turut Tergugat II, dapat diartikan juga sebagai upaya pembiaran dan/atau lepas tanggung jawab, mengingat hal tersebut maka perbuatan Turut Tergugat II, telah memenuhi unsure dalam pasal 1365 KUHPdt, serta dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ”.

Dimana penggugat dalam hal ini menggugat **Walikota Mataram Cq. Pemerintah Kota Mataram** padahal pada saat itu yakni pada tanggal 11 Februari 1972 (pada saat dilaksanakan penandatanganan

Halaman 44 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



kesepakatan pinjam pakai) **belum terbentuknya** Pemerintahan kotamadya mataram, dimana 11 Februari 1972 pada saat dilaksanakan penandatanganan kesepakatan pinjam pakai, bukan kewenangan Walikota Mataram Cq. Pemerintah Kota Mataram tetapi kewenangan Pemerintahan Kabupaten Lombok Barat karena Pemerintah Kotamadya Mataram baru terbentuk pada tanggal 26 juli 1993 sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1993 tentang pembentukan Kotamadya daerah Tingkat II mataram. sehingga surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga **formulasi gugatan tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*)**.

Bahwa dengan tidak diuraikan dengan jelas di dalam Posita maupun Petitum, sehingga jelas Gugatan Kabur/ tidak jelas serta tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dan sudah sepantasnya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*).

C. **Gugatan Kurang Pihak**

Bahwa mencermati Gugatan Penggugat mempunyai cacat formal yakni Tergugat tidak lengkap (PLURIUM LITIS CONSURTIVUM), dimana orang atau badan hukum yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, ini terbukti dengan tidak melibatkan pihak yang seharusnya dilibatkan dalam surat gugatannya yakni : Pihak Pemerintah Kabupaten Lombok Barat yang dalam hal ini merupakan subyek hukum yang paling berwenang dan bertanggung jawab terhadap kejelasan terkait penadantanganan kesepakatan pinjam pakai antara Ida Nyoman Oka dengan Pemerintah Lombok Barat dengan nomor : 5/11/2/1972 yang dibuat di mataram tanggal 11 Februari 1972 oleh bupati lombok barat, Drs. SAID, faktanya Kota Mataram belum terbentuk, dimana Pemerintah Kotamadya Mataram baru terbentuk pada tanggal 26 juli 1993 sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1993 tentang pembentukan Kotamadya daerah Tingkat II mataram sehingga kewenangan terhadap penandatanganan kesepakatan pinjam pakai antara Ida Ida Nyoman Oka dengan Pemerintah Lombok Barat dengan nomor : 5/11/2/1972 yang dibuat di mataram tanggal 11 Februari 1972 oleh bupati lombok barat, drs. SAID. masih merupakan kewenangan Pemerintahan Kabupaten Lombok Barat karena pada tanggal 11 Februari 1972 wilayah Pemerintah kota

Halaman 45 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



mataram masih termasuk didalam wilayah kabupaten Lombok barat, sehingga seharusnya pemerintah Kabupaten Lombok Barat diatrik sebagai pihak dalam perkara ini.

D. Bahwa Berdasarkan keseluruhan uraian kami tersebut di atas, maka Surat Gugatan Penggugat Nomor : 36/PDT.G/2021/PN.MTR tertanggal 27 Januari 2021 haruslah dinyatakan ditolak untuk keseluruhannya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Veerklard*).

II. JAWABAN

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas merupakan bagian integral yang tidak terpisahkan dengan uraian jawaban pada pokok perkara ini.

2. Bahwa Turut Tergugat II menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana tertuang dan terurai di dalam Surat Gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II.

3. Bahwa gugatan penggugat Nomor perkara: 36/PDT.G/2021/PN.MTR tertanggal 27 Januari 2021 terkait penandatanganan surat pinjam pakai antara Ida Nyoman Oka dengan Pemerintah Lombok Barat dengan nomor : 5/11/2/1972 yang dibuat di mataram tanggal 11 Februari 1972 oleh bupati lombok barat, drs. SAID, yang mana tidak ada hubungannya/kaitannya sama sekali dengan Turut Tergugat II karena faktanya Pemerintah Kotamadya Mataram baru terbentuk pada tanggal 26 juli 1993 sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1993 tentang pembentukan Kotamadya daerah Tingkat II mataram. Sehingga seharusnya dalam hal ini Penggugat menggugat Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, karena pada saat penandatanganan kesepakatan pinjam pakai yakni pada tanggal 11 Februari 1972, pemerintah Kota Mataram belum terbentuk dan pada saat itu wilayah Pemerintah kota mataram masih termasuk didalam wilayah kabupaten Lombok barat.

4. Bahwa Gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatannya tertanggal 27 Januari 2021; yang mendalihkan didalam gugatannya pada point 7 halaman 5 yang menyatakan bahwa :

“bahwa sikap diam (tidak ada usaha untuk memperingatkan kepada pihak pertamina untuk mengembalikan tanah obyek dalam surat keterangan pinjam pakai) yang di lakukan oleh Turut

Halaman 46 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Tergugat II, dapat diartikan juga sebagai upaya pembiaran dan/atau lepas tanggung jawab, mengingat hal tersebut maka perbuatan Turut Tergugat II, telah memenuhi unsure dalam pasal 1365 KUHPdt, serta dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ”.

Terhadap dalil penggugat diatas adalah mengada-ada dan tidak berdasar, serta sangat jelas penggugat tidak memahami terkait dengan para pihak yang seharusnya dilibatkan didalam suatu gugatan, sehingga dalam hal ini perlu **kami jelaskan kembali dan terangkan** bahwa penggugat dalam hal ini menggugat **Walikota Mataram Cq. Pemerintah Kota Mataram** padahal pada saat itu yakni pada tanggal 11 Februari 1972 (pada saat dilaksanakan penandatanganan kesepakatan pinjam pakai) **belum terbentuknya** Pemerintahan kotamadya mataram, dimana 11 Februari 1972 pada saat dilaksanakan penandatanganan kesepakatan pinjam pakai, bukan kewenangan Walikota Mataram Cq. Pemerintah Kota Mataram tetapi kewenangan Pemerintahan Kabupaten Lombok Barat karena Pemerintah Kotamadya Mataram baru terbentuk pada tanggal 26 juli 1993 sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1993 tentang pembentukan Kotamadya daerah Tingkat II mataram. sehingga surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga **formulasi gugatan tidak jelas (Exceptio Obscur Libel).**

Sehingga dalam hal ini pemerintah kota mataram tidak berwenang untuk melakukan peneguran maupun peringatan terhadap suatu masalah yang belum jelas kepastian serta kejadiannya merupakan kejadian lampau yang pada saat itu pemerintah kota mataram belum terbentuk.

Bahwa dengan tidak diuraikan dengan jelas di dalam Posita maupun Petitum, sehingga jelas Gugatan Kabur/ tidak jelas serta tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dan sudah sepantasnya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*).

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu kami tanggapi secara terperinci, karena tidak mendasar dan beralasan hukum.

Halaman 47 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Berdasarkan seluruh Eksepsi dan jawaban Turut Tergugat II tersebut di atas dengan ini Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Turut Tergugat II;
- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
3. Mohon putusan lain yang adil dan bermanfaat;

Demikian Eksepsi sekaligus Jawaban dari Turut Tergugat II kami ajukan, atas perhatian dan perkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini kami haturkan ucapan terima kasih.

Jawaban Turut Tergugat III

I.

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat III, menolak dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

2. Kewenangan Absolut

Di dalam gugatan Para Penggugat, Kantor Pertanahan Kota Mataram ditarik menjadi pihak Turut Tergugat III sebagaimana diketahui bersama bahwa Kantor Pertanahan Kota Mataram/Turut Tergugat III merupakan Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud di dalam berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)". Dengan demikian, Para Penggugat telah salah menempatkan Kantor Pertanahan Kota Mataram sebagai salah satu pihak dalam hal ini Turut Tergugat III di karena yang berhak mengadili Turut Tergugat III adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, mengingat dasar-dasar yang dipakai oleh Para Penggugat untuk memasukkan Turut Tergugat III adalah dasar-dasar perbuatan administrasi/perbuatan pejabat tata usaha negara yang merupakan kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara, Peraturan

Halaman 48 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) dan Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang- Undang No. 53 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sebagai akibat hukumnya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

3. **Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium). Adapun alasan Turut Tergugat III adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa PT. PERTAMINA (PERSERO) memperoleh kedua bidang tanah yang telah diterbitkan Obyek Sengketa atas nama Tergugat atas dasar pemberian hak atas tanah negara pada tahun 1972, dimana kedua bidang tanah tersebut sebelum dilepaskan dan menjadi tanah negara telah bersertipikat dengan Hak Milik No. 12 An. **ABDULLAH HIZAM** yang kemudian beralih ke An. **DRS. SAID** berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 1 Februari 1971 No. 7/1971 yang kemudian dimatikan karena pelepasan hak dari yang bersangkutan (Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984)
- b. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat pada angka 6 (lima) halaman 4 (empat) dijabarkan : "Mengingat Surat Keterangan Pinjam Pakai yang dibuat oleh Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat dengan Nomor : 5/11/2/1972 yang dibuat di Mataram tanggal 11/2/1972 oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat,...dst"

Berdasarkan uraian diatas, bahwa pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap karena masih ada pihak-pihaklain yang harus ditarik sebagai tergugat yakni ABDULLAH HIZAM atau Ahli Warisnya dan DRS. SAID atau Ahli Warisnya sebagai pemilik sertipikat sebelumnya dan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat sebagai pihak yang membuat surat rekomendasi dan atau surat keterangan pinjam pakai.

4. **Gugatan Kabur (Obscuur Libel)**

Gugatan Para Penggugat adalah Gugatan Kabur (Obscuur Libel) dikarenakan batas-batas dan luas bidang tanah yang diklaim milik Para Penggugat berbedadengan batas-batas dan luas bidang tanah Sertipikat

Halaman 49 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Hak Guna Bangunan No. 472 An. PT. PERTAMINA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472 An. PT. PERTAMINA.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil – dalil dalam gugatan Para Penggugat, dikarenakan tidak memahami dengan teliti maupun cermat Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dalam menerapkan dasar hukum atas beralihnya sertifikat a-quo
3. Bahwa Kantor Pertanahan hanya sebagai administrator yang mencatat dan melegalisasi kejadian atau perubahan terhadap bidang tanah berdasarkan permohonan.
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah, dalam hal ini Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74 An. P.N PERTAMINA DAERAH PEMASARAN V DEPOT AMPENAN dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 75 An. P.N PERTAMINA DAERAH PEMASARAN V DEPOT AMPENAN kemudian diperbaharui menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 264 An. PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 265 An. PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) kemudian diperbaharui lagi menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472 An. PT. PERTAMINA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472 An. PT. PERTAMINA telah memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana yang di atur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
5. Bahwa sehubungan dengan dalil Gugatan angka 2 (dua) halaman 2 (dua), yang mendalilkan tentang eksistensi atau adanya **Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atau di Lombok lebih dikenal dengan sebutan Pipil Garuda No. 47 Persil 23, Kelas II, luas 1300 M2, tanggal 15 Nopember 1957 tercatat atas nama Ida Wj. Oka Gedok** yang digunakan sebagai dasar kepemilikan oleh Para Penggugat, maka terkait hal tersebut Turut Tergugat III beranggapan bahwa Bukti

Halaman 50 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



tersebut Bukan merupakan Bukti Kepemilikan Atas Tanah, karena Pipil hanya merupakan Bukti Pembayaran Pajak yang sudah tidak berlaku lagi (diganti dengan IPEDA dan saat ini berlaku SPPT-PBB), **disamping itu baik pihak pemegang Pipil (Ida Wj. Oka Gedok) dan para penerusnya (Para Penggugat) TIDAK PERNAH MENGUASAI FISIK BIDANG TANAH** obyek sengketa, karena pada kenyataannya atau secara faktual bidang Tanah dikuasai dan dimanfaatkan oleh PT. **PERTAMINA** sampai dengan saat ini.

6. Bahwa terkait dasar kepemilikan berupa **Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia** atau di Lombok lebih dikenal dengan **Pipil Garuda**, Turut Tergugat III berpendapat Bukti tersebut **TERLEBIH DAHULU HARUS DIBUKTIKAN MENGENAI JELASNYA STATUS HUKUM ATAU KEABSAHANNYA** agar dapat digunakan sebagai Bukti Kepemilikan atas tanah, karena batas-batas dan Luas Bidang Tanah yang berbeda dengan tanah Obyek Sengketa maupun dari segi penggambaran sketsa bidang tanahnya (tidak memenuhi kaidah-kaidah kartografi atau teknis penggambaran peta) dan disamping itu juga tidak didukung oleh Bukti-Bukti lain termasuk Bukti Penguasaan Fisik Bidang Tanah secara Nyata yang dibuktikan dengan keterangan dari Kepala Desa/Lurah setempat dan diketahui sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya.

7. Bahwa terkait dalil gugatan Para Penggugat angka 6 (enam) halaman 4 (empat), angka 8 (delapan) halaman 5 (lima), angka 9 (sembilan) halaman 5 (lima) dan angka 10 (sepuluh) halaman 5 (lima) adalah dalil yang mengada-ada karena perolehan tanah objek perkara a quo diperoleh dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang mana asal tanah objek a quo berasal dari pelepasan hak milik dari pemilik Sertipikat Hak Milik No. 12/Cakranegara Barat An. DRS. SAID pada tahun 10 Mei 1972 sehingga dalil yang menyatakan tanah objek a quo diperoleh dari pinjam pakai adalah tidak berdasar.

8. Bahwa terkait dalil gugatan Para Penggugat angka 13 (tiga belas) halaman 6 (enam) dan angka 14 (empat belas) halaman 7 (tujuh) adalah hanya sebuah stastment menyesatkan serta tanpa dasar dan perlu Turut Tergugat III jelaskan bahwa di dalam peraturan perundangan-undangan, dalam hal ini Pasal 37 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 dijabarkan Hak Guna Bangunan terjadi :

Halaman 51 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



- a. mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara
- b. mengenai tanah milik

dan Pasal 21 PP No. 40 Tahun 1996 dijabarkan Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah :

- a. Tanah Negara
- b. Tanah Hak Pengelolaan
- c. Tanah Milik

Pasal 22 ayat 1 PP No. 40 Tahun 1996 dijabarkan “Hak Guna Bangunan atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk”

berdasarkan uraian diatas, jika dikaitkan dengan dasar pemberian hak atas tanah objek a quo adalah Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Barat, sehingga telah menjelaskan darimana asal perolehan tanah perkara a quo tersebut.

9. Terkait dalil gugatan Para Penggugat angka 15 (lima belas) halaman 7 (tujuh) yang menjabarkan “Menggingat ketentuan dalam pasal 40 UUPA huruf a tahun 1960,. dst”, disini perlu Turut Tergugat III luruskan pemahaman Para Penggugat terkait pasal tersebut:

- Bagaimana mungkin terhadap tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan dimohon kembali harus ijin kepada orang yang bukan pemilik tanah? Dan perlu Para Penggugat pahami bahwa terjadinya Hak Guna Bangunan bukan semata-mata berasal dari hak milik saja tetapi bisa atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.
- Sesuai ketentuan Pasal 25 ayat 2 dijabarkan bahwa sesudah jangka waktu Hak Guna Bangunan dan perpanjangannya berakhir, kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan di atas tanah yang sama.

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

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 52 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Menerima eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Turut Tergugat III adalah berdasar hukum.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat I menyatakan mencabut kuasanya dengan mengirimkan surat pencabutan Kuasa tertanggal 3 Mei 2021;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 04 Mei 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan duplik pada tanggal 11 Mei 2021 sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili absolute yang menyatakan Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Perkara Aquo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili dari Tergugat dan Tergugat III tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan Sela pada tanggal 18 Mei 2021 yang pokok amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat III ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan 10 (sepuluh) alat bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, yang mana bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 merupakan foto copy sesuai dengan Aslinya, yaitu :

1. Foto copy Silsilah keluarga Ida wayan Oka Gedok, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia bernama Ida WJ Oka Gedok, 15 November 1957, diberi tanda P-2;

Halaman 53 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



3. Foto copy Bukti pembayaran iuran Pembangunan daerah (IPEDA) sejak tahun 1957 sampai 1960, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Pinjam Pakai, Nomor 5/11/2/1972., diberi tanda P-4;
5. Foto copy
 - 5.1 Surat Keterangan Kematian Nomor 289/Pem/CB/V/2019.
 - 5.2 Surat Keterangan Kematian Nomor 288/Pem/CB/V/2019.
 - 5.3 Surat Keterangan Kematian Nomor 587/Pem/CB/V/2019.
 - 5.4 Surat Keterangan Kematian Nomor 286/Pem/CB/V/2019.
 - 5.5 Surat Keterangan Kematian Nomor 285/Pem/CB/V/2019.
 - 5.6 Surat Keterangan Kematian Nomor 284/Pem/CB/V/2019.
 - 5.7 Surat Keterangan Kematian Nomor 281/Pem/CB/V/2019.
 - 5.8 Surat Keterangan Kematian Nomor 282/Pem/CB/V/2019.
 - 5.9 Surat Keterangan Kematian Nomor 85/Pem/CB/III/2020.diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Pernyataan dari Ir. H. Sabarudin, S.H., M.H. tertanggal - Maret 2018, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Pernyataan dari Drs. Marhali Iskandar bulan Februari 2018, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Surat Pernyataan dari Ida Bagus Manuhara tertanggal 20 April 2018, diberi tanda P-8;
9. Foto copy Surat Pernyataan I Made Sudarta, dan Didik Purwanto, tertanggal 21 Mei 2019, diberi tanda P-9;
10. Foto copy Surat Pernyataan dari Drs. H. Lalu Mudjihatid bulan 4 April 2019, diberi tanda P-10;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, para Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi H. MESIR SURYADI, S.H:

- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-4 Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor: 5/11/2/1972;
- Bahwa bukti surat P-4 Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor: 5/11/2/1972 adalah benar;
- Bahwa saksi menyaksikan dan berada disana pada saat ditandatangani bukti surat P-4 Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor: 5/11/2/1972;
- Bahwa saksi diberitahu pemilik tanah obyek sengketa adalah Ida Wayan Jelantik, dkk;

Halaman 54 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ditunjukkan pipil Garuda tahun 1972 pada saat saksi masih menjadi mahasiswa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut pernah dipinjam pakaikan untuk membuat tempat pengisian bahan bakar, minyak bensin, solar dan minyak tanah (pom bensin);
- Bahwa setelah dipinjam pakaikan ternyata dibuat rumah oleh Drs Said selaku Bupati Lombok Barat pada saat itu;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa dibangun rumah oleh Drs Said selaku Bupati Lombok Barat pada saat itu antara tahun 1972 atau 1973 karena saksi memiliki hubungan teman dekat dengan Drs Said;
- Bahwa saksi sering lewat ditanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah sengketa 3 hari yang lalu;
- Bahwa letak obyek tanah sengketa di Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa Sebelah Barat: Toko Sukses, Sebelah Selatan: Jalan raya Pejanggik, Sebelah Timur: Jalan Bangau, Sebelah Utara: Hotel Bidari;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa \pm 18 are / 1800 m² termasuk dengan rumah;
- Bahwa saksi sebagai mahasiswa Universitas Mataram pada tahun 1972;
- Bahwa saksi mengetahui persis tanah obyek sengketa karena saksi dengan Drs. Said berteman dekat;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan surat keterangan pinjam pakai setelah ditandatangani oleh Drs. Said;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik dari tanah obyek sengketa adalah Ida Wayan Jelantik, dkk;
- Bahwa saksi tidak tahu kakek dari Para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu sebab Drs Said tinggal di tanah obyek sengketa yang saksi tahu bahwa istri ke-3 Drs Said belum punya rumah dan diberikan tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada saat itu saksi pernah ditunjukkan tanah obyek sengketa dipinjam pakaikan untuk membuat tempat pengisian bahan bakar, minyak bensin, solar dan minyak tanah (pom bensin) akan tetapi karena masyarakat sekitar keberatan akhir tidak jadi dibuat tempat pengisian bahan bakar, minyak bensin, solar dan minyak tanah (pom bensin);
- Bahwa kakek dari Para Penggugat tidak pernah tinggal di tanah obyek sengketa;

Halaman 55 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebab Bapak Bupati Drs Said membuat bukti surat P-4 Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor: 5/11/2/1972 karena pada saat itu Bupati adalah penguasa tunggal;
- Bahwa saksi memastikan benar tandatangan Dr. Said selaku Bupati Kepala Daerah Tk II Lombok Barat pada bukti surat P-4 Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor: 5/11/2/1972 yang ditunjukkan Majelis Hakim;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada bukti T.21, T.22 dengan P-4 tandatangannya beda;
- Bahwa saksi tidak melihat langsung pada saat Bupati Drs. Said menandatangani bukti surat P-4 Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor: 5/11/2/1972 karena pada saat itu saksi tidak berada disana;
- Bahwa Drs. Said menumpang/ nyodok di tanah obyek sengketa;
- Bahwa riwayat disertifikat pada bukti surat TT.3.1 Drs Said dapat membeli;
- Bahwa saksi pernah menjadi Ketua DPR Provinsi;
- Bahwa Tertuang dalam Undang-Undang RI No.4 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Mataram
- Bahwa pada saat saksi ditunjukkan surat P-4 Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor: 5/11/2/1972 oleh Drs Said tidak ada orang lain disana hanya Drs. Said dengan saksi saja;
- Bahwa saksi ditunjukkan surat P-4 Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor: 5/11/2/1972 oleh Drs Said dirumah Dinas Bupati Jalan Kamboja pada tahun 1972 tanggal dan bulannya saksi lupa;
- Bahwa tanah obyek sengketa dipinjam oleh Drs. Said untuk kepentingan Istri ke-3 Drs. Said yang bernama Suharti;
- Bahwa saksi mengetahui Drs. Said membangun rumah di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak melihat istri ke-3 Drs. Said yang bernama Suharti tinggal di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa posisi rumah yang dibangun oleh Drs, Said tersebut adalah benar di tanah obyek sengketa;
- Bahwa rumah tersebut dibangun oleh Drs. Said dari tahun 1974 dan sampai sekarang tidak ditempati;
- Bahwa rumah yang dibangun Drs. Said tersebut pernah ditempati oleh Istri ke-3 Drs. Said yang bernama Suharti akan tetapi saksi lupa sampai kapan ditempati rumah tersebut;
- Bahwa sampai sekarang rumah tersebut tidak ada yang tempati;
- Bahwa rumah yang ada ditanah obyek sengketa bukan rumah dinas Pertamina;
- Bahwa ada tukang jaga yang menjaga rumah di tanah obyek sengketa tersebut ada didalam bukti surat P-9 Surat Pernyataan;

Halaman 56 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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)



- Bahwa jagka waktu pinjam pakai tersebut selama 20 tahun dari tahun 1972 sampai dengan tahun 1992;
- Bahwa Ida Wayan Oka Gedok (Ida Wj Oka Gedok) sudah meninggal dunia ;
- Bahwa Ida Wayan Oka Gedok (Ida Wj Oka Gedok) pekerjaannya adalah Petani;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat P-4 Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor: 5/11/2/1972;
- Bahwa saksi kenal dengan Abdul Hisam;
- Bahwa tanah Abdul Hisam dibeli oleh Toko Sukses;
- Bahwa tanah Abdul Hisam bukan tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang saksi lihat adalah pipil;
- Bahwa Drs. Said meninggal dunia tahun 1980an;
- Bahwa saksi dulu PNS pada Dinas Pendidikan, pernah menjadi Ketua DPRD pernah di DPR Pusat;
- Bahwa benar surat pernyataan Bukti Surat P-10 yang dibuat tahun 2019;

2. Saksi IDA MADE SEDANA:

- Bahwa saksi tahu permasalahan terkait dengan adanya gugatan Para Penggugat dengan Pertamina;
- Bahwa saksi tahu dari Para Penggugat tanah tersebut disewa/ pinjam pakai kepada Pertamina;
- Bahwa saksi mengetahui bukti P-1 silsilah keluarga Ida Wayan Oka Gedok;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan oleh Ida Wayan Jelantik 5 tahun yang lalu bukti P-4 Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor: 5/11/2/1972 dan bukti P-2 Tanda Pendaftaran Sementara Tanah milik Indonesia bernama Ida Wj Oka Gedok, 15 November 1957;
- Bahwa tanah obyek sengketa milik Ida Wayan Oka Gedok kakek dari Para Penggugat;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut: Utara: Dulu Komang Tusan sekarang Hotel Bidari; Selatan: Dulu Jalan sekarang Selokan/ Trotoar dan Jalan Pejanggik; Barat: Dulu Ida Wj Oka Gedok, sekarang toko sukses, dan I Made Bugeg; Timur: Dulu Gang sekarang Jalan Bangau;
- Bahwa luas tanah 130 DA / ± 13 are/ 1300 m²;
- Bahwa dulu pernah Ida Wayan Oka Gedok becocok tanah di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi pada perkara sebelumnya;
- Bahwa pada tahun 2017 saksi pernah diperlihatkan surat bukti P-4 Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor: 5/11/2/1972 dan bukti P-2 Tanda Pendaftaran Sementara Tanah milik Indonesia bernama Ida Wj Oka Gedok, 15 November 1957;

Halaman 57 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Ida Wayan Oka Gedok pada saat saksi masih kecil;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Ida Wayan Oka Gedok;
- Bahwa sebelum dipinjam pakaikan dulu tanah obyek sengketa pernah ditempati;
- Bahwa toko sukses dulunya adalah rumahnya Ida Wayan Oka Gedok;
- Bahwa di tanah obyek sengketa dulunya adalah tanah kosong;
- Bahwa saksi tahu dari surat kalau tanah obyek sengketa adalah milik Ida Wayan Oka Gedok;
- Bahwa dulunya pagar toko sukses dengan pagar tanah obyek sengketa adalah sama pagar hidup;
- Bahwa disebelah Utara tanah sengketa yaitu hotel Bidari dulunya adalah milik Komang Tusan;
- Bahwa rumah saksi yang sekarang dengan tanah obyek sengketa adalah ± 2 kilo meter;
- Bahwa rumah saksi yang dulu dengan tanah sengketa berjarak 500 m;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada uang yang diterima dari Ida Wayan Oka Gedok terkait dengan pinjam pakai;
- Bahwa saksi tahu tanah ditempati pertama dari tahun 1972;
- Bahwa yang Drs. Said pernah menempati rumah di tanah obyek sengketa untuk istrinya;
- Bahwa rumah ditanah sengketa dibangun tahun 1972 oleh Drs. Said dan kemudian dikontrak Pertamina;
- Bahwa saksi lahir tahun 1959
- Bahwa saksi lupa tahun berapa meninggalnya Ida Wayan Oka Gedok kakek dari Para Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui dari cerita Ida Wayan Jelantik;
- Bahwa yang mengerjakan tanah dulu adalah kekek dari Para Penggugat;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa dikontrakan tahun 1972 ke Pertamina;
- Bahwa tidak ada dibuat tempat pengisian bahan bakar, minyak bensin, solar dan minyak tanah (pom bensin) ditanah obyek sengketa;

3. Saksi IDA MADE PADANG JELANTIK:

- Bahwa saksi mengetahui silsilah keluarga bukti P-1 dari Para Penggugat yang ditunjukkan Majelis Hakim dimana Para Penggugat adalah cucu dan merupakan Ahli waris dari Ida Wj Oka Gedok;
- Bahwa saksi melihat tanah obyek sengketa setiap hari;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan bukti surat 5 tahun yang lalu;
- Bahwa ahli waris dari Ida Wj Oka Gedok tidak pernah menjual tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut: Utara: Dulu Komang Tusan sekarang Hotel Bidari;

Halaman 58 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan: Dulu Jalan sekarang Selokan/ Trotoar dan Jalan Pejanggih;
Barat: Dulu Ida Wj Oka Gedok, sekarang toko sukses, dan I Made

Bugeg;

Timur: Dulu Gang sekarang Jalan Bangau;

- Bahwa luas tanah 130 DA / ± 13 are/ 1300 m²;
- Bahwa jarak sumah saksi 100 m dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa pinjam pakai tersebut dari tahun 1972;
- Bahwa tidak ada dibuat tempat pengisian bahan bakar, minyak bensin, solar dan minyak tanah (pom bensin) ditanah obyek sengketa saksi hanya melihat tanah sengketa dulu kebun dan rumah saja;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang tinggal di tanah obyek sengketa karena terlihat sepi;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Ida Wj Oka Gedok;
- Bahwa saksi lahir tahun 1972;
- Bahwa Ida Wj Oka Gedok meninggal tahun 1971;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang kuasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa menurut cerita Ida Wayan Jelantik tanah obyek sengketa milik Ida Wj Oka Gedok;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait pinjam pakai saksi hanya ditunjukkan surat pinjam pakai saja oleh Ida Wayan Jelantik;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak tanah obyek sengketa;
- Bahwa pinjam pakai tersebut tahun 1972;
- Bahwa pada saat saksi sekolah dasar rumah di tanah obyek sengketa tersebut sudah berdiri;
- Bahwa dari cerita tetangga yang menenmpati rumah ditanah obyek sengketa dulu adalah drs. Said;
- Bahwa rumah tersebut kosong dan pekarang tidak pernah ada ditanami oleh Para Penggugat atau Ahli waris Ida Wj Oka Gedok;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Abdul Hisam;
- Bahwa di tanah sengketa tidak ada rumput karena kusir cidomo yang mencari rumput di tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang pinjam tanah obyek sengketa adalah Drs, Said kepada Ida Wj Oka Gedok;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui tanah obyek sengketa dipinjam oleh untuk tempat pengisian bahan bakar, minyak bensin, solar dan minyak tanah (pom bensin);
- Bahwa Ahli waris Ida Wj Oka Gedok yaitu Para Penggugat tidak pernah kerjakan tanah obyek sengketa;
- Bahwa pinjam pakai tersebut dari tahun 1972 sampai dengan tahun 1992;
- Bahwa Para Penggugat adalah cucu dan Ahli waris dari Ida Wj Oka Gedok;

Halaman 59 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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 dari tahun 1972 sampai dengan sekarang tanah obyek sengketa tidak pernah dipakai untuk tempat pengisian bahan bakar, minyak bensin, solar dan minyak tanah (pom bensin);
- Bahwa saksi mengetahui Drs. Said pernah tinggal ditanah obyek sengketa mendapat cerita dari tetangga saksi;
- Bahwa saksi lahir tahun 1971;
- Bahwa saksi menetahui penjam pakai tersebut 5 tahun yang lalu diberitahu oleh Ida Wayan Jelantik;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti Surat P-4 Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor: 5/11/2/1972 namun pada saat itu saksi tidak jelas membacanya;
- Bahwa benar bukti surat P-4 Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor: 5/11/2/1972 yang diperlihatkan Majelis Hakim tersebut yang saksi lihat pada saat itu;
- Bahwa tindakan Ida Wayan Jelantik setelah mengetahui dipinjam pakaikan tanah obyek sengketa adalah didiamkan saja karena Ida Wayan Jelantik tidak bisa berbuat apa-apa sehubungan dengan ekonomi kebawah;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah satu kesatuan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Drs. Said;
- Bahwa saksi mengetahui Drs. Said adalah Bupati mendengar cerita dari tetangga saksi;
- Bahwa kuric cidomo yang mencari rumput di tanah obyek sengketa tidak meminta ijin kepada siapa-siapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sampai kapan pinjam pakai tersebut karena saksi tidak sempat baca suratnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah obyek sengketa pernah dijual atau digadaikan kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat surat tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi baru mengetahui tahun 2020 dipasang plang tanah milik Pertamina;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut belum dikembalikan kepada pemiliknya Para Penggugat Ahli waris dari Ida Wj Oka Gedok;
- Bahwa sari tahun 1992 sampai sekarang Para Penggugat tidak pernah menerima sewa tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan 47 (empat puluh tujuh) alat bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-47 yang mana bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-25, T-26, T-27, T-28, T-29, T-30, T-31, T-32, T-33, T-34, T-35, T-36, T-37, T-38, T-39, T-40, T-41, T-42, T-43, T-44, T-45, dan T-47 merupakan foto copy sesuai dengan Aslinya

Halaman 60 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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

sedangkan T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-23, T-24 dan T-46 merupakan foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan Aslinya, yaitu :

1. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 472 Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, tanggal 19 November 2014, surat ukur tanggal 15 Oktober 2014 nomor : 2021/Cakranegara Barat/2014, luas 922 m2 atas nama PT. Pertamina (Persero), diberi tanda T-1;
2. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 473 Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, tanggal 19 November 2014, surat ukur tanggal 15 Oktober 2014 nomor : 2022/Cakranegara Barat/2014, luas 943 m2 atas nama PT. Pertamina (Persero), diberi tanda T-2;
3. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram nomor : SK-29/HGB/BPN-52.71 /X/2014 tanggal 4 Nopember 2014 tentang Pemberian Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Pertamina (Persero) atas tanah di Kel. Cakranegara Barat, Kec. Cakranegara, Kota Mataram, diberi tanda T-3;
4. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram nomor : SK-30/HGB/BPN-52.71 /X/2014 tanggal 4 Nopember 2014 tentang Pemberian Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Pertamina (Persero) atas tanah di Kel. Cakranegara Barat, Kec. Cakranegara, Kota Mataram, diberi tanda T-4;
5. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 12, gambar situasi tanggal 26 Juni 1970 nomor 17, luas 1746 M² atas nama Drs. SAID, diberi tanda T-5;
6. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 74 tanggal 13 Desember 1972, Gambar Situasi tanggal 30 Juni 1972 nomor : 37/1972, luas 922 m2 atas nama PN Pertamina Daerah Pemasaran V Depot Ampenan, diberi tanda T-6;
7. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 75 tanggal 13 Desember 1972, Gambar Situasi tanggal 30 Juni 1972 nomor : 37/1972, luas 943 m2 atas nama PN Pertamina Daerah Pemasaran V Depot Ampenan, diberi tanda T-7;
8. Foto copy Risalah pemeriksaan tanah (Konstatering Rapport) tanggal 13 Oktober 1993 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat, diberi tanda T-8;
9. Foto copy Surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat nomor : sk- 550.2/53/1/93/62/1993 tanggal 23 Nopember 1993, diberi tanda T-9;
10. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 264 Kelurahan Cakra-negara Barat, Kecamatan Cakra-negara, Kota Mataram,

Halaman 61 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27 Mei 1994, surat ukur tanggal 30 Juni 1972 nomor : 37/1972, luas 922 M² atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina), diberi tanda T-10;

11. Foto copy Surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat nomor : sk-550.2/53/1/94/62/1993 tanggal 23 Nopember 1993, diberi tanda T-11;

12. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 265 Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakra-negara, Kota Mataram, tanggal 27 Mei 1994, surat ukur tanggal 30 Juni 1972 nomor : 38 /1972, luas

943 m2 atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina), diberi tanda T-12;

13. Foto copy Risalah Pemeriksaan tanah (Konstataring Rapport) nomor : 128/KR/KOTA /2014 tanggal 21 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram, diberi tanda T-13;

14. Foto copy Risalah pemeriksaan tanah (Konstatering Rapport) tanggal 13 Oktober 1993 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat untuk tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan no.75/Desa Cakranegara Barat, diberi tanda T-14;

15. Foto copy Risalah Pemeriksaan tanah (Konstataring Rapport) nomor : 129/KR/KOTA /2014 tanggal 21 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram, diberi tanda T-15;

16. Foto copy Surat Sekretariat Daerah Kota Mataram Pemerintah Kota Mataram No. 900/984.b/BKD /XI/2019 tanggal 28 November 2019 perihal Klarifikasi Surat Keterangan Pinjam Pakai, diberi tanda T-16;

17. Foto copy Laporan Subleger Harta Benda Modal Maret 1999 Pertamina Wilayah 75: U.PPDN V Surabaya, diberi tanda T-17;

18. Foto copy Surat Area Manager Legal Counsel & Compliance Jatimbalinus PT. Pertamina (Persero) nomor : 001/M00350/2020-SO tanggal 3 Januari 2020 perihal Permohonan bantuan ditujukan kepada Yth. Kepala Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Kab. Lombok Barat, diberi tanda T-18;

19. Foto copy Surat Area Manager Legal Counsel & Compliance Jatimbalinus PT. Pertamina (Persero) nomor : 002/M00350 /2020-SO tanggal 3 Januari 2020 perihal Permohonan bantuan ditujukan kepada Yth. Kepala Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Prop. Nusa Tenggara Barat, diberi tanda T-19;

20. Foto copy Surat Drs. SAID tanggal 3 Mei 1972 hal Mohon Berhenti dari jabatan Bupati Kepala Daerah Kab.Lobar karena berachirnja masa jabatan, diberi tanda T-20;

21. Foto copy Berita Atjara Pengangkatan Sumpah Drs. SAID tahun 1967 sebagai Kepala Daerah Kabupaten Lombok Barat, diberi tanda T-21;

Halaman 62 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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

22. Foto copy Surat Bupati Kepala Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor : Penda.1/6/215 tanggal 29 Pebruari 1972 perihal Tanah Bekas Kampung Telagawaru, diberi tanda T-22;
23. Foto copy Surat Bupati Kepala Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor : Sa.I/6/70 tanggal 8 Mei 1969, Atjara Penggantian tanah Pemerintah Daerah kabupaten Lombok Barat jang digunakan tempat pembangunan B.P.U.P, diberi tanda T-23;
24. Foto copy Surat Pemerintahan Daerah Kabupaten Lombok Barat nomor : Sa.I/6/638-Tjepat tanggal 18 September 1967 perihal Penukaran tanah milik dengan tanah Petjatu, diberi tanda T-24;
25. Foto copy Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Lombok Barat nomor : 011/07.c/BPKAD /2020 tanggal 2 Januari 2020 Perihal Jawaban permohonan klarifikasi surat keterangan pinjam pakai, diberi tanda T-25;
26. Foto copy Surat Kepala Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Provinsi Nusa Tenggara Barat nomor : 045/34a/DPKP.NTB/2020 tanggal 16 Januari 2020 perihal Spesimen Tanda Tangan, diberi tanda T-26;
27. Foto copy Surat Kepala Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Kabupaten Lombok Barat nomor : 045/30/Disarpus/2020 tanggal 17 Januari 2020 perihal Spesimen Tanda Tangan, diberi tanda T-27;
28. Foto copy Laporan Uji Otentikasi tanda tangan No. Dokumen : Graf2001-803 tanggal 29 Januari 2020 yang dibuat oleh Syibly Avivy A. Mulachela, S.Psi, M.Psi, Psikolog, CMHA, Pimpinan LKP Grafologi Indonesia, diberi tanda T-28;
29. Foto copy Putusan Pengadilan Negei Mataram No. 128/Pdt.G/2019/PN. Mtr, diberi tanda T-29;
30. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Jl. Bangau No. 1 RT 002 RW 01 Cakranegara Barat, Cakaranegara, Kota Mataram, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, diberi tanda T-30;
31. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan SPPT Tahun 2013 No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Kecamatan Cakranegara desa/kelurahan Cakranegara Barat atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V dengan jumlah pembayaran Rp. 14.276.290,- (empat belas juta dua ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus Sembilan puluh rupiah), diberi tanda T-31;
32. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Jl. Bangau No. 1 RT 002 RW 01 Cakranegara Barat,

Halaman 63 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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

Cakaranegara, Kota Mataram, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, diberi tanda T-32;

33. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan SPPT Tahun 2014. No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Kecamatan Cakaranegara desa/kelurahan Cakaranegara Barat, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, dengan jumlah pembayaran Rp. 14.276.290,- (empat belas juta dua ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus Sembilan puluh rupiah), diberi tanda T-33;

34. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Jl. Bangau No. 1 RT 002 RW 01 Cakaranegara Barat, Cakaranegara, Kota Mataram, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, diberi tanda T-34;

35. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan SPPT Tahun 2015. No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Kecamatan Cakaranegara desa/kelurahan Cakaranegara Barat, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, dengan jumlah pembayaran Rp. 14.276.290,- (empat belas juta dua ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus Sembilan puluh rupiah), diberi tanda T-35;

36. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Jl. Bangau No. 1 RT 002 RW 01 Cakaranegara Barat, Cakaranegara, Kota Mataram, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, diberi tanda T-36;

37. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan SPPT Tahun 2016. No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Kecamatan Cakaranegara desa/kelurahan Cakaranegara Barat, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, dengan jumlah pembayaran Rp. 14.276.290,- (empat belas juta dua ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus Sembilan puluh rupiah), diberi tanda T-37;

38. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Jl. Bangau No. 1 RT 002 RW 01 Cakaranegara Barat, Cakaranegara, Kota Mataram, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, diberi tanda T-38;

39. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan SPPT Tahun 2017. No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Kecamatan Cakaranegara desa/kelurahan Cakaranegara Barat, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, dengan

Halaman 64 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah pembayaran Rp. 17.592.250,- (tujuh belas juta lima ratus sembilan puluh dua ribu dua ratus lima puluh rupiah), diberi tanda T-39;

40. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Jl. Bangau No. 1 RT 002 RW 01 Cakranegara Barat, Cakranegara, Kota Mataram, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, diberi tanda T-40;

41. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan SPPT Tahun 2018. No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Kecamatan Cakranegara desa/kelurahan Cakranegara Barat, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, dengan jumlah pembayaran Rp. 17.592.250,- (tujuh belas juta lima ratus sembilan puluh dua ribu dua ratus lima puluh rupiah), diberi tanda T-41;

42. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Jl. Bangau No. 1 RT 002 RW 01 Cakranegara Barat, Cakranegara, Kota Mataram, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, diberi tanda T-42;

43. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan SPPT Tahun 2019. No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Kecamatan Cakranegara desa/kelurahan Cakranegara Barat, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 17.592.250,- (tujuh belas juta lima ratus sembilan puluh dua ribu dua ratus lima puluh rupiah), diberi tanda T-43;

44. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 Tahun 2020 No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Jl. Bangau No. 1 RT 002 RW 01 Cakranegara Barat, Cakranegara, Kota Mataram, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, diberi tanda T-44;

45. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 Tahun 2021 No. SPPT (NOP) 52.71.730.005.010-0050.0. Letak Objek Pajak di Jl. Bangau No. 1 RT 002 RW 01 Cakranegara Barat, Cakranegara, Kota Mataram, atas nama Wajib Pajak PT Pertamina (Persero) UPMS V, diberi tanda T-45;

46. Foto copy kwitansi dari bendahara khusus penerimaan nomor berkas 18952/2014 tanggal 7 November 2014 luas 922 m² untuk pembayaran pendaftaran tanah SK perpanjangan /pembaharuan hak, diberi tanda T-46;

Halaman 65 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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)



47. Foto copy Rekapitulasi SPPT yang sudah dibayar oleh tergugat atas tanah obyek sengketa, yang dikeluarkan oleh Badan Keuangan Daerah Pemerintahan Kota Mataram, diberi tanda T-47;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas Tergugat untuk mendukung dalil sangkalannya telah mengajukan 1 (satu) orang saksi dibawah sumpah menurut agama yang dianutnya yang pada pokok menerangkan sebagai berikut :

1. GST GD WIDIARSA:

- Bahwa letak obyek tanah sengketa di Jalan Bangau, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- Bahwa Luas tanah obyek sengketa ± 10 are/ 1000m²;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut: Utara: Dulu Komang Tusan sekarang Hotel Bidari; Selatan: Dulu Jalan sekarang Selokan/ Trotoar dan Jalan Pejanggih; Barat: Dulu Ida Wj Oka Gedok, sekarang toko sukses, dan I Made Bugeg; Timur: Dulu Gang sekarang Jalan Bangau;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah obyek sengketa ± 300 m dimana saksi tinggal dengan Paman saksi pada saat itu;
- Bahwa pada saat umur saksi 15 tahun pernah melihat tanah obyek sengketa secara fisik dimana tanah obyek sengketa yang sekarang sama dengan tanah obyek sengketa dulu;
- Bahwa ada bangunan rumah di tanah obyek sengketa yaitu dulunya rumah tinggal Drs. Said Bupati Lombok Barat;
- Bahwa saksi pindah tempat tinggal tahun 1987;
- Bahwa yang membangun rumah di tanah obyek sengketa adalah Pertamina;
- Bahwa ada penjaga yang bersihkan rumah di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ida Wj Oka Gedok;
- Bahwa yang kuasai tanah obyek sengketa adalah pertamina yaitu tahun 1972- tahun 1973 peralihan hak dari P Said ke Pertamina;
- Bahwa tahun 2000an saksi baru pulang dari Aceh;
- Bahwa saksi tahu karena dapat informasi dari Pertamina bahwa ada wacana akan dibuat tempat pengisian bahan bakar, minyak bensin, solar dan minyak tanah (pom bensin) ditanah obyek sengketa akan tetapi dibatalkan
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah milik Pertamina;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Abdul Hisam;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar sama sekali Drs. Said pinjam pakai tanah obyek sengketa ke Pertamina;

Halaman 66 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



- Bahwa ditanah obyek sengketa ada rumah Dinas Pejabat Pertamina;
- Bahwa pada saat saksi SMP berumur 15 tahun di tanah obyek sengketa sudah dikuasai Pertamina;
- Bahwa saksi tahu ditanah obyek sengketa sudah ada bangunan;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa tidak pernah dikerjakan oleh orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengizinkan ada orang menanam pohon kelor di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu Ida Wayan Jelantik akan tetapi anak-anaknya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi pada perkara sebelumnya;
- Bahwa saksi pernah masuk ke tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi setiap hari lewat di tanah obyek sengketa;
- Bahwa tahun 1973 saksi sudah tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi dulu pernah tinggal di Cakranegara Meru;
- Bahwa Tahun 1973 Bupati Drs. Said masih tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah bekerja di Pertamina tahun 1982;
- Bahwa alasan Pertamina tidak jadi di buat tempat pengisian bahan bakar, minyak bensin, solar dan minyak tanah (pom bensin) ditanah obyek sengketa karena akses, lingkungan hidup dan penduduk yang berkeberatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti kapan Pertamina kuasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui Drs Said yang punya tanah obyek sengketa karena saksi melihat dan kenal dengan istrinya dimana Drs. Said ditanah obyek sengketa sering keluar masuk tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat;
- Bahwa saksi bekerja di Pertamina bagian operasional BBM;
- Bahwa ada 8 pimpinan Pertamina yang pernah tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Keterangan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan tidak pernah mendengar terkait dengan pinjam pakai;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai tanah obyek sengketa dari dulu sampai sekarang adalah Pertamina;
- Bahwa sebelum saksi bekerja di Pertamina saksi sudah tahu tanah obyek sengketa adalah milik Pertamina;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah obyek sengketa yang saksi tahu mendengar dari tetangga bahwa Drs. Said menjual tanah obyek sengketa kepada Pertamina;;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ir Giri Santoso (turut Tergugat-1);

Halaman 67 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



- Bahwa Bahwa rumah yang di tanah obyek sengketa biasa di sebut rumah dinas walaupun yang bangun rumah tersebut bukan Pertamina akan tetapi yang bangun rumah tersebut adalah Drs. Said;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa rumah tersebut tidak dibangun oleh Pertamina;
- Bahwa kepala Depo Pertamina Pak Subroto pernah tinggal ditanah obyek sengketa;

Menimbang, Turut Tergugat-I dalam persidangan hanya mengajukan jawaban tanpa mengajukan bukti surat maupun saksi dan selanjutnya tidak pernah hadir dipersidangan tanpa keterangan yang sah ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya Turut Tergugat-II mengajukan 1 (satu) alat bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T.T II-1 yang mana bukti T.T II-1 merupakan foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan Aslinya, yaitu :

1. Foto copy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kota Madya Daerah Tingkat II Mataram, diberi tanda TT.II-1;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat-III mengajukan 7 (tujuh) alat bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T.T.III-1 sampai dengan T.T.III-7 yang mana bukti T.T.III-1, T.T.III-2, T.T.III-3, T.T.III-4, T.T.III-5, T.T.III-6, T.T.III-7 merupakan foto copy sesuai dengan Aslinya, yaitu :

1. Foto copy buku tanah Hak Milik No.12 atas nama Drs.SAID, terletak di Desa Tjakranegara Barat, Ketjamatan Tjakranegara, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat Luas \pm 1746 m², diberi tanda TT.III-1;
2. Foto copy buku tanah Hak Guna Bangunan No.74 atas nama pemegang Hak P.N PERTAMINA DAERAH PEMASARAN V, Depot Ampenan, terletak di Desa Cakra Barat, Ketjamatan Tjakranegara, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat Luas \pm 943 m², diberi tanda TT.III-2;
3. Foto copy buku tanah Hak Guna Bangunan No.75 atas nama pemegang Hak P.N PERTAMINA DAERAH PEMASARAN V, Depot Ampenan, terletak di Desa Cakra Barat, Ketjamatan Tjakranegara, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat Luas \pm 922 m², diberi tanda TT.III-3;
4. Foto copy buku tanah Hak Guna Bangunan No.264 atas nama pemegang Hak PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) yang berkedudukan di Jakarta, terletak Kelurahan Cakra Barat, Kecamatan Cakranegara, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat Luas \pm 922 m², diberi tanda TT.III-4;
5. Foto copy buku tanah Hak Guna Bangunan No.265 atas nama pemegang Hak PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS

Halaman 68 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUMI NEGARA (PERTAMINA) yang berkedudukan di Jakarta, terletak Kelurahan Cakra Barat, Kecamatan Cakranegara, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat Luas \pm 943 m², diberi tanda TT.III-5; 6. Foto copy buku tanah Hak Guna Bangunan No.472 atas nama pemegang Hak PT. PERTAMINA (Persero) yang berkedudukan di Jakarta, terletak Kelurahan Cakra Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat Luas \pm 922 m², diberi tanda TT.III-6; 7. Foto copy buku tanah Hak Guna Bangunan No.473 atas nama pemegang Hak PT. PERTAMINA (Persero) yang berkedudukan di Jakarta, terletak Kelurahan Cakra Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat Luas \pm 943 m², diberi tanda TT.III-7;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Turut Tergugat-II dan Turut Tergugat-III hanya mengajukan bukti surat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada hari Jum'at tanggal 18 Juni 2021 dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat II Turut Tergugat Turut III dengan didampingi Kuasanya dan di lokasi sengketa pada pokoknya kedua belah pihak membenarkan obyek yang ditunjuk oleh Penggugat yang hasilnya berupa gambar/denah sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak menyatakan bahwa bukti-bukti yang diajukan sudah cukup, maka mereka menyerahkan Kesimpulan, masing-masing tertanggal tanggal 12 Agustus 2021;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I DALAM EKSEPSI

Menimbang maksud dan tujuan eksepsi Para Tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat mengajukan keberatan yaitu mengenai :Gugatan Para Penggugat Seharusnya Merupakan Kompetensi Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara, Gugatan Para Penggugat Kurang

Halaman 69 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak (*Plurium Litis Consortium*), Gugatan Para Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil Berdasarkan Putusan (NO) Pengadilan Mataram No. 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr, Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), Gugatan Para Penggugat Daluwarsa (*Verjaring, Prescription Lapse of Time*), Gugatan Salah Alamat Karena Menarik Turut Tergugat I Sebagai Pihak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertibangkan sebagai berikut :

1. Gugatan Para Penggugat Seharusnya Merupakan Kompetensi Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa mengenai alasan eksepsi dari Tergugat pada poin 1 tentang Kompetensi Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara oleh Majelis Hakim telah dipertimbangkan dan diputus dalam putusan sela sehingga menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena tidak ditariknya Bupati atau Pemerintah Kabupaten Lombok Barat selaku Pihak yang memberikan Surat Keterangan tentang Pinjam Pakai. Dan Drs. SAID atau ahli warisnya selaku Pihak Penjual atau Pihak yang melepaskan haknya kepada PT. Pertamina. maka berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat terdapat cacat formil dalam bentuk kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 2 tersebut menurut hemat Majelis Hakim bahwa tidak ada suatu keharusan untuk mengikutsertakan semua sebagai pihak dan penentuan siapa-siapa saja yang akan diajukan sebagai Tergugat adalah merupakan kewenangan dan hak otonomi dari Penggugat yang didasarkan ada atau tidak adanya kepentingan hukum (lihat Putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 jo putusan Mahkamah Agung RI No. 2824 K/Pdt/2000 tertanggal 31 Juli 2001) oleh karena itu dalil eksepsi poin 2 dari Tergugat ini harus dinyatakan ditolak pula;

3. Gugatan Para Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil Berdasarkan Putusan (NO) Pengadilan Mataram No. 128/Pdt.G/2019/PN.Mtr. dengan alasan Bupati atau Pemerintah Kabupaten Lombok Barat tidak ditaris sebagai pihak karena Bupati Lombok Barat selaku Pihak yang memberikan Surat Keterangan tentang Pinjam Pakai.

Halaman 70 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 3 setelah Majelis Hakim mencermat isi dari eksepsi tersebut pada intinya sama dengan eksepsi pada poin ke 2 tersebut sehingga menurut hemat Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi, oleh karena itu dalil eksepsi poin 3 tersebut harus dinyatakan ditolak ;

4. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) dengan alasan :

- Bahwa tanah milik Para Penggugat yang menjadi objek perkara adalah seluas ± 130 da (± 1300 m²) sedangkan pada dalil gugatan lainnya posita angka 10, Para Penggugat mendalilkan bahwa pada tanah objek perkara telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 472, tanggal 15-10-2014 seluas 922 M2, surat ukur Nomor 2021/Cakranegara Barat/2014, atas nama PT. Pertamina (Persero) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 473 tanggal 15-10-2014, seluas 943 M2, surat ukur nomor : 2022/Cakranegara Barat/2014, atas nama PT. Pertamina (Persero). ;

- Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan angka 2 menyebutkan "Tanah Milik Adat sebagaimana Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia". Sedangkan dalam posita gugatan angka 4, Para Penggugat menyebutkan "bukti pipil Garuda/Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia." Dengan demikian Tanah Milik Adat dan Pipil Garuda merupakan dua hal yang berbeda. Tanah (bekas) milik adat dalam kamus pertanahan adalah tanah yang telah dimiliki oleh seseorang berdasarkan surat tanah bukti kepemilikan yang dibuat sebelum berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA"), sedangkan Pipil Garuda bukanlah merupakan surat bukti tanah melainkan surat pajak bumi dan bangunan, yang artinya dengan surat "Pipil" tersebut setiap orang menjadi tahu bahwa nama yang tercantum dalam surat Pipil adalah wajib pajak/orang yang telah melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan. Dengan demikian gugatan Para Penggugat terdapat ketidakjelasan objek perkara maka gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas (kabur) sehingga sangat beralasan hukum gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvakerlijke verklaard*).

Menimbang, bahwa mengenai luas tanah sengketa walaupun ada perbedaan antara Para Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat namun

Halaman 71 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



sesuai hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim ternyata Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak membantah keberadaan tanah sengketa yang ditunjuk oleh Para Penggugat sehingga menurut penilaian Majelis Hakim obyek sengketa yang dimaksudkan oleh Para Penggugat dalam perkara ini baik luas maupun batas-batasnya adalah sama dengan yang dimaksudkan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa perbedaan pemahaman antara Para Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat mengenai luas tanah sengketa tidak menjadikan gugatan Para Penggugat menjadi kabur;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai inkonsistensi dalam penulisan yang menyebutkan "Tanah Milik Adat sebagaimana Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia". Karena tanah milik Adat dengan Tanah Milik Indonesia merupakan dua hal yang berbeda, alasan eksepsi Menurut Majelis Hakim alasan eksepsi ini telah masuk pokok perkara yang memerlukan pertimbangan lebih lanjut dan karena itu pula dalil eksepsi Tergugat poin 4 ini harus dinyatakan ditolak;

5. Gugatan Para Penggugat Daluwarsa (*Verjaring, Prescription Lapse of Time*) dengan alasan :

Bahwa tanah objek perkara berasal dari tanah yang dibebaskan oleh Tergugat tanggal 10 Mei 1972 dari pemilknnya yang sah yaitu Drs. SAID berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 12, gambar situasi tanggal 26 Juni 1970 nomor 17, luas 1746 m2 atas nama Drs. SAID. dan sejak dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat pada tahun 1972, tanah tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun sampai dengan adanya gugatan perkara a quo. sudah **48 (empat puluh delapan) tahun** lamanya, tanah objek perkara dikuasai oleh Tergugat dan baru diklaim oleh Para Penggugat sebagai miliknya.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat poin 5 ini menurut Hemat Majelis Hakim juga telah memasuki materi pokok perkara yang harus melalui tahap pembuktian lebih lanjut dan harus diputus bersama-sama dengan materi pokok perkara sehingga oleh karena itu eksepsi Tergugat tersebut harus ditolak pula ;

6. Gugatan Salah Alamat Karena Menarik Turut Tergugat I Sebagai Pihak dengan alasan :

Halaman 72 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PARA PENGGUGAT MENYATAKAN SENDIRI bahwa Turut Tergugat I melakukan permohonan pembaruan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 264, yang kemudian diperbaharui lagi dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 472, dan pembaharuan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 265, dan kemudian diperbaharui lagi dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 473, tanpa persetujuan dari Ida Wj. Oka Gedok dan ahli warisnya, dengan demikian secara mutatis mutandis bahwa Turut Tergugat I cukup beralasan hukum untuk dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum., seharusnya Para Penggugat tidak lagi menarik Turut Tergugat I secara pribadi menjadi pihak karena memang kapasitas Turut Tergugat I melakukan permohonan pembaruan kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut adalah sebagai General Manager Marketing Operation V PT Pertamina (Persero) yang mewakili Tergugat sebagai badan hukum, oleh karena itu, patut bagi Majelis Hakim menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa mengenai penarikan Turut Tergugat I selaku General Manager Marketing Operation V PT Pertamina (Persero) Majelis Hakim berpendapat tindakan tersebut sebagai suatu yang berlebihan karena perseroan terbatas sebagai badan hukum pertanggung-jawaban atas perbuatan General Manager dalam melakukan perbuatan hukum ada pada perseroan terbatas itu sendiri bukan pada Managernya. Walaupun demikian penarikan General Manager sebagai pihak tidak serta merta mengakibatkan gugatan salah alamat *error in persona* karena Majelis Hakim berpendapat perbuatan dua entitas tersebut harus dipandang saling berkaitan dan apabila ada tuntutan ganti kerugian dalam suatu gugatan maka hanya dibebankan pada perseroan dimaksud;

Menimbang, bahwa mengenai penempatan pihak sebagai turut tergugat adalah mutlak kewenangan Para Penggugat dengan pertimbangan adanya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan. Dalam gugatan *a quo* Para Penggugat merasa dirugikan atas klaim Tergugat atas tanah obyek sengketa. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung nomor 457/K/Sip/1975 tanggal 18 November 1975, yang menyatakan "*Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat, karena hal ini bertentangan dengan asas hukum acara perdata, bahwa hanya*

Halaman 73 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat.”

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi poin 6 harus ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi tentang Gugatan Error in Persona dengan alasan bahwa diikutsertakannya Turut Tergugat I oleh Para Penggugat dalam gugatan perkara ini merupakan error in persona karena Turut Tergugat I melakukan permohonan pembaruan kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut adalah untuk dan atas nama PT Pertamina (Persero) berkedudukan di Jakarta atau dalam hal ini adalah Tergugat, sehingga tindakan Para Penggugat yang menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam Gugatan ini merupakan sebuah kekeliruan;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Turut Tergugat I ini setelah Majelis Hakim mencermati pada inិតinya sama dengan alasan eksepsi Tergugat pada poin 6, dimana eksepsi Tergugat pada poin 6 tersebut telah dipertimbangkan dan ditolah, oleh karenanya eksepsi dari Turut Tergugat I tersebut harus ditolak pula ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi tentang :

A. Gugatan Error in Persona (Keliru Pihak Yang Ditarik sebagai Tergugat) karena Penggugat keliru menyertakan **Walikota Mataram Cq. Pemerintah Kota Mataram** sebagai pihak tergugat, mengingat yang disengketakan oleh penggugat adalah mengenai kesepakatan pinjam pakai antara IDA NYOMAN OKA dengan Pemerintah Lombok Barat dengan nomor 5/11/2/1972 yang dibuat dan ditanda tangani tanggal 11 Februari 1972 oleh bupati lombok barat, Drs. SAID, ;

B. Gugatan Penggugat tidak jelas (Exceptio obscur libel) karena surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga **formulasi gugatan tidak jelas (Exceptio Obscur Libel)**, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

C. Gugatan Kurang Pihak dengan alasan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat sebagi subyek hukum yang paling berwenang dan bertanggung jawab terhadap kejelasan terkait penadantangan kesepakatan pinjam pakai antara Ida Nyoman Oka dengan Pemerintah

Halaman 74 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Lombok Barat dengan nomor : 5/11/2/1972 yang dibuat di mataram tanggal 11 Februari 1972 tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi poin A Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin A tersebut setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi eksepsi tersebut telah masuk pokok perkara karena mengenai siapa-siapa saja yang akan diajukan sebagai Tergugat dalam perkara ini adalah merupakan kewenangan dari Para Penggugat yang didasarkan ada atau tidaknya kepentingan hukum terhadap pihak yang ditarik sebagai Tergugat, karena masih harus memerlukan pembuktian lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dalil eksepsi poin A dari Turut Tergugat II ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi poin B Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak jelas (*Exceptio obscur libel*), artinya gugatan yang diajukan mengandung cacat Obscur Libel yakni gugatan penggugat kabur, tidak memenuhi syarat jelas dan pasti (*duedelijke en bepaalde conclusie*) yang digariskan pada pasal 8 ke-3 Rv. Bahwa Formulasi gugat tidak ada diatur secara limitatif dalam satu pasal tertentu, maka tanpa mengurangi ketentuan pasal 118HIR atau pasal 142 ayat 1-5 R.BG. Sebagai dasar utama ketentuan Formulasi yang sah menurut hukum, didasarkan dari berbagai ketentuan yang terserak. Dari ketentuan-ketentuan yang berserakan itulah ditentukan atau diketemukan formulasi dan sistematika yang tepat dan memenuhi syarat suatu surat gugatan/permohonan. Dalam uraian ini akan dicoba menguraikan pokok-pokok formulasi gugat sesuai dengan ketentuan hukum, agar gugatan memenuhi syarat, tidak boleh terabaikan salah satu pun dari syarat formil. Pengabaian terhadapnya mengakibatkan gugatan mengantung cacat. Artinya gugatan tersebut dianggap tidak memenuhi ketentuan tata tertib beracara yang ditentukan undang-undang, agar gugatan tersebut memenuhi syarat maka harus memenuhi yaitu yang terdiri dari :

1. Pencantuman tanggal gugatan;
2. Pencantuman alamat Ketua Pengadilan;
3. Pencantuman lengkap dan terang nama dan alamat para pihak;
4. Penegasan para pihak dalam perkara;
5. Uraian posita atau dalil gugat

Halaman 75 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



6. Perumusan hal-hal yang bersifat assessor;
7. Pencantuman permintaan untuk dipanggil dan diperiksa;
8. Petitum gugat. Pengertian Formulasi Gugat Maksud formulasi gugat, ialah rumusan dan sistematika gugat yang tepat menurut hukum dan praktek peradilan;
9. Pencantuman Petitum;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dalam Eksepsinya menyatakan jika surat gugatan Para Penggugat tidak terang isinya juga formulasi gugatan tidak jelas karena pada saat penandatanganan kesepakatan pinjam pakai) tanggal 11 Februari 1972 Pemerintahan kotamadya mataram belum terbentuk dan selanjutnya Majelis Hakim telah melakukan telaahan terhadap surat gugatan Para Penggugat tersebut ternyata gugatan Para Penggugat telah menguraikan secara jelas dasar diajukannya gugatan ini, dan selain itu menurut hemat Majelis gugatan dalam perkara ini telah memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga tidak ada kakaburan seperti di dalilkan oleh pihak Tergugat maka dengan demikian menurut pandangan Majelis eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Turut Tergugat II poin C tentang gugatan Kurang Pihak karena Pemerintah Kabupaten Lombok Barat tidak sebagai subyek hukum, setelah membaca dan mencermati dari eksepsi tersebut pada intinya sama dengan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I dimana eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dan ditolak, maka dengan demikian eksepsi Turut Tergugat II pada poin C ini juga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi tentang :

1. **Kewenangan Absolut** dengan alasan bahwa dengan ditariknya Kantor Pertanahan Kota Mataram sebagai pihak Turut Tergugat III karena sebagaimana diketahui bahwa Kantor Pertanahan Kota Mataram/Turut Tergugat III merupakan Pejabat Pemerintahan oleh karenanya yang berwenangan Mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum sehingga sebagai akibat hukumnya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.
2. **Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)** karena tidak ditariknya

Halaman 76 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



ABDULLAH HIZAM atau Ahli Warisnya dan DRS. SAID atau Ahli Warisnya dan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat sebagai pihak dalam perkara ini ;

3.

Guga

tan Kabur (Obscuur Libel) dikarenakan batas-batas dan luas bidang tanah yang diklaim milik Para Penggugat berbeda dengan batas-batas dan luas bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472 An. PT. PERTAMINA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472 An. PT. PERTAMINA.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi poin 1 dari Turut Tergugat III Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi poin 2 Turut Tergugat III tentang gugatan kurang pihak setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi tersebut pada intinya sama dengan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II karena eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dan ditolak, maka dengan demikian eksepsi Turut Tergugat III pada poin 2 ini juga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa eksepsi poin 3 dari Turut Tergugat III tentang gugatan Kabur (**Obscuur Libel**) dikarenakan batas-batas dan luas bidang tanah yang diklaim milik Para Penggugat berbeda dengan batas-batas dan luas bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472 An. PT. PERTAMINA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472 An. PT. PERTAMINA.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati materi eksepsi ini sama dengan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat pada poin 4 yaitu mengenai batas dan luas tanah, dimana eksepsi tersebut telah pula dipertimbangkan sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak beralasan hukum maka eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut harus dinyatakan ditolak seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa inti dari gugatan para Penggugat adalah mengenai sebidang tanah Seluas Lebih Kurang 130 da ($\pm 1300 M^2$), yang tercatat/terdaftar

Halaman 77 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia bernama **Ida WJ Oka Gedok**, dengan No. Buku Pendaftaran huruf C : 34, Desa Tjakra Barat No 47, Persil No. 23, Kelas II, Disterik Ampenan Barat, Kawedanan Lombok Barat, tanggal 15 November 1957, Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : dahulu Komang Tusan sekarang Hotel Bidari;
- Batas Selatan: dahulu Jalan, sekarang Saluran, Trotoar dan Jalan Pejanggik.
- Batas Barat : dahulu Ida WJ Oka Gedok, sekarang Toko Sukses, dan I Made Bugeg.
- Batas Timur: dahulu Gang, sekarang Jalan Bangau.

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan para Penggugat, karena tanah yang diperoleh Tergugat dalam kedudukan sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) melalui pembebasan tanah/pemberian ganti rugi kepada yang berhak dan telah dilakukan pelepasan hak oleh pemiliknya kepada negara. Objek perkara saat ini merupakan bagian dari bagian tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 472 Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, tanggal 19 November 2014, surat ukur tanggal 15 Oktober 2014 nomor : 2021/Cakranegara Barat/2014, luas 922 m2 atas nama PT. Pertamina (Persero) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 473 Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, tanggal 19 November 2014, surat ukur tanggal 15 Oktober 2014 nomor : 2022/Cakranegara Barat/2014, luas 943 m2 atas nama PT. Pertamina (Persero). Tanah objek perkara telah tercatat dalam aset Tergugat sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) sehingga tanah objek perkara merupakan aset Negara;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I, melakukan permohonan pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 264 yang kemudian diperbaharui lagi dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472, dan pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 265 yang kemudian diperbaharui lagi dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 473, untuk dan atas nama PT Pertamina (Persero)/berkedudukan di Jakarta, sehingga jelas dan nyata bahwa Penggugat mengetahui apabila Turut Tergugat I tidak bertindak sendiri melainkan atas kapasitas dan tugas tanggung jawabnya dalam jabatan yang diemban sebagai pejabat di PT Pertamina (Persero), dengan demikian Penggugat tidak memiliki dasar untuk menarik Turut Tergugat I dalam perkara ini.

Halaman 78 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya pada pokoknya membantah gugatan para Penggugat dengan menyatakan Turut Tergugat II sama sekali tidak ada hubungan dengan penandatanganan surat pinjam pakai antara Ida Nyoman Oka dengan Pemerintah Lombok Barat dengan nomor : 5/11/2/1972 yang dibuat di Mataram tanggal 11 Februari 1972 oleh Bupati Lombok Barat, Drs. SAID karena Pemerintah Kotamadya Mataram baru terbentuk pada tanggal 26 juli 1993 sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1993 tentang pembentukan Kotamadya daerah Tingkat II Mataram;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dalam jawabnya pada pokoknya menyatakan bahwa Kantor Pertanahan hanya sebagai administrator yang mencatat dan melegalisasi kejadian atau perubahan terhadap bidang tanah berdasarkan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah, dalam hal ini Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74 An. P.N PERTAMINA DAERAH PEMASARAN V DEPOT AMPENAN dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 75 An. P.N PERTAMINA DAERAH PEMASARAN V DEPOT AMPENAN kemudian diperbaharui menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 264 An. PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 265 An. PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) kemudian diperbaharui lagi menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472 An. PT. PERTAMINA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472 An. PT. PERTAMINA telah memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana yang di atur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat disangkal oleh Tergugat maka berdasarkan Pasal 283 RBg para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut gugatan para Penggugat maka terhadap bukti-bukti yang ada relevansinya saja yang akan dipertimbangkan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak ada kaitannya dengan perkara ini tidak dipertimbangkan dan akan dikesampingkan ;

Halaman 79 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan para Penggugat Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan petitum gugatan para Penggugat point ke-6 yaitu apakah benar tanah sengketa adalah milik dari para Penggugat ?

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangan pokok permasalahan dari gugatan para Penggugat yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah benar para Penggugat ahli waris dari Ida WJ. Oka Gedok dan Ida Nyoman Oka ?

Menimbang bahwa terhadap dalil tersebut diatas para Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu P.1 yaitu Silsilah keluarga Ida wayan Oka Gedok, bukti bertanda P.5 yang terdiri dari Surat Keterangan Kematian Nomor 289/Pem/CB/V/2019. Surat Keterangan Kematian Nomor 288/Pem/CB/V/2019. Surat Keterangan Kematian Nomor 587/Pem/CB/V/2019. Surat Keterangan Kematian Nomor 286/Pem/CB/V/2019. Surat Keterangan Kematian Nomor 285/Pem/CB/V/2019. Surat Keterangan Kematian Nomor 284/Pem/CB/V/2019. Surat Keterangan Kematian Nomor 281/Pem/CB/V/2019. Surat Keterangan Kematian Nomor 282/Pem/CB/V/2019. dan Surat Keterangan Kematian Nomor 85/Pem/CB/III/2020 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar para Penggugat adalah ahli waris dari Alm. ahli waris dari Ida WJ. Oka Gedok dan Ida Nyoman Oka yang berhak atas harta warisannya Alm ahli waris dari Ida WJ. Oka Gedok, hal ini juga didukung keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Ida Made Padang Jelantik, yang membenarkan bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari Ida WJ. Oka Gedok ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan para Penggugat mendalilkan Ida WJ. Oka Gedok selain meninggalkan para ahli waris juga ada meninggalkan harta waris berupa sebidang tanah dengan identitas sebagai berikut : Tanah Milik Adat sebagaimana Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia bernama **Ida WJ Oka Gedok**, dengan No. Buku Pendaftaran huruf C : 34, Desa Tjakra Barat No 47, Persil No. 23, Kelas II, Disterik Ampenan Barat, Kawedanan Lombok Barat, tanggal 15 November 1957, dengan Luas \pm 130 da, yang di sahkan/di tandatangani dan di bubuhi stempel oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan, Tanah milik Indonesia, Kantor Pendaftaran tanah milik Lombok Nengah Tirta, Dengan batas-batas sebagai berikut

- a. Batas Utara : dahulu Komang Tusan sekarang Hotel Bidari

Halaman 80 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Batas Selatan: dahulu Jalan, sekarang Saluran, Trotoar dan Jalan Pejanggik.
- c. Batas Barat : dahulu Ida WJ Oka Gedok, sekarang Toko Sukses, dan I Made Bugeg.
- d. Batas Timur : dahulu Gang, sekarang Jalan Bangau. yang di atasnya berdiri dua bangunan Rumah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P. 2 yaitu surat Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Ida WJ Oka Gedok, 15 November 1957, dan P-3 yaitu Bukti pembayaran iuran Pembangunan daerah (IPEDA) sejak tahun 1957 sampai 1960;

Menimbang, bahwa bukti P.2 dan P.3 tersebut didukung dengan keterangan saksi para Penggugat yang bernama H. MESIR SURYADI, S.H., IDA MADE PADANG JELANTIK dan GST GD WIDIARSA yang membenarkan bahwa tanah sengketa adalah milik dari Ida WJ Oka Gedok ;

Menimbang, bahwa juga Penggugat mendalilkan atas sebidang tanah milik dari Ida WJ Oka Gedok oleh para ahli warisnya telah dipinjam pakaikan kepada Tergugat atas rekomendasi dan saran dari Pemerintah Daerah Lombok Barat pada tahun 1972, dengan kesepakatan pinjam pakai selama 20 tahun, terhitung sejak tanggal 11 Pebruari 1972 sampai 11 Pebruari 1992, dengan Surat Keterangan Pinjam Pakai Nomor 5/11/2/1972 hal tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil para Penggugat tersebut diatas perlu dijelaskan tentang perjanjian pakai berdasarkan Pasal 1740 KUHPerdara bahwa, "Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak lainnya untuk dipakai dengan cuma-cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakainya atau setelah lewatnya suatu waktu tertentu, akan mengembalikannya;

menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil tersebut para Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P.4 Surat Keterangan Pinjam Pakai, Nomor 5/11/2/1972, P.6 yaitu Surat Pernyataan dari Ir. H. Sabarudin, S.H., M.H. tertanggal - Maret 2018, P-7 yaitu surat Pernyataan dari Drs. Marhali Iskandar bulan Februari 2018, P. 8 yaitu Surat Pernyataan dari Ida Bagus Manuhara tertanggal 20 April 2018, P.9 yaitu Surat Pernyataan I Made Sudarta, dan Didik Purwanto, tertanggal 21 Mei 2019, dan P.10 Surat Pernyataan dari Drs. H. Lalu Mudjithahid bulan 4 April 2019;

Halaman 81 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan para Penggugat tersebut maka menurut Majelis Hakim para Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah obyek sengketa dulunya adalah milik dari para Penggugat yang merupakan warisan dari Ida WJ Oka Gedok dan Ida Nyoman Oka, hal ini juga didukung keterangan H. MESIR SURYADI, S.H., IDA MADE PADANG JELANTIK dan IDA MADE SEDANA yang membenarkan bahwa tanah sengketa adalah milik dari Ida WJ Oka Gedok kemudian dipinjam pakai oleh Tergugat atas saran dan rekomendasi dari Tergugat II sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 1992;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa dari bukti surat bertanda P.4 Surat Keterangan Pinjam Pakai, Nomor 5/11/2/1972 tanggal 11 Feruari 1972 yang ditanda tangani oleh Drs SAID Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat telah terjadi pinjam pakai atas sebidang tanah dengan identitas Pipil Garuda No. 47, Persil Nomor 23, Kelas II, dan Nomor Buku Pendaftaran huruf C 34, tanggal 15 November 1957, desa Tjakra Barat, dengan luas \pm 130 da, dengan batas tanah sebagai berikut:

- Batas Utara : Komang Tusan
- Batas Selatan : Jalan
- Batas Barat : Ida WJ Oka Gedok
- Batas Timur : Gang

Antara Tergugat dengan para Ahli waris Ida WJ Oka Gedok dan Ida Nyoman Oka atas saran dan rekomendasi dari Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Lombok Barat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pinjam pakai antara Tergugat selaku peminjam dengan para Ahli waris Ida WJ Oka Gedok selaku pemberi pinjaman atas dasar Surat Keterangan Pinjam Pakai, Nomor 5/11/2/1972 tanggal 11 Feruari 1972 adalah sah menurut hukum dan telah berakhir masa berlakunya sejak tahun 1992 ;

Menimbang, bahwa oleh karena pinjam pakai tersebut telah berakhir sejak tahun 1992 sehingga tanah harus dikembalikan kepada para Penggugat sebagai ahli waris dari Ida WJ Oka Gedok dan Ida Nyoman Oka, yang kemudian sejak saat itu Para Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa, maka bnerdasarkan pertimbangan tersebut diatas petitum angka 6 patut untuk dikabulkan ;

Halaman 82 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan angka 7 yaitu apakah benar Tergugat , Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III melakukan perbuatan melawan Hukum ?;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut “

Menimbang, bahwa sebagaimana bunyi Pasal 1365 KUH Perdata diatas maka unsur daeri perbuatan melawan hukum adalah :

1. Ada perbuatan melawan hukum ;
 2. Ada kesalahan ;
 3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
 4. Ada kerugian ;
- I. Unsur ada perbuatan melawan hukum adalah adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum ;
Dulu pengertian melanggar hukum diartikan secara sempit yaitu hanya terbatas pada hukum tertulis saja yaitu Undang-undang;
Jadi seseorang atau Badan Hukum hanya bisa digugat apa bila melanggar hukum tertulis (Undang-undang) saja, akan tetapi sejak tahun 1919 ada putusan MA Belanda dalam kasus Arrest cohen Lindenbaum (tanggal 12, 31 Januari 1919) kemudian memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada Undang-undang (hukum tertulis saja) akan tetapi hukum yang tidak tertulis yaitu :
1. Melanggar Undang-undang aratnya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar Undang-Undang ;
 2. Melanggar hak subyektif orang lain aratnya jelas perbuatan yang dilakukan melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya);
 3. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis termasuk hukum public;
 4. Bertentangan dengan kesusilaan yaitu kiadah moral (Pasal 1335 jo Pasal 1337 KUHPerdata) ;
 5. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat artinya perbautan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/keputusan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain ;

Halaman 83 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



II. Unsur adanya kesalahan :

Unsur ini ada 2 (dua) yaitu karena kesengajaan atau karena kealpaan ; Kesengajaan artinya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekwensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain, sedangkan kealpaan artinya perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain namun demikian ada kalanya sesuatunkeadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam keadaan memaksa (overmacht) atau sipelaku tidak sehat pikirannya (gila) ;

III. Unsur ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (hubungan kausalitas) artinya ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul ;

IV. Unsur adanya kerugian, yang artinya kerugian ada 2 (dua) yaitu Materiil dan imateriil ;

Materiil misalnya kerugian karena tabrakan mobil hilangnya keuntungan, biaya-biaya dan sebagainya ;

Imateriil misalnya ketakutan, kekecewaan, penyesalan sakit dan sebagainya yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang;

Adapun pemberian ganti kerugian menurut KUHPerdara adalah sebagai berikut :

1. Ganti rugi untuk semua perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara);
 2. Ganti rugi perbuatan melawan hukum yang dilakukan orang lain (Pasal 1367 ayat (1) KUHPerdara);
 3. Ganti rugi untuk pemilik binatang (Pasal 1368 KUHPerdara);
 4. Ganti rugi untuk pemilik gedung yang ambruk(Pasal 1369 KUHPerdara);
 5. Ganti rugi untuk orang yang ditinggalkan oleh orang yang dibunuh (Pasal 1370 KUHPerdara);
 6. Ganti rugi karena luka atau cacat anggota badan (Pasal 1371 KUHPerdara);
 7. Ganti rugi karena tindakan penghinaan (Pasal 1368 KUHPerdara);
- KUH Perdata tidak mengatur soal ganti kerugian yang harus dibayar karena PMH, sedangkan Pasal 1243 KUHPerdara membuat ketentuan tentang ganti rugi tentang wanprestasi, maka menurut yurisprudensi ketentuan ganti kerugian karena wanprestasi dapat diterapkan untuk menentukan ganti kerugian Karen PMH ;

Menimbang, bahwa menurut para Penggugat dari hasil kordinasi Pemerintah Daerah Lombok Barat dengan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat, maka Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat membuatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan di atas tanah Pinjam Pakai Tersebut yaitu masing-masing, sebagai berikut:

Halaman 84 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat hak Guna Bangunan No. 74, Tanggal 30 Juni 1972, dengan luas 922 M², dan di perpanjang masa berlakunya dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 264, Tanggal 27 Mei 1994, oleh kepala kantor pertanahan Nasional Kotamadya Mataram;

- Sertipikat hak Guna Bangunan No. 75, Tanggal 30 Juni 1972, dengan luas 943 M², dan di perpanjang masa berlakunya dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 265, Tanggal 27 Mei 1994, oleh kepala kantor pertanahan Nasional Kotamadya Mataram;

Bahwa setelah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 264, Tanggal 27 Mei 1994, dengan luas 922 M², dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 265, Tanggal 27 Mei 1994, dengan luas 943 M², habis masa belakuknya terhitung sejak tanggal 27 Mei 2014 kemudian oleh Tergugat SHGB tersebut dimohonkan penerbitan SHGB baru lagi dengan tanpa persetujuan dari Ahliwaris Ida WJ. Oka Gedok/Ida Nyoman Oka yaitu para Penggugat sehingga tanah obyek sengketa tersebut tetap dikuasi oleh Tergugat sampai sekarang ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat tersebut, para Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti P.6 yaitu Surat Pernyataan dari Ir. H. Sabarudin, S.H., M.H. tertanggal - Maret 2018, P-7 yaitu surat Pernyataan dari Drs. Marhali Iskandar bulan Februari 2018, dan P.10 Surat Pernyataan dari Drs. H. Lalu Mudjithahid bulan 4 April 2019;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat memperoleh tanah tersebut melalui adanya pelepasan hak atas tanah yang dilakukan oleh pemilik sah sebelumnya yang mana dalam pelaksanaannya telah dilakukan pemberian ganti rugi sebesar Rp.74.600,- (tujuh puluh empat ribu enam ratus rupiah) kepada pemiliknya yang sah yaitu Drs. SAID berdasarkan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 12, gambar situasi tanggal 26 Juni 1970 nomor 17, luas 1746 m2 atas nama Drs. SAID.

Menimbang, bahwa para Penggugat membantah dengan keras atas penguasaan tanah sengketa tersebut karena para Penggugat sama sekali tidak pernah memindah tangankan penguasaannya kepada pihak lain sejak berakhirnya masa pinjam pakai tanah tersebut kepada siapapun sampai sekarang ;

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatan para Penggugat agar sebidang Tanah Seluas Lebih Kurang 130 da (+ 1300 M²), yang tercatat/terdaftar dalam Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia bernama Ida WJ Oka Gedok, dengan No. Buku Pendaftaran huruf C : 34, Desa Tjakra Barat No 47, Persil No. 23, Kelas II, Disterik Ampenan Barat, Kawedanan

Halaman 85 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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

Lombok Barat, tanggal 15 November 1957, Dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Batas Utara : dahulu Komang Tusan sekarang Hotel Bidari
- b. Batas Selatan: dahulu Jalan, sekarang Saluran, Trotoar dan Jalan Pejanggik.
- c. Batas Barat : dahulu Ida WJ Oka Gedok, sekarang Toko Sukses, dan I Made Bugeg.
- d. Batas Timur: dahulu Gang, sekarang Jalan Bangau.

dinyatakan sebagai milik dari para Penggugat dan sehubungan dengan hal tersebut mengacu pada bukti surat tertanda P-2 dan keterangan para saksi yang diajukan pihak Penggugat dalam persidangan, benar menerangkan bahwa para Penggugat yang merupakan ahli waris dari Ida WJ Oka Gedok dan Ida Nyoman Oka adalah pemilik sah atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dengan alibi yang diajukan oleh Tergugat bahwa tanah sengketa merupakan 2 bidang tanah dimiliki oleh Abdullah Nizam berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 12 tanggal 16 Juni 1970 yang pada saat itu masih menjadi 1 hamparan belum dipecah sebagaimana tercantum dalam data peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik No. 12 tanggal 16 Juni 1970, Dari Abdullah Nizam kepemilikan hak milik atas tanah beralih ke Drs. Said pada 14 April 1971. Bahwa kemudian pada tanggal 10 Mei 1972, Drs. Said telah melakukan pelepasan Hak Milik atas Sertipikat Hak Milik No. 12. Oleh karena itu, tanah tersebut kemudian menjadi tanah negara selanjutnya atas tanah negara, tersebut pada tanggal 30 Oktober 1972, terbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74 dan 75 tanggal 13 Desember 1972 dengan pemegang hak atas nama Tergugat dengan pemberian ganti rugi senilai Rp.74.600,- (untuk kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74 & 75) kepada Drs. Said. Bahwa atas dasar hal tersebut Tergugat merupakan pemegang hak yang sah atas tanah obyek sengketa sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa tanah sengketa dahulunya milik dari para Penggugat, yang diperoleh dari mewaris yang dipinjam pakai oleh Tergugat selama 20 tahun berdasarkan bukti P.4, sehingga yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut adalah mengenai penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 264 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 265, yang telah masa belakuknya terhitung sejak tanggal 27 Mei 2014 yang kemudian diperbarui dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 472, tanggal

Halaman 86 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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

15-10-2014, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 473, tanggal 15-10-2014, seluas 943 M², apakah benar dan sah menurut hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti dan keterangan para saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat maupun para Turut Tergugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan hak atas obyek sengketa Tergugat telah mengajukan bukti bertanda T.1, T.2, T.3, T.4, T.5, T.6, T.7, T.8, T.9, T.10, T.11, T.12, T.13, T.14 dan T.15 dari bukti-bukti tersebut diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa atas dasar bukti tersebut diatas Tergugat memperoleh Hak Guna Bangunan atas obyek sengketa berdasarkan sertifikat HGB No. 472 luas 922 m² tanggal 19 November 2014 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 473 luas 943 m² tanggal 19 November 2014. Proses pemberian hak ini atas dasar pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 264, Tanggal 27 Mei 1994, dengan luas 922 M², dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 265, Tanggal 27 Mei 1994, dengan luas 943 M² dan Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Lombok Barat yang telah disetujui DPRD Kabupaten Lombok Barat;
2. Bahwa proses penerbitan sertifikat HGB tersebut atas nama PERTAMINA dilakukan melalui proses pengukuran, pemetaan tanah kemudian memperoleh persetujuan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram;
3. Bahwa diatas obyek sengketa yang semula rencananya akan dibangun tempat pengisian bensin, solar dan minyak tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat telah mengajukan bukti T.16, T.17, T.18, T.19, T.20, T.21, T.22, T.23, T.24, T.25, T.26, T.27 dan T.28 dari bukti-bukti surat tersebut setelah diteliti diperoleh fakta sebagai berikut:

- Bukti T. 16 menerangkan jika ada Klarifikasi terhadap surat Keterangan Pinjam Pakai No. 5/II/2/1972 tanggal 11 Februari 1972 kepada Kepala Kejaksaan Tinggi NTB ;
- Bukti T.17 menerangkan tentang Harta benda modal Tergugat ;
- Bukti T.18 dan T-19 adalah merupakan surat yang ditujukan kepada Kepala Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Propinsi NTB berkaian dengan Surat Keterangan Pinjam Pakai No. 5/II/2/1972 tanggal 11 Februari 1972;
- Bukti T.20 dan T.21 merupakan surat mohon Drs Said dari jabatan Bupati karena berakhirnya masa Jabatan dan pengikat sumpah sebagai Bupati ;

Halaman 87 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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

- Bukti T.22 Surat Bupati Kepala Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor : Penda.1/6/215 tanggal 29 Pebruari 1972 perihal Tanah Bekas Kampung Telagawaru;
- Bukti T. 23 Surat Bupati Kepala Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor : Sa.I/6/70 tanggal 8 Mei 1969, Atjara Penggantian tanah Pemerintah Daerah kabupaten Lombok Barat jang digunakan tempat pembangunan B.P.U.P. ;
- Bukti T.24 Surat Pemerintahan Daerah Kabupaten Lombok Barat nomor : Sa.I/6/638-Tjepat tanggal 18 September 1967 perihal Penukaran tanah milik dengan tanah Petjatu;
- Bukti T. 25 Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Lombok Barat nomor : 011/07.c/BPKAD /2020 tanggal 2 Januari 2020 Perihal Jawaban permohonan klarifikasi surat keterangan pinjam pakai;
- Bukti T. 26 Surat Kepala Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Provinsi Nusa Tenggara Barat nomor : 045/34a/DPKP.NTB/2020 tanggal 16 Januari 2020 perihal Spesimen Tanda Tangan;
- Bukti T. 27 Surat Kepala Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Kabupaten Lombok Barat nomor : 045/30/Disarpus/2020 tanggal 17 Januari 2020 perihal Spesimen Tanda Tangan;
- Bukti T. 28 Laporan Uji Otentikasi tanda tangan No. Dokumen : Graf2001-803 tanggal 29 Januari 2020 yang dibuat oleh Syibly Avivy A. Mulachela, S.Psi, M.Psi, Psikolog, CMHA, Pimpinan LKP Grafologi Indonesia;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti bukti surat tersebut diatas adalah merupakan dokumen pribadi dari Tergugat yang tidak mengandung pembuktian tentang kepemilikan tanah obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat sehingga dengan demikian menurut Majelis bukti T.16, T.17. T.18, T.19, T.20, T.21, T.22, T.23, T.24, T.25, T.26, T.27 dan T.28 dikesampingkan sebagai bukti surat yang mendukung dalil bantahan pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat mengajukan bukti T.29 yaitu Putusan Pengadilan Negei Mataram No. 128/Pdt.G/2019/PN. Mtr. Bukti tersebut berkaitan dengan perkara ini akan tetapi setelah ditelaah isi dari putusan tersebut menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapt diterima bukan menyatakan Tergugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa dalam tanda kutip Putusan tersebut juga masih merupakan Putusan Tingkat pertama

Halaman 88 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga belum jelas statusnya, dengan demikian menurut Majelis bukti T-29 tidak dapat mendukung dalil bantahan Pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan bukti T.30 sampai dengan T. 45 dan T. 47 berupa SPPT PBB dan Rekapitulasi SPPT yang sudah dibayar oleh tergugat setelah diteliti diperoleh fakta bahwa bukti tersebut menunjukkan Tergugat telah membayar pajak atas obyek Pajak di Jl. Bangau No. 1 RT 002 RW 01 Cakranegara Barat, Cakranegara, Kota Mataram, atas nama Wajib Pajak Tergugat/ PT Pertamina (Persero) UPMS V;

Menimbang, bahwa bukti T.46 kwitansi dari bendahara khusus penerimaan nomor berkas 18952/2014 tanggal 7 November 2014 luas 922 m2 untuk pembayaran pendaftaran tanah SK perpanjangan /pembaharuan hak, bukti ini merupakan hanya sebagai dokumen pribadi Tergugat ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas di depan persidangan Tergugat mengajukan saksi yang bernama **GST GD WIDIARSA** yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menjelaskan bahwa saksi tahu letak obyek tanah sengketa di Jalan Bangau, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang Luasnya ± 10 are/ 1000m2, bahwa saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut: Utara: Dulu Komang Tusan sekarang Hotel Bidari, Selatan: Dulu Jalan sekarang Selokan/ Trotoar dan Jalan Pejanggih, Barat: Dulu Ida Wj Oka Gedok, sekarang toko sukses, dan I Made Bugeg, Timur: Dulu Gang sekarang Jalan Banga, bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan rumah dulunya rumah tinggal Drs. Said Bupati Lombok Barat, bahwa yang membangun rumah di tanah obyek sengketa adalah Pertamina, bahwa yang kuasai tanah obyek sengketa adalah pertamina yaitu tahun 1972- tahun 1973 peralihan hak dari P Said ke Pertamina, bahwa saksi dapat informasi dari Pertamina bahwa ada wacana akan dibuat tempat pengisian bahan bakar, minyak bensin, solar dan minyak tanah (pom bensin) ditanah obyek sengketa akan tetapi dibatalkan, bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah milik Pertamina, bahwa saksi tidak pernah dengar sama sekali Drs. Said pinjam pakai tanah obyek sengketa ke Pertamina, bahwa ditanah obyek sengketa ada rumah Dinas Pejabat Pertamina;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Tergugat tersebut terdapat beberapa hal penting yaitu saksi Tergugat mengetahui yang tinggal diatas tanah sengketa adalah Drs. Said dan kemudian pada tahun 1972 sampai tahun 1973

Halaman 89 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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

ada peralihan hak dari Pak Said ke Pertamina akan tetapi tidak satu alat bukti yang dapat dihadirkan ke persidangan atas peralihan dari Drs. Said ke pihak Tergugat dalam hal ini Pertamina, sehingga dengan demikian keterangan saksi bertentangan dengan bukti surat Tergugat sehingga tidak mendukung bukti surat dan dalil bantahan Tergugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah menyangkal dalil gugatan para Penggugat dengan menyatakan bahwa Turut Tergugat I melakukan permohonan pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 264 yang kemudian diperbaharui lagi dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472, dan pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 265 yang kemudian diperbaharui lagi dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 473 melainkan karena kapasitas dan tugas tanggung jawabnya dalam jabatan yang diemban sebagai pejabat di PT Pertamina (Persero), akan tetapi terhadap dalil sangkalannya tersebut sama sekali tidak didukung dengan bukti surat maupun saksi sehingga menurut Majelis Hakim apa yang disampaikan dalam bantahannya tersebut hanya merupakan Opini dari Turut Tergugat I yang tidak dapat dipertanggung jawabkan ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat II menyangkal dalil gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Turut Tergugat II tidak ada hubungan / kaitan dengan penandatanganan surat pinjam pakai antara Ida Nyoman Oka dengan Pemerintah Lombok Barat dengan nomor : 5/11/2/1972 yang dibuat di Mataram tanggal 11 Februari 1972 oleh Bupati Lombok Barat yaitu Drs. SAID;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya tersebut Turut Tergugat II telah mengajukan Surat Bukti yang diberi tanda T.T.II-1 yaitu berupa Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 tahun 1993 Tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Mataram tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II setelah dicermati sama sekali tidak ada hubungannya dengan tanah sengketa, akan tetapi dari jawaban Turut Tergugat II tersebut dapat disimpulkan bahwa benar telah ada perjanjian pinjam pakai tanah pada tanggal 11 Februari 1972 antara Tergugat dengan Para Penggugat atas dasar rekomendasi dan saran dari Bupati Lombok Barat akan tetapi saat itu Kotamadya Daerah Tingkat II Mataram belum dibentuk ;

Halaman 90 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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 selanjutnya Turut Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan bukti surat bertanda TT.III-1 yaitu buku tanah Hak Milik No.12 atas nama Drs.SAID, terletak di Desa Tjakranegara Barat, Ketjamatan Tjakranegara, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat Luas \pm 1746 m², TT.III-2 yaitu buku tanah Hak Guna Bangunan No.74 atas nama pemegang Hak P.N PERTAMINA DAERAH PEMASARAN V, Depot Ampenan, terletak di Desa Cakra Barat, Ketjamatan Tjakranegara, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat Luas \pm 943 m², TT.III-3 yaitu buku tanah Hak Guna Bangunan No.75 atas nama pemegang Hak P.N PERTAMINA DAERAH PEMASARAN V, Depot Ampenan, terletak di Desa Cakra Barat, Ketjamatan Tjakranegara, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat Luas \pm 922 m², TT.III-4 yaitu buku tanah Hak Guna Bangunan No.264 atas nama pemegang Hak PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (ERTAMINA) yang berkedudukan di Jakarta, terletak Kelurahan Cakra Barat, Kecamatan Cakranegara, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat Luas \pm 922 m², TT.III-5 yaitu buku tanah Hak Guna Bangunan No.265 atas nama pemegang Hak PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) yang berkedudukan di Jakarta, terletak Kelurahan Cakra Barat, Kecamatan Cakranegara, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat Luas \pm 943 m², TT.III-6 yaitu buku tanah Hak Guna Bangunan No.472 atas nama pemegang Hak PT. PERTAMINA (Persero) yang berkedudukan di Jakarta, terletak Kelurahan Cakra Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat Luas \pm 922 m², TT.III-7 yaitu buku tanah Hak Guna Bangunan No.473 atas nama pemegang Hak PT. PERTAMINA (Persero) yang berkedudukan di Jakarta, terletak Kelurahan Cakra Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat Luas \pm 943 m² ;

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti surat tersebut oleh Tergugat III tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat yang diajukan oleh para Penggugat maupun Tergugat fan para Turut Tergugat memang benar telah terjadi pijam Pakai antara Para Tergugat dengan Tergugat yang kemudian terjadi peralihan atas tanah sengketa sehingga terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472 Atas nama. PT. PERTAMINA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 472 atas nama. PT. PERTAMINA /Tergugat ;

Halaman 91 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya perlu dipertimbangkan lebih lanjut tentang syarat Hak Guna Bangunan atas Tanah menurut hukum yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Pasal 26 yang menyatakan bahwa :

1. Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, atas permohonan pemegang hak dapat diperpanjang atau diperbaharui, jika memenuhi syarat:
 - a. Tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut;
 - b. Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
 - c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.;
 - d. tanah tersebut masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan.
2. Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diperpanjang atau diperbaharui atas permohonan pemegang Hak Guna Bangunan setelah mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan.

Menimbang, bahwa dengan demikian sahnya perpanjangan Hak Guna Bangunan adalah jika pemegang Hak Guna Bangunan telah mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan, dan hal tersebut harus disertai bukti yang akurat;

Menimbang, bahwa pihak para Penggugat membantah dengan tegas bahwa para Penggugat tidak pernah mengalihkan menyetujui atas perpanjangan Hak atas tanah dimaksud kepada siapapun termasuk kepada Tergugat sehingga pihak Tergugat harus dapat membuktikan peralihan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat menyatakan sebagai yang berhak terhadap tanah yang dikuasainya berdasarkan bukti surat yang diberi tanda T.1 yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 472 atas nama PT. Pertamina (Persero), dan T-2 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 473 atas nama PT. Pertamina (Persero);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim perpanjangan/pembaharuan obyek sengketa HGB sebelumnya kemudian setelah diperbaharui menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan 472 atas nama PT. Pertamina (Persero), dan Sertipikat Hak Guna

Halaman 92 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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

Bangunan Nomor : 473 atas nama PT. Pertamina (Persero) tersebut tidak dapat dibuktikan tentang kebenarannya oleh Tergugat sehingga dengan demikian Majelis meyakini bahwa penguasaan atas sengketa tanah yang dimaksudkan oleh Tergugat tidak pernah terjadi sehingga alibi Tergugat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak dapat membuktikan akan dalil sangkalannya bahwa tanah sengketa merupakan asset Tergugat yang diperoleh berdasarkan bukti yang sah secara hukum, sedangkan sebaliknya para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik sah atas tanah sengketa, maka para Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah secara hukum atas sebidang tanah Seluas Lebih Kurang 130 da (\pm 1300 M²), yang tercatat/terdaftar dalam Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia bernama **Ida WJ Oka Gedok**, dengan No. Buku Pendaftaran huruf C : 34, Desa Tjakra Barat No 47, Persil No. 23, Kelas II, Disterik Ampenan Barat, Kawedanan Lombok Barat, tanggal 15 November 1957, Dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Batas Utara : dahulu Komang Tusan sekarang Hotel Bidari
- b. Batas Selatan: dahulu Jalan, sekarang Saluran, Trotoar dan Jalan Pejanggik.
- c. Batas Barat : dahulu Ida WJ Oka Gedok, sekarang Toko Sukses, dan I Made Bugeg.
- d. Batas Timur: dahulu Gang, sekarang Jalan Bangau.

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa telah dinyatakan milik para Penggugat maka segala surat-surat yang berkenaan dengan tanah perkara yang berhubungan dengan Tergugat antara lain yaitu :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 472 atas nama PT. Pertamina (Persero);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 473 atas nama PT. Pertamina (Persero) karena tidak beralasan hukum yang sah maka Sertipikat tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena perbutan Tergugat , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menguasai tanah sengketa tidak berdasarkan hukum maka perbuatan Tergugat , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Halaman 93 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa hingga dengan saat ini ada dalam penguasaan Tergugat maka diperintahkan agar Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah sengketa tersebut diperintahkan untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah turut Tergugat III juga melakukan perbuatan melawan hukum ? akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat telah menguasai tanah sengketa secara tidak sah dan melawan hukum serta turut Tergugat III juga telah menerbitkan sertifikat Tergugat (vide bukti T. dan T.2) berdasarkan peralihan yang terbit secara tidak sah dan melawan hukum maka perbuatan turut Tergugat III yang telah menerbitkan sertifikat Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim adalah perbuatan melawan hukum pula :

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan para Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga oleh karenanya pertitum angka 9 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 6. 7, 8 dan angka 9 dikabulkan sedangkan petitum yang lainnya yaitu petitum angka 3. 4, dan 5 berkaitan erat dengan petitum angka 6, 7, 8 dan angka 9 maka menurut Majelis Hakim secara Mutatis Mutandis petitum-petitum tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dan patut untuk dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 tentang sah dan berharganya sita jaminan oleh para Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa atas tanah terperkara tidak ada dilakukan peletakan sita jaminan walaupun sudah ada permohonan dari Para Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan sita jaminan tersebut tidak pernah dilaksanakan sehingga Majelis Hakim berpendapat petitum angka-2 tersebut harus ditolak;

Halaman 94 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 agar putusan ini berlaku sebagai dasar hukum Pensertipikatan Tanah Objek Sengketa Oleh Para Penggugat kepada Turut Tergugat III akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan dan Para Penggugat dinyatakan sebagai pemilik dari tanah sengketa maka petitum tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 11 yaitu tentang pembayaran ganti rugi oleh Tergugat dan Turut Tergugat I kepada Para Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas adanya Perbuatan Melawan Hukum telah terbukti, selanjutnya adanya kerugian telah dibuktikan penguasaan Tergugat sejak berakhirnya pinjam pakai tersebut yaitu sejak tahun 1992 sampai sekarang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat, tindakan Tergugat secara sedemikian rupa telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat. Apalagi suatu kepercayaan dan ketenangan merupakan keadaan yang sangat tinggi nilainya, sehingga segala tindakan Tergugat tersebut secara sedemikian rupa berdampak menimbulkan kerugian kepada para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menentukan besaran kerugian dalam PMH, secara umum diserahkan kepada pembuktian di persidangan dan penilaian kepantasan dan kesanggupan menurut pandangan Hakim;

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Penggugat mengalami kerugian berupa :

- a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima Juta Rupiah) ;
- b. Kerugian Imateriil sebesar Rp. 1.270.000.000,- (Satu Miliar duaratus tujuh puluh juta rupiah), ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini para Penggugat membuktikan timbulnya kerugian uang akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa sejak berakhir waktu pijam pakai tanah sengketa yaitu sejak tahun 1992 sampai dengan sekarang ;

Halaman 95 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketika dilakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada hari Jumat, tanggal 18 Juni 2021 Majelis Hakim menemukan fakta bahwa benar diatas tanah obyek sengketa yang dikuasi oleh Tergugat ada 2 unit bangunan rumah hal tersebut sama sekali tidak dibantah oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka adil dan patut bila Tergugat dan Turut Tergugat I dibebani untuk membayar Kerugian materiil akibat perbuatannya menguasai tanah sengketa sebesar Rp. 500,000.000,-(lima ratus juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan para Penggugat juga menuntut kepada Tergugat dan Turut Tergugat I dibebani kerugian immaterial sebesar Rp. 1.270.000.000,- (Satu Miliar duaratus tujuh puluh juta rupiah), ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil para Penggugat tersebut, Majelis Hakim sependapat mengingat lamanya waktu yang tersita akibat tindakan PMH yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat I maka para Penggugat mengalami kerugian immateriil, akan tetapi terhadap jumlah ganti rugi immaterial, menurut Majelis Hakim berdasarkan kepantasan dan melihat kesanggupan Tergugat dan Turut Tergugat I dapat dikabulkan sejumlah Rp 500.000.000.,- (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 11. a dan 11.b tentang kerugian materiil dan immaterial dapat dikabulkan sejumlah Rp 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil sejumlah Rp 500.000.000.,- (lima ratus juta rupiah) dan inmateriil sejumlah Rp 500.000.000.,- (lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat dan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 tentang menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak terhadap tanah sengketa / Tanah Objek Sengketa yang terdapat dalam posita angka 2, tersebut diatas untuk segera mengembalikan, mengosongkan, dan/atau menyerahkan kepada Para Penggugat secara sukarela, tanpa sarat apapun bila perlu dengan bantuan Alat negara/aparat kepolisian/TNI;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat dinyatakan sah secara hukum sebagai pemilik atas tanah sengketa maka petitum angka 12 tersebut harus dikabulkan ;

Halaman 96 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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 terhadap petitum angka 13 tentang uang paksa (dwangsom) akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 Tergugat untuk membayar uang paksa /Dwangsom sebesar Rp. 3.750.000,- (Tiga juta Tujuh ratus Lima puluh ribu rupiah), setiap hari apabila Tergugat dan Turut Tergugat I, lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa uang paksa /dwangsom adalah tindakan yang diawali dengan perjanjian membayar sejumlah uang dalam hal ini yang dilakukan Penggugat dan Tergugat bukan merupakan perbuatan Wanprestasi melainkan perbuatan melawan hukum sehingga tuntutan Dwangsom tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa point gugatan selain dan selebihnya harus ditolak karena telah menyangkut pada pertimbangan lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dikabulkan sebagian. Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan oleh karenanya Tergugat dan Para Turut Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal 283 Rbg, pasal 365 KUHPerdara (BW) dan seluruh peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat sebagian;

2. Menyatakan hukum bahwa Ida WJ. Oka Gedok dan Ida Nyoman Oka, telah meninggal dunia dan meninggalkan harta warisan berupa Benda Tak bergerak berupa tanah sengketa / Tanah obyek sengketa sebagaimana terdapat pada angka 2, dalam Posita gugatan Para Penggugat di atas :

3. Menyatakan hukum bahwa PARA PENGGUGAT adalah Cucu dari Ida WJ. Oka Gedok, dan Anak dari Ida Nyoman Oka, serta anak dari Ida Wayan Jelantik Segel, mengingat hal tersebut maka jelas Para

Halaman 97 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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)



Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum Ida WJ. Oka Gedok dan Ida Nyoman Oka, dengan demikian Para Pengugat berhak sebagai ahli waris mewarisi seluruh tanah objek sengketa, yang merupakan peninggalan almarhum Ida WJ. Oka Gedok dan Ida Nyoman Oka sebagaimana terdapat dalam posita gugatan Para Pengugat pada angka 2, tersebut diatas;

4. Menyatakan hukum bahwa Ida Nyoman Oka adalah orang tua/pewaris dari Para Pengugat yang telah meminjam pakaikan atas tanah objek Perkara sebagaimana terdapat dalam posita gugatan Para Pengugat pada angka 2, tersebut diatas;

5. Menyatakan Hukum bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih kurang 130 da ($\pm 1300 \text{ M}^2$), yang tercatat/terdaftar dalam Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia bernama Ida WJ Oka Gedok, dengan No. Buku Pendaftaran huruf C : 34, Desa Tjakra Barat No 47, Persil No. 23, Kelas II, Disterik Ampenan Barat, Kawedanan Lombok Barat, tanggal 15 November 1957, Dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Batas Utara : dahulu Komang Tusan sekarang Hotel Bidari
- b. Batas Selatan: dahulu Jalan, sekarang Saluran, Trotoar dan Jalan Pejanggik.
- c. Batas Barat : dahulu Ida WJ Oka Gedok, sekarang Toko Sukses, dan I Made Bugeg.
- d. Batas Timur: dahulu Gang, sekarang Jalan Bangau.

Adalah Sah Milik Para Pengugat;

6. Menyatakan TERGUGAT (PT. PERTAMINA (PERSERO), yang berkedudukan di Jakarta, TURUT TERGUGAT I (Ir. Giri Santoso) dan TURUT TERGUGAT II (Wali Kota Mataram Cq. Pemerintah Kota Mataram), telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

7. Menyatakan hukum bahwa semua surat-surat yang berkaitan dan/atau dipakai dalam Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan yakni:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 472, tanggal 15-10-2014, seluas 922 M^2 , Surat Ukur Nomor : 2021/Cakranegara Barat/2014, atas nama PT PERTAMINA (PERSERO) yang berkedudukan di Jakarta, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, atas Petunjuk Bekas Hak Guna Bangunan No.264, daftar isian 208 No. 14.017/2014, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 473, tanggal 15-10-2014, seluas 943 M^2 , Surat Ukur Nomor : 2022/Cakranegara Barat/2014, atas nama PT PERTAMINA (PERSERO) yang

Halaman 98 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jakarta, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, atas Petunjuk Bekas Hak Guna Bangunan No.265, daftar isian 208 No. 14.018/2014, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

8. Menyatakan hukum bahwa tindakan Turut tergugat III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 472, tanggal 15-10-2014, seluas 922 M² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 473, tanggal 15-10-2014, seluas 943 M² yang terletak di Kelurahan Cakranegara Barat, Kec. Cakranegara, Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat, kepada Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 472, tanggal 15-10-2014, seluas 922 M² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 473, tanggal 15-10-2014, seluas 943 M² atas nama TERGUGAT adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

9. Menyatakan Hukum bahwa putusan ini berlaku sebagai dasar hukum Pensertipikatan Tanah Objek Sengketa Oleh Para Penggugat kepada Turut Tergugat III;

10. Menghukum Tergugat, dan Turut Tergugat I, untuk membayar kerugian baik materiil maupun Imateriil yakni sebesar:

a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat dan Turut Tergugat I secara Tanggung renteng dan seketika;

b. Kerugian Imateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat dan Turut Tergugat I secara tanggung renteng dan menuntut Tergugat, dan Turut Tergugat I, untuk membersihkan nama baik Para Penggugat,

11. Menghukum TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak terhadap tanah sengketa / Tanah Objek Sengketa yang terdapat dalam posita angka 2, tersebut diatas untuk segera mengembalikan, mengosongkan, dan/atau menyerahkan kepada Para Penggugat secara sukarela, tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan Alat negara/aparat kepolisian/TNI;

12. Menghukum TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III, untuk tunduk, mematuhi, menjalankan, dan melaksanakan, isi putusan ini;

13. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya ;

Halaman 99 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/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

14. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.797.500.- (dua juta tujuh ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Kamis, tanggal 26 Agustus 2021, oleh kami, Hiras Sitanggang, S.H., M.M., sebagai Hakim Ketua, I Wayan Sugiartawan, S.H. dan Theodora Usfunan, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr tanggal 29 Januari 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 02 September 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I Komang Lanus, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat-I dan Kuasa Turut Tergugat III; Hakim Anggota, Hakim Ketua,

I Wayan Sugiartawan, S.H.

Hiras Sitanggang, S.H., M.M.

Theodora Usfunan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

I Komang Lanus, S.H., M.H.

Perincian biaya :

- | | | |
|------------|-------|----------|
| 1. Materai | : Rp. | 10.000,- |
| 2. Redaksi | : Rp. | 10.000,- |

Halaman 100 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sumpah	: Rp.	20.000,-
4. Proses	: Rp.	50.000,-
5. PNBP	: Rp.	90.000,-
6. Panggilan	: Rp.	1.602.000,-
7. Pemberitahuan Putusan Sela	: Rp.	275.500,-
8. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	<u>740.000,-</u> +
J u m l a h	: Rp.	2.797.500,- (dua juta tujuh ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).

Halaman 101 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Mtr