



PUTUSAN

Nomor 245/Pdt.G/2019/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:

SAMSUL HADI ALIAS SAM, bertempat tinggal di Jalan Swakarsa II No. 14 Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Riki Riyadi, S.H., Ratna Hayati, S.H., dan Muhammad Alfian, S.H., Advokad, bertempat tinggal di Jalan R.A. Kartini No. 65 Kelurahan Monjok, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Oktober 2019, sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dalam register nomor 656/SK.PDT/2019/PN Mtr, tanggal 10 Desember 2019 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **BAIQ ENDANG LASMINI**, bertempat tinggal di Rumak Barat Selatan, Desa Rumak, Kecamatan Kediri Kabupaten Lombok Barat, sebagai **Tergugat I**;
2. **AMAQ SINUN ALIAS SAINUN**, bertempat tinggal di Dusun Medang, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, sebagai **Tergugat II**;
3. **SOEPIJATI SOELKAN**, bertempat tinggal di Dahulu di Pandanan, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, sebagai **Tergugat III**;
4. **BADAN PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT**, bertempat tinggal di Gerung, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai **Tergugat IV**;
5. **Fitri Susanti, S.H., M.Kn**, bertempat tinggal di Gerung, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 4 Desember 2019 dalam register nomor 245/Pdt.G/2019/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik sebidang tanah seluas $\pm 0,480$ Ha (± 48 Are) yang terletak di Batu Kumbu, Dusun Medang, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat dengan batas-batas sebagai berikut ini:

Sebelah Utara : Tanah Sinun (Sekarang Tergugat 2)

Sebelah Timur : Tanah Lalu Muhamad

Sebelah Selatan : Jalan Raya

Sebelah Barat : Tanah Lalu Saipul

Yang selanjutnya disebut sebagai tanah/objek sengketa

2. Bahwa tanah sengketa tersebut Penggugat Peroleh/Miliki berdasarkan Jual Beli dengan orang yang bernama KAME ALIAS HAJI MUHAMAD NUR pada tanggal 07 Januari 1997, dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) secara terang, tunai dan kontan sebagaimana Surat Pernyataan Jual beli tanah yang dibuat dan ditandatangani Ketua Rw. 1 Medang, Kepala Dusun Medang dan Kepala Desa Sekotong Barat pada tanggal 7 Januari 1997;
3. Bahwa setelah dibeli tahun 1997 tersebut, maka tanah sengketa secara fisik dimiliki dan dikuasai serta diambil hasilnya oleh Penggugat tanpa ada gangguan dari pihak manapun;
4. Bahwa sebagai pemilik yang sah maka Penggugat juga melaksanakan kewajibannya terhadap Negara dengan membayar pajak atas tanah sengketa, sehingga Penggugat adalah pemilik objek yang beritikad baik;
5. Bahwa atas dasar Kepemilikan tersebut, Penggugat kemudian sejak tahun 2009 menyewakan tanah tersebut kepada Tergugat 1 tanpa ada gangguan dari siapapun juga;
6. Bahwa pada sekitar tahun 2010 Tanah Penggugat tersebut diakui oleh Tergugat 3 di Kepolisian Resor Lombok Barat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1376 Surat Ukur Tanggal 19/10/2006 No. 636/SKB/2006 luas 27.118 m² atas nama Tergugat 3 yang diterbitkan Tergugat 4 tanggal 17 April 2005; dimana tanah sengketa seluas ± 48 Are tersebut diklaim Tergugat 3 sebagai bagian dari tanah miliknya dengan total luas 27.118 m² sebagaimana tercantum dalam Sertifikat No. 1376 tersebut, padahal Tergugat 3 tidak pernah menguasai ataupun membeli tanah sengketa dari Penggugat bahkan tidak pernah membayar pajak tanah sengketa tersebut;
7. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Penggugat berkeberatan kepada Tergugat 4 dan menelusuri dasar-dasar kenapa SHM tersebut bisa



- diterbitkan Tergugat 4, sehingga diketahuilah bahwa ternyata Tergugat 3 melakukan Ikatan Jual Beli dengan Tergugat 2 pada tanggal 19 September 2005 dikantor Turut Tergugat; Oleh karena itu jelas bahwa Tergugat 3 memperoleh tanah sengketa bukan dari orang yang berhak;
8. Bahwa berdasarkan Ikatan Jual Beli antara Tergugat 2 dengan Tergugat 3 dan melihat SHM atas nama Tergugat 3 tersebut khususnya melihat luas dan batas-batasnya terutama batas sebelah selatan yaitu Jalan, maka diketahui Tergugat 2 telah mengklaim tanah sengketa milik Penggugat seluas \pm 48 Are yang telah dimiliki, dikuasai dan diambil hasilnya sejak tahun 1997. Oleh karena itu jelas Tindakan Tergugat 2 yang telah menjual dan mengklaim tanah sengketa milik Penggugat sebagai bagian tanah miliknya adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPdata;
 9. Bahwa kemudian Tergugat 3 yang membeli tanah sengketa dari Tergugat 2 selaku orang yang tidak berhak dan perbuatan Tergugat 4 yang menerbitkan SHM diatas tanah sengketa milik Penggugat adalah perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPdata;
 10. Bahwa akibat adanya SHM atas nama Tergugat 3 diatas tanah sengketa milik Penggugat tersebut, Penggugat tidak bisa mensertifikatkan dan/ menjual tanah objek sengketa kepada siapapun, sehingga sangat merugikan Penggugat selaku Pemilik tanah sengketa, terlebih saat ini dikuasai Tergugat 1 dengan alasan tanah sengketa tersebut adalah merupakan tanah Tergugat 3 berdasarkan SHM atas nama Tergugat 3 tersebut, padahal sejak tahun 2009 sampai dengan 2018 Tergugat 1 menyewa tanah tersebut dari Penggugat. Oleh karena itu maka sudah layak dan pantas apabila SHM No. 1376 Surat Ukur Tanggal 19/10/2006 No. 636/SKB/2006 luas 27.118 m² atas nama SOEPIJATI SOELKAN/Tergugat 3 ataupun segala surat-surat peralihan tanah sengketa atas nama Tergugat 2 dan/ 3 dinyatakan batal demi hukum atau setidak-tidaknya dibatalkan atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
 11. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka tindakan Tergugat 1 yang menguasai, mengolah dan mengambil hasil tanah sengketa milik Penggugat sejak tahun 2018 tanpa persetujuan Penggugat bahkan berlindung dibalik SHM atas nama Tergugat 3 yang senyatanya bukan Pemilik tanah sengketa adalah suatu tindakan melawan hukum;
 12. Bahwa tindakan PARA TERGUGAT tersebut telah sesuai dengan salah satu/semua kriteria perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam pasal 1365 KUHPdata yaitu : **bertentangan dengan kewajiban si pelaku, melanggar hak subyek orang lain, melanggar kaedah tata**



susila dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain. Dengan demikian sangat jelas bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga PENGGUGAT dirugikan secara materiil dan Materiil oleh Para Tergugat tersebut;

13. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan tersebut, maka PENGGUGAT mengalami kerugian materiil dan/ materiil yaitu:

13.1. Bahwa akibat adanya masalah ini, Penggugat dirugikan secara Materiil yaitu dengan tidak bisa menguasai, mengolah dan mengambil hasil tanah sengketa ataupun menyewakan tanah sengketa kepada orang lain, sehingga Penggugat dirugikan secara Materiil sebesar Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah)/pertahun terhitung sejak tahun 2018 sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap;

13.2. Bahwa kemudian Penggugat merasa dirugikan secara materiil karena atas tindakan Para Tergugat tersebut Penggugat tidak tenang dalam memiliki tanah sengketa, tidak dapat menjual tanah sengketa bahkan tidak dapat membuat Sertifikat atas nama Penggugat, sehingga kerugian tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar);

14. Bahwa apabila Para Tergugat tidak dapat memenuhi pembayaran ganti rugi tersebut di atas maka kami mohon agar Para Tergugat dibebankan membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari terlambat menjalankan putusan ini;

15. Bahwa PENGGUGAT telah melakukan inisiatif/niat baik untuk menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan dengan Para Tergugat khususnya Tergugat 1, tetapi tidak menemukan solusi yang baik. Akan tetapi PENGGUGAT tetap membuka jalan damai untuk menyelesaikan persoalan ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah kami uraikan di atas maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang bijaksana untuk:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam posita gugatan adalah milik Penggugat yang sah;
3. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan TERGUGAT 1 dan/ TERGUGAT 2 dan/ TERGUGAT 3 dan / TERGUGAT 4 adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata;
4. Menyatakan Hukum bahwa SHM No. 1376 Surat Ukur Tanggal 19/10/2006 No. 636/SKB/2006 luas 27.118 m² atas nama SOEPIJATI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SOELKAN/Tergugat 3 dan atau surat-surat kepemilikan/peralihan atas tanah sengketa tersebut dinyatakan Batal Demi Hukum atau setidaknya dibatalkan atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat khususnya terkait tanah sengketa;

5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi baik moril ataupun materiil sebagaimana dijelaskan dalam posita gugatan PENGGUGAT tersebut diatas;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar denda paksa (dwangsom) sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ini;
7. Menghukum PARA TERGUGAT khususnya Tergugat 1 atau siapapun yang menguasai dan/ memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa Kepada Penggugat secara sukarela dan atau apabila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi PENGGUGAT (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya Riki Riyadi, S.H., Ratna Hayati, S.H., dan Muhammad Alfian, S.H. Tergugat I hadir kuasanya Ilham, S.H., Advokad, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, Lingkungan Karang Mas-Mas, Gang Nangka III, Kelurahan Cakranegara, Kota Mataram, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Maret 2020 sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dalam register nomor 207/SK.PDT/2020/PN Mtr tanggal 18 Maret 2020. Tergugat II hadir kuasanya Ilham, S.H., Advokad, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, Lingkungan Karang Mas-Mas, Gang Nangka III, Kelurahan Cakranegara, Kota Mataram, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Januari 2020 sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dalam register nomor 96/SK.PDT/2020/PN Mtr tanggal 2 Februari 2020. Untuk Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakilnya untuk itu, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut oleh jurusita Pengadilan Negeri Mataram. Berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat telah melepaskan haknya dipersidangan;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nyoman Ayu Wulandari, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Maret 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada poin ke -1 adalah memang benar Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas $\pm 0,480$ Ha (± 48 Are) yang terletak di Batu Kumbu, Dusun Medang, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : tanah Sinun (Tergugat 2)
 - Sebelah Timur : tanah Lalu Muhamad
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya
 - Sebelah Barat : tanah Lalu Saipul
2. Bahwa gugatan Penggugat pada point ke-2 adalah memang benar objek sengketa tersebut Penggugat peroleh/milik berdasarkan jual beli dengan orang bernama Kame Alias Haji Muhamad Nur pada tahun 1997 ;
3. Bahwa gugatan Penggugat pada poin ke-3 dan poin ke-4 adalah memang benar pada tahun 1997 objek sengketa secara fisik dimiliki dan dikuasai serta diambil hasilnya oleh Penggugat tanpa ada gangguan dari pihak manapun dan Penggugat selalu membayar Pajak atas tanah sengketa tersebut setiap tahunnya ;
4. Bahwa gugatan Penggugat pada poin ke-5 adalah memang benar pada tahun 2009 Penggugat menyewakan tanah sengketa kepada Tergugat I tanpa ada gangguan dari siapapun ;
5. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 6 yang pada intinya menerangkan tentang "pada tahun 2010 tanah Penggugat tersebut diakui oleh Tergugat 3 di Kepolisian Resor Lombok Barat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1376 Surat ukur tanggal 19/10/2006 No.636/SKB/2006 luas 27.118 M² atas nama Tergugat 3"

Bahwa para Tergugata tidak tahu menau tentang hal tersebut .Bahwa para Tergugat baru mengetahui Tergugat 3 memiliki tanah sebagaimana SHM No 1376 dengan luas 27.118 m² pada saat para Tergugat menerima gugatan ini Bahwa sepengetahuan para Tergugat tanah yang diakui tergugat 3



tersebut adalah tanah milik Penggugat dengan lkuas \pm 3 Ha, termasuk objek sengketa;

6. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 7 yang pada intinya menerangkan tentang Tergugat 3 melakukan ikatan Jual beli dengan tergugat 2.....

Bahwa memang benar Tergugat 3 melakukan Ikatan Jual Beli dengan tergugat 2, akan tetapi tanah yang dijual oleh tergugat 2 kepada Tergugat 3 itu adalah tanah milik Tergugat 2 sendiri, dengan luas \pm 1 Ha. Bahwa tidak benar Tergugat 2 menjual tanah milik Penggugat kepada tergugat 3 sebagaimana gugatan Penggugat pada poin ke-7 tersebut ;

7. Bahwa gugatan Penggugat pada poin ke 8 yang pada intinya menerangkan tentang 'Tindakan Tergugat 2 yang telah menjual dan mengklaim tanah sengketa milik Penggugat sebagai bagian tanah miliknya adalah Perbuatan Melawan Hukum....."

Bahwa sekailagi tergugat 2 sampaikan, bahwa Tergugat 2 tidak pernah menjual dan/mengklaim tanah sengketa milik Penggugat sebagai tanah milik Tergugat 2, bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat 2 kepada Tergugat 3 adalah tanah milik Tergugat 2 sendiri dengan luas \pm 1 Ha. Bahwa Tergugat 2 masih takut akan AZAB Allah Swt, maka adapun SHM No.1376 atas nama Tergugat 3 tersebut pada Tergugat khususnya Tergugat 2 tidak tahu menanu tentang hal tersebut karena Tergugat 2 tidak pernah merasa terlibat terkait dengan segala proses ataupun penerbitan SHM tersebut, maka oleh karenanya tindakan Tergugat 2 tidaklah termasuk perbuatan melawan hukum sebagaimana gugatan Penggugat pada poin ke-8 ;

8. Bahwa gugatan Penggugat pada poin ke-9 yang pada intinya menerangkan tentang "Tergugat 3 yang membeli tanah sengketa dari tergugat 2 selaku orang yang tidak berhak....."

Bahwa memang benar Tergugat 3 pernah membeli tanah tergugat 2, akan tetapi tanah yang dibeli Tergugat 3 kepada Tergugat 2 itu adalah tanah milik tergugat 2 sendiri yang luasnya \pm 1 Ha. Bukanlah tanah sengketa sebagaimana gugatan Penggugat pada poin ke-9 tersebut. Dan memang benar Tergugat 2 adalah orang yang tidak berhak untuk memperjualbelikan tanah sengketa tersebut ;

9. Bahwa gugatan Penggugat pada poin ke-10 yang pada intinya menerangkan tentang "penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat 1 dengan alasan tanah sengketa tersebut adalah merupakan tanah tergugat 3 berdasarkan SHM atas nama Tergugat....."

Bahwa memang benar tanah sengketa Tergugat 1 yang menguasainya, bahwa apabila benar tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat maka Tergugat 1 dengan sukarela/ikhlas akan mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat;



10. Bahwa gugatan Penggugat pada poin ke-11 yang pada intinya menerangkan tentang “tindakan Tergugat 1 yang menguasai, mengolah dan mengambil hasil tanah sengketa milik Penggugat sejak tahun 2018 tanpa persetujuan Penggugat bahkan berlindung dibalik SHM atas nama Tergugat 3 yang senyatanya bukan pemilik tanah sengketa adalah suatu tindakan melawan hukum”

Bahwa memang benar Tergugat 1 yang menguasai dan mengambil hasil tanah sengketa tersebut, akan tetapi Tergugat 1 tidak sepenuhnya salah dalam hal ini, dikarenakan Tergugat 1 sebagai masyarakat awam, hanya melihat dari segi fisik dan kasat mata terkait SHM tanah sengketa yang beratas namakan Tergugat 3, sehingga Tergugat 1 berani menguasai tanah sengketa tersebut

11. Bahwa gugatan Penggugat pada poin ke-12 yang pada intinya menerangkan tentang “Bahwa tindakan para Tergugat tersebut telah sesuai dengan salah satu/semua kriteria perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara.....”

Bahwa Tergugat dan tergugat 2 tidak sepenuhnya dalam dalam perkara ini, maka apabila benar Penggugat adalah yang berhak atas tanah sengketa tersebut maka Tergugat 1 dan/Tergugat 2 dengan sukarela/ikhlas mengambil apa yang menjadi hak milik Penggugat ;

12. Bahwa gugatan Penggugat pada poin ke-13 dan poin ke-14 yang pada intinya menerangkan tentang “kerugian secara materil, kerugian secara moril dan uang paksa/dwangsom”

Bahwa Tergugat 1 dan tergugat 2 menolak hal tersebut, karena kesalahan ini bukan sepenuhnya kesalahan Tergugat 1 dan/tergugat 2 terkait penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan apa lagi terkait jual beli yang dilakukan oleh Tergugat 2, yang senyatanya adalah kesalahpahaman belaka ;

13. Bahwa gugatan Penggugat pada poin ke-15 yang pada intinya menerangkan tentang “Penggugat tetap membuka jalan damai untuk menyelesaikan persoalan ini;

Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 sepakat dan/Setuju untuk menyelesaikan persoalan ini dengan jalan damai ;

Bahwa atas dasar-dasar itulah kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo tersebut untuk menyatakan putusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk seluruhnya
2. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat ;

Demikian jawaban Tergugat 1 dan Tergugat 2 ini kami buat atas kebijakannya kami haturkan terima kasih. Wslm wr.wr ?



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berit aacara 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 tidaka dahal-hal yang diajukanlagi dan mohonputusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugatyang pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGATadalah Pemilik sebidang tanah seluas $\pm 0,480$ Ha (± 48 Are) yang terletak di Batu Kumbu, Dusun Medang, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat yang dibeli berdasarkan Jual Beli dengan orang yang bernama KAME ALIAS HAJI MUHAMAD NUR pada tanggal 07 Januari 1997, dengan batas-batas sebagai berikut ini:

Sebelah Utara : Tanah Sinun (Sekarang Tergugat 2)

Sebelah Timur : Tanah Lalu Muhamad

Sebelah Selatan : Jalan Raya

Sebelah Barat : Tanah Lalu Saipul

Yang selanjutnya disebut sebagai tanah/objek sengketa

2. Bahwa sejak dibeli tanah obyek sengketa digarap/dikerjakan oleh Penggugat dan sejak tahun 2009 disewakan kepada Tergugat I;
3. Bahwa tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut telah diakui oleh Tergugat III secara melawan hukum berdasarkan SHM No. 1376 Surat Ukur Tanggal 19/10/2006 No. 636/SKB/2006 luas 27.118 m2 atas nama SOEPIJATI SOELKAN/Tergugat III yang diterbitkan Tergugat IV tanggal 17 April 2005. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut dibeli Tergugat III dari Tergugat II yang tidak mempunyai alas hak yang sah atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan II pada pokoknya tidak membantah dalil tersebut. Tergugat II dalam jawabannya mendalilkan jika dirinya tidak mengetahui perihal terbitnya SHM No.1376 yang terbit atas nama Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan tersebut diatas maka yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah "Apakah tanah obyek sengketa milik Penggugat atau Tergugat III sebagaimana SHM No.1376?"



Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Para Tergugat dihubungkan dengan bukti-bukti dari Penggugat maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa berdasarkan jual beli dengan orang yang bernama Kame Alias Haji Muhamad Nur KAME dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) sebagaimana Surat Pernyataan Jual beli tanah yang dibuat dan ditandatangani Ketua Rw. 1 Medang, Kepala Dusun Medang dan Kepala Desa Sekotong Barat pada tanggal 7 Januari 1997 (vide bukti P-1);
2. Bahwa sejak dibeli tanah obyek sengketa digarap/dikerjakan serta dibayar kewajiban pajak bumi dan bangunan oleh Penggugat dan sejak tahun 2009 oleh Penggugat disewakan kepada Tergugat I seharga Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) sampai dengan tahun 2018 (vide bukti P-2 sampai dengan P-8 dan P-14);
3. Bahwa tanah obyek sengketa yang telah dibeli dan dikuasai Penggugat tersebut telah masuk dalam bagian tanah SHM No. 1376 Surat Ukur Tanggal 19/10/2006 No. 636/SKB/2006 luas 27.118 m² atas nama SOEPIJATI SOELKAN/Tergugat III yang diterbitkan Tergugat IV tanggal 17 April 2005 (vide bukti P-13);
4. Bahwa tanah obyek sengketa yang masuk dalam SHM No.1376 tersebut dibeli Tergugat III dari Tergugat II (vide bukti P-9 sampai dengan P-12);
5. Bahwa Tergugat II membantah telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III dan menyatakan tidak mengetahui tentang SHM No.1376 atas nama Tergugat III;
6. Bahwa Tergugat I mengakui tentang kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa dan bersedia mengembalikan tanah obyek sengketa yang dikuasainya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III dan Tergugat IV serta Turut Tergugat tidak membantah dalil-dalil gugatan Penggugat maka pihak-pihak tersebut dianggap membenarkan dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap kepemilikan atas tanah obyek sengketa Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat 1 dan ayat 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat untuk memberikan rasa aman kepada pemilik tanah;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sertifikat



merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Di dalam daya pembuktiannya sertifikat tanah memiliki daya pembuktian formil dan daya pembuktian materiil. Daya pembuktian materiil mengandung arti isi keterangan berlaku sebagai kebenaran buat siapapun dan orang yang namanya tercantum dalam sertifikat untuk kemanfaatannya dan untuk keperluan siapa keterangan itu diberikan. Sedangkan daya pembuktian formil mengandung arti Kepala Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan menerangkan apa yang berada di atas tanda tangannya dan orang yang tercantum dalam sertifikat benar-benar pemiliknya. Hal-hal sebagaimana diuraikan diatas berhubungan dengan kekuatan pembuktian sertifikat tanah sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak darinya (vide Pasal 285 Rbg jo Pasal 1868 BW);

Menimbang, bahwa dilain pihak keberadaan surat di bawah tangan sebagai dasar dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik tetap diakui dalam Peraturan-Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, meskipun surat di bawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak. Untuk dapat dijadikan sebagai alas hak dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik dan dapat memiliki kekuatan pembuktian maka surat di bawah tangan tersebut harus memenuhi prosedur dan persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 24 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 yang menetapkan bahwa dalam hal tidak ada lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana ayat 1, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat :

- Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian oleh orang yang dapat dipercaya;
- Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pihak lainnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan sebagaimana diuraikan diatas dapat disimpulkan jika yang berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah adalah sertipikat. Surat Penguasaan Fisik Atas Tanah (Sporadik) bukan merupakan tanda bukti hak tetapi dapat dijadikan dasar untuk menunjukkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan tanah sepanjang memenuhi ketentuan Pasal 24 ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan telah terbukti jika Penggugat telah menguasai tanah obyek sengketa selama lebih dari dua puluh tahun, yaitu sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2020. Bahwa walaupun saat itu tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 2009, tetapi diakui Tergugat I jika penguasaan tersebut karena sewa menyewa dengan Penggugat. Dilain pihak Tergugat II telah menyangkal menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III, yang mana masuknya tanah obyek sengketa sebagai bagian dari SHM No.1376 karena adanya perjanjian jual beli antara Tergugat II sebagai penjual dan Tergugat III sebagai pembeli. Selain itu tidak ada fakta yang membuktikan jika Tergugat III telah menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat telah terbukti sebagai *bezit* yang beritikad baik atas tanah obyek sengketa sedangkan dilain pihak terdapat cacat atas data yuridis tanah pada SHM No.1376 atas nama Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum kedua gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sejak tahun 1919 baik di Belanda maupun di Indonesia yang menerapkan Burgerlijk Wetboek/Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan asas konkordansi, perbuatan melawan hukum telah diartikan bukan saja sebagai perbuatan yang melanggar undang-undang tetapi mencakup :

- Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Terhadap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain (*inbreuk op eens anders recht*) termasuk pada hak-hak seperti hak-hak kekayaan (*vermogensrecht*), hak-hak pribadi (*persoonlijkheidsrechten*) dan hak atas kebebasan;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah terbukti hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III tanpa alas hak yang sah;
- Bahwa Tergugat IV telah menerbitkan hak atas tanah kepada Tergugat III yang mana terdapat ketidaksesuaian terhadap data yuridis atas tanah obyek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah dan tanpa ijin Penggugat sebagai pemilik tanah;

Berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan hak-hak kekayaan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum ketiga gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah terbukti sebagai milik Penggugat maka keberadaan tanah obyek sengketa yang menjadi bagian dari SHM No. 1376 Surat Ukur Tanggal 19/10/2006 No. 636/SKB/2006 luas 27.118 m² atas nama SOEPIJATI SOELKAN/Tergugat III yang diterbitkan Tergugat IV tanggal 17 April 2005 terdapat cacat yuridis sehingga harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum keempat gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke 5 gugatannya Penggugat mohon agar Majelis Hakim menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materil berupa uang pengganti sewa sebesar Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah)/pertahun terhitung sejak tahun 2018 sampai perkara ini berkekuatan hokum tetap. Selain itu Penggugat juga meminta agar Para Tergugat membayar ganti kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar);

Menimbang, bahwa Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek* (BW) menyatakan "*Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";

Menimbang, bahwa dipersidangan terbukti jika Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat. Akibat perbuatan melawan hukum tersebut Penggugat mendalilkan dalam posita gugatannya telah mengalami kerugian materil sebesar Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah)/pertahun terhitung sejak tahun 2018 sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap. Tetapi dalam posita gugatannya Penggugat tidak memberikan penjelasan yang memadai tentang dari mana Penggugat mendapatkan taksiran nilai sewa atas tanah obyek sengketa. Selain itu dipersidangan Penggugat tidak membuktikan dalilnya mengenai adanya nilai kerugian materil maupun immateril yang dimaksud;

Menimbang, bahwa setiap gugatan baik dalam positanya maupun petitumnya pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang gugatan ganti ganti rugi yang dituntutnya dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah besarnya kerugian yang dituntut dan harus



dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh Hakim. (vide Yurisprudensi MARI Nomor 117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum ke 5 gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke 6 gugatannya Penggugat mohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) sehari kepada Penggugat, apabila lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;

Menimbang, bahwa mengenai uang paksa (dwangsom) diatur dalam Pasal 606 a Rv yang menyebutkan *"sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali ter hukum tidak memenuhi hukuman tersebut olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa."*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal a quo dwangsom hanya dapat diterapkan terhadap penghukuman selain dari pembayaran sejumlah uang. Namun demikian dalam hal penghukuman untuk melakukan suatu perbuatan tertentu seperti pengosongan terhadap suatu tanah sengketa tidak tepat untuk diterapkan dwangsom karena apabila pihak yang dihukum tidak memenuhi perintah secara sukarela maka pelaksanaannya dapat dipaksakan dengan suatu eksekusi riil

Menimbang, bahwa oleh karena penghukuman terhadap Tergugat II, III dan IV sifatnya bukan merupakan penghukuman untuk melakukan perbuatan tertentu yang tidak dapat dipaksakan dengan perintah eksekusi riil oleh Pengadilan, maka Majelis Hakim berpendapat permintaan Penggugat terhadap uang paksa (dwangsom) tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum keenam gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti tanah obyek sengketa adalah milik dari Penggugat maka beralasan kiranya untuk memerintahkan kepada Tergugat I agar menyerahkan tanah obyek sengketa yang dikuasainya tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum ketujuh gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum kedelapan gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh gugatan Penggugat hanya dikabulkan untuk sebagian maka petitum kesatu harus ditolak;

Memperhatikan Pasal Pasal 19 ayat 1 dan ayat 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 24 dan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas $\pm 0,480$ Ha (± 48 Are) yang terletak di Batu Kumbu, Dusun Medang, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat yang dibeli berdasarkan Jual Beli dengan orang yang bernama KAME ALIAS HAJI MUHAMAD NUR pada tanggal 07 Januari 1997, dengan batas-batas sebagai berikut ini:
Sebelah Utara : Tanah Sinun (Sekarang Tergugat 2)
Sebelah Timur : Tanah Lalu Muhamad
Sebelah Selatan : Jalan Raya
Sebelah Barat : Tanah Lalu Saipul
adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;
4. Menyatakan bahwa SHM No. 1376 Surat Ukur Tanggal 19/10/2006 No. 636/SKB/2006 luas 27.118 m² atas nama SOEPIJATI SOELKAN/Tergugat III dan atau surat-surat kepemilikan/peralihan atas tanah sengketa tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang menguasai dan/ memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat secara sukarela dan atau apabila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 3.676.000,- (tiga juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2020, oleh kami, I Wayan Sugiartawan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Nyoman Ayu Wulandari, S.H.,M.H. dan Mahyudin Igo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 245/Pdt.G/2019/PN Mtr tanggal 28 Mei 2020, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 19 Agustus 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Agus Susantijo, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya serta Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nyoman Ayu Wulandari, S.H.,M.H.

I Wayan Sugiartawan, S.H.

Mahyudin Igo, S.H.

Panitera Pengganti,

Agus Susantijo, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai.....	:	Rp. 6.000,00;
2. Redaksi.....	:	Rp. 10.000,00;
3. Proses.....	:	Rp. 50.000,00;
4. PNPB	:	Rp. 100.000,00;
5. Panggilan	:	Rp.2.260.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp.1.240.000,00;
7. Sumpah	:	Rp. 10.000,00;
Jumlah	:	Rp.3.676.000,00;

(tiga juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)