



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

No.80/Pdt.G/2013/PN.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusannya sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1 HABIBUL BADAWI, S.IP, Umur 48 tahun, Bertempat tinggal di Peresak Timur, Kelurahan Pagutan ;
- 2 HJ. SITI MULYATUN, Umur 62 tahun, Bertempat tinggal di Kr, Buaya Kelurahan Pagutan Timur ;
- 3 LAILA WAHYUNI, Umur 45 tahun, Bertempat tinggal di Kr. Buaya Kelurahan Pagutan Timur ;
- 4 RITA SOPIA, Umur 60 tahun, Bertempat tinggal di Presak Timur, Kelurahan Pagutan;
- 5 MULYATI, Umur 59 tahun, Bertempat tinggal di Presak Timur, Kelurahan Pagutan ;
- 6 MUHAMMAD IMAM GAZALI, Umur 54 tahun, Bertempat tinggal di Presak Timur, Kelurahan Pagutan ;
- 7 SUBULAL HUDA, Umur 42 tahun, Bertempat tinggal di Presak Timur, Kelurahan Pagutan, Keseluruhannya dalam wilayah Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. H.MAKMUN, SH, 2. SUUD HASRI, SH, 3. ABDUL HANAN, SH. Ketiganya Advokat/Pengacara pada Kantor LBH "TRI SUKSES" NTB berkedudukan di Jl. Langko No.88 Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.09/LBH-TS/NTB/II/2013 tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Februari 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 03 Juni 2013 dengan Register No. 164/SK.PDT/2013/PN.MTR selanjutnya disebut sebagai :-----

----- **PARA PENGGUGAT**-----

## M E L A W A N

- 1 PEMERINTAH KOTA MATARAM, berkedudukan di Jl. Pejanggik, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai : -----

**TERGUGAT I**-----

- 2 PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN LOMBOK BARAT, berkedudukan di Giri Menang, Gerung, Kabupaten Lombok Barat, yang selanjutnya disebut sebagai : -----

----- **TERGUGAT II**-----

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah memperhatikan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram No.80/Pdt.G/2013 PN.MTR Tanggal 3 Juni 2013 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Setelah memperhatikan penetapan hari hari persidangan;

Setelah memperhatikan surat yang berkaitan;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya Tertanggal 3 Juni 2013 yang kemudian diperbaiki dengan Tertanggal 12 Juni 2013 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan No.80/Pdt.G/2013 PN.MTR Tanggal 3 Juni 2013 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

-----

### 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)



- 1 Bahwa Para Penggugat adalah anak-anak (ahli waris) dari almarhum H.Mustajab Peresak Timur, Kelurahan Pagutan, Kecamatan Ampenan, yang meninggal dunia pada tahun 1971.
- 2 Bahwa almarhum H.Mustajab memiliki sebidang tanah dengan bukti hak berupa Pipil garuda Percil Nomor : 241 Kelas IV, Luas : 950 M2 (Sembilan ratus lima puluh meter persegi), terletak di Peresak Timur, Kelurahan pagutan Kecamatan ampenan (sekarang kecamatan Mataram), Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan Raya
  - Sebelah Selatan : Sungai
  - Sebelah Timur : Jalan Raya
  - Sebelah Barat : Sungai

Selanjutnya disebut 'TANAH SENGKETA'

- 3 Bahwa sebelum almarhum meninggal dunia, disekitar tahun 1960 pada saat itu masyarakat pedagang kecil di Pagutan telah diberikan kesempatan oleh almarhum untuk menggunakan tanah sengketa dimaksud untuk menjadi Pasar Kecil (TENTEN). Dan sesuai dengan perkembangan perekonomian, Tenten (Pasar Kecil) itu berkembang pesat sehingga sudah tidak mampu lagi menampung para pedagang diatas tanah yang hanya seluas 950 M2. Kemudian pada tahun 1980 Bupati Lombok Barat membangun lokasi pasar yang baru diseborang jalan yakni Pasar Pagutan yang kita kenal sekarang ini.
- 4 Bahwa setelah terpisah Lombok Barat dengan kota mataram, tahun 1993 beberapa asset tanah-tanah yang dikuasai sebelumnya oleh Pemda Lombok barat, diserahkan menjadi asset Pemerintah Kota Mataram. Termasuk di dalamnya adalah tanah sengketa tersebut.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bahwa baik almarhum maupun ahli warisnya belum pernah merasa menjual/menghibbahkan dan atau melepaskan haknya kepada Pemda Lombok Barat maupun Pemerintah Kota Mataram, sehingga ahli waris seringkali memohon agar tanah tersebut diserahkan kembali kepada ahli waris.
- 6 Bahwa surat ahli waris almarhum tertanggal 17 September 2008 yang ditujukan kepada Ketua DPRD Kota Mataram, Ketua DPRD Kabupaten Lombok Barat, Walikota Mataram, Bupati Lombok Barat dan BPN Mataram, perihal : Pengembalian tanah peninggalan almarhum H.Mustajab, surat mana telah mendapatkan respon yang baik dari Bupati Lombok Barat.
- 7 Bahwa melalui surat Bupati Lombok Barat tanggal 31 Desember 2008 No: 593/100/DPPKAD/2008. Perihal : Pengembalian Tanah peninggalan H.Mustajab, telah mengakui BUKTI HAK MILIK berupa PIPIL GARUDA itu dapat dijadikan dasar untuk mengajukan penyelesaian secara kekeluargaan dan atau melalui Badan Peradilan.
- 8 Bahwa surat Bupati Lombok Barat dimaksud antara lain mengatakan :
  - Namun demikian belakangan timbul klaim dari sdr. selaku ahli waris H.Mustajab melalui surat tersebut diatas dengan melampiri copy alas hak (Pipil Garuda)
  - Oleh karena itu guna memberi kesempatan bagi sdr. untuk memperoleh keadilan disarankan agar :
    - 1 Melakukan pendekatan kepada Pemerintah Kota Mataram untuk menempuh penyelesaian secara kekeluargaan.

#### 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)



- 2 Mengajukan gugatan secara Perdata melalui Sidang Pengadilan sesuai dengan procedure perundang-undangan yang berlaku, jika upaya angka 1 tidak tercapai (Copy surat terlampir).
- 9 Bahwa pada tahun 2008 pada saat pembangunan Kantor Kelurahan Pagutan mau dibangun diatas tanah sengketa, Para Penggugat pernah memohon kepada Walikota Mataram untuk membatalkan pelaksanaan pembangunannya, namun tidak mendapatkan tanggapan yang positif. Bahkan pembangunannya dilanjutkan sehingga keadaan tanah sengketa dimaksud saat ini telah terbangun diatasnya Kantor Kelurahan Pagutan, Puskesmas Pembantu, Polindes dan Perumahan Bidan.
- 10 Bahwa berdasarkan peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 tahun 1992 jo Keputusan Menteri Dalam Negeri No.26 / DDA/ 1970 menegaskan bahwa yang dianggap sebagai BUKTI HAK adalah BUKTI SURAT PAJAK (HASIL BUMI) yang diterbitkan sebelum tanggal 24 September 1960. Dalam hal ini yang dimaksud adalah PIPIL GARUDA seperti yang saat ini dimiliki oleh Ahli waris H.Mustajab.
- 11 Bahwa berdasarkan bukti otentik berupa Pipil Garuda yang nilainya sama dengan SERTIFKAT HAK MILIK, maka tanah sengketa peninggalan H.Mustajab dimaksud merupakan HAK MUTLAK dari Ahli Waris yaitu Para Penggugat.
- 12 Bahwa penguasaan tanah sengketa baik oleh Pemda Lombok Barat (Tergugat 2) maupun oleh Pemerintah Kota Mataram (Tergugat 1) merupakan penguasaan tanpa hak dan atas dasar itu dapat dikatagorikan sebagai perbuatan MELAWAN HUKUM OLEH PENGUASA (onrechmatige overhuids daad), oleh karenanya Para Tergugat patut dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa dimaksud kepada Para



Penggugat atau dihukum membayar tanah sengketa kepada Para Penguat menurut harga yang umum berlaku di lokasi tersebut sekitar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu) per-meter persegi (M2). Berarti nilai harga tanah seluas 950 M2 x Rp.2.500.000 = Rp.2.375.000,000,- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

13 Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian baik moril maupun materiil pada diri Penguat, oleh karena Para Tergugat patut untuk dihukum membayar ganti rugi sebagai berikut :

- a Kerugian moril karena perasaan tertekan selama Para Tergugat tidak mau memperdulikan tuntutan Penguat atas tanah sengketa, yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, tapi karena harus ditentukan dengan nilai uang maka ditentukan sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah)
- b Kerugian materiil tidak dapat menikmati hasil dari tanah sengketa selama penguasaan Para Tergugat tanpa hak itu berlangsung setidaknya-tidaknya mulai tahun 1980 sampai sekarang (33 tahun), jika diperhitungkan sewa per-tahun sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) maka selama 33 tahun jumlah ganti rugi sewa adalah  $33 \times \text{Rp.25.000.000,-} = \text{Rp.825.000.000,-}$  (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah).

14 Bahwa Penguat telah berusaha menghubungi Para Tergugat untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan, namun tidak mendapat tanggapan.

15 Bahwa untuk menjamin terpenuhinya gugatan Penguat atas tanah sengketa dan untuk menghindari kerugian Para Penguat yang terus menerus dan semakin bertambah, Para Penguat mohon agar tanah sengketa diletakkan sita jaminan (CB) terlebih dahulu.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram untuk segera memeriksa perkara ini, dengan, menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram
- 3 Menyatakan hukum tanah sengketa adalah hak milik almarhum H.Mustajab.
- 4 Menyatakan Para Penggugat adalah anak-anak (ahli waris) dari almarhum H.Mustajab yang berhak mewarisi tanah sengketa.
- 5 Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat mengalihkan dan menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum.
- 6 Menyatakan hukum segala surat-surat yang timbul atas tanah sengketa atas nama Para Tergugat adalah cacat hukum karenanya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- 7 Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, atau menghukum Tergugat 1 membayar tanah sengketa kepada Penggugat dengan menurut harga yang umum berlaku di lokasi tersebut sekitar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per-meter persegi (M2) sehingga harga tanah sengketa seluas 950 M2 x Rp.2.500.000,- = Rp.2.375.000.000,- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah).
- 8 Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan ganti rugi materiil sebesar Rp.825.000.000,- (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat.
- 9 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Dan atau mohon putusan lain yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya SUUD HASRI, SH, untuk Tergugat I hadir kuasanya M.INDRA YULIARDY, SH Kasubbag. Konsultasi dan Bantuan Hukum Setda Kota Mataram, I KETUT SURYA BAWANA, SH. Staf pada Bagian Hukum Setda Kota Mataram, dan BENY BAKARY, SH Advokat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 6 Tahun 2013 tertanggal 19 Juni 2013 untuk Tergugat II hadir kuasanya H. BAGUS DWIPAYANA,SH.MM, Kasubag Bantuan Hukum dan HAM pada Bagian Hukum Sekretariat Kabupaten Lombok Barat berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 180/27/KUM/2013 tertanggal 10 Juni 2013, FAHMI, SH, EMA MULIAWATI,SH, dan NI MADE SAPTINI, SH, ketiganya Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Kejaksaan Negeri Mataram berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK- /P.2.10/GS.1/07/2013. tertanggal 11 Juli 2013; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui proses mediasi yang dilakukan oleh Hakim Mediator yang ditunjuk oleh Majelis Hakim yaitu HJ. NURUL HIDAYAH, SH.MH dan berdasarkan laporan Hakim Mediator ternyata proses mediasi tersebut gagal/tidak berhasil mencapai kesepakatan, sehingga dibacakan surat gugatan Penggugat, yang mana Penggugat menyatakan pada gugatannya ada perbaikan sebagaimana tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut : -----

## I EKSEPSI.

### A Gugatan Penggugat Kabur Mengenai Subjek (Obscure in subject)

#### 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 dalam gugatannya, Penggugat menyatakan hendak menggugat  
PEMERINTAH KOTA MATARAM.

Bahwa PEMERINTAH KOTA MATARAM merupakan suatu lembaga atau  
institusi yang bersifat abstrak yang tidak bisa melakukan perbuatan hukum  
sendiri, sehingga tidak mungkin sebagai pihak dalam perkara.

Bahwa lembaga yang bersifat abstrak tersebut terlihat seolah-olah hidup dan  
dapat melakukan perbuatan hukum karena adanya organ-organ atau aparatur  
yang ada di dalamnya, sehingga apabila suatu lembaga atau badan hukum  
dipandang telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang menyebabkan  
kerugian bagi pihak lain, maka pihak yang merasa dirugikan tidak dapat  
langsung mengajukan tuntutan terhadap lembaga atau badan hukum yang  
bersangkutan karena sifatnya yang tidak bisa melakukan perbuatan hukum  
sendiri tersebut merupakan suatu lembaga atau instansi pemerintah, maka  
gugatan seharusnya diajukan kepada kepala atau pimpinan dari lembaga/instansi  
bersangkutan.

Bahwa dalam perkara aquo, Penggugat menggugat PEMERINTAH KOTA  
MATARAM, seharusnya gugatannya ditujukan kepada Walikota Mataram  
selaku Kepala Daerah untuk gugatannya terhadap PEMERINTAH KOTA  
MATARAM.

Bahwa oleh karena ternyata Penggugat tidak mencantumkan atau  
menyebutkan subyek atau pihak yang digugat secara benar, maka gugatan  
Penggugat kabur atau tidak jelas (obscure in subjecto).



Begitu juga halnya dengan Para Penggugat tidak mencantumkan salah satu ahli waris dari Alm. H.Mustadjab yakni Moh. Abduh sebagai Penggugat, sehingga menjadikan Gugatan dari Para Penggugat menjadi cacat formil.

Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, di dalam Buku Hukum Acara Perdata karangan M.Yahya Harahap disebutkan “Gugatan menjadi cacat formil jika terjadi kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat”. Orang yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar tepat memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, demikian juga halnya pihak sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas.

#### **B Gugatan kurang pihak**

Bahwa mencermati gugatan Para Penggugat, ternyata orang atau Badan Hukum yang digugat semakin tidak lengkap (PLURIUM LITIS CONSURTIIUM), ini terbukti dengan tidak mengikut sertakan atau melibatkan pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam Surat Gugatannya, yaitu :

- 1 BPN Kota Mataram yang merupakan lembaga yang paling berwenang dan bertanggung jawab terhadap kejelasan status tanah obyek sengketa, mengingat Tergugat 1 menguasai sampai dengan saat ini berdasarkan penerbitan Sertifikat Hak Pakai nomor 0037 Tahun 2003 oleh BPN Kota Mataram.
- 2 Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Barat, adalah Merupakan pihak yang berwenang di dalam memberikan Persetujuan Tentang Penyerahan Asset tanah-tanah Obyek Sengketa dimaksud oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Lombok Barat Kepada Pemerintah Daerah Kodya Daerah Tingkat II Mataram /



Pemerintah Daerah Kota Mataram / Tergugat 1), yaitu : Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Barat ; yang dituangkan dalam sebuah Surat Keputusan Nomor : 11 / Kep./ DPRD / 1994 tanggal 24 Agustus 1994.

Bahwa dengan tidak diikut sertakannya BPN Kota Mataram dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Lombok Barat sebagai pihak-pihak dalam perkara ini, maka dengan demikian Surat gugatan Para Penggugat tersebut dimaksud telah terjadi “Kekurangan Pihak” sehingga mengakibatkan Surat Gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak lengkap mengenai pihak-pihak yang seharusnya diikut sertakan dalam perkara ini; sehingga berdasarkan uraian kami tersebut di atas; maka sudah sepantasnyalah kalau Surat Gugatan Para Penggugat secara formal Prosedural telah mengandung cacat hukum dan sudah sepantasnya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard).

C Bahwa Berdasarkan keseluruhan uraian kami tersebut di atas, maka Surat gugatan Penggugat/Para Penggugat Nomor : 80/Pdt.G/2013/PN.MTR tertanggal 12 Juni 2013 haruslah dinyatakan ditolak untuk keseluruhannya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard).

## **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 Tergugat 1 menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana tertuang dan terurai di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Surat Gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat 1.

- 3 Bahwa gugatan Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatannya tertanggal 12 Juni 2013; yang mendalilkan bahwa obyek sengketa merupakan milik almarhum H.Mustajab dengan bukti hak berupa Pipil Garuda Percil Nomor 241, Kelas : IV. Luas : 950 M2 adalah tidak benar dan terkesan mengada-ada mengingat Tergugat 1 memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan berita acara penyerahan aset dari Pemda Tingkat II Lombok Barat kepada Pemda Kodya Dati II Mataram yang dilaksanakan pada tanggal 1 Oktober 1994 yang berdasarkan persetujuan DPRD Kabupaten Tingkat II Lombok barat Nomor .11/Kep/DPRD/1994 tanggal 24 Agustus 1994 dan telah terbit Sertifikat Hak Pakai nomor 0037 tahun 2003 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Mataram. Sehingga terhadap bukti hak berupa Pipil Garuda yang dimaksud Para Penggugat patut dilakukan penelitian dan pengkajian lebih lanjut oleh ahlinya terkait keaslian dan kejelasan serta apakah lokasi yang dimaksud dalam Pipil Garuda tersebut termasuk satu kesatuan yang utuh dengan tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat 1.
- 4 Bahwa dalil yang menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm.H.Mustadjab patut dipertanyakan apabila dikaitkan dengan tanah obyek sengketa, karena sesuai keterangan dari Penggugat menjadi inkonsistensi dengan dalil yang dikemukakan dalam gugatan mengingat keberadaan status tanah tersebut bukan merupakan tanah milik H. Mustajab, kemudian terkait dengan luas yang diklaim oleh Para Penggugat berbeda dengan keterangan yang diberikan sebelumnya.

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



- 5 Bahwa **tidak benar** tanah obyek sengketa adalah milik dari almarhum H.Mustajab dengan bukti hak berupa Pipil Garuda Percil Nomor 241, Kelas : IV. Luas : 950 M2 melainkan Tergugat 1 sebagai pemegang Hak yang sah, Adapun Tergugat 1 memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan berita acara penyerahan asset dari Pemda tingkat II Lombok Barat kepada Pemda Kodya Dati II Mataram yang dilaksanakan pada tanggal 1 Oktober 1994 yang berdasarkan persetujuan DPRD Kabupaten Tingkat II Lombok Barat Nomor .11/Kep/DPRD/1994 tanggal 24 Agustus 1994. Sehingga penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat 1 adalah sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku.
- 6 Bahwa dalil gugatan point 3 yang menyatakan bahwa pada tahun 1960 tanah tersebut diberikan kesempatan kepada masyarakat pedagang kecil sebagai pasar kecil (Tenten) adalah **Tidak Benar atau keliru dan terkesan mengada-ada**, perlu diketahui bahwa keberadaan tanah tersebut **sebelum zaman kemerdekaan** sudah menjadi fasilitas umum (Pasar tenten), maka kami mensomeer Para Penggugat untuk membuktikannya.
- 7 Bahwa **tidak benar** Tergugat 1 dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechtmatige overhaids daad), mengingat tanah yang dikuasai merupakan asset Milik Tergugat 1, yang diperoleh berdasarkan Berita Acara Serah Terima Asset dari Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Barat (sekarang disebut Pemerintah Kabupaten Lombok Barat), melalui sebuah Rapat Paripurna Istimewa Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Barat, tertanggal 1 Oktober 1994.
- 8 Bahwa untuk menghindari penguasaan fisik secara illegal dan/atau penyalahgunaan hak oleh Warga Masyarakat terhadap Asset-Asset Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 1, khususnya berupa Tanah dan bangunan ; maka Tergugat 1 beritikad baik, yakni mengambil tindakan preventif dengan melakukan Sertipikasi terhadap Asset-Asset Milik Tergugat 1, khususnya berupa Tanah dan Bangunan guna mempermudah inventarisir atas Asset-Asset Milik Pemerintah Kota Mataram (Tergugat 1). Sebagaimana Penyelenggaraan Pemerintahan yang baik agar selalu berusaha untuk menjaga dan memelihara serta mengamankan Asset-Asset miliknya sebagai modal dalam Pembangunan demi tercapainya kesejahteraan rakyat.

9 Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat point 12-13, Penggugat pada pokoknya menyebutkan bahwa penguasaan terhadap tanah sengketa oleh Tergugat 1 atas dasar perbuatan melawan hukum, sehingga merugikan Penggugat, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Pengadilan supaya memerintahkan kepada Tergugat 1 untuk menyerahkan tanah sengketa atau dihukum membayar tanah sengketa dan disertai dengan ganti rugi.

10 Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat di atas, karena penguasaan atas subyek sengketa selama ini oleh Tergugat 1 atas dasar itikad baik, bukan atas dasar perbuatan melawan hukum sehingga Tergugat 1 menolak untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat/ membayar tanah sengketa dan juga untuk membayar ganti rugi.

11 Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada point 15, yang memohon kepada Pengadilan agar diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah sengketa, karena penyitaan terhadap barang merupakan milik Negara/ Daerah adalah dilarang sebagaimana ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

#### 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)



12 Bahwa dalil gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu kami tanggapikan secara terperinci, selain karena tidak mendasar dan beralasan hukum, tanah-tanah obyek Sengketa dimaksud adalah milik Tergugat 1, yang diperoleh secara sah dan sesuai Hukum.

Berdasarkan seluruh tanggapan dan jawaban Tergugat 1 tersebut di atas dengan ini Tergugat 1 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat 1;
- Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

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

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut

**A DALAM EKSEPSI**

- 1 GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium litis consortium)
- Bahwa mencermati gugatan Para Penggugat, terhadap orang atau badan hukum yang digugat tidak lengkap. (**Plurium litis consortium**), ini terbukti dengan





tidak mengikut sertakan atau melibatkan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram.

- Bahwa karena yang digugat adalah berkaitan dengan Ahli Waris dari almarhum H. Mustajab yang penguasaan dan pemilikan tanah secara melawan hukum, sementara PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN LOMBOK BARAT yang digugat oleh PENGGUGAT tidak menguasai secara riil (de facto) terhadap obyek sengketa, melainkan Masalah Tanah Asset Pemerintah Daerah kabupaten Lombok Barat tersebut telah diserahkan ke Kota mataram maka seharusnya yang digugat juga adalah Dewan Perwakilan daerah kabupaten Lombok Barat dan Dewan Perwakilan Daerah Kota Mataram.
- Bahwa gugatan para penggugat sengat kabur / tidak jelas, mengingat dalam gugatan tersebut sama sekali tidak tampak secara jelas bahwa para penggugat adalah sebagai ahli waris dari H. MUSTAJAB, ini sesuai dengan pasal 872 KUH Perdata dimana perwarisan hanya terjadi karena kematian dan menurut undang-undang bahwa suami/istri meninggal maka suami/istri dan anak-anak adalah sebagai ahli waris. Dan sesuai dengan PP Nomor 45 tahun 1957 (LN No.99/1957) jo Undang-Undang RI No.7/1989 tanggal 19 Desember 1989 yang menetapkan seseorang sebagai ahli waris/ahli waris pengganti harus dibuktikan / dinyatakan terlebih dahulu dengan suatu putusan Pengadilan Agama untuk yang beragama Islam dan Pengadilan Negeri bagi yang bukan beragama Islam oleh karenanya harus dibuktikan lebih dahulu oleh keputusan Pengadilan, yang menyatakan bahwa para penggugat adalah benar-benar ahli waris dari H.MUSTAJAB atau ada ahli waris yang lebih berhak dari pada pihak Penggugat.
- Di dalam buku Hukum Acara Perdata Karangan M.Yahya Harahap disebutkan “Gugatan menjadi cacat formil jika terjadi kekeliruan atau kesalahan yang bertindak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagai PENGGUGAT maupun yang tertarik sebagai TERGUGAT' harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, demikian juga halnya pihak sebagai TERGUGAT harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas.

- Bahwa karena surat gugatan yang diajukan PENGGUGAT kurang para pihaknya sehingga cacat secara formal, maka surat gugatan yang demikian menjadi Plurium Litis Cosortium, oleh karena Gugatan para penggugat haruslah dinyatakan di TOLAK untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima, (NIET ONVANKKLIJKE VERKLAARD)

## B DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa secara mutatis mutandis eksepsi yang diuraikan oleh TERGUGAT dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara.
- 2 Bahwa TERGUGAT menyangkal dan menolak semua pendapat yang dikemukakan oleh PENGGUGAT, kecuali dalam hal yang telah diakui kebenarannya.
- 3 Bahwa pada point 7 pihak Penggugat mengatakan Surat Bupati Lombok barat pada tanggal 31 desember 2008 No.593 / 100 / DPPKAD / 2008 perihalnya Pengembalian Tanah peninggalan H. MUSTAJAB harus dicek surat tersebut kebenarannya karena setelah Tergugat 2 mengecek surat yang dimaksud pihak penggugat tidak ada no surat tersebut.
- 4 Pada Point 8 pihak penggugat tidak jelas membuat pointer-pointer gugatan karena pada point tersebut kata-kata yang dibuat oleh pihak penggugat kata-kata yang tidak jelas apa maksudnya



5 Bahwa yang sebenar-benarnya adalah tanah sengketa tersebut masih milik Pemerintah Kabupaten Lombok Barat dan tanah tersebut tidak pernah diambil alih pihak manapun termasuk Tergugat 2 dan Tergugat 3

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini kami selaku Kuasa Hukum TERGUGAT 2 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari TERGUGAT 2 untuk seluruhnya dengan menyatakan hukum bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Menerima jawaban TERGUGAT 2 untuk seluruhnya;
- 2 Menolak semua gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 3 Menolak Permohonan Para Penggugat untuk melakukan Sita jaminan
- 4 Menolak para penggugat sebagai Ahli waris dari H. MUSTAJAB
- 5 Menyatakan hukum bahwa tuntutan PENGGUGAT kepada TERGUGAT 2 untuk membayar ganti rugi adalah tidak memiliki dasar hukum;
- 6 Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini.

**A T A U**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo at bono)

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan repliknya Tertanggal 17 Juli 2013 dan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan dupliknya Tertanggal 24 Juli 2013 ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya mengajukan surat-surat yang masing-masing telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut: -----

- 1 Foto copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil Garuda) atas nama pemilik H.Mustadjab, Dsn Peresak, diberi tanda P-1 ;
- 2 Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : SKT.438/wpj.14/KB.0304/1992 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan pajak Bumi dan Bangunan Mataram, diberi tanda P- 2 ;
- 3 Foto Copy Surat dari Sekretariat Daerah Kab. Lombok Barat Nomor :593/100/ DPPKAD/2008 tanggal 31 Desember 2008 Perihal Pengembalian tanah peninggalan H. Mustadjab, diberi tanda P- 3 ;
- 4 Foto copy surat dari Habibul Badawi,S.IP yang ditujukan kepada Direktur CV.Sinar Menara Nomor : RMD.1/IX/2008 tanggal 28 September 2008, Hal Penghentian Pembangunan Di areal tanah H. MUSTADJAB, diberi tanda P- 4
- 5 Foto copy Silsilah H.MUSTADJAB tertanggal 8 Juni 2013 diberi tanda P- 5 ;
- 6 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda P- 6 ;
- 7 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda P- 7 ;
- 8 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda P- 8 ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;-----

SAKSI: M U N I R A H .



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang disengketakan adalah masalah tanah di Pagutan dengan batas-batas:

Utara : Jalan;

Timur : Jalan;

Selatan : Kali;

Barat : Kali;

- Bahwa tanah sengketa sekarang yang menguasai keluarga H. Mustajab; akan tetapi siapa orangnya saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik H. Mustajab; hal tersebut saksi tahu oleh karena diberitahu oleh Tuan Guru sendiri (H. Mustajab); dengan mengatakan “ ini tanah punya saya””;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana H. Mustajab memperolehnya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah H. Mustajab pernah menjual tanah sengketa pada orang lain;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada bangunan Kantor Lurah dan Balai Kesehatan; dan sebelum ada bangunan tanah sengketa adalah pasar;

### SAKSI: M U D A R I

- Bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah dengan batas-batas:

Utara :Jalan;

Timur : Jalan;

#### 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

Selatan : Kali;

Barat : Kali;

- Bahwa di atas tanah sengketa berdiri bangunan berupa Kantor Lurah, Puskesmas dan Polindes;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Kantor Lurah dan Polindes berdiri di atas tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa merupakan milik dari TGH. Abdul Hamid (Kakek dari H Mustajib);
- Bahwa pengetahuan saksi tersebut oleh karena diberitahu Kakek saksi yang bernama Mustajib;
- Bahwa tanah yang ditunjuk oleh Kakek saksi adalah tanah yang disengketakan sekarang ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I di muka persidangan mengajukan bukti surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut:-----

- 1 Fotocopy Berita Acara Penyerahan Asset dari Pemda Tingkat II Lombok Barat kepada Pemda Kodya daerah Tingkat II Mataram, diberi tanda T.1.1;
- 2 Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah tanggal 2 September 2003, diberi tanda T.1.2;
- 3 Fotocopy Surat Keputusan Kepala kantor BPN Kota Mataram No.02-530.03-23.07.2003 tanggal 3 September 2003, diberi tanda T.1.3;
- 4 Fotocopy Sertifikat tanda bukti Hak Pakai Nomor : 0037, tertanggal 9 September 2003, seluas 305 M2, diberi tanda T.1.4;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Fotocopy Surat Habibul Badawi, S.IP kepada Walikota Mataram perihal Mohon pengembalian tanah peninggalan Alm.TGH.Abdul hamid (pagutan) tertanggal 15 Maret 2006, diberi tanda T.1.5;
- 6 Silsilah Alm. TGH. Hamid, diberi tanda T.1-6;
- 7 Fotocopy Surat Bagian Hukum Setda Kota Mataram Nomor : 84/02/HUM/2013 tanggal 24 Agustus 2013 perihal permohonan data pajak, diberi tanda T.1-7;
- 8 Fotocopy Surat Dinas Pendapatan Kota Mataram Nomor :447/03-Dipenda/IX/2013 tanggal 3 September 2013 perihal Data Pajak, diberi tanda T.1-8;

Menimbang, bahwa selain surat-surat Tergugat I juga mengajukan saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

SAKSI: GEDE SUGAWA.

- Bahwa yang disengketakan adalah masalah tanah pasar di Pagutan Timur dengan batas-batas:  
  
Utara : Jalan besar;  
  
Timur : Jalan besar  
  
Selatan : Kali;  
  
Barat : Kali;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada bangunan Kantor Lurah Pagutan Induk dan Puskesmas, masuk wilayah Kota Mataram; dan saksi adalah Kepala Lingkungan di tanah sengketa;
- Bahwa sesuai dengan pemberitahuan dari Par Meder (Kepala Desa) bahwa tanah sengketa adalah milik Pemerintah;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Pemerintah mendapatkannya dari mana; akan tetapi sejak saksi dulu sekolah tanah sengketa adalah pasar;
- Bahwa sepengetahuan saksi H. Mustajab tidak pernah menguasai tanah sengketa; ia mempunyai tanah di sebelah selatan kali;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Lingkungan dari Tahun 1978; dan saat itu masih wilayah Lombok Barat; akan tetapi sekarang masuk wilayah Kota Mataram;
- Bahwa Kantor Lurah sudah dibangun sekitar 5 tahun yang lalu, sedang Puskesmas sekitar 10 tahun yang lalu; serta saat pembangunan tidak ada yang keberatan;

### SAKSI: SUKARTA.

- Bahwa saksi pernah menjadi juru tulis di Kantor Desa Pagutan dari Tahun 1968 s/d Tahun 1976;
- Bahwa yang menjadi sengketa kedua belah pihak adalah tanah dan bangunan Polindes, Puskesmas dan Kantor Lurah Pagutan; di mana dengan batas-batas:

Utara : Jalan;

Timur : Jalan;

Barat : Kali;

Selatan : Kali;

- Bahwa sebelum ada bangunan tanah sengketa dulunya adalah pasar;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang punya tanah sengketa tersebut, saksi ketemu dari Tahun 1960 sudah ada pasar;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama menjadi juru tulis tidak ada keluarga H. Mustajab yang mengakui tanah sengketa adalah miliknya; dan pada saat di bangun Puskesmas, Polindes dan Kantor Lurah tidak ada yang keberatan;

SAKSI : SUBANDRIO, SH

- Bahwa saksi adalah Pegawai Badan Pertanahan Kota Mataram;
- Bahwa BPN adalah Instansi vertikal dan bukan bagian dari Pemerintah Daerah;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa setelah ada pemberitahuan dari Pemerintah Kota Mataram;
- Bahwa sebagian obyek sengketa telah diSertifikatkan, yaitu Sertifikat Hak Pakai No.0037;
- Bahwa betul, Sertifikat tersebut sesuai yang tercatat di Buku tanah;
- Bahwa saksi tahu mengenai Pipil Garuda, Pipil Garuda diterbitkan Tahun 1960;
- Bahwa yang menerbitkan Pipil Garuda adalah Kantor Pajak Bumi dan Bangunan sebagai bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
- Bahwa Pengajuan Sertifikat Hak Pakai No.0037 Pagutan pada tahun 2003 atas permohonan dari Husnul Chuluq, S.Sos, yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Mataram, dan diterbitkan pada tanggal 9 September 2003;
- Bahwa bukti yang dilampirkan dalam permohonan tersebut Surat Pernyataan Walikota Mataram tertanggal 9 -8- 2003 No.503/447/UM/2003 dan Surat

### 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

Penyerahan asset Pemda TK.II Lombok Barat kepada Pemerintah Kota Mataram tertanggal 1 -10- 1994 yang isinya menyatakan bahwa Pemerintah Kota Mataram mempunyai tanah seluas  $\pm 300$  M2 yang terletak di Kelurahan Pagutan Kec. Ampenan Kota Mataram yang diajukan permohonan Sertifikatnya;

- Bahwa batas-batas obyek yang akan disertifikatkan adalah sebelah Utara : Jalan, sebelah Timur : Terminal, sebelah Selatan : Kali dan sebelah Barat : Kali;
- Bahwa berdasar Surut Ukur tersebut Terminal juga merupakan tanah Pemerintah Daerah dan tidak ada petunjuk bahwa tanah tersebut bersandingan dengan tanah milik warga;
- Bahwa berdasarkan penunjukan batas-batas tersebut dilakukan pengukuran oleh Panitia Ajudikasi dari Kantor Agraria dan dilakukan pemeriksaan oleh Panitia Ajudikasi dengan cara mengecek langsung ke lokasi dengan melibatkan Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Kepala Seksi Panatagunaan Tanah, Kepala Desa/Lurah dan Kepala Sub Seksi Penetapan Hak;
- Bahwa dari hasil pengukuran dan pemeriksaan panitia Ajudikasi kemudian dikeluarkan pengumuman yang ditempel di papan pengumuman Kantor Desa dimana obyek yang akan dimohonkan berada, pengumuman tersebut selama 2 (dua) bulan berturut-turut dengan tujuan untuk membuka ruang bagi pihak-pihak yang berkeberatan;
- Bahwa selama masa pengumuman dan selebihnya sampai terbit Sertifikat Hak Pakai No.0037 tidak ada pihak yang menyatakan keberatan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila ada pihak yang keberatan maka proses penerbitan Sertifikat ditunda sampai permasalahan selesai;
- Bahwa Pipil Garuda yang diterbitkan pada tahun 1960 berdasarkan UU No.5 tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria;
- Bahwa sepengetahuan saksi selama ini Pipil Garuda yang digunakan untuk pengurusan Sertifikat dan dapat diproses adalah yang ditulis dengan tinta merah, dibaliknya ada gambar situasi tanah dengan menyebutkan batas-batasnya;
- Bahwa Pipil Garuda tahun 1960 dianggap pembuktian yang sempurna, apabila seseorang mengajukan permohonan Sertifikat berdasar Pipil Garuda maka akan langsung diterbitkan Sertifikatnya sepanjang pemegang Pipil Garuda juga menguasai secara fisik tanah tersebut;
- Bahwa pada saat pengajuan permohonan Sertifikat 0037 tidak ada diajukan Pipil;
- Bahwa Pipil Garuda yang diterbitkan oleh Kantor PBB yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna sepanjang tidak bisa dibuktikan sebaliknya oleh pihak yang merasa dirugikan akibat adanya Pipil Garuda ini;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa, yang saksi tahu yang dimohonkan Sertifikat hanya sebagian yaitu seluas 305 M2;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya permohonan pensertifikatan bidang tanah lainnya yang saat ini menjadi obyek sengketa;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak bisa mengetahui apa Pipil dengan persil No.421 sama dengan Sertifikat No.0037, karena Pipil tersebut tidak dijadikan bukti pada saat diajukan permohonan Sertifikat oleh Pemerintah Kota Mataram;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam melakukan penyangkalan terhadap dalil gugatan Penggugat tidak mengajukan alat bukti;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing mengajukan Kesimpulan tertanggal 16 Oktober 2013; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat sudah tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon putusan;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan untuk mempersingkat uraian putusan cukup menunjuk berita acara sidang yang dianggap termuat didalamnya dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan;--

## PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud eksepsi Tergugat I sebagaimana tersebut di atas;-----

Bahwa pokok eksepsi Tergugat I adalah bahwa gugatan Penggugat kabur; oleh karena gugatan ditujukan pada Kepala atau Pimpinan dari lembaga atau instansi bersangkutan; dan tidak mencantumkan salah satu ahli waris dari Alm. H. Mustajab yakni Moh.Abdul sebagai Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Penggugat dalam repliknya menerangkan bahwa Pemerintah Kota Mataram adalah merupakan badan hukum yang merupakan subyek hukum yang melakukan perbuatan hukum melalui pimpinan/kepala



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan organ-organnya; mencantumkan seluruh ahli waris dalam gugatan tidaklah perlu; oleh karena bukannya gugatan ahli waris;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan pada badan hukum yaitu Pemerintah Kota Mataram adalah sudah benar; oleh karena badan hukum merupakan subyek hukum; dan yang bertindak mewakili Pemerintah Kota Mataram di dalam dan di luar pengadilan adalah Kepala Daerah (pimpinan daerah) (Pasal 25 huruf “f” UU No.32 Tahun 2004 yang diubah dengan UU No.2 Tahun 2013); oleh karenanya alasan eksepsi tersebut harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa alasan eksepsi bahwa salah satu ahli waris yaitu Moh. Abduh harus ikut menggugat, juga harus ditolak; oleh karena tidak merupakan keharusan seluruh ahli waris sebagai penggugat dalam suatu gugatan;-----

Menimbang, bahwa alasan eksepsi bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, yaitu: BPN Kota Mataram dan DPRD Kab. Lombok Barat, juga harus ditolak; oleh karena sebagaimana dipertimbangkan di atas bahwa Kepala Daerah mewakili daerahnya di dalam dan di luar pengadilan (Pasal 25 huruf “f” UU No.32 Tahun 2004 yang diubah dengan UU No.2 Tahun 2013);-----

Menimbang, bahwa alasan eksepsi dari Tergugat II pada pokoknya sama dengan alasan eksepsi dari Tergugat I; yaitu tidak ikut digugat BPN Kota Mataram, DPRD Lombok Barat dan DPRD Kota Mataram, juga harus ditolak; sebagaimana yang dipertimbangkan di atas;-----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa pokok dalil gugatan Penggugat adalah bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari alm. H. Mustajab; di mana tanah sengketa adalah milik dari H. Mustajab. Pada Tahun 1960 almarhum memberikan kesempatan pada masyarakat pedagang kecil di Pagutan untuk menggunakan tanah sengketa sebagai pasar kecil (Tenten). Tahun 1980 Bupati Lombok Barat membangun pasar yang baru di seberang jalan; yakni Pasar Pagutan yang dikenal sekarang ini. Pada Tahun 1993 Lombok Barat dan Kota Mataram berpisah, sehingga tanah sengketa diserahkan pada Pemerintah Kota Mataram. Bahwa Alm. H. Mustajab maupun Ahli Warisnya belum pernah merasa menjual, menghibahkan atau melepaskan haknya pada Pemerintah Lombok Barat maupun Pemerintah Kota Mataram. Sehingga penguasaan tanah sengketa oleh Pemerintah Lombok Barat maupun Pemerintah Kota Mataram sekarang ini adalah perbuatan melawan hukum;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dalam jawabannya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat; mengingat Tergugat I menerima asset tanah sengketa dari Pemda Lombok Barat; dan tanah sengketa sebelum kemerdekaan telah menjadi fasilitas umum (Pasar Tenten);

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat; oleh karena obyek sengketa masih milik Pemerintah Kabupaten Lombok Barat; dan mengenai Surat Bupati Lombok Barat No.593/100/DPPKAD/2008 Tanggal 31 Desember 2008 harus dicek kebenarannya apalagi tidak ada nomor suratnya;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa saksi Penggugat bernama Munirah menerangkan pada pokoknya bahwa tanah sengketa adalah milik H. Mustajib; hal tersebut saksi tahu oleh karena diberitahu oleh Tuan Guru sendiri (H. Mustajib); dengan mengatakan “ ini tanah punya saya””; dan saksi tidak tahu dari mana H. Mustajib memperolehnya;-----

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yang bernama Mudari menerangkan pada pokoknya bahwa tanah sengketa merupakan milik dari TGH. Abdul Hamid (Kakek dari H Mustajib); pengetahuan saksi tersebut oleh karena diberitahu Kakek saksi yang bernama Mustajib; dan tanah yang ditunjuk oleh Kakek saksi adalah tanah yang disengketakan sekarang ini;-----

Menimbang, bahwa kedua saksi Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan; karena tidak mendukung dalil gugatan Penggugat; keterangannya merupakan keterangan dari pendengaran orang lain (saksi de auditu); atau tidak mengetahui sendiri tentang kepemilikan tanah sengketa oleh Alm. H. Mustajib;-----

Menimbang, bahwa bukti Penggugat P1 berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia an. H. Mustajib dengan nomor persil 241; P2 berupa Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Mataram yang menerangkan bahwa persil No.241 atas nama H. Mustajib adalah sebagai tanah yang menjadi obyek ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan; P6, P7 dan P8 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999, Tahun 2003 dan Tahun 2013;-----

Menimbang, bahwa Pasal 4 (1) UU No.12 Tahun 1985 yang diubah dengan UU No.12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan menentukan: “Yang menjadi subyek pajak adalah: orang atau badan hukum yang secara nyata mempunyai sesuatu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan”;-----

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung No.234K/Pdt/1992 Tanggal 20-12-1993 menentukan, “Buku leter “C”” desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasai. Oleh karena girik, leter C, pipil, rincikan, gambar, letak dan ukuran tidak ada”;-----

Menimbang, bahwa Persil No.241 telah didaftarkan dengan pendaftaran sementara (P1); persil tersebut menjadi obyek penetapan Pajak Bumi dan bangunan pada Tahun 1992 (P2); Tahun 1999, 2003 dan 2013 ada pembayaran pajaknya; sementara menurut keterangan saksi Tergugat I GEDE SUGAWA bahwa sejak saksi dulu sekolah tanah sengketa adalah pasar; H. Mustajab tidak pernah menguasai tanah sengketa; ia mempunyai tanah di sebelah selatan kali; demikian juga saksi Tergugat I SUKARTA menerangkan sewaktu menjadi juru tulis di Kantor Desa Pagutan dari Tahun 1968 s/d Tahun 1976 tidak ada keluarga H. Mustajab yang keberatan atas tanah sengketa dan saksi ketemu dari Tahun 1960 sudah ada pasar;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta-fakta tersebut adalah tidak mungkin orang yang tidak menguasai atau mengambil manfaat dari obyek sengketa diwajibkan membayar pajak bumi dan bangunan (P6,P7 dan P8); apalagi dari Tahun 1960 sudah tidak menguasainya;-----

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka bukti P1, P2, P6, P7, dan P8 haruslah dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa bukti P3 berupa surat dari Pemerintah Kabupaten Lombok Barat yang pada pokoknya bahwa menunjuk surat No.RMD/IX/2008 Tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 September 2008 perihal pengembalian tanah H. Mustajab, menerangkan bahwa tanah yang saudara maksudkan adalah ex Pasar pagutan merupakan asset daerah Kab. Lombok Barat; dengan terbentuknya Pemda Kota Mataram asset tersebut diserahkan pada Kota Mataram; sehingga kalau merasa ada hak atas asset tersebut disarankan untuk melakukan pendekatan pada Pemda Kota Mataram atau melakukan gugatan di pengadilan; sedang bukti P4 berupa surat dari keluarga H. Mustajab yang ditujukan pada CV. Sinar Menara yang berisi penghentian pembangunan dan bukti P5 berupa silsilah dari H. Mustajab, ketiga-tiganya tidak mendukung dalil gugatan Penggugat tentang kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Penggugat didasarkan dalil kepemilikan tanah sengketa oleh Alm. H. Mustajab, sedang dalil tersebut Penggugat tidak dapat membuktikannya, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya gugatan Penggugat sedang Tergugat I dan Tergugat II tidak mengadakan tuntutan balik, maka bukti-bukti Tergugat I tidak perlu dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka kepadanya dibebani biaya perkara yang timbul; -----

Mengingat Pasal 25 huruf “f” UU No.32 Tahun 2004 yang diubah dengan UU No.2 Tahun 2013, Pasal 4 (1) UU No.12 Tahun 1985 yang diubah dengan UU No.12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Putusan Mahkamah Agung No.234K/Pdt/1992 Tanggal 20-12-1993 dan aturan-aturan lain yang berkaitan dengan perkara a quo;-----



**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI**

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menolak gugatatan Penggugat seluruhnya;

Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat sejumlah Rp.  
670.000,- (enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu Tanggal 16 Oktober 2013 oleh Budi Susilo, SH.MH sebagai Ketua Majelis Hakim, Hj. Nurul Hidayah, SH. MH dan Sutarno, SH.MH sebagai Anggota Majelis Hakim; putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu Tanggal 23 Oktober 2013 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu Nurdiana Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II.

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

TTD

TTD

HJ. NURUL HIDAYAH, SH.MH.

H. BUDI SUSILO, SH.MH.

TTD

SUTARNO, SH.MH.

**PANITERA PENGGANTI**



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

TTD

N U R D I A N A.

Perincian biaya :

Pendaftaran	Rp. 30.000,-
Pemberkasan	Rp.139.000,-
Panggilan	Rp.490.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Materai	<u>Rp. 6.000,-</u>
J u m l a h	Rp.670.000,-

(enam ratus tujuh puluh ribu rupiah)