



PUTUSAN
Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Pya

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Drs. H. Lalu Elyas Munir Jaelani, Tempat & tanggal lahir Kopang, 3 Juni 1949, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Jln. Ilang Gasuli No. 7 Desa Kopang Rembiga, Kecamatan Kopang, Kabupaten Lombok Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah**, yang beralamat di Jalan Gajah Mada No.108, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat I, dalam hal ini Bupati Lombok Tengah memberikan Kuasa kepada: 1. H. MUTAWALLI., SH., 2. BAIQ MULIANAH., SH. 3. YUNANTO ESTIKA WARDHANA., SH., 4. EFENDI., SH., adalah Kepala Bagian Hukum Setda Lombok Tengah 5. BURHANUDIN SH. MH., adalah Advokat Pengacara berdasarkan surat kuasa khusus nomor 183.1/64/HKM/2019, tanggal 30 Agustus 2019 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 25 September 2019;
2. **L. Bambang Irawan**, Laki-laki, 35 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS/Guru SDN 2 Janapria, bertempat tinggal di Kompleks Batako Rumah Dinas Guru (RDG) SDN-2 Janapria Desa Janapria, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **Drs. Hasanudin Ilyas**, Laki-laki, 62 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Guru SDN, bertempat tinggal di Kompleks Batako Rumah Dinas Guru (RDG) SDN-2 Janapria Desa Janapria, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **Prawata, SPd**, Laki-laki, 60 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS/Guru SMAN Janapria, bertempat tinggal di Kompleks Batako Rumah Dinas Guru (RDG) SDN-2 Janapria Desa Janapria, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **L. Supriadi**, Laki-laki, 31 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tenaga Honorer pada TU SMAN Janapria, bertempat tinggal di Batako Rumah Dinas Guru (RDG) SDN-2 Janapria Desa Janapria, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
6. **L. Sulaiman**, Laki-laki, 59 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Kompleks Batako Rumah Dinas Guru (RDG) SDN-2 Janapria Desa Janapria, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;
7. **L. Suratman**, Laki-laki, 42 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tenaga Honorer Guru SD, bertempat tinggal di Kompleks Batako Rumah Dinas Guru (RDG) SDN-2 Janapria Desa Janapria, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;
8. **L. Sofyan Wirahadi**, Laki-laki, 33 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tenaga Honorer Guru SD, bertempat tinggal di Kompleks Batako Rumah Dinas Guru (RDG) SDN-2 Janapria Desa Janapria, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;
9. **Suherman**, Laki-laki, 39 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tenaga Honorer pada Dinas Sosial Kabupaten Lombok Tengah, bertempat tinggal di Kompleks Batako Rumah Dinas Guru (RDG) SDN-2 Janapria Desa Janapria, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX;
10. **L. Ahmad Ubaidillah, SPd**, Laki-laki, Pekerjaan Tenaga Honorer Guru Madrasah Tsanawiyah Iwan, bertempat tinggal di Kompleks Batako Rumah Dinas Guru (RDG) SDN-2 Janapria Desa Janapria, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat X;

Selanjutnya Tergugat I s/d Tergugat X tersebut diatas disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Pya

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

Praya pada tanggal 26 Agustus 2019 dalam Register Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Pya, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah Bersertifikat Hak milik No. 464 Desa Janapria, tertera pemilik atas nama Doctorandus Haji Lalu Elyas Munir Jaelani, Luas : 980 meter persegi (= 9,80 are), terletak di Dusun Lengkong, Desa Janapria, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, yang merupakan pemecahan dari tanah yang telah dijual oleh Penggugat kepada Supriadi Maternus, BA dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah yang telah dijual kepada Supriadi Maternus, BA;
- Sebelah Timur : Tanah yang telah dijual kepada Supriadi Maternus, BA;
- Sebelah Selatan : Lorong/Gang menuju Lapangan Janapria;
- Sebelah Barat : Tanah/pekarangan Lalu Deras;

Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;

2. Bahwa pada sekitar akhir tahun 1983 (Penggugat lupa hari, tanggal dan bulannya) telah dating menemui Penggugat seorang Staf Kantor Camat Janapria yang bernama Lalu Sujarman (sudah meninggal dunia), yang diutus oleh Camat Janapria saat itu untuk meminta ijin akan membangun Rumah Dinas Guru (RDG) diatas tanah milik Penggugat;
3. Bahwa pada saat itu Penggugat menjawab, beberapa hari kedepan akan memeriksa dulu lokasinya, namun menurut utusan yang bersangkutan bahwa diatas tanah milik Penggugat telah terlanjur dibangun fondasinya, yang menyebabkan Penggugat sangat kecewa;
4. Bahwa pada bulan Nopember 2002, diluar tanah yang digunakan untuk bangunan RDG tersebut, Penggugat telah menjualnya kepada Sdr. Supriadi Maternus, BA (PNS/Guru SMPN Janapria yang saat ini sudah Pensiun dan tinggal menetap di Jogjakarta), yakni seluas 1.850 meter persegi (= 18,50 are);
5. Bahwa pada bulan Juli 2010 Penggugat sekeluarga pindah rumah dari Praya ke Kopang, sebab rumah yang di Praya dijual, dan sejak kepindahan ke Kopang Sertifikat Hak Milik No. 464 atas nama Penggugat tersebut sempat hilang;
6. Bahwa Penggugat terus berusaha mencari Sertifikat dimaksudkan, dan baru pada tanggal 19 Juni 2019 Sertifikat tersebut berhasil ditemukan;
7. Bahwa kemudian sejak saat itu Penggugat bersurat serta menghadap Bapak Sekretaris Daerah (atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah) guna memohon agar tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik dimaksud dapat dikembalikan kepada kami Penggugat, namun setelah dicek, ternyata tanah milik kami (Penggugat) tersebut telah didaftar oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD), sebagai "Aset milik Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah", tanpa memiliki alasan/dasar, yaitu tanpa sepengetahuan atau seijin kami Penggugat selaku

Halaman 3 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Pya

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

pemilik yang syah atas tanah tersebut, yang sama sekali Penggugat tidak pernah melepas hak miliknya;

8. Bahwa atas saran dari seorang Pejabat di Kantor BPKAD Kabupaten Lombok Tengah, untuk bias dihapus dari daftar Aset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah serta dapat dikembalikan kepada Penggugat selaku Pemilik yang syah atas tanah tersebut, disarankan agar menempuh jalur hukum yakni menggugat melalui Pengadilan Negeri Praya;
9. Bahwa untuk membuktikan kebenaran dari gugatan ini, maka bersama ini Penggugat melampirkan: "Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 464 Desa Janapria, seluas : 980 M2 (Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atau =9,80 are, tertera pemilik atas nama "Doctorandus Haji Lalu Elyas Munir Jaelani";
10. Bahwa bilamana diperlukan maka Penggugat bias menghadirkan beberapa orang Saksi yang mengetahui bahwa tanah yang digugat oleh Penggugat tersebut adalah memang benar merupakan Hak Milik Penggugat;

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka dengan ini kami mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya untuk dapat menyidangkan perkara ini, serta kami mohon agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Obyek Sengketa yaitu tanah Sertifikat Hak Milik No. 464 Desa Janapria seluas 980 Meter Persegi, adalah milik Penggugat;
3. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan kembali semua Obyek Sengketa dimaksud kepada Penggugat;
4. Menghukum pihak Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir menghadap sendiri, Tergugat I hadir Kuasanya yaitu : Hj. BAIQ MULIANAH, S.H. dan YUNANTO ESTIKA WARDHANA, S.H., Tergugat II s/d Tergugat X hadir menghadap sendiri di persidangan;

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 Putu Agus Wiranata, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Praya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 September 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 4 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Pya



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

DALAM EKSEPSI

Bahwa setelah Tergugat mempelajari dengan secara seksama surat gugatan Penggugat yang kami terima, maka menurut hemat Tergugat bahwa gugatan Penggugat tersebut belum memenuhi persyaratan-persyaratan formal sebagaimana yang ditentukan oleh hukum dan karena itu Tergugat I mengajukan eksepsi ini mengenai beberapa hal :

1. Gugatan Daluarsa / Exeption Van Verjaard;

- a. Bahwa sebagaimana fakta dan realita yang ada di atas tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat dalam perkara ini, telah digunakan sebagai Rumah Dinas Guru dan saat ini diatas objek sengketa tersebut telah terbangun fasilitas umum berupa Rumah Dinas Guru yang sudah tentu pemanfaatannya adalah jelas untuk kepentingan umum dan telah berlangsung selama lebih dari 30 tahun secara terus menerus dan tidak pernah terputus serta tidak pernah ada yang mengganggu gugatnya, kecuali baru sekarang ini oleh Para Penggugat sehingga dengan melihat tenggang waktu yang cukup lama tersebut, dan apabila dikaitkan dengan Ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya." Maka dengan demikian gugatan Penggugat secara hukum dapat dinyatakan telah lampau waktu atau daluwarsa selain hal tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 295K/Sip/1973 tanggal 9-12-1973 memberikan kaidah hukum bahwa penggugat telah membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun adalah suatu masa yang cukup lama, sehingga dianggap telah meninggalkan haknya atas tanah perkara, oleh karena itu tergugat dianggap sudah memperoleh hak milik atasnya, bahkan dalam harta warisanpun dibenarkan penerapan kadaluarsa oleh putusan MA No. 200K/Sip/1974, tanggal 11-12-1975 sekalipun dengan menggunakan istilah hukum (legal term) melepaskan hak (rechtsverwerking) yakni oleh karena penggugat terdiam selama 30 tahun lebih maka penggugat berdasarkan Putusan MA No. 200K/Sip/1974, tanggal 11-12-1975 dianggap telah melepaskan haknya, meskipun dasar alasan yang dipakai dalam putusan pelepasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak (rechtsverwerking) pada dasarnya sama maknanya dengan dasar dalam putusan MA No. 329K/Sip/1957, tanggal 24-9-1958, dalam putusan ini menyatakan bahwa membiarkan saja tanah hak miliknya dikuasai orang lain selama 18 tahun di anggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut.

- b. Bahwa oleh karenanya karena gugatan Para Penggugat diajukan telah lewat waktu sehingga menjadikan gugatan tersebut daluarsa sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima.

2. Gugatan Kabur / Obbscur Libbel;

- a. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat mendalilkan pada pokoknya memiliki sebidang tanah yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa.
- b. Bahwa selain hal tersebut dalam dalil gugatannya juga menyebut jumlah tergugat sebanyak 10 Tergugat dimana posisi Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah merupakan sebagai Tergugat 1.
- c. Bahwa dalam gugatan Penggugat hanya tertulis pada angka 7 halaman 3 Gugatan Penggugat yang menyatakan pada pokoknya objek sengketa telah digunakan oleh Tergugat 1 dan sudah tercatat dalam Neraca Aset Daerah Kabupaten Lombok Tengah.
- d. Bahwa dengan begitu tidak terlihat kedudukan hukum Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 10 sehingga menimbulkan hubungan hukum dengan semua pihak dalam perkara aquo, apakah Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 10 ikut menguasai objek sengketa, jika memang menguasai objek sengketa, objek yang mana yang dikuasai dan sebelah mana batas-batas yang dikuasai oleh Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 10 sehingga menimbulkan ketidak jelasan / kabur dalam dalil gugatan Penggugat.
- e. Bahwa dengan demikian karena ketidak adanya penjelasan dalam dalil gugatan penggugat dalam menguraikan kedudukan hukum masing-masing pihak sehingga menimbulkan hubungan hukum dengan Penggugat dan pantas dijadikan pihak dalam perkara aquo maka menjadikan gugatan Penggugat Kabur / obbscur libbel oleh karenanya sudah sepatutnya Gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala hal-hal yang telah diungkapkan dalam eksepsi di atas mohon dianggap terulang kembali sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan apa yang dikemukakan dalam pokok perkara ini ;

Halaman 6 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Pya

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. Bahwa Tergugat 1 dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, karena hal tersebut tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta, kecuali terhadap hal-hal yang bersesuaian dengan jawaban Tergugat 1 sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat 1;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek sengketa tanpa hak karena yang benar adalah tanah objek sengketa yang merupakan Rumah Dinas Guru dan saat ini diatas objek sengketa tersebut telah terbangun fasilitas umum berupa Rumah Dinas Guru adalah telah diperoleh dengan itikad baik dan prosedur yang benar sehingga penguasaannya adalah sah menurut hukum dan digunakan dengan baik untuk tujuan kepentingan umum di wilayah Kabupaten Lombok Tengah dan dapat kami buktikan secara langsung bahwa selama penguasaan objek sengketa tersebut sampai dengan saat ini sudah lebih 30 tahun tidak ada pihak manapun yang keberatan atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat termasuk dari Para Penggugat sekalipun dan atas objek sengketa tersebut juga telah masuk dalam Neraca Aset Kabupaten Lombok Tengah yang merupakan bukti bahwa tanah tersebut diperoleh dengan cara yang benar dan patut untuk dilindungi oleh hukum karena selama itupun pihak penggugat tidak pernah menguasai objek sengketa.
4. Bahwa karena semua dalil Penggugat tidak benar maka sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak.

Dari keseluruhan hal-hal yang telah diungkapkan di atas, Tergugat 1 dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat 1 tersebut;
2. Menyatakan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau ; Mohon putusan lain yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II s/d Tergugat X memberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa setelah kami mempelajari dengan seksama Surat Gugatan dari Penggugat yang kami terima, maka jawaban kami:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa kami Para Tergugat hanya menempati Rumah Dinas di atas tanah obyek sengketa berdasarkan pemanfaatan fasilitas yang disediakan oleh Pemerintah dan selama Rumah Dinas tersebut berdiri dan kami tempati, kami yang membiayai pemeliharaan atau perbaikan sesuai dengan jenis kerusakan termasuk pengadaan fasilitas PDAM dan Listrik;
2. Bahwa kami menempati Rumah Dinas karena kami tidak mempunyai Rumah pribadi di dalam wilayah tempat tugas sehingga kami memanfaatkan fasilitas yang disediakan Pemerintah untuk memperlancar pelaksanaan tugas kami;
3. Bahwa kami Para Tergugat 2 s/d 10 sejak kami menempati tidak mengetahui secara pasti tanah yang selanjutnya sebagai obyek Gugatan yang di atasnya berdiri Rumah Dinas adalah milik Penggugat namun sejak tanggal 26 Agustus 2019 kami menerima surat yang menyatakan sebagai Tergugat;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut;

1. Gugatan Daluarsa / Exeption Van Verjaard

Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini, telah digunakan sebagai Rumah Dinas Guru dan saat ini diatas objek sengketa tersebut telah terbangun fasilitas umum berupa Rumah Dinas Guru yang sudah tentu pemanfaatannya adalah jelas untuk kepentingan umum dan telah berlangsung selama lebih dari 30 tahun secara terus menerus dan tidak pernah terputus serta tidak pernah ada yang mengganggu gugatnya, kecuali baru sekarang ini oleh Penggugat;

Bahwa oleh karenanya gugatan Para Penggugat diajukan telah lewat waktu sehingga menjadikan gugatan tersebut daluarsa sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima.

2. Gugatan Kabur / Obbscur Libbel;

Bahwa dalam gugatan Penggugat hanya tertulis pada angka 7 halaman 3 Gugatan Penggugat yang menyatakan pada pokoknya objek sengketa telah digunakan oleh Tergugat I dan sudah tercatat dalam Neraca Aset Daerah Kabupaten Lombok Tengah. Bahwa dengan begitu tidak terlihat kedudukan hukum Tergugat II sampai dengan Tergugat X sehingga menimbulkan hubungan hukum dengan semua pihak dalam perkara aquo, apakah Tergugat

Halaman 8 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Pya

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)



II sampai dengan Tergugat X ikut menguasai objek sengketa, jika memang menguasai objek sengketa, objek yang mana yang dikuasai dan sebelah mana batas-batas yang dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat X sehingga menimbulkan ketidak jelasan / kabur dalam dalil gugatan Penggugat.

Bahwa dengan demikian karena ketidak adanya penjelasan dalam dalil gugatan Penggugat dalam menguraikan kedudukan hukum masing-masing pihak sehingga menimbulkan hubungan hukum dengan Penggugat dan pantas dijadikan pihak dalam perkara aquo maka menjadikan gugatan Penggugat Kabur / obbscur libbel oleh karenanya sudah sepatutnya Gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Menimbang, terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

1. Gugatan Penggugat adalah daluarsa karena Penguasaan oleh para Tergugat lebih dari 30 tahun;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui secara jelas tentang penguasaan oleh Tergugat I selaku Pemerintah Daerah Lombok Tengah dan Tergugat II s/d Tergugat X yang menempati objek tanah karena sebagai guru PNS yang mendapatkan fasilitas rumah dinas guru atas ijin Pemerintah Daerah Lombok Tengah/Tergugat I maka dengan demikian untuk mengetahui lamanya penguasaan dan status penguasaan oleh para Tergugat atas tanah sengketa harus dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara maka dengan demikian eksepsi Tergugat I poin 1 ini tidak beralasan sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat Kabur;

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan gugatan Penggugat kabur karena tidak menguraikan secara jelas tentang kedudukan hukum para Tergugat dan tidak menguraikan batas-batas tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat II s/d Tergugat X;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa yang masuk dalam Neraca Aset Pemerintah Daerah Lombok Tengah karena sebelumnya pada tahun 1983 dipinjam oleh Camat Janapria untuk membangun rumah Dinas Guru dan sekarang ditempati oleh Tergugat II s/d Tergugat X karena sebagai PNS Guru maka jelas kedudukan para Pihak Tergugat dan tanpa menguraikan batas-batas rumah dinas yang ditempati oleh masing Tergugat II s/d Tergugat X tidak menjadikan gugatan kabur karena dalam gugatan Penggugat posita point 1 telah menguraikan secara jelas letak, luas dan batas-batas tanah sengketa secara keseluruhan maka gugatan Penggugat



telah diuraikan secara jelas dan terang maka dengan demikian eksepsi mengenai gugatan kabur tidak beralasan sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka seluruh Eksepsi Kuasa Tergugat I haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa yaitu sebidang tanah Bersertifikat Hak milik No. 464 Desa Janapria, tertera pemilik atas nama Haji Lalu Elyas Munir Jaelani, Luas : 980 meter persegi (9,80 are), terletak di Dusun Lengkong, Desa Janapria, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, yang merupakan pemecahan dari tanah yang telah dijual oleh Penggugat kepada Supriadi Maternus, BA dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah yang telah dijual kepada Supriadi Maternus, BA;
- Sebelah Timur : Tanah yang telah dijual kepada Supriadi Maternus, BA;
- Sebelah Selatan : Lorong/Gang menuju Lapangan Janapria;
- Sebelah Barat : Tanah/pekarangan Lalu Deras;

Bahwa sekitar akhir tahun 1983 seorang Staf Kantor Camat Janapria yang bernama Lalu Sujarman yang diutus oleh Camat Janapria saat itu untuk meminta ijin akan membangun Rumah Dinas Guru (RDG) diatas tanah milik Penggugat tersebut dan telah dibangun pondasinya, dan sampai sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan tempati oleh Tergugat II s/d Tergugat X dan telah masuk dalam neraca aset tanah Pemda Lombok Tengah padahal menurut Penggugat masih menjadi hak milik Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut kuasa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan aset Pemda Kabupaten Lombok Tengah yang diperoleh secara itikad baik yang digunakan untuk kepentingan umum yaitu Rumah Dinas Guru dan dalam jawaban Tergugat II s/d Tergugat X mendalilkan bahwa Tergugat II s/d Tergugat X benar menempati tanah sengketa karena Tergugat II s/d Tergugat X adalah PNS guru dan diatas tanah sengketa adalah Rumah Dinas Guru Kecamatan Janapria yang disediakan oleh Pemerintah Daerah Lombok Tengah untuk para guru;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat dan jawaban dari Tergugat I maka yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa apakah milik Penggugat atau merupakan tanah aset milik Pemda Lombok Tengah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg maka pihak Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-2 dan Saksi-Saksi yaitu 1. HAJI LALU SRIJAYA., S.IP, 2. SUPRIYADIN MATERNUS., S.Pd;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 464 tahun 2002 atas nama pemegang hak HAJI LALU ELYAS MUNIR JAELANI (Penggugat) bahwa berdasarkan isi yang tertuang dalam Sertifikat tersebut menunjukkan bahwa HAJI LALU ELYAS MUNIR JAELANI (Penggugat) memiliki tanah yang terletak di Janapria seluas 980 M² yang mana Sertifikat tersebut adalah merupakan sertifikat atas tanah sengketa dalam perkara a quo yang asal hak pemecahan hal ini menunjukkan bahwa sebelumnya terdapat sertifikat keseluruhan atas tanah milik Penggugat yang bersesuaian dengan bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik No. 465 tahun 2002 atas nama pemegang hak awal HAJI LALU ELYAS MUNIR JAELANI menjadi hak atas nama SUPRIYADI MATERNUS, sebagaimana keterangan saksi SUPRIYADI MATERNUS bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang luas seluruhnya sekitar 1 hektar dan sebagian dijadikan rumah Dinas Guru dan sebagiannya saksi membelinya seluas 20 are kepada Penggugat tahun 1987 kemudian atas tanah yang saksi beli dari Penggugat tersebut diterbitkan sertifikat atas nama saksi yaitu Sertifikat Hak Milik No. 465 tahun 2002 yang mana dikuatkan pula oleh keterangan saksi Haji Lalu Sriyaye, menerangkan bahwa saksi dulu pada tahun 1982 pernah menjabat sebagai Camat Janapria dan saksi mengetahui tanah sengketa dulu adalah milik Penggugat dan pada waktu saksi menjabat Camat Janapria pernah mengutus staf/pegawai Camat yang bernama Lalu Sujarman menemui Penggugat untuk meminta kepada Penggugat bahwa tanah milik Penggugat (tanah objek sengketa) untuk dibangun Rumah Dinas Guru dan pada saat itu Penggugat menyetujuinya namun tanpa dibuat surat apapun atas peminjaman dan penggunaan tanah milik Penggugat untuk membangun rumah dinas guru tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 dan satu orang saksi yang HENY YULIANA EDY RIUNG;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu alat bukti surat T-1 berupa Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A tanah yang berisi bahwa Tanah Bangunan Rumah Negara Gol. II dan Tanah Bangunan Pendidikan dan Pelatihan (Sekolah) yang terletak di Jl Ry Mt. Gamang–Ganti Km 09 Janapria masuk dalam tanah neraca aset Pemda Lombok Tengah dengan asal usul pembelian dan dihubungkan dengan

Halaman 11 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Pya

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)



keterangan saksi HENY YULIANA EDY RIUNG bahwa saksi bekerja di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Lombok Tengah sejak 3 tahun yang lalu menjabat sebagai Kepala Bidang Aset, bahwa berdasarkan dokumen yang saksi baca bahwa tanah objek sengketa seluas 9,8 are masuk dalam neraca aset milik Pemda Lombok Tengah yang perolehannya berdasarkan pembelian tahun 1980 namun saksi tidak pernah mengetahui tentang proses pembelian tanah tersebut dan saksi tidak tahu tentang dokumen pembelian atas tanah tersebut namun saksi hanya mengetahui sesuai dengan tertuang dalam bukti surat surat T-1 berupa Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah bahwa tanah objek sengketa menjadi aset Pemda Lombok Tengah diperoleh berdasarkan pembelian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pembuktian Penggugat dan Tergugat I tersebut diatas bahwa Penggugat mampu membuktikan kepemilikan atas tanah sengketa berdasarkan bukti hak milik berupa sertifikat hak milik sedangkan Tergugat I menguasai Tanah sengketa karena awalnya dipinjam oleh Camat Janaprian tahun 1982 untuk bangun rumah dinas guru dan dalam Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah oleh Tergugat mendapatkan tanah sengketa dengan cara membeli namun pada pembuktian perkara ini pihak Tergugat tidak mampu membuktikan kebenaran adanya pembelian atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan 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.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat maupun saksi yang diajukan Penggugat tersebut diatas menunjukkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat maka Petitum gugatan poin 2 beralasan hukum untuk dikabulkan dan oleh karena tanah objek sengketa adalah milik Penggugat maka kepada para Tergugat harus menyerahkan kembali tanah objek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat dengan demikian petitum point 3 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dan pihak Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku (R.Bg) serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah Bersertifikat Hak milik No. 464 Desa Janapria, Luas 980 M² yang terletak di Dusun Lengkong, Desa Janapria, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Supriadi Maternus, BA;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Supriadi Maternus, BA;
 - Sebelah Selatan : Lorong/Gang;
 - Sebelah Barat : Tanah pekarangan Lalu Deras sekarang dikuasai anaknya yang bernama Lalu Hidayat;Adalah milik Penggugat;
3. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat ;
4. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang besarnya sampai hari ini sejumlah Rp.5.291.000,- (lima juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Kamis tanggal 12 Desember 2019 oleh kami, ASRI, S.H., sebagai Hakim Ketua, ELIZ RHAMI ZUDISTIRA, S.H. dan AINUN ARIFIN, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Pya tanggal 26 Agustus 2019, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 19 Desember 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk

Halaman 13 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Muhalil, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya, yang dihadiri Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VII dan Tergugat X akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII dan Tergugat IX.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

ELIZ RHAMI ZUDISTIRA, S.H.

ASRI, S.H.

AINUN ARIFIN, S.H.

Panitera Pengganti,

MUHALIL, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,-	
2. ATK Rp. 50.000,-			
3. PNBP Panggilan	Rp.	110.000,-	
4. Panggilan	Rp.	3.725.000,-	
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.250.000,-	
6. PNBP PS	Rp.	10.000,-	
7. Sumpah	Rp.	100.000,-	
8. Materai	Rp.	6.000,-	
9. Redaksi	Rp.	10.000,-	
Jumlah	Rp.	5.291.000,-	(lima juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).