



**PUTUSAN**

**Nomor 105/Pdt.G/2020/PN Pya**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Praya yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Murdan**, berkedudukan di Dusun Bebile, Ganti, Praya Timur, Kab.

Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Munaris, S.H., Surya Bakti, S.H., Totok Sugiarto, S.H., dan Syamsul Rizal, S.H., beralamat di Jln. TGH. Lopan, Komplek Ruko No. 1, Kelurahan Prapen, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah - NTB berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Praya, dengan register nomor : 368/SK-HK/2020/PN.Pya, tanggal 8 Desember 2020, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah**, bertempat tinggal di Raden Punguh Praya-Puyung, Puyung, Jonggat, Kab. Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Tergugat**;

Dan

**Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah**, bertempat tinggal di Jl. M. Ocet Thalib No. 04 Praya, Leneng, Praya, Kab. Lombok Tengah, 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**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

*Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2020/PN Pya*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Praya pada tanggal 11 Desember 2020 dalam Register Nomor 105/Pdt.G/2020/PN Pya, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan Keturunan yang sah dari Almarhum Amaq Nawisah dan berhak atas harta peninggalan Almarhum Amaq Nawisah;
2. Bahwa **Almarhum Amaq Nawisah** memiliki dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB, sebagaimana tercatat dalam Pipil No. 706, Percil No. 136, Kelas III, Luas  $\pm$  1.500 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Umar, Sahrim, M. Saleh;
  - Sebelah Timur : Gang ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
  - Sebelah Barat : Jalan Raya.

selanjutnya disebut sebagai : ----- **Tanah Obyek Sengketa:**

3. Bahwa terhadap tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh **Almarhum Amaq Nawisah** sebagaimana di dalam poin angka 2 tersebut diatas, semasa hidupnya telah dipinjamkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah dan sekarang tercatat ke dalam Asset Pemerintah Daerah kabupaten Lombok Tengah sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 9 tanggal 1 Juli 2005, tercatat sebagai Pemegang Hak Pakai an. **Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah;**
4. Bahwa di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan permanen milik publik yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah yang dijadikan Pusat Kesehatan Masyarakat Ganti (Puskesmas Ganti);
5. Bahwa pada sekitar tahun 2019 terhadap bangunan Pusat Kesehatan Masyarakat Ganti (Puskesmas Ganti) tidak dipergunakan lagi, dan atas dasar hal tersebut Penggugat selaku keturunan yang sah dan berhak atas harta peninggalan **Almarhum Amaq Nawisah** mulai menguasai dan mengerjakan tanah Obyek Sengketa tanpa ada gangguan dari siapa pun dan pihak manapun sampai dengan saat ini;
6. Bahwa setelah dalam penguasaan penggugat tanah obyek sengketa ternyata masih tercatat di dalam Asset pemerintah daerah **Kabupaten Lombok Tengah** sampai dengan saat ini padahal di dalam ketentuan **Sertifikat Hak Pakai** tertulis Tanggal berakhirnya Hak Pakai

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2020/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)



tersebut **selama dipergunakan oleh Pemegang Hak/ Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah;**

7. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau mengeluarkan tanah obyek sengketa dari Asset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah serta perbuatan Tergugat yang tidak mau mengembalikan Tanah Obyek Sengketa kepada pemilik yang sah yaitu **Alamrhum Amaq Nawisah** dan atau Penggugat selaku keturunan yang sah dan berhak atas harta peninggalan Alamrhum Amaq Nawisah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** yang mengakibatkan kerugian antara lain :

**1) Kerugian Moril;**

Bahwa kerugian Moril yang diderita oleh Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat adalah aktipitas Penggugat menjadi terganggu karena Penggugat terus memikirkan masalah ini, kerugian Moril tersebut sebenarnya tidak dapat di nilai dengan uang, namun karena oleh Undang-undang mengharuskan menentukan jumlah tertentu maka Penggugat meminta kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus Juta Rupiah*);

**2) Kerugian Materil;**

Bahwa selain kerugian Moril, Penggugat juga mengalami kerugian Materil yaitu Penggugat sebagai pihak yang memiliki hak Absolut atas Obyek Sengketa (pemilik tanah) tidak dapat mengalihkan Tanah Obyek Sengketa baik dengan cara jual beli, hibah dan lain sebagainya jika dirupiahkan sebesar Rp. 200.000.000. ( dua ratus juta rupiah);

8. Bahwa sampai dengan saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Praya tidak pernah ada itikad baik dari Tergugat untuk mengembalikan Tanah Hak Milik Penggugat tersebut, meskipun berulang kali diminta dengan cara kekeluargaan oleh Penggugat;

9. Bahwa untuk menghindari Tanah Obyek Sengketa tersebut dialihkan kepada pihak ketiga, mohon Tanah Obyek Sengketa tersebut diletakkan Sita Jaminan (*Consevoir Beslag*);

10. Bahwa gugatan ini kami ajukan berdasarkan bukti-bukti yang akurat, mohon agar perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan – alasan yang telah diuraikan di atas, kami mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

*Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2020/PN Pya*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan **Almarhum Amaq Nawisah** telah meninggal dunia ;
3. Menyatakan Penggugat adalah keturunan yang sah dari **Almarhum Amaq Nawisah** dan berhak atas harta peninggalan **Alm. Amaq Nawisah** ;
4. Menyatakan Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB, sebagaimana tercatat dalam Pipil No. 706, Percil No. 136, Kelas III, Luas  $\pm$  1.500 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah umar, Sahrim, M. Saleh ;
- Sebelah Timur : Gang ;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
- Sebelah Barat : Jalan Raya.

**Adalah Merupakan Hak Milik yang sah dari Almarhum Amaq Nawisah ;**

5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mau mengeluarkan Tanah Obyek Sengketa dari Asset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah serta perbuatan Tergugat yang tidak mau mengembalikan Tanah Obyek Sengketa kepada pemilik yang sah yaitu **Almarhum Amaq Nawisah** dan/ atau Penggugat selaku keturunan yang sah dan berhak atas harta peninggalan **Almarhum Amaq Nawisah** merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;
6. Menyatakan hukum bahwa segala bentuk surat-surat dan dokumen-dokumen yang terbit di atas Tanah Obyek Sengketa akibat **Perbuatan Melawan Hukum** termasuk juga di dalamnya Sertifikat Hak Pakai No. 9 Tanggal 1 Juli 2005, tercatat sebagai Pemegang Hak Pakai an. **Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah** dinyatakan tidak memiliki **kekuatan hukum mengikat**;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap Tanah Obyek Sengketa (*Consevoir Beslag*);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Moril kepada Penggugat sejumlah Rp. 500.000.000,- (*lima ratus Juta Rupiah*) dan kerugian Materil kepada Penggugat sejumlah Rp. Rp.200.000.000 (*dua ratus juta rupiah*);
9. Menghukum Tergugat untuk mengeluarkan Tanah Obyek Sengketa dari Asset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah;
10. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor **105/Pdt.G/2020/PN Pya**



## **Subsidaire :**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya ( *Ex Aequo Et Bono* ).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir kuasanya tersebut di atas dan pihak Tergugat hadir kuasanya H. Abdi Manap, S.H., Hj. Baiq Mulianah, S.H., dan Yunanto Estika Wardana, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 183.1/35/HKM/2020, tertanggal 28 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Praya tanggal 12 Januari 2021 dengan register nomor 21/SK-HK/2021/PN.Pya dan Turut Tergugat hadir kuasanya Marsoan, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus nomor: MP.02.02/490.52.02/XII/2020, tanggal 23 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Praya dengan register nomor 06/SK-HK/2021/PN.Pya., tanggal 4 Januari 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dewi Yolandasari Lenap, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Praya, sebagai Mediator;

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

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat 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 mengajukan eksepsi ini mengenai beberapa hal :

### **1. Kewenangan Mengadili;**

- a. Bahwa dalam gugatan penggugat sebagaimana posita pada angka 7 halaman 3 mendalilkan pada pokoknya Perbuatan Tergugat yang tidak mau mengeluarkan tanah objek sengketa dari aset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah serta Perbuatan Tergugat yang tidak mau mengembalikan Tanah Objek Sengketa Kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

*Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2020/PN Pya*



b. Bahwa jika dicermati maka terlihat bahwa yang menjadi dalil Penggugat sehingga mengajukan gugatan ini adalah bahwa Tergugat tidak pernah sama sekali mengeluarkan surat dalam bentuk apapun dalam rangka mengeluarkan dan atau mengembalikan tanah yang menjadi obyek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat dalam hal tidak mau mengeluarkan dari neraca aset dan mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

c. Bahwa dalam hal ini Tergugat merupakan Badan / Pejabat Pemerintahan sehingga perbuatan melawan hukum oleh badan / pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan tindakan pemerintahan, maka dengan demikian berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

d. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

## 2. Gugatan Penggugat tidak jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)

a. Bahwa dalam halaman 2 angka 5 gugatan Penggugat, mendalilkan bahwa pada pokoknya pada tahun 2019 obyek sengketa tidak dipergunakan lagi oleh tergugat, dan atas dasar tersebut Penggugat mulai menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa, sedangkan hal ini sangat kontra dengan dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 7 yang mendalilkan pada pokoknya Tergugat tidak mau mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat;

b. Bahwa kedua dalil tersebut adalah saling kontradiksi dimana yang satu mendalilkan Penggugat sudah menguasai namun dalam dalil lain mendalilkan Tergugat tidak mau mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat sehingga hal ini menjadi tidak jelas dan kabur akan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat karena bagaimana mungkin Tergugat akan mengembalikan objek sengketa sedangkan obyek sengketa tersebut menurut dalil Penggugat sudah dikuasai dan tidak ada yang mengganggu gugatnya sehingga oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas / kabur, maka sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak diterima;

c. Gugatan penggugat tidak jelas/kabur karena tidak secara terang menjelaskan kedudukan hukum penggugat sebagai keturunan yang sah dari Almarhum Amaq Nawisah dan berhak atas harta peninggalan Almarhum Amaq Nawisah, dimana pada posita gugatan angka 1 halaman 2 mendalilkan "*Penggugat merupakan keturunan yang sah*  
*Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2020/PN Pya*



dari Almarhum Amaq Nawisah dan berhak atas harta peninggalan Amaq Nawisah“, sedangkan dalam gugatan penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara rinci terkait dengan legal standing / kedudukan hukumnya sebagai keturunan yang sah dan berhak atas peninggalan Almarhum Amaq Nawisah, apakah sebagai anak, cucu, keponakan atau garis keturunan lain yang masih memiliki hubungan hukum kewarisan dengan Almarhum Amaq Nawisah yang mendalilkan berhak secara hukum atas peninggalan harta warisan Amaq Nawisah, sehingga berdasarkan hal tersebut menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas sehingga sudah selayaknya gugatan penggugat untuk tidak dapat diterima;

**d.** Bahwa ketidak jelasan gugatan penggugat terlihat juga pada angka 2 dalil gugatan penggugat yang mendalilkan bahwa Almarhum Amaq Nawisah memiliki dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB, sebagaimana tercatat dalam Pipil No. 706, Percil No. 136, Kelas III, luas  $\pm 1.500 M^2$ , dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Umar, Sahrim, M.Saleh;
- Sebelah Timur : Gang;
- Sebelah Selatan: Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Jalan Raya;

**e.** Bahwa dalam dalil Tergugat pada angka 2 halaman 2, tanah tersebut yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat;

**f.** Bahwa selanjutnya pada angka 3 halaman 2 Posita gugatan, menerangkan pada pokoknya, tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Almarhum Amaq Nawisah yakni tanah obyek sengketa semasa hidupnya telah dipinjamkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah untuk dan sekarang tercatat dalam Asset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 Tahun 2005 an. Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah;

**g.** Bahwa dalil tersebut menjadi tidak jelas / kabur karena dalam hal ini tanah yang dikuasai oleh Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 Tahun 2005 batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Inak Ichsan, Umar, Sahrim, M.Saleh;
- Sebelah Timur : Tanah Mamiq Galih dan Jln. dari Ganti ke Beleke
- Sebelah Selatan: tanah Mamiq Galih dan Jalan Raya dari Ganti ke Keruak;
- Sebelah Barat : Gang;



h. Bahwa tanah obyek sengketa yang diklaim milik Penggugat batas-batasnya **tidak sama** dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat sebagaimana telah dijelaskan dalam point d dan g, sehingga dengan demikian gugatan Pengugat menjadi tidak jelas, tanah sebelah mana dengan batas-batas sebagaimana di dalilkan dalam gugatan Penggugat, sehingga oleh karenanya Gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak diterima;

i. Bahwa selain hal tersebut, terkait dengan alas hak, Penggugat menguraikan dalam dalil gugatannya, mengklaim tanah obyek sengketa berdasarkan Pipil No. 706, Percil No. 136, Kelas III, **luas ± 1.500 M<sup>2</sup>**;

j. Bahwa dalam hal ini tanah yang dikuasai Penggugat dengan alas hak Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 Tahun 2005 yang diperoleh dengan itikad baik dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dengan luas **1.020 M<sup>2</sup>**;

k. Bahwa dengan demikian terdapat selisih **lebih 480 M<sup>2</sup>** dari yang dikuasai Tergugat, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat menjadi tidak jelas / kabur, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

l. Bahwa demikian juga halnya dengan dalil yang menerangkan bahwa tanah yang dimiliki dan dipinjamkan oleh Almarhum Amaq Nawisah, disini tidak diterangkan kapan dan dimana Almarhum Amaq Nawisah itu hidup, kapan Amaq Nawisah itu meninggal, kapan tanah yang dimiliki dan dikuasai itu dipinjamkan dan kepada siapa dari unsur Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah yang diberi pinjaman ? hal-hal tersebut tidak dijelaskan secara rinci, sebaliknya atau senyatanya Tanah ObyeTanah yang dikuasai oleh Tergugat sudah sejak lama diketahui oleh Publik dan digunakan untuk kepentingan umum dengan yakni dengan telah dibangunnya Pusat Kesehatan Masyarakat (Puskesmas) / unit pelaksana teknis Dinas Kesehatan Kabupaten Lombok Tengah yang bertanggung jawab untuk menyelenggarakan pembangunan kesehatan di wilayah Desa Ganti, dan dikuasai oleh Tergugat sesuai dengan mekanisme dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tanpa pernah diganggu gugat kecuali pada saat ini, begitu juga karena luas tanah dan batas-batas tanah yang digugat oleh penggugat tidak sama dengan luas tanah dan batas-batas tanah yang dikuasai pihak Tergugat menjadikan gugatan penggugat kabur/tidak jelas oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan penggugat untuk tidak diterima;

m. Bahwa ketidakjelasan gugatan penggugat juga terlihat pada angka 5 halaman 2 dalil gugatan Penggugat yang pada intinya

*Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2020/PN Pya*



mendaliikan bahwa pada sekitar Tahun 2019 terhadap bangunan Pusat Kesehatan Masyarakat Ganti (Puskesmas Ganti) tidak dipergunakan lagi, dan atas dasar hal tersebut Penggugat selaku keturunan yang sah dan berhak atas harta peninggalan Almarhum Amaq Nawisah mulai menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa tanpa ada gangguan dari siapapun dan pihak manapun sampai dengan saat ini, terkait dengan dalil ini adalah dalil yang mengada-ada, karena pada faktanya, bangunan Puskesmas tersebut masih ada dan masih dikuasai oleh Tergugat dengan masih tercatat dalam Aset Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah sehingga menjadi hak mutlak Pengggugat untuk menguasai dan memanfaatkannya, karena tanah tersebut akan digunakan sebagai tanah / lahan tambahan untuk pengembangan puskesmas, seperti pembangunan sarana pengolahan limbah, instalasi pengolahan air limbah dan fasilitas lainnya sehingga dapat memberikan tingkat pelayanan yang maksimal bagi masyarakat di Desa Ganti, oleh karena itu karena dalil gugatan penggugat kabur/ tidak jelas, maka sudah sepatutnyalah gugatan dari penggugat untuk dinyatakan tidak diterima;

**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 ;
2. Bahwa Tergugat 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 sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek sengketa atas dasar meminjam karena yang benar adalah tanah objek sengketa yang di atasnya telah berdiri Bangunan Puskesmas (lama) yang termasuk didalamnya Rumah Dinas Tenaga medis telah diperoleh dengan itikad baik dan prosedur yang benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sehingga penguasaannya adalah sah menurut hukum, terbukti telah diakuinya oleh Penggugat bahwa tanah tersebut telah bersertifikat dan telah digunakan untuk tempat berdirinya bangunan milik publik berupa Puskesmas Ganti yang kemudian masih tercatat dalam Aset Milik Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah, dan faktanya selama Obyek sengketa Aquo Tercatat dan dimiliki oleh Tergugat tidak ada seorangpun

*Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2020/PN Pya*



yang menguasai dan mengerjakannya karena masih dalam penguasaan Tergugat, untuk itu segala hal yang diperbuat oleh tergugat terhadap obyek Sengketa Aquo adalah berdasar aturan dan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya gugatan penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak;

4. Bahwa oleh karena objek sengketa dikuasai dan diperoleh oleh Tergugat dengan itikad baik maka hal tersebut sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 tentang Kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata, di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa :

- *"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);"*
- *"Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak";*

Hal mana rumusan tersebut juga sejalan dengan Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dimana didalamnya berisi terkait dengan pembeli dengan itikad baik wajib untuk dilindungi, selain hal tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1980, yang pada pokoknya menyatakan : *"Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum"*; Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 25 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, yang pada pokoknya menyatakan : *" Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"*;

Sehingga dengan demikian Dalil Gugatan dan Petitum Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan tergugat yang tidak mau mengeluarkan tanah obyek sengketa dari Asset Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah serta perbuatan tergugat yang tidak mau mengembalikan tanah obyek sengketa kepada pemilik yang sah yaitu Almarhum Amaq Nawisah dan/atau penggugat selaku keturunan yang sah dan berhak atas harta peninggalan Almarhum Amaq Nawisah merupakan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang tidak mendasar oleh karenanya sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

5. Bahwa oleh karena semua dalil Para Penggugat tidak benar dan mengada-ada maka sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;



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

**I. DALAM EKSEPSI :**

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

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para 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, Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban;

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 maksud dan tujuan dari Eksepsi kuasa Tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dan eksepsi bukan tentang kewenangan mengadili dan terhadap eksepsi atas kompetensi absolut perkara ini telah dipertimbangkan sebelumnya oleh Majelis Hakim didalam pertimbangan Putusan Sela yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 1 April 2021, sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan kembali mengenai eksepsi kompetensi absolut tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi bukan tentang kewenangan mengadili yaitu tentang formulasi gugatan, yang pada pokoknya gugatan Penggugat kabur dengan alasan :

1. Terdapat kontradiksi dalam dalil gugatan;



2. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur karena tidak secara terang menjelaskan kedudukan hukum penggugat sebagai keturunan yang sah dari Almarhum Amaq Nawisah;

3. Bahwa tanah obyek sengketa yang diklaim milik Penggugat batas-batas dan luasnya tidak sama dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat sebagaimana telah dijelaskan dalam point D dan poin G posita gugatan Penggugat;

4. Terdapat kontradiksi antara posita gugatan dan fakta mengenai penguasaan Penggugat terhadap obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat telah membantah dalil eksepsi Tergugat dengan menyatakan penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat dan perbuatan Tergugat menerbitkan Sertifikat atas tanah obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dikarenakan tidak jelas perolehannya dari Tergugat darimana apakah dari Jual Beli ataupun peralihan lainnya. Selanjutnya untuk membuktikan kedudukan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Amaq Nawisah hal tersebut telah masuk kedalam pokok perkara dan akan dibuktikan kemudian;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi dari Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi gugatan Penggugat kabur karena batas-batas dan luas tanah obyek sengketa dalam gugatan dengan yang dikuasai oleh Tergugat tidaklah sama. Bahwa Majelis Hakim berpendapat sudah seharusnya dalam surat gugatan menyebutkan secara jelas dan pasti batas-batas dan luas yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa orang tua Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB, sebagaimana tercatat dalam Pipil No. 706, Percil No. 136, Kelas III, Luas  $\pm 1.500$  M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Umar, Sahrim, M. Saleh ;
- Sebelah Timur : Gang ;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
- Sebelah Barat : Jalan Raya;

Menimbang, bahwa selanjutnya guna mengetahui dengan jelas (*clearly*) dan pasti (*certainly*) tentang letak, luas dan batas-batas obyek tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berperkara, maka terhadap obyek sengketa berupa sebidang tanah, berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat Jo. Pasal 180 Rbg Jo. Pasal 211 – Pasal 214 Rv, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) pada Hari Jumat, Tanggal 30 April 2021, bertempat di lokasi objek sengketa yang terletak di Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, yang dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara dan di peroleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Tentang Luas objek sengketa :
  - Menurut Penggugat : bahwa luas Objek sengketa tersebut sesuai dengan gugatan yaitu 1.500 m<sup>2</sup>;
  - Menurut Kuasa Tergugat : bahwa luas Objek sengketa tersebut adalah 1.020 m<sup>2</sup>;
- Tentang batas-batasnya :
  - Menurut Penggugat:
    - Sebelah Utara : Rumahnya Umar, Rumahnya Sahrim dan Rumah M. Saleh;
    - Sebelah Timur : Jalan Raya dan Rumahnya Mamiq Galih;
    - Sebelah Selatan : Jalan Raya;
    - Sebelah Barat : Gang;
  - Menurut Kuasa Tergugat:
    - Sebelah Utara : Rumahnya Umar, Rumahnya Sahrim, Rumah M. Saleh dan Rumah Dinas;
    - Sebelah Timur : Jalan Raya dan Rumahnya Mamiq Galih;
    - Sebelah Selatan : Jalan Raya;
    - Sebelah Barat : Gang;
- Tentang Penguasaan objek sengketa :
  - Menurut Penggugat bahwa objek sengketa dikuasai oleh Penggugat;
  - Menurut Kuasa Tergugat bahwa objek sengketa dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dari hasil pemeriksaan setempat, ternyata dalil gugatan Penggugat tentang batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam posita gugatan angka 2, berbeda dengan hasil Pemeriksaan Setempat yaitu pada batas sebelah timur yang tertera dalam gugatan adalah gang sedangkan fakta dalam pemeriksaan

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2020/PN Pya



setempat batas sebelah timur bersandingan tembok pembatas rumah milik mamiq galih dan rumah dinas tenaga medis, selanjutnya batas sebelah barat dalam gugatan Penggugat adalah Jalan Raya, sedangkan fakta dalam pemeriksaan setempat Penggugat menunjukkan batas sebelah barat bersandingan dengan gang, dan batas sebelah selatan dalam gugatan adalah jalan raya, namun fakta dalam pemeriksaan setempat batas sebelah selatan bersandingan dengan jalan raya dan tanah mamiq galih, Oleh karenanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbedaan tersebut menyangkut soal kepastian batas-batas tanah obyek sengketa yang mana Penggugat telah keliru menunjukkan letak batas – batas tanah sengketa sebagaimana dalam dalil gugatannya, maka perbedaan tersebut dapat menyebabkan obyek sengketa menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa selain itu, dalam repliknya Penggugat mendalilkan bahwa dalam menyusun surat gugatannya, berdasarkan Pipil Nomor: 706, Percil No. 136, Kelas III, Luas  $\pm 1.500 M^2$ . Bahwa setelah majelis hakim membaca bukti surat yang diajukan Penggugat baik bukti tertanda P-2 berupa fotokopi surat keterangan iuran Pembangunan daerah dan bukti tertanda P-3 berupa surat keterangan tanah, tidak menjelaskan batas-batas sebagaimana yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya, sehingga dengan demikian perbedaan dalam gugatan yang disusun Penggugat dengan fakta dalam pemeriksaan setempat dapat menyebabkan obyek sengketa menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 menegaskan: "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa senada dengan pertimbangan di atas, berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor tanggal 9-7-1973 Nomor : 81 K/Sip/1971 yang berbunyi : "*Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugat harus dinyatakan tidak dapat diterima*", sehingga berafiliasi dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard*;

Menimbang, bahwa tidak jelasnya batas-batas obyek sengketa tersebut menyangkut aspek yang menimbulkan kaburnya obyek gugatan yang menyebutkan batas – batas tanah sengketa secara tidak jelas dan letaknya tidak pasti, Mahkamah Agung RI dalam Yurisprudensi tentang gugatan yang  
*Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2020/PN Pya*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas – batas tanahnya tidak jelas dan tidak pasti yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil Pemeriksaan Setempat maka gugatan dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet-ontvankelijke verklaard*) (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima maka materi eksepsi lainnya tidak ada lagi urgensinya untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat diterima, maka tanpa mempertimbangkan permasalahan pokok perkara, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankeljk verklaard*);

Menimbang, bahwa senada dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 2895 K/Pdt/1995 tanggal 30 Agustus 1996 dalam kaidah hukumnya menyatakan, "karena eksepsi Tergugat I, II, III dan IV dianggap tepat dan beralasan menurut hukum, maka Pengadilan tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan Penggugat dan selanjutnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat merupakan pihak yang kalah dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg, biaya perkara akan dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan, Ketentuan hukum yang berlaku khususnya dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankeljk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.980.000,00,- (satu juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Senin, tanggal 12 Juli 2021, oleh kami, Muhammad Syauqi, S.H., sebagai Hakim Ketua , Farida Dwi Jayanthi, S.H. dan

*Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2020/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

Isnania Nine Marta, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor Pengadilan Negeri Praya tanggal 11 Desember 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 13 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Lalu Mokhamad Guntur, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat serta kuasa Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Farida Dwi Jayanthi, S.H.

Muhammad Syauqi, S.H.

Ttd.

Isnania Nine Marta, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Lalu Mokhamad Guntur, S.H.

## Perincian biaya :

|                                |   |                 |
|--------------------------------|---|-----------------|
| 1. Biaya Pendaftaran .....     | : | Rp30.000,00;    |
| 2.....B                        |   | Rp100.000,00;   |
| biaya ATK .....                |   |                 |
| 3.....P                        |   | Rp30.000,00;    |
| NPB Panggilan .....            |   |                 |
| 4.....P                        |   | Rp340.000,00;   |
| anggulan .....                 |   |                 |
| 5.....B                        |   | Rp1.250.000,00; |
| biaya Pemeriksaan setempat.... | : |                 |
| 6.....P                        |   | Rp10.000,00;    |
| NPB Pemeriksaan setempat ..    | : |                 |
| 7.....B                        |   | Rp100.000,00;   |
| biaya Sumpah.....              |   | Rp100.000,00;   |
| 8.....B                        |   |                 |

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2020/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

|                          |   |                 |
|--------------------------|---|-----------------|
| biaya PePenterjemah..... |   |                 |
| 9.....M                  |   | Rp10.000,00;    |
| aterai.....              |   |                 |
| 10. Redaksi.....         | : | Rp10.000,00;    |
| Jumlah                   | : | Rp1.980.000,00; |

(satu juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah)

Halaman 17 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 105/Pdt.G/2020/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)