



PUTUSAN

Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. PELAYARAN NASIONAL INDONESIA (Persero), beralamat di Jalan Gajah Mada No. 14 Jakarta Pusat, 10130 DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama Deni Syahril Simorangkir, S.H.,M.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada "Deni Simorangkir XV, S.H.,M.H.", beralamat di Cassia A-32 Jakarta Garden City, Cakung Timur-Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa dari RAINOC selaku Direktur SDM & UMUM Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pelayaran Nasional Indonesia tanggal 27 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

1. **IRPANDARDIRI**, Beralamat di Jalan H. Moh. Faisal No. 6, RT-004/RW-002, Kelurahan Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **ZAKIAH**, Beralamat di Jalan H. Moh. Faisal No. 6, RT-004/RW-002, Kelurahan Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **SA'ADAH**, Beralamat di Jalan H. Moh. Faisal No. 6, RT-004/RW-002, Kelurahan Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **SAHRIZAL**, Beralamat di Jalan H. Moh. Faisal No. 6, RT-004/RW-002, Kelurahan Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

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 11 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12 Oktober 2022 dalam Register Nomor 111/Pdt.G/2022 /PN.Sel, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

PENDAHULUAN:

- a) Bahwa gugatan *a quo* pada pokoknya berisi tuntutan Penggugat terhadap Para Tergugat yang menguasai secara melawan hukum **objek perkara** milik Penggugat yaitu:
1 (satu) bidang tanah seluas 1.276 m² (seribu dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) dan 2 (dua) bangunan yang berdiri di atasnya, yang dahulu dikenal dengan alamat Jalan Seruni No. 3, Desa/Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan sekarang ini dikenal dengan alamat Jalan H. Moh. Faisal No. 6, RT. 004, RW. 002, Kelurahan Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat; sebagaimana surat ukur/gambar situasi Nomor 290/1986 tanggal 29 Juli 1986 dengan batas-batas saat ini:
Sebelah Utara : Rumah Supriyanto Said/Bapak H. Rahudin;
Sebelah Timur : Jalan H. Moh. Faisal;
Sebelah Selatan : Rumah Kahelani/Dailami/Adi Ikhsan/H.M. Tahir Azhar;
Sebelah Barat : Rumah Supriyono/Yuli Anggraini/Suratmni;
- b) Bahwa sebelumnya PENGGUGAT sudah 2 (dua) kali mengajukan Gugatan terkait dengan Objek Perkara yang sama di Pengadilan Negeri Kelas I B Selong dan ke-2 Gugatan tersebut sudah diputus berdasarkan Putusan Nomor 64/Pdt.G/2019/PN. Sel tanggal 6 Januari 2020 dan Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN. Sel tanggal 22 Oktober 2020;
- c) Bahwa Putusan Nomor 64/Pdt.G/2019/PN. Sel tanggal 6 Januari 2020 berisi amar putusan:

MENGADILI:

Dalam eksepsi:

1. Menolak eksepsi dari Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.732.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima didasarkan pada Pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang pada pokoknya menyatakan **gugatan kurang pihak** karena masih ada orang/pihak lain yang ikut menguasai tanah sengketa tersebut namun tidak dijadikan pihak dalam perkara aquo (*plurium litis consortium*). **Istri**

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Sanusi dan Sahrizal sebagai orang yang menguasai tanah sengketa haruslah ditarik sebagai pihak dalam Gugatan agar pokok persoalan dalam Gugatan dapat diselesaikan secara tuntas (*vide* halaman 31 Putusan Nomor 64/Pdt.G/2019/PN. Sel);

- d) Bahwa Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN. Sel tanggal 22 Oktober 2020 berisi amar putusan:

MENGADILI:

Dalam eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.511.000,00 (satu juta lima ratus sebelas ribu rupiah);

Bahwa Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III dalam perkara tersebut dikabulkan sehingga Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, didasarkan pada Pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang pada pokoknya menyatakan setelah mencermati gugatan Penggugat bahwa Tergugat II tertulis atas nama Istri dari almarhum Sanusi. Majelis Hakim berpendapat **seharusnya Penggugat mencantumkan secara jelas dan terang siapa nama dari istri almarhum Sanusi**, agar jelas siapa seseorang yang dimaksud dari istri dari almarhum Sanusi, karena pencantuman nama harus jelas merupakan salah satu faktor esensial syarat formal surat gugatan sesuai dengan pasal 8 No 3 RV, agar tidak terjadi kekeliruan atau penyebutan nama yang sangat serius, dalam hal ini timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan **gugatan dalam perkara aquo error in persona atau obscur libel dalam arti orang yang di gugat kabur atau tidak jelas.** (*vide* halaman 19 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN. Sel);

- e) Bahwa berdasarkan ke-2 Putusan terdahulu sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat mengajukan Gugatan melawan Para Tergugat ini atas dasar:
- Pertimbangan Hukum Putusan Nomor 64/Pdt.G/2019/PN. Sel tanggal 6 Januari 2020 yang menyatakan bahwa **Tergugat I, Tergugat IV dan Istri Sanusi adalah orang yang menguasai Objek Perkara aquo.** Istri Sanusi tidak Penggugat tarik sebagai pihak dalam Gugatan aquo dikarenakan berdasarkan informasi lisan yang Penggugat peroleh dari Kantor Kelurahan Sandubaya menyatakan bahwa beliau telah meninggal dunia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat II dan Tergugat III Penggugat tarik sebagai pihak dalam Gugatan ini dikarenakan berdasarkan Jawaban Dalam Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV sebagaimana tertulis dalam Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN. Sel tanggal 22 Oktober 2020 dinyatakan "**saudara Tergugat I (IRPANDARDIRI) yang bernama Zakiah dan Sa'adah ikut menguasai obyek tanah sengketa.**";

- f) Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum sebagaimana tersebut di atas, **sudah benar dan berdasarkan hukum Gugatan ini Penggugat ajukan/alamatkan melawan Para Tergugat;**

FAKTA HUKUM (POSITA):

1. Bahwa merupakan fakta hukum, **Objek Perkara aquo adalah tanah dan bangunan yang semula dikuasai oleh Pemerintah Hindia Belanda (N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij "N.V. K.P.M.")** berdasarkan *Verpondings afdeling* Nomor 24 tanggal 27 April 1926 yang kemudian dinasionalisasi menjadi milik Pemerintah Republik Indonesia. Fakta hukum ini sebagaimana juga terdapat dalam Pertimbangan Hukum Putusan Nomor 64/Pdt.G/2019/PN. Sel tanggal 6 Januari 2020 yang menyatakan "*bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal bahwa asal mulanya tanah sengketa adalah milik NVKPM Belanda yang kemudian dinasionalisasi menjadi milik pemerintah Indonesia.*";
2. Bahwa merupakan fakta hukum, **Penggugat adalah pihak yang berhak memiliki dan/atau menguasai Objek Perkara aquo berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1960 Tentang Nasionalisasi Perusahaan N.V. K.P.M. Di Indonesia (disingkat "PP 34/1960");**

Pasal 1 PP 34/1960 menyatakan "*Milik perusahaan N.V. K.P.M. (Koninklijke Paketvaart Maatschappij) yang berada di wilayah Republik Indonesia dikenakan nasionalisasi.*";

Lebih lanjut dalam Penjelasan PP 34/1960 dinyatakan "**Sesuai dengan politik Pemerintah, buruh dan material N.V. K.P.M diserahkan kepada P.T. Pelni untuk dipergunakan.** Mengenai buruhnya ternyata hanya kurang-lebih 5.000 orang saja yang dapat dipekerjakan pada P.T. Pelni, sedangkan sisanya sebanyak kurang lebih 3.000 orang harus dicarikan lapangan pekerjaan di lain-lain perusahaan.";

Fakta hukum ini sebagaimana juga terdapat dalam Berita Acara Mediasi Nomor : BAM/02/X/2015/PPSKP tanggal 15 Oktober 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur, yang pada bagian B. Riwayat Tanah Yang Dipermasalahkan dinyatakan "*Tanah tersebut semula dikuasai oleh Pemerintah*

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hindia Belanda (N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij), selanjutnya sesuai dengan salinan penjelasan dari Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 1960 tentang Nasionalisasi Perusahaan N.V. K.P.M di Indonesia, menjelaskan bahwa sesuai dengan politik pemerintah, buruh dan material N.V. K.P.M diserahkan kepada P.T. Pelni untuk dipergunakan.”;

3. Bahwa merupakan fakta hukum, **sejak tanggal 15 Juni 1970, Penggugat melalui Kepala PT. PELNI Cabang Ampenan sudah mengetahui adanya bangunan ex NV KPM di Ibukota Lombok Timur Selong (objek perkara aquo)** yang dihuni oleh pensiunan pegawai Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur (almarhum Putradjab, ayah kandung Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Kakek Tergugat IV). Dan pada tanggal 30 Juli 1970, melalui suratnya kepada Direktur Utama PT. PELNI (Penggugat), Kepala PT. PELNI Cabang Ampenan meminta persetujuan Direksi PT. PELNI untuk memungut uang sewa kepada penghuni tersebut (Alm. Putradjab) karena yang bersangkutan bersedia membayar sewa bangunan tersebut kepada PT. PELNI;
4. Bahwa merupakan fakta hukum, **pada tanggal 27 Maret 1987 Kepala PT. PELNI Cabang Ampenan membuat Data-data Penghuni Rumah/Tanah Milik P.T. PELNI / EX K.P.M.** Sehubungan dengan Intruksi Direktur Utama No. 05/SP/I/1987 Tgl. 27 Januari 1987. Pada Data Penghuni tersebut tertulis bahwa Penghuni Objek Perkara *aquo* bernama : Putradjab, pensiunan pegawai kantor agama Selong/Anggota DPR RI di Jakarta; Dasar Penghunian (SIP) Surat Penghunian : Bukti Kwitansi Sewa pada N.H.B. Ampenan.; Keterangan lain-lain : Keadaan Rumah/Bangunan th. 1970 atap rumah rusak dan oleh Penghuni diadakan perbaikan tanpa laporan kepada Pelni terutama pada atap rumah induk, sedangkan pada atap dapur sampai saat ini masih rusak. Di halaman kanan/kiri rumah dibuat tembok pagar, masih dalam tahap penyelesaian. Rumah saat ini ditempati oleh anaknya yang tertua karena Sdr. Putradjab sebagai Anggota DPR RI di Jakarta;
5. Bahwa merupakan fakta hukum, **tanpa sepengetahuan Penggugat, ternyata pada tanggal 25 Maret 1986 almarhum Putradjab (ayah kandung Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Kakek Tergugat IV) mengajukan permohonan Hak Milik atas Objek Perkara aquo** kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi Nusa Tenggara Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Timur;
Dan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Timur, diterbitkan **Risalah Pemeriksaan Tanah** (Konstatering Rapport) Khusus yang pada pokoknya berisi hal-hal sebagai berikut:

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dimohon semula adalah tanah bekas Hak Eigendom Verponding No. 431 seluas 1276 M2 terletak di Kelurahan Selong Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur tercatat atas nama N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij sesuai dengan Recht Van Eigendom Verponding No. 431 tgl. 27 April 1927 No. 12.;
- Bahwa pada tahun 1953 sampai dengan tahun 1955 tanah dan bangunan tersebut dari KPM beralih penguasaannya kepada Mamiq Jamilah dan kemudian tahun 1955 sampai dengan saat sekarang, dari penguasaan Mamiq Jamilah beralih menjadi penguasaan PUTRADJAB;
- Adapun sebab-sebab beralihnya dari pemegang pertama (KPM) sampai dengan pemegang terakhir (putradjab) tidak dapat diketahui dengan jelas;

Bahwa dengan tidak jelasnya dasar hukum/sebab-sebab beralihnya penguasaan objek perkara *aquo* kepada almarhum Putradjab sebagaimana tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan almarhum Putradjab menguasai objek perkara *aquo* secara melawan hukum, yang sampai dengan saat ini diteruskan oleh Para Tergugat;

6. Bahwa merupakan fakta hukum, pada tanggal 14 April 1987, terhadap permohonan Hak Milik yang diajukan oleh almarhum Putradjab sebagaimana tersebut pada angka 5 di atas, mengingat tanah yang dimohonkan adalah tanah Negara bekas hak eigendom verponding Nomor 431, Kepala Direktorat Agraria Propinsi Nusa Tenggara Barat menyampaikan berkas-berkas permohonan tersebut kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria melalui surat Nomor 593.21/25, dengan pertimbangan permohonan hak atas tanah tersebut dapat diusulkan untuk dikabulkan dengan Hak Milik. Dan terhadap surat tersebut, atas nama Menteri Dalam Negeri, Direktur Pengurusan Hak-Hak Tanah Direktur Jenderal Agraria meresponnya berdasarkan surat Nomor 593.2/3458/AGR tanggal 10 Oktober 1987, yang pada pokoknya menyatakan *"meskipun tanah yang dimohon terkena Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979, belum dapat dipertimbangkan untuk diberikan sesuatu hak kepada pemohon, oleh karena di atas tanah tersebut terdapat bangunan milik N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij yang ditempati pemohon. Berhubung dengan itu, apabila tidak terdapat pembuktian lain, maka sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979, pemohon hendaknya menyelesaikan terlebih dahulu masalah bangunan dengan pemilik semula, dalam hal ini dengan Perusahaan Negara yang ditunjuk Pemerintah untuk mengelola asset ex. N.V.*

Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Koninklijke Paketvaart Maatschappij tersebut, yang diperkirakan adalah *P.T. PELNI*.”;

7. Bahwa merupakan fakta hukum, sebagai tindak lanjut dari surat Direktur Pengurusan Hak-Hak Tanah Direktur Jenderal Agraria Nomor 593.2/3458/AGR tanggal 10 Oktober 1987 sebagaimana tersebut di atas, pada tanggal 5 Juli 1988 dan tanggal 30 Desember 1988, **almarhum Puteradjab bersurat kepada Pimpinan PT. PELNI Cabang Ampenan (Penggugat) yang pada pokoknya berisi permohonan bantuan dalam penyelesaian masalah permohonan hak atas tanah dimaksud;**

Bahwa terhadap permohonan almarhum Puteradjab tersebut, Kepala PT. PELNI Cabang Ampenan (Penggugat) melalui Surat Nomor 35/Cab/11/1991 tanggal 26 Pebruari 1991 dengan tegas menolaknya;

8. Bahwa merupakan fakta hukum, pada tanggal 5 Desember 1990, **Penggugat yang diwakili oleh Kepala PT. PELNI Cabang Ampenan mengajukan surat Permohonan Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur**, terhadap 2 (dua) objek tanah Negara, yaitu : (1) **Permohonan HGB atas Objek Perkara aquo**; dan (2) Permohonan HGB atas Tanah yang terletak di Desa Labuhan Haji Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur seluas 2115 M2 (dua ribu seratus lima belas meter persegi) yang di atasnya juga berdiri bangunan tua milik ex. NV KPM;

Bahwa terhadap permohonan HGB atas Tanah yang terletak di Desa Labuhan Haji Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur seluas 2115 M2 (dua ribu seratus lima belas meter persegi), Penggugat telah memperoleh Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 33 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 85;

Sedangkan terhadap permohonan HGB atas Objek Perkara *aquo*, pada tanggal 17 Oktober 1995 Penggugat mengisi dan mengajukan formulir permohonan hak atas tanah (Objek Perkara *aquo*) kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi NTB melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur. Kemudian pada tanggal 14 & 15 Nopember 1995, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur menerbitkan Daftar Biaya Pengurusan Hak dan penyelesaian sertipikat Hak Pakai Atas tanah instansi Pemerintah, Penggunaan: Perumahan Dinas PT. PELNI. Setelah itu **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur menyampaikan Surat Nomor 550.2/1215/1995 tanggal 30 Nopember 1995 Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama Drs. I.G.P. Ardika untuk dan atas nama PT. Pelni (Penggugat) kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi NTB (Tembusan disampaikan kepada Menteri Negara**

Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Agraria/Kepala BPN), yang isinya pada pokoknya menyampaikan berkas-berkas permohonan HGB Penggugat dan pertimbangan:

1. **Setuju dikabulkan untuk diberikan Hak Guna Bangunan;**
 2. Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah Ex hak eigendom NV Koninklijik Paketvaart Maatschappij;
 3. Dikenakan biaya pemasukan dengan harga dasar Rp. 10.232 permeter persegi;
 4. Biaya pendaftaran Sertifikat sebesar Rp. 100.000 sesuai dengan Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 1992;
 9. Bahwa merupakan fakta hukum, oleh karena belum terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan atas Objek Perkara *aquo* atas nama Penggugat, maka pada tanggal 30 Mei 2015 Penggugat kembali mengirim Surat Nomor 158/KEU-PELNI/V/2015 kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi NTB Perihal: Permohonan Penerbitan Sertifikat Aset Tetap Milik Penggugat (a.n. PT. PELNI (Persero) Jl. Raya Seruni Selong - Lombok Timur. Kemudian pada tanggal 17 Juni 2015, Penggugat kembali mengirimkan surat Nomor 187/Adm-Pelni/VII/2015 kepada Kepala Kantor Pertanahan Lombok Timur Perihal: Permohonan Penerbitan Sertifikat Aset Tetap Milik PT. PELNI (Persero). Dan yang terakhir pada tanggal 31 Juli 2015, Penggugat bersurat lagi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lombok Timur melalui surat Nomor 232/Adm-Pelni/VII/2015 Perihal : Tindak Lanjut Sertifikat HGB atas tanah seluas 1266 M2 atas nama PT Pelni di Kelurahan Sandubaya, Kec. Selong, Kab. Lombok Timur;
- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lombok Timur merespon surat-surat Penggugat sebagaimana tersebut di atas dengan surat Nomor: 339/52.03/X/2015 tanggal 12 Oktober 2015 Perihal: Undangan Mediasi. Adapun **Undangan Mediasi tersebut ditujukan kepada Penggugat, Tergugat I dan Lurah Sandubaya**. Bahwa berdasarkan Berita Acara Mediasi Nomor: BAM/02/X/2015/PPSKP tanggal 15 Oktober 2015, diperoleh informasi sebagai berikut:

- Mediasi telah dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali:
 - a) Mediasi ke I dilaksanakan pada Rabu, 12 Agustus 2015 dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I berikut Lurah Sandubaya, namun tidak tercapai kesepakatan, para pihak tetap pada pendirian masing-masing;
 - b) Mediasi ke II dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 9 September 2015, hanya dihadiri oleh pihak Penggugat dan Sekretaris Lurah Sandubaya, sedangkan dari pihak Tergugat I (ahli waris dari PUTRADJAB) tidak hadir;
 - c) Mediasi ke III dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 15 Oktober 2015 dengan hanya dihadiri PENGGUGAT dan Sekretaris Lurah Sandubaya,

Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga hanya dihadiri oleh pihak Penggugat dan Sekretaris Lurah Sandubaya, sedangkan dari pihak Tergugat I (ahli waris dari PUTRADJAB) tidak hadir;

- Pada bagian B. Riwayat Tanah Yang Dipermasalahan dinyatakan "**Tanah tersebut semula dikuasai oleh Pemerintah Hindia Belanda (N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij), selanjutnya sesuai dengan salinan penjelasan dari Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 1960 tentang Nasionalisasi Perusahaan N.V. K.P.M di Indonesia, menjelaskan bahwa sesuai dengan politik pemerintah, buruh dan material N.V. K.P.M diserahkan kepada P.T. Pelni untuk dipergunakan;**

Tanah tersebut diklaim oleh Tergugat I dengan alasan tanah tersebut merupakan tanah warisan dari orang tuanya yaitu PUTRADJAB.";

10. Bahwa merupakan fakta hukum, **sampai dengan saat ini Para Tergugat masih menguasai Objek Perkara aquo, dengan tanpa alas hak dan tanpa rasa bersalah menguasai tanah Negara yang bukan miliknya.** Para Tergugat seharusnya sadar bahwa tindakannya itu dapat disamakan dengan tindakan merugikan Negara. **Kalau Penggugat jelas alas haknya untuk menguasai Objek Perkara aquo, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1960 Tentang Nasionalisasi Perusahaan N.V. K.P.M. Di Indonesia,** sebagaimana telah diuraikan di atas. Dan jika Objek Perkara aquo dikuasai/dikelola Penggugat yang merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), tentunya akan menguntungkan/memberi manfaat bagi Negara;
11. Bahwa tindakan/perbuatan Para Tergugat yang menguasai Objek Perkara aquo dengan tanpa alas hak yang sah berdasarkan hukum, dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan karenanya terbukti secara sah dan meyakinkan melanggar ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*";
12. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, **Penggugat telah menderita kerugian yang harus dibebankan kepada Para Tergugat dengan membayar ganti-rugi kepada Penggugat, yaitu berupa biaya sewa rumah/bangunan yang seharusnya dibayar oleh almarhum Putrajab dan Para Tergugat yang menguasai/menghuni/menempati Objek Perkara aquo** sejak tahun 1955 sampai dengan sekarang. Akan tetapi ganti rugi biaya sewa kepada Penggugat dihitung sejak Penggugat memperoleh hak atas Objek Perkara aquo berdasarkan tanggal terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1960 Tentang Nasionalisasi Perusahaan

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

N.V. K.P.M. Di Indonesia, yaitu tanggal 24 September 1960, sampai dengan Gugatan ini didaftarkan oleh Penggugat;

Bahwa dengan ini Penggugat menetapkan secara wajar dan pro rata biaya sewa rumah/bangunan tersebut sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per tahun.

Maka ganti rugi biaya sewa rumah/bangunan pada Objek Perkara *aquo* yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar : **jumlah tahun (masa sewa) dikali Rp 5.000.000,- = 62 x Rp 5.000.000,- = Rp 310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah)** yang harus dilaksanakan seketika dan sekaligus dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

13. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, patut dan berdasarkan hukum jika Para Tergugat dan atau siapapun/pihak manapun yang mendapatkan hak dari Para Tergugat menempati Objek Perkara *aquo*, segera dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum, mengosongkan dan menyerahkan fisik Objek Perkara *aquo* kepada Penggugat dengan sukarela;

14. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

15. Bahwa gugatan ini adalah satu-satunya upaya Penggugat untuk memperoleh kepastian hukum terkait dengan pihak mana sebenarnya yang berhak menguasai objek perkara *aquo*, Penggugat atau Para Tergugat? Karena sejak dahulu sampai dengan sekarang, sudah berpuluh-puluh tahun, tidak jelas status kepemilikan objek perkara *aquo*. **Baik Penggugat maupun Para Tergugat sama-sama tidak memiliki Sertifikat Hak atas objek perkara *aquo*;**

Sesungguhnya tidak ada tanah dan bangunan di negara ini yang "tidak bertuan". Oleh karenanya Putusan yang mulia Majelis Hakim tentang pihak mana yang berhak atas objek perkara *aquo* sangat menentukan dan dinanti-nanti oleh Penggugat dan Para Tergugat karena akan memberikan kepastian hukum terhadap status kepemilikan objek perkara *aquo*;

PETITUM:

Bahwa untuk selanjutnya, mohon yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Selong Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memeriksa dan menerapkan hukumnya atas fakta-fakta hukum sebagaimana Penggugat uraikan di atas, serta memberikan Putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah seluas 1.276 m² (seribu dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) dan 2 (dua) bangunan yang berdiri di atasnya, yang dahulu dikenal dengan alamat Jalan Seruni No. 3, Desa/Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan sekarang ini dikenal dengan alamat Jalan H. Moh. Faisal No. 6, RT. 004, RW. 002, Kelurahan Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat; sebagaimana surat ukur/gambar situasi Nomor 290/1986 tanggal 29 Juli 1986 dengan batas-batas saat ini:

Sebelah Utara : Rumah Supriyanto Said/Bapak H. Rahudin;

Sebelah Timur : Jalan H. Moh. Faisal;

Sebelah Selatan : Rumah Kahelani/Dailami/Adi Ikhsan/H.M. Tahir Azhar;

Sebelah Barat : Rumah Supriyono/Yuli Anggraini/Suratmi;

Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi sebesar Rp 310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat, yang harus dilaksanakan seketika dan sekaligus dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
 4. Menghukum Para Tergugat dan atau siapapun/pihak manapun yang mendapatkan hak dari Para Tergugat menempati Objek Perkara untuk mengosongkan dan menyerahkan fisik objek Perkara *aquo* kepada Penggugat dengan sukarela, dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum;
 5. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari keterlambatan Para Tergugat dan atau siapapun/pihak manapun yang mendapatkan hak dari Para Tergugat menempati Objek Perkara *aquo* mengosongkan dan menyerahkan Objek Perkara *aquo* kepada Penggugat;
 6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*uit voerbaar bij voorraad*);
 7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau, apabila Ketua Pengadilan Negeri Selong cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara *aquo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir diwakili oleh kuasanya tersebut diatas dan untuk Tergugat II, III dan IV hadir dengan diwakili oleh kuasa insidentilnya yaitu Irfan Dardiri alias Irpandardiri (Tergugat I) yang beralamat di Jalan H. Moh. Faisal No. 6, RT-004/RW-002, Kelurahan Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Penetapan Nomor 35/Pen.Ins/Pdt/2022/ PN.Sel tanggal 11 November 2022;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 jo. Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk NASUTION, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 9 November 2022, 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 Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat menyangkal dan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal hal yang secara tegas dan jelas mengakui penguasaan Para Tergugat atas tanah obyek sengketa;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik Penggugat karena adanya nasionalisasi asset adalah tidak benar, yang benar adalah tanah obyek sengketa adalah hak milik Para Tergugat yang diperoleh berdasar warisan/peninggalan orang tuanya bernama Putrajab, sedangkan yang dikatakan sebagai asset milik N.V. *Koninklijke Paketvaart Maatschappij* hanyalah bangunan yang ada diatas tanah obyek sengketa. Hal ini dikuatkan juga dengan Surat **Menteri Dalam Negeri, Direktur Pengurusan Hak-Hak Tanah Direktur Jenderal Agraria Nomor 593.2/3458/AGR tanggal 10 Oktober 1987**, sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan "***meskipun tanah yang dimohon terkena Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979, belum dapat dipertimbangkan untuk diberikan sesuatu hak kepada pemohon, oleh karena di atas tanah tersebut terdapat bangunan milik N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij yang ditempati pemohon.*** Jadi tanah obyek sengketa yang dahulu dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat hak milik oleh Almarhum Putrajab, telah masuk kategori tanah yang memenuhi syarat untuk

Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan sertifikat hak miliknya, akan tetapi hanya terkendala adanya bangunan diatas tanah tersebut yang tidak didirikan oleh almarhum Putrajab;

3. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah dikuasai secara turun temurun mulai dari penguasaan Putrajab pada tahun 1953, hingga sampai pada penguasaan Para Tergugat dan hal itu juga diakui dalam dalil gugatan Penggugat, maka tanah obyek sengketa tersebut telah dikuasai secara turun temurun tanpa terputus selama lebih dari 20 tahun, maka hak kepemilikan para Tergugat atas tanah yang dikuasainya telah diakui dan dilindungi oleh Negara, hal ini merujuk kepada ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa: *"Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama **20 (dua puluh) tahun** atau lebih secara berturut-turut...."*. dan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 juga menegaskan bahwa *"orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang lain **dianggap telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (*rechtsverwerking*)"*;

Berdasarkan beberapa dasar hukum diatas, maka sudah bisa dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat;

4. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa merupakan milik Para Tergugat maka jelas tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;
5. Bahwa oleh karena Para Tergugat adalah merupakan pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka petitum untuk pengosongan tanah obyek sengketa dan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu petitum tersebut juga harus ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim;

Berdasarkan alasan sebagaimana tersebut di atas, kami memohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima Jawaban para Tergugat seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Atau mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat tersebut, Penggugat selanjutnya di persidangan telah mengajukan replik secara tertulis tanggal 7 Desember 2022. Selanjutnya Para Tergugat telah mengajukan dupliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 12 Desember 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena isi replik dan duplik yang diajukan tidak mengandung dalil-dalil baru yang perlu dipertimbangkan secara tersendiri karena pada prinsipnya hanya berisi argumentasi untuk menguatkan dalil-dalil yang telah terdapat dalam masing-masing surat gugatan dan surat jawabannya, maka isinya tidak dimuat pada bagian Putusan ini tetapi oleh Majelis dipandang sebagai satu kesatuan dalil dan akan dipertimbangkan bersama-sama secara mutatis-mutandis dengan dalil-dalil yang telah terdapat pada surat gugatan dan jawabannya;

Menimbang, bahwa setelah jawab menjawab dianggap cukup selanjutnya kepada kedua belah pihak diberi kesempatan untuk membuktikan dalil-dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat antara lain;

1. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 64/Pdt.G/2019/ PN Sel tanggal 20 Januari 2020, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 35/Pdt.G/2020/ PN Sel tanggal 22 Oktober 2020, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy *Recht Van Eigendom Verponding* Nomor 431 tanggal 27 April 1927, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 1960 Tentang Nasionalisasi Perusahaan N.V. K.P.M di Indonesia tanggal 24 September 1960, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Salinan Surat Keputusan Menteri Perhubungan Laut No.: Th. /8/1/ 9.- tanggal 20 April 1962, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Berita Acara Mediasi Nomor: BAM/02/X/2015/PPSKP tanggal 15 Oktober 2015, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Kepala P.N. PELNI Cabang Ampenan kepada Direktur Utama P.N. PELNI tanggal 30 Juli 1970, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Data-data Penghuni Rumah/Tanah Milik PT. PELNI / E.X K.P.M. sehubungan dengan Instruksi Direktur Utama No. 05/SP/II/1987 Tgl. 27 Januari 1987, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Surat Permohonan tertanggal Selong 25 Maret 1986, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) tanggal 11 Agustus 1986, diberi tanda P-10;

Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy Surat Pengantar Nomor: 593/21/56 perihal permohonan hak milik atas nama Putradjab dari Kelurahan dan Kecamatan Selong tanggal 14 April 1987, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Surat Nomor 593.2/3458/AGR perihal Permohonan Hak Milik atas tanah seluas 1.276 m2 terletak di Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur atas nama PUTERADJAB tanggal 10 Oktober 1987, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Surat perihal Permohonan hak milik atas tanah seluas 1276 m2 terletak di Kelurahan Selong Kec. Selong Kab. Lombok Timur a/n Puteradjab tanggal 5 Juli 1988, diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Surat perihal Permohonan bantuan atas tanah yang dihuni oleh Bapak Puteradjab di desa Selong/Kec. Selong Lombok Timur menjadi hak milik tanggal 26 Pebruari 1991, diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Surat perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT. PELAYARAN NASIONAL INDONESIA tanggal 5 Desember 1990, diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 33, diberi tanda P-16;
17. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 85, diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Surat Nomor 550.2/1215/1995 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama Drs. I.G.P. Ardika untuk dan atas nama PT.Pelni atas tanah seluas 1.266 m2 terletak di Kelurahan Selong Kecamatan Selong tanggal 30 Nopember 1995, diberi tanda P-18;
19. Fotocopy Surat Nomor: 158/KEU-PELNI/V/2015 perihal Permohonan Penerbitan Sertifikat Aset Tetap Milik PT. PELNI (Persero) Jl. Raya Seruni Selong - Lombok Timur tanggal 30 Mei 2015, diberi tanda P-19a;
20. Fotocopy Surat Nomor: 187/Adm-Pelni/VI/2015 perihal Permohonan Penerbitan Sertifikat Aset Tetap Milik PT. PELNI (Persero) tanggal 17 Juni 2015, diberi tanda P-19b;
21. Fotocopy Surat Nomor: 232/Adm-Pelni/VII/2015 perihal Tindak Lanjut Sertifikat HGB atas tanah seluas 1266 M2 atas nama PT Pelni di Kelurahan Sandubaya, Kec. Selong, Kab. Lombok Timur tanggal 31 Juli 2015, dberi tanda P-19c;
22. Fotocopy Surat Nomor: 339/52.03/X/2015 perihal Undangan Mediasi tanggal 12 Oktober 2015, diberi tanda P-19d;
23. Fotocopy Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/74.a/III/2021/NTB/SPKT tanggal 04 Maret 2021, diberi tanda P-20;

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel

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)



24. Fotocopy Surat Nomor: B/516/IX/RES.1.24/2022/Ditreskrimum perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Laporan tanggal 20 Oktober 2022, diberi tanda P-21;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, setelah diteliti yakni bukti surat bertanda P-1, P-2, P-8, P-14, P-15, P-17 dan P-19c tersebut telah dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda P-3, P-4 sampai dengan P-7, P-9 sampai dengan P-13, P-16, P-18, P-19a, P-19b, P-19d, P-20 dan P-21 hanya berupa fotocopyan tanpa aslinya, namun demikian bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-21 telah bermaterai cukup sehingga berdasarkan peraturan perundang-undangan, secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah untuk digunakan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam perkara *a quo* tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti surat antara lain berupa;

1. Fotocopy pembayaran pajak atas nama MAMIQ DJAMILAH, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Tanda Bukti Pembayaran IPEDA Perkotaan atas nama Bp. PUTRAJAB, diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 753/U/1987 tanggal 20 Maret 1987, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak PUTRAJAB Tahun 1992 s.d. Tahun 2015, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak PUTRAJAB Tahun 2017 s.d. Tahun 2022, diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Kutipan Peta Blok Kelurahan Sandubaya Blok 009 Kecamatan Selong tanggal 8 Nopember 2022, diberi tanda T-6;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut diatas, setelah diteliti yakni bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-6 telah dicocokkan dan telah bermaterai cukup sehingga berdasarkan peraturan perundang-undangan, secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Drs. H. SURAHMAN**;
 - Bahwa saksi tahu antara para pihak ada persengketaan mengenai sebidang tanah pekarangan seluas kurang lebih 10 (sepuluh) sampai dengan 12 (dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas) are, yang terletak di Jalan Haji Faisal, Desa Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batasnya adalah;

Sebelah Utara : Rumah Haji Rahudin, Supriyanto Said;

Sebelah Timur : Jl. Raya Haji Faisal;

Sebelah Selatan : Rumah Kahelani, Daelani, Adi, Haji Tahir;

Sebelah Barat : Rumah Abdurazak ditempati oleh anak-anaknya yang bernama Supriyono, Yuli dan Suratmi;

- Bahwa saksi mengetahui letak, luas dan batas-batas dari tanah objek sengketa karena saksi sering melihatnya dimana sejak saksi lahir hingga SMA, rumah saksi berjarak sekitar 30 (tiga puluh) meter dari tanah objek sengketa;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada berdiri 2 (dua) buah bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat I;
- Bahwa selama saksi tinggal di dekat tanah objek sengketa, saksi melihat yang menguasai tanah objek sengketa adalah Bapak Putrajab yang telah meninggal dunia sekitar tahun 1994;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Bapak Putrajab semasa hidupnya telah menikah sebanyak 2 (dua) kali, namun saksi tidak mengetahui nama isteri-isteri dari Bapak Putrajab, sedangkan anak-anak dari Bapak Putrajab dari isteri yang pertama adalah 9 (sembilan) orang, yakni: (Alm) Sanusi, (Alm) Qudsiah, (Alm) Fauziah, Zakiah (Tergugat II), Sahrizal (Tergugat IV), Irpan Dardiri (Tergugat I), Hudan, Habni, Sa'adah (Tergugat III);
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah anak Bapak Putrajab dari isteri yang kedua, saksi hanya pernah diceritakan oleh Tergugat I bahwa Tergugat I ada memiliki saudara tiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun 2 (dua) buah bangunan rumah diatas tanah objek sengketa, saksi hanya mendengar cerita dari masyarakat bahwa rumah yang pertama yang berada di sebelah utara, dahulu dibangun oleh Pemerintah Belanda, sedangkan rumah yang kedua saksi tidak pernah diceritakan siapa yang membangun;
- Bahwa selama saksi menetap di Lombok Timur, saksi tidak pernah melihat ada orang lain selain Bapak Putrajab dengan isteri pertama dan anak-anaknya (Para Tergugat) yang tinggal diatas tanah objek sengketa dan saksi tidak pernah mendengar ada pihak lain yang keberatan terhadap penguasaan tanah objek sengketa oleh Bapak Putrajab;
- Bahwa Bapak Putrajab memperoleh tanah objek sengketa dari Pemerintah Daerah yaitu Bupati Kabupaten Lombok Timur, hal tersebut saksi ketahui dari cerita Para Tergugat;

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel

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 yang saksi ketahui, Bapak Putrajab adalah seorang Pejuang Kemerdekaan Lombok Timur pada saat perang melawan Belanda bersama dengan Mamiq Fadlah, Daeng Tayib, Haji Raisah, Usman dan Abdul Razak;
- Bahwa pekerjaan Bapak Putrajab sebelum meninggal dunia adalah pensiunan dari Kantor Kementerian Agama, dahulu Bapak Putrajab menjabat sebagai Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Lombok Timur yang pertama dan merupakan anggota DPR Pusat dari Partai P3;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi **ROSIHAN ANHAR**;

- Bahwa saksi tahu antara para pihak ada persengketaan mengenai tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Lalu Putrajab, Desa Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Utara : Rumah Supriyanto Said dan Haji Rahudin;
 - Sebelah Timur : Jl. Raya Lalu Putrajab;
 - Sebelah Selatan : Rumah Kahelani, Daelani, Adi Lesmana (dahulu rumah orang tua saksi), Ida Bagus Setiawan;
 - Sebelah Barat : Rumah Suratmi dan Anggraini;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari tanah objek sengketa karena dahulu rumah saksi berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa, yaitu pada bagian sebelah selatan;
- Bahwa selama saksi tinggal berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa, yang saksi lihat menguasai tanah obyek sengketa adalah Bapak Putrajab yang telah meninggal dunia pada tahun 1994;
- Bahwa selama hidupnya, Bapak Putrajab memiliki 9 (sembilan) orang anak yang masing-masing bernama (Alm) Sanusi, Fauziah, Zakiah (Tergugat II), Qudsiyah, Sahrizal (Tergugat IV), Irpan Dardiri (Tergugat I), Habni, Hudan, dan Mu'adah;
- Bahwa sebelum Bapak Putrajab meninggal dunia pada tahun 1994, saksi tidak pernah mendengar ada pihak yang keberatan terhadap penguasaan tanah objek sengketa oleh Bapak Putrajab;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada berdiri 2 (dua) buah bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat I dan keponakan Tergugat I yang merupakan anak dari almarhum Sanusi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana cara Tergugat I memperoleh tanah obyek sengketa, saksi hanya mengetahui bahwa Tergugat I tinggal di rumah

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



tersebut karena merupakan anak dari Bapak Putrajab, sedangkan anak-anak Bapak Putrajab yang lain ada yang sudah meninggal dan ada yang sudah berumah tangga sehingga meninggalkan rumah tersebut mengikuti suami;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar adanya pembagian tanah objek sengketa, baik oleh Bapak Putrajab semasa hidupnya maupun oleh anak-anaknya;
- Bahwa saksi pernah diceritakan oleh ayah saksi yang bernama Daeng Tayib yang dahulu sama-sama menjadi pejuang dengan Bapak Putrajab, bahwa Bapak Putrajab diberikan tanah objek sengketa dan rumah tempat tinggal oleh Kepala Pemerintahan Rarang Timur pada masa kepemimpinan Mamiq Jamilah karena pada saat itu Bapak Putrajab menjabat sebagai Kepala Departemen Agama yang pertama;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan SPPT atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I, namun saksi tidak membaca dengan jelas siapa nama wajib pajak yang tercantum dalam SPPT atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi terakhir kali melihat tanah objek sengketa kemarin, bentuk bangunan saat ini masih sama dengan bangunan yang lama, hanya yang sekarang telah direhab sebagian;
- Bahwa saksi pernah mendengar pihak PT. PELNI keberatan terhadap tanah objek sengketa, sehingga sebelumnya tanah objek sengketa pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Selong dan saksi juga menjadi saksi dalam perkara tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Bapak Putrajab diberikan tanah objek sengketa oleh Kepala Pemerintahan Rarang Timur sebagai rumah dinas atau sebagai rumah tinggal sementara;
- Bahwa seingat saksi, Kepala Pemerintahan Rarang Timur memberikan tanah objek sengketa kepada Bapak Putrajab pada tahun 1953, pada saat itu belum ada Pemerintah Kabupaten Lombok Timur, masih masuk wilayah Rarang Timur;
- Bahwa orangtua saksi juga memperoleh Satya Lencana Greliya dan diberikan bagian tanah oleh Pemerintah di daerah Toya, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur. Pada saat itu diterima secara kolektif kepada yang terdata di *legiun veteran*, masing-masing *veteran* memperoleh tanah seluas 2 (dua) hektar, anak-anak *veteran* berhak menjadi Pegawai Negeri Sipil dan janda *veteran* mendapat uang sejumlah Rp3.000.000,00- (tiga juta rupiah) selama 5 (lima) tahun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah bagian orang tua saksi yang berada dibatas sebelah selatan tanah objek sengketa adalah hasil pemberian dari Pemerintah dan sudah ada memiliki sertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Bapak Putrajab memiliki sertifikat atas bagian tanah (tanah objek sengketa) yang diberikan oleh Pemerintah atau tidak;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu hari Jumat, tanggal 6 Januari 2023, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim di tempat objek sengketa berada, yang hasilnya tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah menanyakan kepada para pihak apakah masih ada yang mengajukan alat-alat buktinya, namun para pihak sama-sama menyatakan tidak akan mengajukan baik bukti surat maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi, maka pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan acara konklusi/kesimpulan yang diajukan oleh Penggugat tanggal 18 Januari 2023 dan Para Tergugat pada persidangan tanggal 25 Januari 2023;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian Putusan ini, maka hal-hal lain yang termuat dalam Berita Acara Persidangan (BAP) yang masih relevan dan belum termuat dalam Putusan ini dianggap telah diuraikan, mengingat antara Berita Acara Persidangan (BAP) dan Putusan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai 1 (satu) bidang tanah seluas 1.276 m² (seribu dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) dan 2 (dua) bangunan rumah yang berdiri diatasnya, yang dahulu dikenal dengan alamat Jalan Seruni No. 3, Desa/Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-Provinsi Nusa Tenggara Barat dan sekarang ini dikenal dengan alamat Jalan H. Moh. Faisal No. 6, RT-004/RW-002, Kelurahan Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-Nusa Tenggara Barat; sebagaimana surat ukur/gambar situasi Nomor 290/1986 tanggal 29 Juli 1986. Tanah dan 2 (dua) buah bangunan rumah tersebut merupakan milik Pemerintah Hindia Belanda (N.V. Koninklijke Paketvaart Maatsehappij/N.V. K.P.M) berdasarkan *Verpondings Afdeeling* Nomor 24 tanggal 27 April 1926 yang kemudian

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel

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

telah di nasionalisasikan menjadi milik Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1960 Tentang Nasionalisasi Perusahaan N.V. K.P.M. di Indonesia dan sejak tanggal 15 Juni 1970, Penggugat melalui Kepala PT. PELNI Cabang Ampenan sudah mengetahui adanya bangunan ex NV. KPM di Ibukota Lombok Timur Selong (objek perkara *aquo*) yang dihuni oleh pensiunan pegawai Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur yaitu almarhum Putradjab yang merupakan ayah kandung dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta kakek dari Tergugat IV, kemudian pada tanggal 30 Juli 1970, melalui suratnya kepada Direktur Utama PT. PELNI (Penggugat), Kepala PT. PELNI Cabang Ampenan meminta persetujuan Direksi PT. PELNI untuk memungut uang sewa bangunan kepada Alm. Putradjab;

Selanjutnya pada tanggal 27 Maret 1987, Kepala PT. PELNI Cabang Ampenan membuat data-data penguni rumah/tanah milik P.T. PELNI/ex. NV. KPM sehubungan dengan adanya Intruksi Direktur Utama No. 05/SP/II/1987 tanggal 27 Januari 1987 dan dari data tersebut tertulis penghuni objek sengketa bernama: Putradjab yang merupakan pensiunan pegawai Kantor Agama Selong dan Anggota DPR-RI di Jakarta dengan bukti surat penghunian berupa: bukti kwitansi sewa pada N.H.B. Ampenan dan dalam keterangannya disebutkan: "*keadaan rumah/bangunan tahun 1970, atap rumah rusak dan oleh penghuni diadakan perbaikan tanpa laporan kepada PELNI terutama pada atap rumah induk, sedangkan pada atap dapur sampai saat ini masih rusak. Di halaman kanan/kiri rumah dibuat tembok pagar, masih dalam tahap penyelesaian. Rumah saat ini ditempati oleh anaknya yang tertua karena Sdr. Putradjab sebagai Anggota DPR-RI di Jakarta*";

Selanjutnya pada tanggal 25 Maret 1986, Alm. Putradjab mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi Nusa Tenggara Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Timur dan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Timur, diterbitkan Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*), yang pada pokoknya berisi hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang dimohon semula adalah tanah bekas hak *eigendom Verponding* No. 431 seluas 1276 m² (seribu dua ratus tujuh puluh enam ribu meter persegi), terletak di Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur yang tercatat atas nama N.V. *Koninklijke Paketvaart Maatschappij* (N.V. KPM) sesuai dengan *Recht Van Eigendom Verponding* No. 431 tanggal 27 April 1927 No. 12;
- Bahwa pada tahun 1953 sampai dengan tahun 1955, tanah dan bangunan tersebut dari KPM beralih penguasaannya kepada Mamiq Jamilah dan kemudian tahun

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1955 sampai dengan saat sekarang, dari penguasaan Mamiq Jamilah beralih menjadi penguasaan Putradjab;

- Adapun sebab-sebab beralihnya dari pemegang pertama (KPM) sampai dengan pemegang terakhir (Putradjab) tidak dapat diketahui dengan jelas;

Terhadap permohonan penerbitan sertifikat hak milik oleh Putradjab tersebut, pada tanggal 14 April 1987, Kepala Direktorat Agraria Propinsi Nusa Tenggara Barat menyampaikan berkas-berkas permohonan tersebut kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria melalui Surat Nomor 593.21/25, dengan pertimbangan permohonan hak atas tanah tersebut dapat diusulkan untuk dikabulkan dengan hak milik dan terhadap surat tersebut, atas nama Menteri Dalam Negeri, Direktur Pengurusan Hak-Hak Tanah Direktur Jenderal Agraria meresponnya dengan Surat Nomor: 593.2/3458/AGR tanggal 10 Oktober 1987, yang pada pokoknya menyatakan *"meskipun tanah yang dimohon terkena Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979, belum dapat dipertimbangkan untuk diberikan sesuatu hak kepada pemohon, oleh karena di atas tanah tersebut terdapat bangunan milik N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij yang ditempati pemohon. Berhubung dengan itu, apabila tidak terdapat pembuktian lain, maka sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979, pemohon hendaknya menyelesaikan terlebih dahulu masalah bangunan dengan pemilik semula, dalam hal ini dengan Perusahaan Negara yang ditunjuk Pemerintah untuk mengelola asset ex N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij tersebut, yang diperkirakan adalah P.T. PELNI"*. Selanjutnya pada tanggal 5 Juli 1988 dan tanggal 30 Desember 1988, almarhum Putradjab bersurat kepada Pimpinan PT. PELNI Cabang Ampenan (Penggugat) yang pada pokoknya berisi permohonan bantuan dalam penyelesaian masalah permohonan hak atas tanah dimaksud dan terhadap permohonan Alm. Putradjab tersebut, Kepala PT. PELNI Cabang Ampenan (Penggugat) melalui Surat Nomor 35/Cab/11/1991 tanggal 26 Pebruari 1991 dengan tegas menolaknya sehingga dengan tidak jelasnya dasar hukum/sebab-sebab beralihnya penguasaan objek perkara *aquo* kepada Alm. Putradjab sebagaimana tersebut di atas, terbukti bahwa Alm. Putradjab menguasai objek perkara *aquo* secara melawan hukum, yang sampai dengan saat ini diteruskan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap pokok dalil gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat menyangkalnya dengan dalil bahwa Para Tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dengan dasar perolehan sebagai berikut;

- Bahwa tanah objek sengketa diperoleh Para Tergugat berdasarkan warisan/ peninggalan orang tua dari Tergugat I, II, III dan kakek dari Tergugat IV yang bernama Putrajab;

Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang merupakan asset milik *N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij* hanya 2 (dua) buah bangunan rumah yang berdiri diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa telah dikuasai secara turun temurun mulai dari penguasaan Putrajab pada tahun 1953 hingga sampai pada penguasaan Para Tergugat sekarang yang sudah lebih dari 20 (dua puluh) tahun serta telah diakui oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti (Pasal 311 RBg) hal-hal sebagai berikut;

- Bahwa tanah dan 2 (dua) buah bangunan rumah yang berdiri diatas tanah objek sengketa dahulu alamatnya dikenal Jalan Seruni No. 3, Desa/Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-NTB dan sekarang dikenal dengan alamat Jalan H. Moh. Faisal No. 6, RT-004/RW-002, Kelurahan Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-NTB;
- Bahwa Tergugat I, II, III dan IV adalah keturunan dari PUTRADJAB;
- Bahwa 2 (dua) bangunan rumah yang berdiri diatas tanah objek sengketa adalah Ex hak *Eigendom N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij (N.V.K.P.M.)* Belanda;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab antara kedua pihak dipersidangan, maka dapat diketahui bahwa yang menjadi pokok sengketa antara para pihak adalah mengenai kepemilikan tanah dan 2 (dua) bangunan rumah yang terletak dahulu dikenal dengan Jalan Seruni No. 3, Desa/Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-NTB dan sekarang dikenal dengan alamat Jalan H. Moh. Faisal No. 6, RT-004/RW-002, Kelurahan Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-NTB;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan uraian dalil-dalil posita gugatan Penggugat dan bantahan/penyangkalan dari Para Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim telah menginventarisir permasalahan yang merupakan hal-hal pokok yang dipersengketakan dalam perkara ini, halmana harus dijawab terlebih dahulu untuk membuat terang permasalahan yang ada, sehingga dapat menyelesaikan dan menjawab keseluruhan persengketaan yang timbul dalam gugatan perkara ini, yaitu;

- Apakah tanah dan 2 (dua) bangunan objek sengketa adalah milik Pemerintah Hindia Belanda (*N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij* N.V. K.P.M) yang kemudian telah di nasionaliasikan menjadi milik Penggugat;
- Apakah penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Para Tergugat yang berdiri diatasnya 2 (dua) bangunan rumah bekas milik *N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij (N.V. K.P.M.)* merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat disangkal/dibantah oleh Para Tergugat, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara Jo. Pasal 283 RBg yang menjadi landasan ketentuan umum (*general law*) dalam menerapkan beban pembuktian, selanjutnya Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian yang berimbang kepada kedua belah pihak yang berperkara, yaitu kepada Penggugat terbebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, sebaliknya kepada Para Tergugat terbebani pula untuk membuktikan dalil sangkalan/bantahannya (*opposition*);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyelesaikan sengketa dan menjawab pokok permasalahan dalam perkara *a quo* tersebut, Majelis Hakim akan memberikan penilaian yuridis terhadap alat-alat bukti (*middel bewijs*) yang telah diajukan oleh masing-masing pihak dipersidangan yang akan dijadikan dasar untuk menentukan suatu keadaan menurut hukum apakah dalil-dalil gugatan Penggugat berasal menurut hukum, sehingga gugatan dikabulkan ataukah sebaliknya dalil-dalil sangkalan Para Tergugat yang lebih beralasan menurut hukum, sehingga gugatan Penggugat ditolak karenanya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat, sepanjang relevan dengan pokok perkara akan menjadi pertimbangan hukum, sedangkan bukti-bukti yang tidak relevan dengan pokok perkara *a quo* akan dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut;

- Bukti surat bertanda **P-1** dan **P-2** merupakan bukti surat sejenis berupa salinan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 64/Pdt.G/2019/PN.Sel tanggal 20 Januari 2020 dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Sel tanggal 22 Oktober 2020, pada pokoknya diketahui bahwa para pihak dalam perkara *a quo* serta tanah dan bangunan rumah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, pernah diajukan gugatan oleh Penggugat dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Selong dengan Amarnya masing-masing “menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima”. Terhadap bukti surat bertanda P-1 dan P-2 merupakan akta otentik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara;
- Bukti surat bertanda **P-4** berupa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 1960 Tentang Nasionalisasi Perusahaan N.V. K.P.M Di Indonesia tanggal 24 September 1960. Terhadap bukti surat dimaksud walaupun hanya diajukan fotocopyan, namun karena bentuk dan jenis surat bertanda P-4 adalah merupakan peraturan perundang-undangan, maka hal tersebut sudah

Halaman 24 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



menjadi pengetahuan umum sesuai dengan asas hukum *presumption iures de iure* atau asas fiksi, setiap orang dianggap tahu ketika suatu peraturan perundang-undangan telah diundangkan;

- Bukti surat selanjutnya bertanda **P-3** berupa *Recht Van Eigendom Verponding* Nomor 431 tanggal 27 April 1927 atas nama *N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij*, **P-5** berupa Salinan Surat Keputusan Menteri Perhubungan Laut No.: Th. /8/1/ 9.- tanggal 20 April 1962, **P-6** berupa Berita Acara Mediasi Nomor: BAM/02/X/2015/PPSKP tanggal 15 Oktober 2015, **P-7** berupa Surat Kepala P.N. PELNI Cabang Ampenan kepada Direktur Utama P.N. PELNI tanggal 30 Juli 1970, **P-9** berupa Surat Permohonan tertanggal Selong 25 Maret 1986, **P-10** berupa Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) tanggal 11 Agustus 1986, **P-11** berupa Surat Pengantar Nomor: 593/21/56 perihal permohonan hak milik atas nama Putradjab dari Kelurahan dan Kecamatan Selong tanggal 14 April 1987, **P-12** berupa Surat Nomor 593.2/3458/AGR perihal Permohonan Hak Milik atas tanah seluas 1.276 m² terletak di Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur atas nama Putradjab tanggal 10 Oktober 1987, **P-13** berupa Surat perihal Permohonan hak milik atas tanah seluas 1276 m² terletak di Kelurahan Selong Kec. Selong Kab. Lombok Timur a/n Putradjab tanggal 5 Juli 1988, **P-16** berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 33, **P-18** berupa Surat Nomor 550.2/1215/1995 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama Drs. I.G.P. Ardika untuk dan atas nama PT. PELNI atas tanah seluas 1.266 m² terletak di Kelurahan Selong Kecamatan Selong tanggal 30 Nopember 1995, **P-19a** berupa Surat Nomor: 158/KEU-PELNI/V/2015 perihal Permohonan Penerbitan Sertifikat Aset Tetap Milik PT. PELNI (Persero) Jl. Raya Seruni Selong-Lombok Timur tanggal 30 Mei 2015, **P-19b** berupa Surat Nomor: 187/Adm-Pelni/VI/2015 perihal Permohonan Penerbitan Sertifikat Aset Tetap Milik PT. PELNI (Persero) tanggal 17 Juni 2015 dan **P-19d** berupa Surat Nomor: 339/52.03/X/2015 perihal Undangan Mediasi tanggal 12 Oktober 2015. Terhadap bukti surat-surat diatas, walaupun hanya diajukan berupa fotocopyan namun karena telah diakui secara tegas dan dibenarkan oleh Para Tergugat didalam dalil jawabannya, maka terhadap bukti surat dimaksud dapat diterima oleh Majelis Hakim dan dianggap sah. Pendapat Majelis Hakim tersebut berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005 dengan kaidah hukum: *“surat-surat berupa fotocopy yang diajukan dipersidangan Pengadilan, sebagai bukti oleh salah satu pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, walaupun tidak dapat diperlihatkan “Surat Aslinya” dipersidangan, namun oleh karena “fotocopy Surat” tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh*

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



pihak lawan, maka fotocopy surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah didalam persidangan”;

- Bukti surat bertanda **P-8** berupa Data-data Penghuni Rumah/Tanah Milik P.T. PELNI/Ex. K.P.M sehubungan dengan Instruksi Direktur Utama Nomor 05/SP.I/1987 tanggal 27 Januari 1987 yang diterbitkan oleh P.T. PELNI Cabang Ampenan tanggal 27 Maret 1987, diketahui bahwa P.T PELNI Cabang Ampenan dengan mendasarkan pada Instruksi Direktur Utama P.T. PELNI telah menginventarisir benda/barang-barang peninggalan milik *N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij* berupa tanah dan bangunan (objek sengketa) yang dihuni oleh Putradjabris;
- Bukti surat bertanda **P-14** berupa surat P.T PELNI Cabang Ampenan kepada Bapak Putradjab tanggal 26 Februari 1991, pada pokoknya diketahui bahwa atas surat permohonan dari Putradjab sebagai hak milik atas tanah dan bangunan objek sengketa, P.T PELNI menjawab yang pada pokoknya permohonan tersebut ditolak/tidak dapat diberikan;
- Bukti surat bertanda **P-15** dan **P-19c** berupa surat permohonan dari P.T PELNI Cabang Ampenan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur tanggal 5 Desember 1990 dan tanggal 31 Juli 2015, yang pada pokoknya mohon penerbitan sertifikat hak guna bangunan atas tanah objek sengketa yang merupakan aset ex. KPM (belanda) atas nama P.T PELNI;
- Bukti surat bertanda **P-17** berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 85 atas tanah seluas 1.456 m² (seribu empat ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama P.T PELNI. Terhadap bukti surat dimaksud merupakan akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara;
- Bukti surat bertanda **P-20** berupa Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/74.a/III/2021/NTB/SPKT tanggal 04 Maret 2021 serta **P-21** berupa Surat No: B/516/IX/RES.1.24/2022/Ditreskrimum perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Laporan tanggal 20 Oktober 2022. Oleh karena bukti surat tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara a quo, maka terhadap bukti surat-surat diatas akan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

- Bukti surat bertanda **T-1** berupa pembayaran pajak rumah tangga atas nama Mamiq Djamilah dan Putradjab, bukti bertanda **T-2** berupa Bukti Pembayaran IPEDA Perkotaan atas nama Putradjab tahun 1978 sampai dengan tahun 1989, bukti bertanda **T-4** berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak (SPPT) Bumi dan Bangunan Tahun 1992

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



sampai dengan Tahun 2015, serta bukti **T-5** berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Bumi dan Bangunan Tahun 2017 sampai dengan Tahun 2022 atas nama wajib pajak Putrajab. Terhadap surat-surat dimaksud bukan merupakan bukti menyangkut kepemilikan atas bidang tanah objek sengketa, melainkan hanya sebagai bukti pembayaran pajak atas tanah, hal tersebut sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 dengan kaidah hukum: *“surat ‘petuk pajak bumi’ adalah bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa tanah sawah sengketa adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam surat petuk pajak bumi tersebut, hal tersebut hanya merupakan suatu tanda; siapa yang harus membayar pajak dari tanah sawah yang bersangkutan”*. Dengan demikian maka terhadap bukti surat surat diatas merupakan bukti permulaan yang masih harus didukung oleh alat bukti lainnya dipersidangan;

- Bukti surat bertanda **T-3** berupa Surat Keterangan dari Kepala Desa/Lurah Selong tanggal 20 Maret 1987, pada pokoknya diketahui bahwa Puteradjab menguasai dan memanfaatkan tanah objek sengketa dan bangunan diatasnya yang merupakan tanah milik bekas NV. K.P.M Belanda. Bukti surat bertanda T-3 ini telah mendukung bukti surat bertanda P-8 yang diajukan oleh Penggugat dan dengan diajukannya bukti surat ini, Para Tergugat telah mengakui bahwa tanah dan bangunan (objek sengketa) yang dikuasainya adalah barang milik bekas N.V. K.P.M Belanda;
- Bukti surat bertanda **T-6** berupa Kutipan Peta Blok Kelurahan Sandubaya Blok 009, Kecamatan Selong tanggal 8 Nopember 2022. Bukti surat tersebut merupakan jenis surat rincik yang dapat dijadikan sebagai alat untuk membuktikan penguasaan dan penggunaan seseorang terhadap tanah yang dikuasai, sehingga jika tidak dikuatkan dengan alat bukti lain, maka rincik tidak mutlak dapat dijadikan alat bukti hak milik atas tanah, melainkan hanya penguasaan dan penggunaan atas tanah. Pendapat Majelis Hakim tersebut dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1102 K/Sip/1975 tanggal 12 Juni 1975 dengan kaidah hukum: *“surat petuk/rincik bukanlah tanda bukti hak atas tanah”*. Dengan demikian maka terhadap bukti bertanda T-6 diatas merupakan bukti permulaan yang harus didukung oleh alat bukti lainnya;
- Bahwa saksi Para Tergugat bernama Drs. H. Surahman menerangkan: *“bahwa Putrajab memperoleh tanah objek sengketa dari Pemerintah Daerah yaitu Bupati Kabupaten Lombok Timur, hal tersebut saksi ketahui dari cerita Para Tergugat”*, demikian pula saksi Para Tergugat bernama Rosihan Anhar yang pokoknya menerangkan: *“bahwa saksi pernah diceritakan oleh ayah saksi yang bernama*



*Daeng Tayib yang dahulu sama-sama menjadi pejuang dengan Bapak Putrajab, bahwa Bapak Putrajab diberikan tanah objek sengketa dan rumah tempat tinggal oleh Kepala Pemerintahan Rarang Timur pada masa kepemimpinan Mamiq Jamilah karena pada saat itu Bapak Putrajab menjabat sebagai Kepala Departemen Agama yang pertama dan saksi tidak pernah mendengar adanya pembagian tanah objek sengketa, baik oleh Bapak Putrajab semasa hidupnya maupun oleh anak-anaknya". Dari keterangan 2 (dua) orang saksi Para Tergugat tersebut hanya bersumber dari cerita orang lain dan bukan bersumber dari pengetahuannya sendiri, maka terhadap keterangan saksi-saksi Para Tergugat tersebut dikategorikan sebagai *testimodium de audito* sehingga akan dikesampingkan oleh Majelis Hakim, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 547 K/Sid/1971 tanggal 15 Maret 1972 dengan kaidah hukum: "keterangan "saksi de audito" didalam persidangan perkara perdata di Pengadilan, bukan merupakan alat bukti sah, menurut hukum Acara Perdata";*

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat serta jawaban/bantahan dari Para Tergugat serta setelah mencermati secara seksama bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat tersebut berupa surat-surat dan saksi-saksi, pada pokoknya Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta sebagai berikut;

- Bahwa Para Tergugat telah mengakui secara tegas dalam jawabannya bahwa objek sengketa berupa 2 (dua) bangunan rumah yang berdiri diatas tanah objek sengketa merupakan milik ex *N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij* (N.V. K.P.M) dan berdasarkan bukti surat P-3, P-4, P-5 serta bukti surat T-3, tanah objek sengketa merupakan barang milik ex *N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij* (N.V. K.P.M) yang telah di nasionalisasikan oleh Pemerintah Indonesia menjadi milik Penggugat;
- Bahwa sejak tahun 1970 sampai dengan sekarang, Penggugat telah berupaya untuk dapat menguasai tanah dan bangunan rumah (objek sengketa) yang ditempati oleh alm. Putradjab dan ahli warisnya (Para Tergugat) dengan melakukan penginventarisir tanah-tanah ex *N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij* (N.V. K.P.M) di Kabupaten Lombok Timur yang diantara tanah-tanah ex *N.V. Koninklijke Paketvaart Maatschappij* (N.V. K.P.M) tersebut adalah tanah objek sengketa (vide bukti P-8). Selain itu, Penggugat juga telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat guna bangunan atas tanah objek sengketa kepada Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Timur, namun belum dapat dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Timur sehubungan dengan status tanah objek sengketa. Tindakan-tindakan Penggugat secara administratif untuk mengamankan asetnya tersebut merupakan tindakan

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aktif dalam memperjuangkan hak-haknya terkait tanah objek sengketa, sehingga tidak ada pembiaran yang dilakukan oleh Penggugat terhadap penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat;

- Bahwa alm. Putradjab pernah bermohon dalam suratnya kepada Penggugat untuk dapat memiliki objek sengketa, namun permohonan alm Putradjab tersebut ditolak oleh Penggugat. Tindakan alm. Putradjab tersebut secara jelas telah mengakui bahwa objek sengketa berupa tanah dan bangunan adalah milik dari Penggugat;
- Bahwa Undang-undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda, dalam konsiderannya antara lain menyatakan "*sudah waktunya untuk mengeluarkan ketegasan terhadap perusahaan-perusahaan milik Belanda yang berada di dalam Wilayah Republik Indonesia berupa nasionalisasi dari perusahaan-perusahaan milik Belanda untuk dijadikan milik Negara*". Selanjutnya dalam paragraph ketiga Pendjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1960 Tentang Nasionalisasi Milik Perusahaan N.V. K.P.M. (*Koninklijke Paketvaart Maatschappij*) Di Indonesia, disebutkan "*sesuai dengan politik Pemerintah, buruh dan material N.V. K.P.M. diserahkan kepada P.T. PELNI untuk dipergunakan*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan fakta sebagaimana terurai di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa hak atas tanah dan bangunan obyek sengketa yang dahulu dikenal dengan alamat Jalan Seruni No. 3, Desa/Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-NTB dan sekarang ini dikenal dengan alamat Jalan H. Moh. Faisal No. 6, RT-004/RW-002, Kelurahan Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-NTB adalah *Ex. hak Eigendom* N.V. K.P.M. (*Koninklijke Paketvaart Maatschappij*) dan berdasarkan Undang-undang Nomor 86 Tahun 1958 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 1960, objek sengketa yang merupakan barang-barang *Ex hak Eigendom* N.V. K.P.M. (*Koninklijke Paketvaart Maatschappij*) menjadi hak atau asset dari PT. PELNI (Penggugat), sedangkan Para Tergugat tidak mampu membuktikan bantahannya bahwa objek sengketa adalah warisan dari alm. Putradjab. Dengan demikian status keberadaan Para Tergugat yang menguasai ataupun menempati objek sengketa tidak beralasan hukum dan dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum karena penguasaan objek sengketa tanpa hak oleh Para Tergugat tersebut telah bertentangan dengan kewajiban hukum Para Tergugat, bertentangan dengan hak subjektif Penggugat sebagai pemilik objek sengketa, bertentangan dengan kesesuaian serta bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka tuntutan utama Penggugat pada angka 2 (dua) yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa dan tindakan Para Tergugat yang menguasai objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, cukup beralasan hukum sehingga harus **dikabulkan** dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena terbukti objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik Penggugat dan penguasaan atas objek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya, Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari Para Tergugat menempati objek sengketa, untuk mengosongkan dan menyerahkan fisik objek sengketa kepada Penggugat dengan sukarela, dengan demikian maka terhadap Petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat tersebut, cukup beralasan sehingga harus **dikabulkan** dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 3 (tiga) yang memohon agar menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi sebesar Rp310.000.000,00- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tentang tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak didukung dengan bukti-bukti yang sah di persidangan, sehingga tuntutan Penggugat tersebut tidak cukup alasan sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 dengan kaidah hukum: "*dalam persidangan Pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat, maka Hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut*". Berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap Petitum angka 3 (tiga) dari gugatan Penggugat, tidak beralasan hukum sehingga harus **ditolak**;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum gugatan angka 5 (lima) gugatan Penggugat yang memohon untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan Para Tergugat atau siapapun yang menempati objek sengketa dalam perkara *a quo* untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah agar tanah dan bangunan objek sengketa diserahkan kepada Penggugat, maka hal tersebut dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil sehingga Majelis Hakim memandang tidak perlu penjatuhan hukuman uang paksa (*dwangsom*) terhadap Para Tergugat, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976

Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



dengan kaidah hukum: "tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila putusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum tetap". Dengan demikian maka terhadap Petitum angka 5 (lima) tersebut, tidak beralasan hukum sehingga harus **ditolak**;

Menimbang bahwa mengenai Petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat yang memohon agar menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*uit voerbaar bij voorraad*), Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Petitum angka 6 (enam) tersebut harus **ditolak** karena Majelis Hakim tidak mendapati alasan-alasan seperti yang dikehendaki Pasal 191 ayat (1) RB.g maupun didalam SEMA No. 3 Tahun 2000 jo SEMA No. 4 Tahun 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Para Tergugat sebagai pihak yang kalah patut apabila dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam Amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan-tuntutan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan juga dinyatakan ditolak untuk selebihnya;

Memperhatikan Pasal 283 R.Bg, Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 Tentang Nasionalisasi Perusahaan-perusahaan Milik Belanda jo. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1960 Tentang Nasionalisasi Milik Perusahaan N.V. K.P.M. (*Koninklijke Paketvaart Maatschappij*) di Indonesia dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah seluas 1.276 m² (seribu dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) dan 2 (dua) bangunan rumah yang berdiri diatasnya, terletak dahulu dikenal dengan Jalan Seruni No. 3, Desa/Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-NTB, dan sekarang dikenal dengan Jalan H. Moh. Faisal No. 6, RT-004/RW-002, Kelurahan Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-NTB, sebagaimana Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 290/1986 tanggal 29 Juli 1986, dengan batas-batas saat ini:

Sebelah Utara : Rumah Supriyanto Said/Bapak H. Rahudin;

Sebelah Timur : Jalan H. Moh. Faisal;

Sebelah Selatan : Rumah Kahelani/Dailami/Adi Ikhsan/H. M. Tahir Azhar;

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Rumah Supriyono/Yuli Anggraini/Suratmi;

dan perbuatan Para Tergugat yang menguasai objek sengketa berupa tanah dan bangunan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

3. Menghukum Para Tergugat dan atau siapapun/pihak manapun yang mendapatkan hak dari Para Tergugat menempati objek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan fisik objek sengketa kepada Penggugat dengan sukarela, sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.105.000.00 (dua juta seratus lima ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023, oleh kami, Syamsuddin Munawir, S.H. sebagai Hakim Ketua, H. M. Nur Salam, S.H. dan Abdi Rahmansyah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel tanggal 12 Oktober 2022. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada Rabu, tanggal 22 Februari 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, Baiq Dewi Anggraini, S.E.,S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat;

Hakim Anggota,

Ttd

H. M. Nur Salam, S.H.

Ttd

Abdi Rahmansyah, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd

Syamsuddin Munawir, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Baiq Dewi Anggraini, S.E.,S.H.

Perincian Biaya Perkara

Perincian biaya :

- Pendaftaran : Rp30.000,00-

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel

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

- ATK	: Rp75.000,00-
- Biaya PS	: Rp900.000,00-
- Biaya panggilan	: Rp60.000,00-
- PNPB panggilan dan PS	: Rp1.000.000,00-
- Biaya penyempahan saksi	: Rp20.000,00-
- Redaksi	: Rp10.000,00-
- Materai	: Rp10.000,00-
Jumlah	: Rp2.105.000,00- (dua juta seratus lima ribu rupiah);

Halaman 33 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN Sel

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)