



**P U T U S A N**  
Nomor 1389 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**IBRAHIM alias WAK IBRAHIM**, bertempat tinggal di Dusun Gili Air, RT 006, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Akhmadi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Akhmadi, S.H., & Rekan yang berkantor di Jalan Raya Pemenang Tanjung (Utara Kantor Camat) Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, yang dalam hal ini memilih memilih alamat di LBH NTB Jalan Pariwisata, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2013;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEMENTERIAN PARIWISATA dan EKONOMI KREATIF REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Merdeka Barat, Nomor 27, Jakarta Pusat;
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEMENTERIAN DALAM NEGERI CQ PEMERINTAH NUSA TENGGARA BARAT**, berkedudukan di Jalan Pejanggik, Nomor 12, Mataram;
- 3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NTB CQ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LOMBOK BARAT**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Giri Menang-Gerung;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n:

- 1. MUJITAHID;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**2. BAMBANG IRAWAN;**

**3. ARIFIN;**

**4. SYUKRAN;**

**5. IRMA SURYANI;**

**6. ANDRIYANI;**

**7. PIRAH;**

Kesemuanya bertempat tinggal di Dusun Gili Air, RT 006,  
Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok  
Utara;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para  
Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat  
sekarang Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu  
sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut  
Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Mataram pada pokoknya  
atas dalil-dalil:

1. Bahwa alm. ayah Penggugat (Alm. Wak Sahidek) bersama saudara kandungnya bernama (Wak Ramlah), semasa hidupnya telah membuka lahan seluas: 3,4 Ha, terletak di Gili Air, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara (dahulu terletak di Dusun Gili Air, Desa Pemenang Barat, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Barat), yang pada saat klasiran tahun 1957, karena di lokasi tersebut hanya bertemu dengan Wak Ramlah oleh Petugas Klasir di catat sebagai pemilik lahan tersebut adalah Wak Ramlah saja, sesuai Pipil Gambar Garuda/Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Hurup C, Pipil Nomor 2681, Persil Nomor 6, Kelas III, luas 3,4 ha (34.000 m<sup>2</sup>), tanggal 25 Agustus 1957, yang kekuatan pembuktiannya menurut beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan pengetahuan umum sama dengan Sertifikat Hak Milik (SHM);
2. Bahwa setelah Alm. ayah Penggugat mengetahui hal tersebut, maka Alm. ayah Penggugat telah bersepakat dengan adik kandungnya bernama Wak Ramlah tersebut, di mana Wak Sahidek tidak mempermasalahkan atas nama Wak Ramlah yang tercantum dalam pipil garuda tanah tersebut, tetapi dalam hal penguasaan/penggarapan maupun kepemilikannya tetap menjadi

Halaman 2 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik bersama dan asli pipil garuda tahun 1957 atas nama Wak Ramlah tersebut diserahkan untuk disimpan oleh Alm. Wak Sahidek (ayah Penggugat);

3. Bahwa dari tanah seluas 3,4 ha (tiga koma empat hektar) tersebut di atas yang menjadi hak milik ayah Penggugat adalah tanah kebun seluas  $\pm$  1,5 ha (satu koma lima hektar), yang terletak di Gili Air, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara (dahulu terletak di Dusun Gili Air, Desa Pemenang Barat, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Barat) yang menjadi sengketa sekarang ini dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Sisa Tanah Wak Ramlah (sekarang dikuasai Paolina & Sun Rise)
- Sebelah Selatan : Pantai
- Sebelah Timur : Pantai
- Sebelah Barat : Tanah H. Saleh yang dijual kepada Made Jati, H. Usman dan H. Anwar, sekarang dikuasai Pemprov NTB, Made Jati (Hotel Seven S dan Gang);

Selanjutnya tanah diatas disebut sebagai -----tanah sengketa;

4. Bahwa semasa hidup Alm. ayah Penggugat tanah sengketa tetap dikerjakan ayah Penggugat dan keluarganya, akan tetapi setelah meninggal alm. Wak Ramlah karena anak-anaknya Wak Ramlah masih kecil, maka semuanya diambil dan diasuh serta tinggal bersama ayah Penggugat sampai mereka kawin, dan ketika dalam pemeliharaan ayah Penggugat itulah awal mulanya pengerjaan tanah sengketa yang menjadi hak ayah Penggugat tersebut mulai dibantu pengerjaannya oleh anak-anak dari Alm. Wak Ramlah;
5. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 1979 menjelang meninggalnya ayah Penggugat, Alm. Wak Sahidek (ayah Penggugat) telah memanggil Penggugat dan berpesan atas kepemilikan tanah di atas serta menyerahkan asli pipil garuda tahun 1957 tersebut untuk disimpan dan nantinya agar di atur secara baik-baik dengan anak-anak dari Alm. Wak Ramlah, sehingga sejak saat itulah tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat dan asli pipil garuda tahun 1957 tersebut di simpan sampai sekarang oleh Penggugat bahkan sampai dengan saat ini pembayaran pajak bumi dan bangunan tanah tersebut tetap di bayar oleh Penggugat;
6. Bahwa sekitar tahun 1984, H. Usman pernah mendatangi Penggugat meminta Penggugat untuk menyerahkan pipil garuda asli tahun 1957 atas tanah sengketa dengan alasan hendak membuat surat jual beli dan mau mensertifikatkan tanah sengketa, oleh karena menurut H. Usman tanah

Halaman 3 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016



sengketa telah dibeli secara lisan melalui H. Damsiah, yang ketika itu juga Penggugat langsung menyatakan keberatan dan menolak untuk memberikan asli pipil garuda tahun 1957 tersebut dan mempertahankan penguasaan yang Penggugat telah lakukan jauh sebelumnya oleh karena orang tua Penggugat (Alm. Wak Sahidek) maupun Penggugat/Ahli Warisnya sama sekali tidak pernah menjual tanah sengketa dan tidak mengetahui jual beli antara H. Usman dan H. Sayuti melalui H. Damsiah tersebut;

7. Bahwa atas kejadian di atas, dan menyadari kekeliruan serta kesulitannya membuat surat jual beli akibat penolakan dan keberatan serta sikap Penggugat yang tetap mempertahankan penguasaan Tanah Sengketa, H. Usman mengajak Penggugat menyelesaikan permasalahan tersebut secara musyawarah, sehingga antara Penggugat dengan H. Usman telah menyepakati 3 hal yaitu:
  - a. Tanah tetap dalam penguasaan dan kepemilikan Penggugat;
  - b. Pembelian tanah oleh H. Usman dibatalkan dan uang yang sudah diberikan melalui H. Damsiah kepada H. Sayuti sebelumnya, H. Usman meminta untuk secara bersama-sama dengan Penggugat menyewakan sebagiannya kepada Pihak ke-3; dan
  - c. Sisa tanah dari yang dikontrakkan tetap dikuasai/di garap Penggugat dan kepemilikan tanah sengketa setelah habis masa kontraknya pun akan tetap menjadi milik Penggugat;
8. Bahwa sebagai realisasi dari kesepakatan di atas H. Usman telah membuat dan memberikan Penggugat berupa surat pernyataan pengembalian tanah/kebun dan Penggugat bersama H. Usman secara bersama-sama telah mengontrakkan sebagian tanah sengketa yang uang sewanya diambil oleh H. Usman dan Penggugat di hadapan Notaris telah menanda tangani akta sewa sebagaimana dimaksudkan *posita* Nomor 7 di atas. Dengan demikian maka kesepakatan pada *posita* 7 telah dilaksanakan/dipenuhi sebagaimana mestinya. Karenanya tanah sengketa telah menjadi hak mutlak dari Penggugat yang untuk itu secara hukum segala bentuk transaksi atas tanah sengketa harus melibatkan Penggugat sebagai orang yang secara *de facto* menguasai dan memiliki tanah sengketa;
9. Bahwa selanjutnya untuk mempermudah balik nama dari Wak Ramlah ke atas nama Penggugat, Penggugat telah bersepakat dengan H. Sayuti/Ahli Waris Wak Ramlah serta H. Raub saudara kandung Penggugat untuk menuangkannya ke dalam bentuk Akta Jual Beli dihadapan Notaris. Sehingga kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa telah memiliki dasar



dan alasan yang kuat berdasarkan adanya pertama, penguasaan Tanah Sengketa secara terus menerus dan turun temurun; kedua, asli pipil garuda tahun 1957 dipegang oleh Alm. ayah Penggugat sejak puluhan tahun sebelumnya yang dilanjutkan oleh Penggugat sejak tahun 1979 sampai sekarang tetap dikuasai surat tersebut; ketiga, adanya surat penyerahan kembali tanah sengketa dari H. Usman kepada Penggugat dan; keempat adanya akta jual beli di hadapan Notaris tersebut;

10. Bahwa setelah meninggalnya H. Usman, Ahli Warisnya yang tidak mengetahui perbuatan hukum yang sesungguhnya terjadi antara Penggugat dengan Alm. ayahnya (H. Usman) pada tahun 2011 telah menggugat Tergugat 2 melalui Pengadilan Negeri Mataram dengan Gugatan Nomor Register 97/Pdt.G/2011/PN Mtr tanpa menarik Penggugat sebagai pihak dalam perkara tersebut yang secara *factual* menguasai tanah sengketa. Dan oleh Pengadilan Negeri Mataram perkara tersebut telah diputus pada tanggal 1 Maret 2012 dengan amar putusan menolak gugatan Penggugat/Ahli Waris H. Usman;
11. Bahwa merasa menang dalam perkara melawan Ahli Waris H. Usman tersebut, selanjutnya Tergugat 2 dengan dasar putusan yang belum berkekuatan hukum tetap dan *non executable* karena Penggugat sebelum perkara ini tidak pernah berperkara baik melawan Ahli Waris H. Usman maupun Tergugat 2, terlebih lagi putusan perkara tersebut tidak ada satupun amarnya yang bersifat *comdemnatoir* yang menghukum Penggugat untuk tunduk/patuh dan memerintahkan atau menghukum Penggugat untuk menyerahkan/mengosongkan tanah sengketa tanpa beban dan syarat apapun, Tergugat 2 telah arogan secara tiba-tiba tanpa sepengetahuan/seijin Penggugat datang mengukur dan memasang Plang berbunyi: "Tanah Milik Pemerintah Provinsi NTB" di atas tanah di atas tanah sengketa, memberikan Surat Panggilan agar Penggugat datang ke kantornya, melakukan intimidasi kepada keluarga Penggugat, dan hendak mengambil alih dengan jalan pintas penguasaan/kepemilikan tanah sengketa dari Penggugat yaitu dengan cara menyewakan kembali tanah sengketa kepada Para Turut Tergugat padahal jauh sebelumnya telah Penggugat sewakan kepada Para Turut Tergugat, dan melaporkan Penggugat sebagai pelaku tindak pidana perampasan hak atas tanah sengketa kepada Kepolisian Daerah NTB serta mengirimkan Surat Teguran dan meminta Penggugat untuk menghentikan segala bentuk aktivitas, mengosongkan dan tidak mengoperasikan bangunan Penggugat diatas tanah sengketa dengan





konsekwensi apabila Penggugat tidak mengindahkan teguran tersebut maka Tim Penertiban Asset Provinsi NTB akan melakukan pembongkaran dan pengosongan lahan tersebut (sebagaimana terbaca dalam surat berkop Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Sekretariat Daerah Nomor 0126/001/POL PP/2013 tanggal 31 Desember 2013 perihal: Pembongkaran dan pengosongan bangunan *illegal* di atas Tanah Pemda NTB);

12. Bahwa pada saat Penggugat menghadiri Panggilan Tergugat 2 di atas, berdasarkan penjelasan Staf Tergugat 2 barulah pada saat itu Penggugat mengetahui ternyata tanah sengketa atas permohonan dari Tergugat 1, Tergugat 3 telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 GS 416/1985, tanggal 27 Februari 1985, luas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 GS 417/1986, tanggal 27 Februari 1985, luas 16.000 m<sup>2</sup> (enam belas ribu meter persegi) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 GS 1709/1985, tanggal 2 September 1985, luas 15.550 m<sup>2</sup> (lima belas ribu lima ratus lima puluh meter persegi) ketiganya atas nama Departemen Pariwisata Pos dan Telekomunikasi c/ Direktorat Jenderal Pariwisata (Tergugat 1) yang selanjutnya pada tahun 2000 Tergugat 1 telah menyerahkannya kepada Tergugat 2 sebagai asset daerah Pemerintah Provinsi NTB;
13. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 GS 416/1985, tanggal 27 Februari 1985, luas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 GS 417/1986, tanggal 27 Februari 1985, luas 16.000 m<sup>2</sup> (enam belas ribu meter persegi), dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 GS 1709/1985, tanggal 2 September 1985, luas 15.550 m<sup>2</sup> (lima belas ribu lima ratus lima puluh meter persegi) sepanjang mengenai tanah sengketa yang secara *factual* dalam penguasaan/kepemilikan Penggugat yang dilakukan dengan tanpa sepengetahuan/se-ijin Penggugat dan tanpa didahului proses peralihan hak dengan Penggugat, maka jelas perbuatan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa yang karenanya sertifikat hak pakai di atas menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga konsekwensi hukumnya maka Penyerahan Tanah Sengketa oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2 menjadi cacat hukum dan tidak berdasarkan hukum;
14. Bahwa perbuatan Tergugat 1, 2 dan 3 terhadap tanah sengketa sebagaimana Penggugat uraikan di atas, secara hukum jelas dapat dikwalifikasi sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pemerintah/penguasa (*onrechtmatige overheids daad*) sebagaimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksudkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 838 K/Sip/1970, tanggal 20 Januari 1971 yang kaedah hukumnya menyatakan:

"Hal perbuatan melanggar hukum oleh Penguasa, harus dinilai dengan undang-undang dan Peraturan-peraturan formil yang berlaku dan selain itu dengan kepatutan dalam masyarakat yang seharusnya dipatuhi oleh Penguasa,"

15. Bahwa selain adanya cacat hukum dalam proses pembebasan tanah sengketa yaitu tidak dilibatkannya Penggugat sebagai Pemilik dan yang menguasai tanah sengketa, adanya cacat hukum dalam prosedur pembuatan dan perpanjangan sertifikat hak pakai yaitu: hak pakai dapat diberikan selama jangka waktu tertentu (paling lama dalam jangka waktu 25 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun) atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu dengan cuma-cuma atau dengan pembayaran dan pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan serta tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang bertujuan untuk memakmurkan/mensejahterakan rakyat (bukan justru menyengsarakan rakyat *in casu* Penggugat), adanya cacat hukum dalam proses penyerahan tanah sengketa oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2 yaitu levering atas tanah sengketa tidak sesuai peraturan hukum yang berlaku, adanya cacat proses penanganan yang tidak mengindahkan Hukum Acara Perdata yaitu telah melakukan perbuatan-perbuatan sebagaimana terurai pada *Posita* Nomor 11 dengan tanpa didahului proses hukum yaitu menggugat Penggugat sebagai orang yang secara *factual* menguasai/memiliki tanah sengketa, adanya cacat hukum dalam proses Penyewaan oleh Tergugat 2 kepada Para Turut Tergugat, karena tanah sengketa jauh sebelumnya telah disewakan oleh Penggugat dan masih dalam masa kontrak dengan Para Turut Tergugat tersebut, juga terdapat cacat hukum yaitu bahwa Tergugat 2 belum memiliki *legal standing* untuk mengklaim tanah sengketa sebagai Asset Pemprov NTB dikarenakan tanah sengketa belum bersertifikat atas nama Pemprov NTB dan berbagai pelanggaran hukum lainnya sebagaimana tegas dan jelas diatur dalam ketentuan:

- Pasal 46 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007;

Halaman 7 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 44 jo. 46 jo. 48 jo. 49 jo. 50 jo. 54 jo. 55 jo. 56 jo. 57 jo. 58 jo. 61 jo. 62, Peraturan Pemerintah 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
- Pasal 41 jo. 43 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria;
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah; dan
- Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil Garuda) dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C, Pipil Nomor 2681, Percil Nomor 6, Kelas III, luas 3,4 ha (34.000 m<sup>2</sup>) tanggal 25 Agustus 1957 atas nama Wak Ramlah, yang terletak di di dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara (dahulu terletak di Dusun Gili Air, Desa Pemenang Barat, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Barat);
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sesuai Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil Garuda) dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C, Pipil Nomor 2681, Percil Nomor 6, Kelas III, luas 3,4 ha (34.000 m<sup>2</sup>) tanggal 25 Agustus 1957 atas nama Wak Ramlah adalah tanah peninggalan milik Alm. Wak Ramlah dan Alm. Sahidek (ayah Penggugat);
4. Menyatakan hukum bahwa penguasaan dan kepemilikan Penggugat atas tanah peninggalan Alm. Wak Sahidek seluas ± 1.5 ha yang terletak di di dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang Barat, Kabupaten Lombok Utara (dahulu terletak di Dusun Gili Air Desa Pemenang Barat, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Barat), yang menjadi sengketa dalam perkara ini dengan batas-batas:
  - Sebelah utara : Sisa tanah wak Ramlah (sekarang dikuasai Paolina dan Sun Rise)
  - Sebelah Selatan : Pantai
  - Sebelah Timur : Pantai
  - Sebelah Barat : Tanah H. Saleh yang dijual kepada Made Jati, H. Usman dan H. Anwar, sekarang dikuasai Pemprov NTB, Made Jati (Hotel Seven S dan gang)

Halaman 8 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016





adalah Sah dan merupakan hak milik Penggugat selaku anak kandung Alm. Wak Sahidek;

5. Menyatakan hukum bahwa pembebasan hak tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat 1 dengan Alm. H. Usman dan atau dengan siapapun juga dengan tanpa melibatkan Penggugat sebagai orang yang memiliki dan menguasai tanah sengketa adalah cacat hukum atau batal demi hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat 1 yang telah mengajukan permohonan hak atas tanah sengketa yang sedang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat sampai sekarang dan tindakan Tergugat 3 yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 GS 416/1985, tanggal 27 Februari 1985, luas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 GS 417/1986, tanggal 27 Februari 1985, luas 16.000 m<sup>2</sup> (enam belas ribu meter persegi), dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 GS 1709/1985, tanggal 2 September 1985, luas 15.550 m<sup>2</sup> (lima belas ribu lima ratus lima puluh meter persegi) tercatat atas nama Tergugat 1 sepanjang mengenai tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa penyerahan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 GS 416/1985, tanggal 27 Februari 1985, luas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 GS 417/1986, tanggal 27 Februari 1985, luas 16.000 m<sup>2</sup> (enam belas ribu meter persegi), dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 GS 1709/1985, tanggal 2 September 1985, luas 15.550 m<sup>2</sup> (lima belas ribu lima ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Berita Acara Serah Terima Sertifikat Tanah Nomor PL.402/1/13 Ro.Umum/KPP.02, tanggal 1 Agustus 2002 atas nama Departemen Pariwisata Pos dan Telekomunikasi Direktorat Jenderal Pariwisata (Tergugat 1) adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;
8. Menyatakan hukum bahwa penyerahan tanah sengketa dari Tergugat 1 kepada Tergugat 2 adalah tidak sah dan cacat menurut hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan hukum bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat 2 berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Mataram *a quo* yang belum berkekuatan hukum tetap dan *non executable* oleh karena Penggugat dalam perkara tersebut tidak dilibatkan sebagai pihak sebagaimana terurai dalam *Posita* Nomor 10 – 11 adalah merupakan perbuatan tanpa dasar hukum yang benar dan merupakan perbuatan melawan hukum oleh Pemerintah/Penguasa (*Onrechtmatige Overheids Daad*);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat 2 untuk mencabut plang yang telah dipasang diatas tanah sengketa;
11. Menyatakan hukum tindakan sepihak Tergugat 2 yang telah mengontrakkan kembali sebagian Tanah Sengketa kepada Para Turut Tergugat yang telah dikontrakkan Penggugat sebelumnya kepada Para Turut Tergugat sesuai SK. Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor 708 Tahun 2012, tanggal 28 Desember 2012 tanpa melibatkan Penggugat dan tanpa melalui proses hukum terlebih dahulu yakni dengan cara menggugat penguasaan Penggugat atas tanah sengketa serta segala bentuk tindakan maupun surat menyurat Pemprop NTB/Tergugat 2 yang berkaitan dengan tanah sengketa dan Surat Tergugat 2 Nomor 0126/001/POL PP/2013, tanggal 31 Desember 2013, Perihal: Pembongkaran dan Pengosongan Bangunan *illegal* di atas Tanah Pemda NTB adalah cacat hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum dan/atau batal menurut hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya akibat perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain dalam pengadilan yang baik, mohon keadilan yang *seadil-adilnya* (*ex aequo et bono*) atau sesuai keadilan menurut hukum yang berlaku (*naar goede recht doen*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Penggugat *Error In Persona*.

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya menyatakan Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif sebagai Tergugat 1, sedangkan Penggugat dengan jelas mengetahui bahwa Tergugat 1 telah menyerahkan seluruh aset milik negara yang berada di Provinsi Nusa Tenggara Barat kepada Pemerintah Daerah Provinsi NTB sebagaimana pernyataan Penggugat dalam Posita gugatan Penggugat nomor 12 halaman 5 sebagai berikut: ".....ketiganya atas nama Departemen Pariwisata Pos dan Telekomunikasi Cq. Direktorat Jenderal Pariwisata (Tergugat 1) yang selanjutnya pada tahun

Halaman 10 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016



2000 Tergugat 1 telah menyerahkannya kepada Tergugat 2 sebagai Asset daerah Pemerintah Provinsi NTB;”

Bahwa objek sengketa pada Perkara Perdata Nomor 3/Pdt.G/2014/PN Mtr merupakan bagian dari barang milik Negara Departemen Pariwisata, Seni dan Budaya yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat sesuai Undang Undang Nomor 22 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah dan dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima Nomor PL.303/1/7/Ro.5/KKP/2011 (Bukti T 1 – 1) dengan demikian seluruh barang milik Negara Tergugat 1/Departemen Pariwisata, Seni dan Budaya (dahulu Kantor Wilayah Departemen Pariwisata, Seni dan Budaya) yang berada di Provinsi Nusa Tenggara Barat telah beralih menjadi milik Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Oleh karena aset sudah diserahkan ke Pemerintah Daerah dan terdaftar sebagai aset Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat, maka Tergugat 1 sudah tidak berhak lagi atas aset tanah dimaksud, karena itu gugatan Penggugat adalah gugatan yang *error in persona*, sehingga karenanya cukup beralasan dan sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Penggugat tidak mempunyai alas hak (*ius standi*) atau tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*

Bahwa jika melihat dasar gugatan atas tanah sengketa adalah tanah dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 2681 Persil, Nomor 6, Kelas III. seluas 3,4 ha (tiga koma empat hektar) atas nama Wak Ramlah, maka yang berhak mengajukan gugatan adalah Ahli Waris dari Wak Ramlah (dan harus berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris), bahwa Penggugat menurut pengakuannya adalah Ahli Waris dari (Alm.) Wak Sahidik bukan Alm. Wak Ramlah, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai alas hak (*ius standi*) atau tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, sehingga karenanya cukup beralasan dan sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Prematur

Bahwa dalam gugatan angka 10, Penggugat mendalilkan “Bahwa setelah meninggalnya H. Usman, Ahli Warisnya yang tidak mengetahui perbuatan hukum yang sesungguhnya terjadi antara Penggugat dengan almarhum



ayahnya (H.Usman) pada tahun 2011 telah menggugat Tergugat 2 melalui Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Perkara Nomor 97/Pdt.G/2011/PN Mtr tanpa menarik Penggugat sebagai pihak dalam perkara tersebut yang secara factual menguasai tanah sengketa. Dan oleh Pengadilan Negeri Mataram perkara tersebut telah diputus pada tanggal 1 Maret 2012 dengan amar putusan menolak gugatan Penggugat/Ahli Waris H. Usman;”

Bahwa dalam dalil gugatan di atas, masih ada hal yang disembunyikan Penggugat, yaitu bahwa ternyata Penggugat dalam perkara tersebut telah dihadirkan menjadi saksi oleh Penggugat (Ahli Waris H. Usman) yang dalam hal keterangannya telah mendukung dan membenarkan tanah sengketa telah dibeli oleh H.Usman dari Wak Ramlah;

Disamping itu tidak pula dijelaskan bahwa perkara tersebut telah diputus di tingkat banding (Pengadilan Tinggi Mataram) dengan Putusan Nomor 88/Pdt/2012/PT Mtr tanggal 16 Agustus 2012 dengan amar putusan “menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram, dan atas putusan Banding tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan kasasi, yang sampai dengan saat ini sedang dalam proses pemeriksaan ditingkat kasasi dan belum mendapat putusan;

Bahwa dengan demikian perkara ini diajukan terlalu dini (*premature*), dimana perkara yang mempunyai objek sengketa yang sama masih dalam proses kasasi, maka akan terjadi tumpang tindih, jika perkara ini tetap dilanjutkan pemeriksaannya. Oleh karena itu pemeriksaan perkara ini harus segera dihentikan;

#### 4. Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum.

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 1 dengan tegas menyatakan Hal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum , dan hal mana ditegaskan lagi dalam *petitum* gugatan pada butir 6, yang menuntut agar ”Para Tergugat (i.c. Tergugat 1) dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;”

Bahwa di dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, tentang perbuatan melawan hukum, telah dengan jelas menyebutkan bahwa unsur yang sangat essensial (terpenting) dari suatu gugatan ”perbuatan melawan hukum” adalah timbulnya/adanya kerugian yang diderita;

Bahwa ternyata, baik di dalam *posita* maupun *petitum* gugatannya, Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci serta tidak menuntut tentang adanya/timbulnya kerugian yang telah dideritanya;

Bahwa dengan demikian terbukti, Penggugat tidak dapat membuktikan



adanya kerugian;

Bahwa oleh karena gugatan "perbuatan melawan hukum" yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* tidak ada/tidak timbul kerugian yang notabene merupakan unsur yang sangat essensial (terpenting) yang diderita oleh Penggugat, maka terbukti gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak berdasarkan hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat 1 mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar kiranya berkenan untuk menerima seluruh eksepsi Tergugat 1 tersebut dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Tergugat II:

1. Kompetensi/Kewenangan Mengadili

Bahwa ternyata Penggugat telah secara jelas mengetahui bahwa atas tanah-tanah yang didalilkan sebagai tanah peninggalan orang tuanya (Wak Sahidek) dan Wak Ramlah, yang didalamnya termasuk tanah sengketa oleh Tergugat 3 telah diterbitkan sertifikat hak pakai masing-masing Nomor 1 seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), Nomor 2 seluas 16.000 m<sup>2</sup> (enam belas ribu meter persegi), dan Nomor 3 seluas 15.550 m<sup>2</sup> (lima belas ribu lima ratus lima puluh meter persegi) atas nama Tergugat 1, kemudian memohon agar sertifikat tersebut dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Bahwa sertifikat merupakan produk Tata Usaha Negara, oleh karena itu melakukan penilaian atas produk Tata Usaha Negara merupakan sengketa tata usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, yang dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram. Dengan demikian Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang mengadili perkara ini;

2. Penggugat tidak mempunyai *legal standing* sebagai Penggugat

Bahwa yang menjadi dasar *claim* Penggugat atas tanah sengketa adalah Surat Pendaftaran Sementara Tanah Indonesia atas nama Wak Ramlah, maka yang berhak mengajukan gugatan adalah Ahli Waris (anak-anak) dari Wak Ramlah, sedangkan Penggugat bukan Ahli Waris yang berhak mewarisi peninggalan Wak Ramlah;

3. Gugatan *Premature*

Bahwa point 10 gugatan mendalilkan setelah meninggalnya H.Usman, Ahli Warisnya yang tidak mengetahui perbuatan hukum yang sesungguhnya terjadi antara Penggugat dengan almarhum ayahnya (H.Usman) pada tahun





2011 telah menggugat Tergugat 2 melalui Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Perkara Nomor 97/Pdt.G/2011/PN Mtr tanpa menarik Penggugat sebagai pihak dalam perkara tersebut yang secara *factual* menguasai tanah sengketa. Dan oleh Pengadilan Negeri Mataram perkara tersebut telah diputus pada tanggal 1 Maret 2012 dengan amar putusan Menolak gugatan Penggugat/Ahli Waris H.Usman;

Bahwa dalam dalil gugatan di atas, masih ada hal yang disembunyikan Penggugat, yaitu bahwa Penggugat dalam perkara tersebut telah dihadirkan menjadi saksi oleh Penggugat (Ahli Waris H. Usman) yang dalam keterangannya telah mendukung dan membenarkan tanah sengketa telah dibeli oleh H. Usman dari Wak Ramlah. Disamping itu tidak pula dijelaskan bahwa perkara tersebut telah diputus di tingkat banding (Pengadilan Tinggi Mataram) dengan Putusan Nomor 88/Pdt/2012/PT Mtr tanggal 16 Agustus 2012 dengan amar “menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram, dan atas putusan banding tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan kasasi, yang sampai dengan saat ini sedang dalam proses pemeriksaan ditingkat kasasi dan belum mendapat putusan;

Bahwa dengan demikian perkara ini diajukan terlalu dini (*fremature*), dimana perkara sebelumnya masih dalam proses kasasi, maka akan terjadi tumpang tindih, jika perkara ini tetap dilanjutkan pemeriksaannya. Oleh karena itu pemeriksaan perkara ini harus segera dihentikan;

4. Gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*)

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa atas tanah sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 1 seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor seluas 16.000 m<sup>2</sup> (enam belas ribu meter persegi), dan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 3 seluas 15.550 m<sup>2</sup> (lima belas ribu lima ratus lima puluh meter persegi) (total luas dalam 3 Sertifikat Hak Pakai (SHP) 32.550 m), sementara tanah sengketa yang didalilkan sebagai hak Penggugat seluas 1,5 ha (satu koma lima hektar) dari total 3,4 ha (tiga koma empat hektar), namun tidak dijelaskan di sertifikat hak pakai yang mana posisi tanah sengketa dan tidak dijelaskan pula dasar pembagian sehingga Penggugat berhak mendapat bagian atas tanah seluas 1,5 ha (satu koma lima hektar) serta tidak dijelaskan adanya penunjukkan letak tanah yang menjadi bagiannya tersebut sehingga Penggugat mengakui bagiannya terletak di tanah sengketa;

5. Gugatan tidak lengkap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perolehan tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 1, Nomor 2 dan Nomor 3 yang didalamnya termasuk objek sengketa berdasarkan pemberian ganti rugi pada beberapa pihak antara lain Wak Saleh, Made Jati, H. Usman dan H. Anwar, maka pihak tersebut sebagai asal perolehan tanah sengketa haruslah dilibatkan sebagai para pihak dalam perkara ini. Dengan tidak melibatkan pihak tersebut maka subjek (para pihak) dalam perkara ini tidak lengkap;

Dalam Eksepsi Tergugat III:

- Penggugat salah memasukan Tergugat 3 sebagai Tergugat

Bahwa Tergugat 3 bukanlah pihak yang benar untuk digugat dalam perkara perdata ini, sebab sebagaimana Surat kami tanggal 22 Januari 2014 Nomor 19/52.01.600/I/2014 perihal mohon dikeluarkan sebagai pihak yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram *cq* Ketua Majelis Hakim dalam Perkara Nomor 3/Pdt.G/2014/PN Mtr telah menjelaskan bahwa:

1. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara terbentuk secara difinitif pada tanggal 4 September 2013 sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2013 tanggal 4 September 2013 tentang Pembentukan Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Kabupaten Kepulauan Anambas, Kabupaten Lombok Utara, Kabupaten Kepulauan Meranti dan Kota Sungai Penuh;
2. Bahwa seluruh kegiatan administrasi pertanahan atas tanah-tanah yang berada di wilayah Kabupaten Lombok Utara telah dilakukan secara langsung oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara dan dokumen/warkah pertanahan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat terkait bidang tanah yang berada di Kabupaten Lombok Utara telah pula diserahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara;

Oleh karena itu Tergugat 3 bukanlah pihak yang benar yang dapat dijadikan Tergugat dalam perkara ini, sebab pihak yang harusnya digugat dalam perkara ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara. Sehingga dalam pelaksanaan kegiatan pertanahan apabila perkara ini diputus sesuai dengan keinginan Penggugat maka Tergugat III tidak dapat melaksanakan isi dari putusan perkara;

Disamping itu terkait dengan warkah-warkah pertanahan atas bidang-bidang tanah yang berada di Kabupaten Lombok Utara oleh Tergugat 3 telah diserahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara, sehingga ini

Halaman 15 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016



menjadi kendala bagi Tergugat 3 untuk dapat menunjukan warkah-warkah pertanahan di hadapan Majelis Hakim;

Sehingga Tergugat 3 mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan penggugat karena salah pihak dan tentunya kurang pihak, karena Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara tidak dimasukan sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*;

Dalam Rekonvensi Tergugat II:

1. Bahwa apa yang menjadi dalil dalam eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara (konvensi) merupakan satu kesatuan dari dalil dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa jika dalam gugatan konvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengclaim masih ada menguasai, menyewakan dan mendirikan bangunan diatas sebagai tanah sengketa, oleh karena tanah sengketa adalah hak penuh dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1,2 dan 3, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi patut dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa yang masih dikuasai/disewakan/dibangun untuk diserahkan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa atas perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah bertahun-tahun menyewakan tanah sengketa yang merupakan hak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, telah menimbulkan kerugian materiil pada diri Penggugat Rekonvensi karena tidak dapat menarik PAD dari tanah sengketa yang diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), maka kepada Tergugat Rekonvensi patut dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil tersebut kepada Penggugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi/Tergugat II mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan bagian tanah sengketa yang masih dikuasai/disewakan/dibangun kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;
5. Dan atau mohon putusan lain yang seadil-adilnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2014/PN Mtr tanggal 19 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

1. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya;

2. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk menyerahkan bagian tanah sengketa yang masih dikuasai/disewakan/dibangun oleh Tergugat dalam Rekonvensi kepada Penggugat dalam Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong;
- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga diputuskan berjumlah Rp6.553.000,00 (enam juta lima ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 100/Pdt/2015/PT Mtr tanggal 13 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 17 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 03/Pdt.G/2014/PN Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut [disertai/diikuti] dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Oktober 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat pada tanggal 20 Oktober 2015;



Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 17 November 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Keberatan Pemohon Kasasi Karena *Judex Facti* Lalai Memenuhi Syarat.Syarat Yang Diwajibkan Peraturan Perundang-Undangan Pengadilan Tinggi Mataram yang mempertahankan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram, salah mengadili perkara ini karena hanya berpatokan pada pertimbangan putusan Pengadilan Negeri. Hal ini terlihat dari pertimbangannya pada Putusan Nomor 100/Pdt.G/2015/PT Mtr, tanggal 13 Agustus 2015; halaman 18 alinea ke-2 s/d halaman 19 alinea ke-4 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa dari materi memori banding tersebut, yang perlu dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi adalah keberatan mengenai bukti T.II.8 sampai dengan T.II.19, yang menurut Pembanding semula Penggugat sampai dengan kesimpulan, tidak pernah ditunjukkan aslinya dalam persidangan. Terhadap hal ini Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dalam perkara ini beban wajib membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya ada dipihak Pembanding semula Peggugat dan dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, ternyata tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya. Dengan demikian maka keberatan tersebut tidak relevan, oleh karenanya haruslah ditolak;”

“Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mencermati berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 3/Pdt.G/2014/PN Mtr tanggal 19 Maret 2015, momori banding dan kontra memori banding dari kedua belah pihak berperkara, berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut sudah tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai Pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;”





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 3/Pdt.G/2014/PN Mtr, tanggal 19 Maret 2015 yang dimohonkan banding tersebut, dapat dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan;"

Pertimbangan Pengadilan Tinggi di atas keliru/salah dalam tata cara mengadili perkara banding, oleh karena:

1. Hakim Banding sebagai Pengadilan ulangan tidak boleh serta merta percaya kepada pertimbangan putusan tingkat pertama dan dengan begitu mudah menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat ternyata tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya. Dengan demikian keberatan Pembanding tersebut tidak relevan, oleh karenanya haruslah ditolak." Karena dalam memori banding terdapat banyak hal yang dapat melemahkan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama;
2. Pertimbangan Hakim Banding yang hanya menyatakan: "Dengan demikian maka keberatan tersebut tidak relevan, oleh karenanya haruslah ditolak" adalah sangat tidak benar dan tidak mendasar oleh karena memori banding dari Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) terdapat cukup beralasan dan mengungkapkan ketidakbenaran putusan Hakim Pertama, baik mengenai pengungkapan fakta maupun pertimbangan hukumnya;
3. Pengadilan Tinggi dalam pemeriksaan banding dalam eksistensinya sebagai pengadilan ulangan berkewajiban memeriksa sendiri seluruh fakta ataupun penerapan hukum terhadap perkara ini; Hakim Banding memiliki wewenang sendiri untuk memeriksa semua fakta/peristiwa dan menentukan apakah fakta/peristiwa tersebut sudah benar atau tidak, tanpa ketergantungan pada pertimbangan hukum hakim tingkat pertama;
4. Pertimbangan Hakim Banding yang hanya menyetujui putusan Hakim Pertama tanpa alasan yang jelas mengapa dan dengan dasar/alasan apa sehingga ia menyetujui pertimbangan/putusan Hakim Pertama, merupakan kelalaian/kekeliruan memenuhi syarat Peradilan, sekaligus hal tersebut merupakan ketidak lengkapan pertimbangan Hakim Banding (*onvblodoende gemotiveerd*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan;
5. Pertimbangan putusan Hakim Banding terkutif pada angka 1 di atas, menunjukkan bahwa Hakim Banding telah salah dan tidak jeli melihat beberapa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang secara nyata-nyata telah mendasarkan putusannya pada alat bukti yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian menurut hukum, tidak konsiten pada pertimbangan sendiri sehingga pertimbangannya tidak sinkron/kontradiktif

Halaman 19 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016



antara pertimbangan yang satu dengan yang lainnya. Hal ini antara lain terlihat pada pertimbangan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2014/PN Mtr tanggal 19 Maret 2015; halaman 62 alenia terakhir s/d halaman 63, halaman 65 alinea 1 dan 2, halaman 66 alinea terakhir, halaman 67 sampai halaman 68; semuanya didasarkan pada bukti Tergugat 1, padahal dalam pertimbangan sebelumnya halaman 39 alinea terakhir, Hakim Tingkat Pertama telah menyatakan:

"Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.1-1 sampai dengan T 1. 14 tersebut telah dibubuhi maeterai cukup, dan setelah dicocokkan bukti tersebut merupakan fotokopi dari fotokopi (tidak ada asli) dan selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini;"

6. Pengadilan Tinggi Mataram, juga telah salah mengabaikan permohonan putusan sela Pemohon Kasasi guna memeriksa kembali saksi-saksi dan bukti surat yang berbeda menurut hakim tingkat pertama telah cocok sesuai aslinya, padahal dalam keberatan memori banding telah dijelaskan, hal ini tidak benar karena selama sidang pembuktian Para Tergugat/ Terbanding tidak dapat menunjukkan aslinya apalagi dicocokkan, bahkan dalam pemeriksaan 3 (tiga) perkara terdahulu terkait tanah objek sengketa terbukti Tergugat 2 hanya mengajukan bukti berupa fotokopi dari fotokopi (tanpa asli) sebagaimana terbaca sebagai berikut:

a. Pada Putusan Perkara Nomor 97/Pdt.G/2011/PN Mtr (bukti P.35) halaman 26 baris ke-2 sampai dengan baris ke-5 menyatakan;

"Fotokopi Berita Acara Serah Terima Sertifikat Tanah Nomor PL.402/1/13/R0.Umum/KPP.02, tanggal 1 Agustus 2002, diberi tanda T-19, merupakan bukti berupa fotokopi dari fotokopi (tanpa aslinya);

b. Pada Putusan Putusan Perkara Nomor 34/G/2011/PTUN Mtr (bukti P.36) halaman 24 Nomor 24 dan 25 menyatakan:

- T-24: Berita Acara Serah Terima Barang Milik/Kekayaan Negara Departemen Yang Digabungkan/Dihapus/Diubah Statusnya Nomor BA/1232/WA.18/2000; (fotokopi tanpa asli);
- T-25: Berita Acara serah Terima Sertifikat Tanah Nomor PL.402/1/13 Ro. Umum/KKP.02 tanggal 1 Agustus 2002; (fotokopi dari fotokopi);

c. Pada BAP Kepolisian dan BAP sidang Perkara pidana Nomor 2/Pid.C/2014/PN Mtr saksi Tergugat II, bernama: Abdul Manan, S.Sos., M.H.,/Kasubag Pemeliharaan dan Penghapusan pada PemProv NTB, Munamin Starnah, S.E., M.Si.,/Kasubag Pengelolaan asset pada Bagian Perlengkapan Biro Umum Setda Prov. NTB, Muharin isnaini, S.H.,/Kasi



Penyelidikan & Penyidikan Satpol PP NTB dibawah sumpah menerangkan bahwa alasan hak Pemerintah Daerah Provinsi NTB berupa:

Berita Acara Serah Terima Barang Milik/Kekayaan Negara Departemen yang digabung/dihapus/diubah statusnya dengan Nomor BA-1232/WA. 18/2000 tanggal 21 Agustus 2000. (tanpa bisa menunjukan surat aslinya);

d. Pada Perkara Nomor 3/Pdt.G/ 2014/PN Mtr atau perkara ini, terdapat bukti sebagai berikut:

"Pada jawaban Tergugat I tanggal Jakarta, 11 Maret 2014 halaman 6

Nomor 5 (*vide* halaman 15 Nomor 5 putusan *a quo*) menyatakan:

"Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada butir 12 gugatan yang mendalilkan bahwa "... yang selanjutnya pada tahun 2000 Tergugat I telah menyerahkannya kepada Tergugat II sebagai asset Daerah Pemerintah Provinsi NTB;"

Bahwa senyatanya Tergugat I melakukan serah terima barang milik Negara Tergugat I (termasuk Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Pamenang Barat (bukti T.II-3), Sertifikat Hak Pakai Nomor 2/Pamenang Barat (bukti T. II-3), dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Pamenang Barat (bukti T.I-4) kepada Tergugat 2 pada tahun 2011 bukan tahun 2000 seperti dalil gugatan Penggugat tersebut di atas;"

- Tergugat I mengajukan bukti berupa: Fotokopi Berita Acara Serah Terima Nomor 303/1/7/RO.5/KKP/2011 tanggal 20 Mei 2011 (T.I.1) yang sama dengan bukti P.45; (Penggugat mengajukan bukti ini karena persidangan telah ditunjukkan 2 fotokopi surat yang sama tetapi berbeda posisi meterainya, sehingga terindikasi rekayasa);

- Tergugat II mengajukan bukti berupa:

Fotokopi Berita Acara Serah Terima Sertifikat Tanah Nomor PL.402/1/13/RO.Umum/KKP.02 tanggal 1 Agustus 2002; yang diberi tanda bukti T.2.19);

Dengan adanya kenyataan diatas sudah seharusnya *Judex Facti* menjadikannya sebagai bukti persangkaan, dan bersikap mengabulkan permohonan pemeriksaan tambahan yang diajukan Pembanding guna membuka kembali persidangan untuk memeriksa kebenaran apakah bukti-bukti tersebut cocok sesuai aslinya atau tidak? Terlebih lagi dengan adanya keterangan saksi penggugat yang keterangan kesaksiannya dipertimbangkan berbeda /tidak sesuai dengan apa yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterangkannya dibawah sumpah didepan sidang, sehingga untuk kepastiannya sangat diperlukan pemeriksaan tambahan;

7. Pertimbangan Pengadilan Tinggi Mataram di atas nyata-nyata sangat tidak memadai, tidak memberikan pertimbangan hukum yang berisi analisis, argumentasi, pendapat atau kesimpulan hukum yang benar- sesuai fakta dan aturan hukum, karenanya sikap dan cara-cara mengadili sebagaimana Pemohon Kasasi uraikan di atas nyata-nyata bertentangan dengan ketentuan Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 RBG, Pasal 14 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata serta beberapa prinsip Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia serta khasanah praktek Peradilan, diantaranya adalah:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 951 K/Sip/1973, tanggal 9 Oktober 1975, menyatakan:  
"...Bahwa seharusnya Hakim Banding mengulang memeriksa kembali perkara yang keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya...;"
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972, menyatakan:  
"...Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang isinya hanya menyetujui dan menjadikan sebagai alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan Pembanding dalam memori bandingnya, seperti hal nya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan Pengadilan Negeri yang tidak dapat dibenarkan Pengadilan Tinggi;"
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 menyatakan:  
"...Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun soal penerapan hukumnya dan terus menguatkan pengadilan negeri begitu saja...;"

Halaman 22 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 443 K/Sip/1986, yang kaidah hukumnya:

"...Pengabulan gugatan tanpa disertai pertimbangan yang seksama mengenai alat bukti yang diajukan dinyatakan sebagai putusan yang tidak cukup pertimbangan;"

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2461 K/Pdt/1984, yang kaidah hukumnya:

"....Putusan yang dijatuhkan tanpa disertai pertimbangan yang seksama dan rinci mengenai fakta yang ditemukan dalam persidangan dinyatakan sebagai putusan yang tidak cukup pertimbangan;"

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 672 K/Sip/1972, tanggal 18 Oktober 1972 menyatakan:

"...Putusan Harus Dibatalkan karena tidak cukup pertimbangan (*niet voldoende gemotiveerd*) mengenai alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian;"

## B. Keberatan Pemohon Kasasi Karena *Judex Facti* Tidak Menerapkan Atau Salah Menerapkan Hukum Dalam Memutus Perkara Ini

1. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram dan Pengadilan Negeri Mataram, salah karena melanggar tertib beracara, melanggar kaedah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 698 K/Sip/1989 tanggal 1 Desember 1970 yang menyatakan: "Tiap penolakan atas suatu *petitum* harus disertai pertimbangan mengapa ditolaknya," terbukti: *Petitum* Nomor 2 gugatan berbunyi: "Menyatakan sah menurut hukum tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia (Pipil Garuda) dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C, Pipil Nomor 2681, Percil Nomor 6, Kelas III, luas 3,4 ha (3,4.000 m<sup>2</sup>) tanggal 25 Agustus 1957 atas nama Wak Ramlah; oleh hakim tingkat pertama ditolak hanya dengan pertimbangan bukti P.1 merupakan bukti pembayaran pajak (bukan bukti Kepemilikan) tanpa memberikan pertimbangan aturan hukumnya. Sementara rujukan hukum yang ditunjukkan Penggugat sangat jelas dan ternyata dipersidangan tidak dapat dibantah oleh Para Tergugat, yaitu: Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1992 *juncto* Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26/DDA/1970 secara tegas menyatakan: "bahwa yang dianggap sebagai bukti hak adalah bukti surat pajak (hasil bumi) yang diterbitkan sebelum tanggal 24 September 1960;"

Halaman 23 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016





Sehingga merupakan Akta Authentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, yang menurut pemahaman Umum yang hidup & berkembang pada masyarakat setempat khususnya di Nusa Tenggara Barat setara dengan sertifikat hak milik;

Bahwa benar setelah berlakunya Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria, sering disebut Undang-Undang Pokok Agraria yang disahkan pada tanggal 24 September 1960," pipil hanya sebagai bukti pembayaran pajak, tetapi pipil gambar burung garuda yang diterbitkan sebelumnya merupakan bukti hak milik, oleh karena undang-undang tersebut tidak berlaku surut. Hal di atas dipertegas lagi dalam peraturan lain yaitu pada Penjelasan Pasal 24 huruf k Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan:

"bahwa hak-hak lama dibuktikan d'engan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis diantaranya: petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 1961;"

Berdasarkan aturan hukum yang sedemikian jelasnya tersebut seharusnya Hakim Tingkat Pertama mengabutkan *petitum* Nomor 2 gugatan, bukan sekedar asal ditolak tanpa argumentasi hukum dan menunjuk secara jelas aturan hukumnya. Karenanya putusan Hakim Tingkat Pertama kurang tepat, dan kurang pertimbangan hukumnya, sehingga beralasan hukum untuk dibatalkan, sebagaimana kaedah hukum dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 588 K/Sip/1975 tanggal 13 Juli 1976 yang menyatakan: "Putusan Pengadilan Tinggi dan putusan Pengadilan Negeri karena kurang tepat dan tidak terperinci harus dibatalkan;"

2. Bahwa pertimbangan pokok hakim tingkat pertama menolak *petitum* gugatan Nomor 1,2,3 dan 4 terbaca pada halaman 65 alinea ke-1 s/d. aline ke-2 dan halaman 68 alinea pertama putusan *a quo*) sebagai berikut: Menimbang, bahwa bukti-bukti kepemilikan tanah Penggugat tersebut, dipersidangan telah ditumpuhkan oleh bukti surat-surat Tergugat I tertanda T.1-1, T.2-2, T.1-3 dan bukti surat Tergugat II tertanda T.II-1, T.II-2 dan T.II-3, maka terbukti tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I yang telah diserahkan kepada Tergugat II." (*vide* halaman 65 alinea 1 putusan *a quo*);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perihal dalil Penggugat bahwa Penggugat adalah Pemilik tanah objek sengketa tersebut karena amanat Pak Sahidek (ayah Penggugat) bahwa tanah dahulu oleh Wak Ramlah yang kemudian atas persetujuan Ahli Warisnya yaitu Haji Usman telah diserahkan kepada Penggugat, oleh karena dipersidangan dalil ini tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat sedangkan saksi Penggugat Baharudin menerangkan Wak Ramlah sudah meninggal dunia tahun 1930 dan ketika terbit SPPT, SPPT itu dikuasai oleh Penggugat, pun begitu pula dalil Penggugat, Penggugat telah melakukan perikatan jual beli dengan Ahli Waris Wak Ramlah yang dibuat dihadapan Notaris (*vide* bukti: P-23);

(*vide* alinea ke-2 halaman 65 putusan *a quo*);

Menimbang, bahwa terhadap tanah-tanah yang sudah bersertipikat dan dikuasai Tergugat I maka Penggugat bukan lagi sebagai Pemilik dan secara otomatis boleh menguasai tanah itu lagi. Terhadap dalil Penggugat yang mendalihkan ia sebagai Pemilik karena telah membeli tanah *a quo* dari Ahli Waris Haji Usman sebagaimana tersebut dalam bukti Penggugat tertanda P.5 dan P.11 karena subjek Penjual bukan lagi Pemilik tanah tersebut, maka jual beli tersebut cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;

(*vide* halaman 68 alinea pertama putusan *a quo*);

Secara kasat mata pertimbangan di atas sangat jelas kekeliruannya, karena jauh menyimpang dari dalil/dasar gugatan Penggugat sebagaimana terbaca pada halaman 5 Nomor 9 putusan *a quo* yang menyatakan sebagai berikut:

Bahwa selanjutnya untuk mempermudah balik nama dari Wak Ramlah ke atas nama Penggugat, Penggugat telah bersepakat dengan H. Sayuti/Ahli Waris Wak Ramlah serta H. Raub saudara kandung Penggugat untuk menuangkannya ke dalam bentuk akta jual beli di hadapan Notaris. Sehingga kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa telah memiliki dasar dan alasan yang kuat berdasarkan adanya pertama, penguasaan tanah sengketa secara terus menerus dan turun temurun; kedua, asli Pipil Garuda Tahun 1957 dipegang oleh Alm. ayah Penggugat sejak puluhan tahun sebelumnya yang dilanjutkan oleh Penggugat sejak tahun 1979 sampai sekarang tetap dikuasai surat tersebut; ketiga, adanya surat penyerahan kembali tanah sengketa dari H. Usman kepada Penggugat dan; keempat adanya akta jual beli di hadapan Notaris tersebut;

Halaman 25 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada dalil gugatan di atas, Penggugat sama sekali tidak pernah mengatakan:

- atas persetujuan Ahli Warisnya yaitu Haji Usman telah diserahkan kepada Penggugat;
- sebagai Pemilik karena telah membeli tanah *a quo* dari Ahli Waris Haji Usman;

Karenannya terbukti Hakim Pengadilan Negeri Mataram telah memutus perkara ini berdasarkan pertimbangan yang keliru, dalil gugatan lain, yang dipertimbangkan lain, untuk itu putusan *a quo* seharusnya dibatalkan, sebagaimana kaedah hukum dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971 yang menyatakan: "Putusan pengadilan yang didasarkan atas pertimbangan yang menyimpang dari dasar gugatan haruslah dibatalkan,"

3. Bahwa Oleh karena peraturan-peraturan hukum di atas secara tegas mengatur: "bahwa petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 adalah sebagai bukti hak/bukti kepemilikan" dan ternyata bahwa bukti P.1 berupa pipil gambar garuda atas nama Wak Ramlah diterbitkan pada tanggal 25 Agustus 1957;

Dan ternyata kepemilikan Wak Ramlah dan saudara kandungnya Wak Sahidek (ayah Penggugat) tersebut telah didukung oleh keterangan 6 orang saksi (*vide* halaman 28- 38 dan halaman 60-62 putusan *a quo*);

Adanya bukti-bukti lain berupa: silsilah Wa' Ramlah alias Karim (bukti P.2) yang membuktikan silsilah keluarga/Ahli Waris Wa' Ramlah, Surat Keterangan Kepala Desa Gili Indah Nomor 145/430/Pem/04/IX/I2012 tanggal Gili Indah 30 September 2012 (bukti P.3) membuktikan kebenaran Ahli Waris Wa' Ramlah & tanah sengket 1,5 hektar (satu koma lima hektar) adalah bagian Haji Sayuti, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Spordlik) Reg. Nomor 590/86/Pem/04/XI/2012 tanggal 10 November 2012 (bukti P.4) ditanda tangani Kepala Desa Gili Indah dan disaksikan. Kepala Dusun serta Ketua RT setempat, Surat Pernyataan Pengembalian tanah objek sengket dari H. Usman kepada Penggugat tanggal 21 Juli 2007 (bukti P.5), Surat Kuasa H. Sayuti dan H. Abdul Raup kepada WAK Ibrahim tanggal 5 Januari 2008 (bukti P.6) ,Akta Perikatan Jual Beli Notaris Nomor 1 antara H. Sayuti dengan Wak Ibrahim/Pemohon Kasasi (bukti P.23);

Halaman 26 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016



ditambah lagi dengan adanya pengakuan Tergugat I terbaca pada halaman 59 baris ke-1 s/d. baris ke-6 dari atas putusan *a quo* yang menyatakan:

"Bahwa benar dahulu terhadap tanah-tanah *a quo* pernah dikuasai oleh Wak Ramlah, Wak Sahidek; Menimbang bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat yang diakui oleh Para Tergugat tersebut merupakan alat bukti pengakuan di persidangan dan merupakan bukti sempurna, dan tidak perlu dipertimbangkan lagi;"

serta adanya hasil pemeriksaan setempat yaitu: ternyata Pemohon Kasasi dan orang-orang yang telah menyewa dari Pemohon Kasasi memang benar sampai sekarang masih menguasai tanah objek sengketa, maka telah berdasarkan hukum serta beralasan hukum untuk mengabulkan:

- *Petitum* Nomor 2 gugatan yang berbunyi: Menyatakan sah menurut hukum tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia (pipil garuda) dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C, Pipil Nomor 2681, Percil Nomor 6, Kelas III, luas 3,4 ha (34.000 m<sup>2</sup>) tanggal 25 Agustus 1957 atas nama Wak Ramlah, yang terletak di Dusun Gili Air, Des Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara (dahulu tertetak di Dusun Gili Air Desa Pemenang Barat, Kecamatan Tanjung Kabupaten Lombok Barat);
  - *Petitum* Nomor 3 gugatan, yang berbunyi: "Menyatakan hukum bahwa tanah sesuai tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia (pipil garuda) dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C, Pipil Nomor 2681, Percil Nomor 6, Kelas III, luas 3,4 ha (34.000 m<sup>2</sup>) tanggal 25 Agustus 1957 atas nama Wak Ramlah adalah tanah peninggalan milik Alm. Wak Ramlah dan Alm. Sahidek (ayah Penggugat);
  - *Petitum* Nomor 4 gugatan yang berbunyi: Menyatakan hukum bahwa penguasaan dan kepemilikan Penggugat atas tanah peninggalan Alm. Wak Sahidek seluas ±1.5 ha (satu koma lima hektar) yang terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah adalah sah merupakan hak milik Penggugat selaku anak kandung Alm. Wak Sahidek;
4. Bahwa terkait dalil Penggugat, bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang merupakan peninggalan Wak Ramlah, Wak sahidek (ayah Penggugat) yang sama sekali tidak pernah dialihkan kepemilikannya kepada siapapun termasuk kepada H. Usman maupun kepada Tergugat I; Tergugat I mendalihkan tanah objek sengketa diperolehnya dengan cara pembebasan/pelepasan hak dengan ganti rugi kepada H. Usman; tetapi dalam pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tanpa dasar fakta telah



mempertimbangkan pada halaman 65 alinea ke-2, baris ke-16 s/d baris ke 21 dari atas putusan *a quo* menyatakan:

"...hak kepemilikan Wak Ramlah telah diserahkan kepada Tergugat I melalui proses pembebasan tanah disertai dengan ganti rugi, maka Wak Ramlah secara hukum bukan lagi Pemilik tanah tersebut, jual beli antara Ahli Waris Wak Ramlah dengan Penggugat walaupun melalui akta perikatan jual beli, bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata sehingga jual beli (P.23) tersebut dapat dibatalkan;

Bahwa terlepas dari pertimbangan yang membingungkan di atas, ternyata dipersidangan Tergugat I hanya mengajukan alat bukti berupa T.I.1 s/d T.I.14;

yang oleh Hakim Tingkat Pertama sendiri telah dipertimbangkan pada halaman 39 alinea ke-1 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2014/PN Mtr sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.1-1 sampai dengan T.1.14 tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan setelah dicocokkan bukti tersebut merupakan fotokopi dari fotokopi (tidak ada asli) dan selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini;"

Dengan demikian, secara hukum Tergugat I tidak dapat membuktikan kebenaran dalil bantahannya dengan alat bukti yang sah, ditambah lagi dengan adanya fakta hukum bahwa selama persidangan Tergugat I tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan apapun dari H. Usman (yang menurut keterangan saksi Tergugat II yaitu Anhar, H. Usman sebagai Kepala Bidang di Dinas Pariwisata, maka telah terbukti pula Tergugat I telah membebaskan tanah objek sengketa dari orang yang salah (bukan dari Pemilik asal tanah objek sengketa berdasarkan alat bukti yang sah). Selain itu pula tidak ada satupun bukti bahwa pembebasan tersebut dari Wak Ramlah, Sahidek dan atau Ahli Warisnya, maka *ex officio* kepemilikan dan pembebasan, pengajuan permohonan/penerbitan sertifikat hak pakai atas nama Tergugat I dan penyerahannya kepada Tergugat II mengandung cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian secara hukum;

5. Bahwa selanjutnya Tergugat II menbantah dalil gugatan Penggugat dengan dalil: Tanah objek sengketa adalah milik Tergugat II didasarkan pada bukti surat Sertifikat Hak Pakai Nomor 1, 2 dan Nomor 3 atas nama Tergugat I yang telah diserahkan kepada Tergugat II (*vide* halaman 57 baris ke 13 s/d baris ke18);





Putusan *a quo*); dan mengajukan bukti yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya hanya bukti T.II.1 dan s/d T.II.7 selebihnya yaitu bukti T.II. 8 s/d T. II.19; hanya berupa fotokopi dari fotokopi dan sama sekali tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya. Atas pertimbangan hakim tingkat pertama yang menyatakan: “bahwa bukti surat bertanda T.2.1 sampai dengan T.2.19 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah cocok dengan aslinya, serta telah diberi materai secukupnya sehingga dapat dijadikan bukti yang sah menurut hukum (halaman 47 alinea pertama putusan *a quo*); Penggugat memohon putusan sela akan tetapi diabaikan pengadilan tinggi tanpa pertimbangan dan argumentasi hukum yang jelas;

Namun demikian, karena Tergugat, I Termohon Kasasi I tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, tidak dapat membuktikan H. Usman sebagai Pemilik tanah objek sengketa yang diperolehnya secara sah dan menurut hukum dari Pemilik semula yaitu Wak Ramlah, Wak Sahidek dan atau Ahli Warisnya, terlebih pula telah terbukti dipersidangan bahwa Tergugat I hanya menyerahkan surat saja, yaitu sertifikat hak pakai atas nama Tergugat I kepada Tergugat II, sedangkan fisik objek tanah sengketa ketika itu ternyata dikuasai dan disewakan sebagian oleh Penggugat kepada Para Turut Termohon Kasasi dan pihak ketiga lainnya. Maka sesungguhnya kepemilikan Tergugat II atas dasar adanya penyerahan yang hanya berupa surat sertifikat saja dan berita acara penyerahan dari Tergugat I terbukti pula telah mengandung cacat hukum, karenanya tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

6. Bahwa fakta/peristiwa terurai pada angka 4-5 di atas, oleh Hakim Tingkat Pertama pada halaman 62 alinea terakhir sampai halaman 63 telah dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, oleh Tergugat I diajukan bukti surat T.I.1 berupa Berita Acara Serah Terima Nomor PL.303/I/7/R.O/KKP/201, bukti T.I.2 berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Pemenang Barat, bukti T.I.3 berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Pemenang Barat, bukti T.I.4 berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Pemenang Barat; Dengan bukti T.I.2 s/d T.I.4 maka Tergugat I membuktikan bahwa tanah objek sengketa sesuai bukti sertifikat hak pakai atas nama Tergugat I dahulu adalah milik Tergugat I dan kemudian sesuai bukti surat T.I.1 dikaitkan dengan bukti-bukti surat T.1.5 dan T.1.6 dan T.1.7, Tergugat I membuktikan bahwa dahulu tanah-tanah sertifikat hak milik Tergugat diperoleh dari pembebasan tanah dari pemilik sebelumnya;



Dari bukti T.1.8 dan T.1.9, T.1.10, T.1.11 dan T.1.12, Tergugat I membuktikan bahwa Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa dari proses pembebasan dari Pemilik asal tanah tersebut yaitu Haji Anwar, Ni Made Jati, WaK Saleh, Haji Usman, selanjutnya berdasarkan bukti T.1.14 berupa Berita Acara Serah Terima Sertifikat Tanah tanggal 1 Agustus 2002, Tergugat I membuktikan bahwa tanah-tanah milik Tergugat I tersebut telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang, Bahwa dari bukti surat-surat Tergugat II berupa T.II.1, T.II.2, T.II.3, bukti surat-surat Tergugat II ini sama dengan bukti surat-surat Tergugat I tertanda T.I.2, T.I.3, T.I.4 dan bukti T.II.1 berupa Berita Acara Serah Terima Nomor PL.303/II/7/R.O/KKP/2011 maka Tergugat II berhasil membuktikan dalilnya bahwa sebagian tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I yang kemudian diserahkan kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat Tergugat II tertanda T.II.8, T.II.9, T.II.10, T.II.11, T.II.12, T.II.13, T.II.14, T.II.15, T.II.16, T.II.17, maka Tergugat II berhasil membuktikan dalilnya bahwa dahulu tanah-tanah ini milik Tergugat II yang berasal dari Tergugat I diperoleh Tergugat I melalui proses pembebasan tanah disertai ganti rugi dari Pemilik/Pemegang hak semula kepada pihak Tergugat I Menteri Pariwisata Republik Indonesia;

Dengan memperhatikan pertimbangan hukum diatas, tampak jelas bahwa Hakim Tingkat Pertama dengan serta merta dan begitu saja menyimpulkan:

- Dengan bukti T.I.2 s/d T.I.4 maka Tergugat I membuktikan bahwa tanah objek sengketa sesuai bukti sertifikat hak pakai atas nama Tergugat I dahulu adalah milik Tergugat I;
- Sesuai bukti surat T.I.1 dikaitkan dengan bukti bukti surat T.1.5 dan T.1.6 dan T.1.7, Tergugat I membuktikan bahwa dahulu tanah-tanah sertifikat hak milik Tergugat I diperoleh dari pembebasan tanah dari Pemilik sebelumnya;
- Dari bukti T.I.8 dan T.I.9, T.I.10, T.I.11 dan T.I.12, Tergugat I membuktikan bahwa Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa dari proses pembebasan dari Pemilik asal tanah tersebut yaitu Haji Anwar, Ni Made Jati, WaK Saleh, Haji Usman;
- Dan berdasarkan bukti T.I.14 berupa Berita Acara Serah Terima Sertifikat Tanah tanggal 1 Agustus 2002, Tergugat I membuktikan bahwa tanah-tanah milik Tergugat I tersebut telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sikap Hakim Tingkat Pertama yang secara langsung begitu saja menyimpulkan hal-hal di atas dengan tanpa menghubungkan seluruh fakta/peristiwa yang terkait dengan alat bukti tersebut, diantaranya tidak memperhatikan:

- a. Pertimbangannya sendiri pada halaman 39 alinea ke-1 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2014/PN Mtr yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.1-1 sampai dengan T. 1. 14 tersebut telah dibubuhi meterai cukup, dan setelah dicocokkan bukti tersebut merupakan fotokopi dari fotokopi (tidak ada asli) dan selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini;"

- b. Tidak memperhatikan pertimbangan sendirinya pada halaman 59 baris ke-1 s/d baris ke-6 dari atas putusan *a quo*, menyatakan:

"Bahwa benar dahulu terhadap tanah-tanah *a quo* pernah dikuasai oleh Wak Ramlah, Wak Sahidek;

Menimbang bahwa terhadap. dalil-dalil Penggugat yang diakui oleh Para Tergugat tersebut merupakan alat buki pengakuan dipersidangan dan merupakan bukti sempurna, dan tidak perlu dipertimbangkan lagi;"

- c. Tidak mempertimbangkan jawaban Tergugat I tanggal Jakarta, 11 Maret 2014 pada jawaban Nomor 5 halaman 6 atau dalam Putusan Nomor 3/Pdt.G/2014/PN Mtr halaman 15 nomor 5, disebutkan:

"Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat pada gugatan Penggugat pada butir 12 yang mendalilkan bahwa "... yang selanjutnya pada tahun 2000 Tergugat telah menyerahkannya kepada, Tergugat II sebagai Aset Daerah Pemerintah Provinsi NTB" Bahwa senyatanya Tergugat I rnelakukan serah terima barang milik Negara Tergugat I (termasuk Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Pemenang Barat (bukti T.I-2), Sertifikat Hak Pakai Nomor 2/Pamenang Barat (bukti T.II-3), dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Pamenang Barat (bukti T.I.4) kepada Tergugat 2 pada tahun 2011 bukan Tahun 2000 seperti dalil gugatan Penggugat tersebut di atas;"

- d. Tidak mempertimbangkan pertimbangannya sendiri pada halaman 65 alinea ke-2, baris ke- 16 s/d. baris ke -21 yang menyatakan:

"...hak kepemilikan Wak Ramlah telah diserahkan kepada Tergugat I melalui proses pembebasan tanah disertai dengan ganti rugi, maka Wak Ramlah secara hukum bukan lagi Pemilik tanah tersebut jual beli antara Ahli Waris Wak Ramlah dengan Penggugat walaupun melalui Akta

Halaman 31 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perikatan jual beli, bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata sehingga jual beli (P.23) tersebut dapat dibatalkan;”

- e. Adanya fakta bahkan diakui Para Tergugat dan dinyatakan sendiri sebagai bukti sempurna dalam pertimbangannya bahwa tanah objek sengketa dahulunya dikuasai/dimiliki oleh Wak Ramlah, Wak Sahidek; sehingga patut dipertanyakan dengan alasan apa tanah objek sengketa dibebaskan oleh Tergugat I dari H. Usman, apakah karena H. Usman sebagai Kepala Bidang di Kantor Pariwisata, ataukah karena H. Usman telah membeli sesuai aturan hukum yang berlaku, ataukah karena minjam pakai dari Alm. Wak Ramlah, Wak Sahidek, dan lainnya, sehingga ada kepastian hukum; Dengan tidak jelasnya hal tersebut, maka perolehan H. Usman dari Wak Ramlah menjadi cacat hukum, selanjutnya terbukti pula kesalahan Tergugat I membebaskan tanah objek sengketa dari orang yang salah (karena bukan Pemilik yang sah); Maka jelas Hakim Tingkat Pertama tidak melakukan peradilan menurut cara yang diharuskan oleh undang-undang, karenanya harus dibatalkan, sebagaimana ditegaskan dalam kaedah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 50 K/Sip/1962, tanggal 7 Juli 1962, menyatakan:

"Dengan tidak menggunakan alat pembuktian berupa saling tidak disangkalnya isi surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak; *Judex Facti* tidak melakukan Peradilan menurut cara yang diharuskan oleh undang-undang, maka putusannya harus dibatalkan;”

7. Bahwa Hakim Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum pembuktian dalam menilai bukti sertifikat hak pakai atas nama Tergugat I, seakan-akan sertifikat tersebut adalah satu-satunya bukti kepemilikan hak atas tanah, seolah-olah sertifikat tersebut mutlak/absolut dan tidak dapat diganggu gugat, padahal dengan memperhatikan stelsel negatif pendaftaran hak atas tanah maka secara hukum kapanpun sertifikat hak pakai tersebut dapat ditinjau dan diuji keabsahannya, karenanya pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang menyandarkan pertimbangannya hanya kepada sertifikat hak pakai atas nama Tergugat I sehingga berulang-ulang kali pada beberapa pertimbangan hukumnya menyatakan:

"Sertifikat Hak Pakai Nomor 1, 2 dan 3 milik Tergugat I hingga putusan ini diucapkan tidak pernah dibatalkan atau dianggap cacat hukum dan dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan;”

Halaman 32 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016

### 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)



kemudian secara serta merta menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I karena dalam sertifikat hak pakainya tercatat atas nama Tergugat I, tanpa dikaitkan dengan pengakuan Tergugat I, Bukti P.1 berupa Pipil Garuda Tahun 1957 dan bukti Penggugat lainnya termasuk keterangan 6 orang saksi Penggugat, bahwa dahulu tanah objek sengketa adalah hak milik dan dikuasai Wak Ramlah, Wak Sahidek dan atau Ahli Warisnya, yang menurut pengakuan Tergugat I diperolehnya dari H. Usman yang nota bene adalah Pejabat bawahannya sendiri, yang ternyata dipersidangan Tergugat I tidak dapat membuktikan kebenaran kepemilikan H. Usman berdasarkan alat bukti yang sah dan tidak dapat membuktikan dirinya telah memperoreh tanah objek sengketa dari Wak Ramlah, Wak Sahidek dan atau Ahli Warisnya sebagai Pemilik asal, kemudian siapa yang menyerahkan dan dengan dasar apa kepemilikan Wak Ramlah diserahkan kepada Tergugat I dan siapa yang menerima ganti ruginya sebagaimana pertimbangannya menyatakan:

“...hak kepemilikan Wak Ramlah telah diserahkan kepada Tergugat I melalui proses pembebasan tanah disertai dengan ganti rugi (*vide* halaman 65 alinea ke-2, baris ke- 16 s/d. baris ke -21 putusan *a quo*);

Dengan terungkapnya pakta hukum, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan bahwa H. Usman telah memperoleh tanah tersebut dari Wak Ramlah, Wak Sahidek dan atau Ahli Warisnya secara sah menurut hukum, dan faktanya tidak terdapat satu buktipun yang menunjukkan bahwa Wak Ramlah, Wak Sahidek dan atau Ahli Warisnya menyerahkan kepemilikan Wak Ramlah atas tanah objek sengketa kepada Tergugat I; maka secara hukum telah terbukti bahwa sertifikat hak pakai atas nama Tergugat I mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

8. Bahwa pelaksanaan peralihan hak barang milik Negara dengan hanya menggunakan berita acara tersebut adalah tidak sah menurut hukum, karena:
  - a. Pejabat yang mengeluarkan pengalihan hak tersebut bukan Pejabat Pengelola Barang yang tidak memiliki kewenangan untuk melakukan pemindahtanganan, sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Menteri Keuangan;
  - b. Pengalihan hak dengan cara tersebut tidak memenuhi standar penghapusan barang milik Negara yaitu tanpa terlebih dahulu mendapatkan persetujuan DPR;





- c. Tidak dilakukan penerbitan surat keputusan dari pengelola barang serta tanpa dilakukan dengan mengajukan usulan penghapusan barang milik Negara kepada DPR;

Bahwa argumentasi demikian, dilandasi pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah yang didalam ketentuannya termuat sebagai berikut:

- Pasal 4:

ayat (1): Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara adalah pengelola Barang Milik Negara

ayat (2): Pengelola barang milik Negara berwenang dan bertanggungjawab (a). merumuskan kebijakan, mengatur dan menetapkan pedoman pengelolaan barang milik Negara. (d). mengajukan usul pemindahtanganan barang milik Negara berupa tanah dan bangunan yang memedukan persetujuan DPR (e). memberikan keputusan atas usul pemindahtanganan barang milik Negara berupa tanah dan bangunan yang tidak memerlukan persetujuan DPR sepanjang dalam batas kewenangan menteri keuangan;

- Pasal 42 ayat (2): penghapusan sebagaimana dimaksud ayat 1 dilakukan dengan penerbitan surat keputusan dari (a). pengguna barang setelah mendapat persetujuan dari pengelola barang untuk barang milik Negara;

- Pasal 46 ayat (1): pemindahtanganan barang milik Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 untuk (a). tanah dan bangunan dilakukan setelah mendapatkan persetujuan DPR (b). selain tanah dan atau bangunan yang bernilai lebih dari 100 miliar dilakukan setelah mendapatkan persetujuan DPR;

- Pasal 47 ayat: usul memperoleh persetujuan DPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dilakukan pengelola barang

9. Bahwa kekeliruan lain Hakim Tingkat Pertama terlihat pada halaman 63 alinea terakhir sampai dengan halaman 64; yang telah mendasarkan pertimbangannya pada keterangan 1 orang saksi Tergugat II bernama Anhar, dimana keterangannya tanpa didukung oleh saksi lain, sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 169 HIR dan Pasal 1905 KUH Perdata yang menegaskan bahwa: "keterangan seorang saksi saja tidak dapat dipercaya." Selain itu keterangann saksi Anhar dalam persidangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata hanya diketahui dari cerita/perintah atasannya untuk mempersiapkan dan membuat surat-surat pembebasan tanpa pernah bertemu langsung dengan siapa pembebasan tanah tersebut dilakukan apakah dengan Pemilik asalnya atau tidak maupun dengan Haji Usman, sehingga keterangan tersebut dapat digolongkan *testimoni de auditu*. Maka pertimbangan *Judex Facti* di atas telah melanggar ketentuan Pasal 171 ayat (1) HIR dan Pasal 1907 ayat (1) KUHPerdara yang menjelaskan : "bahwa saksi yang tidak mendasarkan keterangannya dari sumber pengetahuan tidak dapat diterima (*inadmissable*) sebagai alat bukti." Sehingga pertimbangan Hakim Tingkat pertama yang menyatakan: "tanah objek sengketa sekarang menurut saksi dahulu adalah tanah Haji Usman yang sudah dibebaskan, tahun 1989 Haji Usman masuk kembali dan mengaku tanah itu miliknya dengan alasan tanah itu ditelantarkan Tergugat I," adalah pertimbangan yang tidak berdasarkan hukum dan melanggar hukum;

- Karena hanya didasarkan kepada keterangan saksi Anhar saja.
- Saksi Anhar tidak pernah tahu dan Udak pernah melihat alas hak/ kepemilikan H. Usman dan tidak tahu dari mana H. Usman mendapatkan tanah objek sengketa;
- Saksi Anhar dipersidangan menerangkan tidak terlibat langsung dalam pembebasan tetapi hanya mengetik dan mempersiapkan dokumen pembebasan saja karena diperintah oleh atasannya;

10. Bahwa terkait sertifikat hak pakai atas nama Tergugat I/ yang menjadi dasar Tergugat II membantah kepemilikan Penggugat, serta dijadikan landasan oleh Tergugat II untuk melakukan perbuatan melawan hukum kepada Pemohon Kasasi, dalam bukti P.38 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 34/G/2011/ PTUN Mtr tanggal 12 Januari 2012 telah dipertimbangkan dan dibenarkan oleh Pengadilan Tingkat Banding dan Mahkamah Agung Republik Indonesiasebagai berikut:

- Pada halaman 97 Putusan Nomor 34/G/2011/PTUN Mtr (bukti P.38) disebutkan:

"bahwa terhadap ketentuan Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah *juncto* Pasal 55 ayat (1) Peraturan Daerah NTB Nomor 8 Tahun 2007 tentang pengelolaan Barang Milik Daerah secara tegas dapat diinterpretasikan bahwa pengamanan barang milik daerah dapat dilakukan manakala barang milik daerah berupa tanah sudah disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah yang bersangkutan.

Halaman 35 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016

#### 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)



Ketentuan pasal ini membawa konsekwensi Yuridis pengamanan terhadap milik daerah dilakukan apabila tanah tersebut disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah, sehingga terhadap tanah yang belum disertifikatkan atas nama Pemerintah yang bersangkutan tidak dapat dilakukan pengamanan karena belum terbukti kepemilikan atas nama Pemerintah Daerah tersebut;"

- Pada halaman 98 Putusan Nomor 34/G/2011/PTUN Mtr (bukti P.38) disebutkan:

"...meskipun telah terjadi penyerahan asset Departemen Pariwisata Post dan Telekomunikasi *cq* Direktorat Jendral Pariwisata kepada Pemerintah Provinsi NTB akan tetapi tidak serta merta Tergugat/Pemerintah Daerah Nusa Tenggara Barat memiliki kekuatan hukum untuk bertindak pengamanan asset sebagahnana ketentuan pasal tersebut yang menegaskan adanya tahapan prosedur untuk dapat melakukan pengamanan terhadap barang milik daerah harus mempunyai syarat adanya kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat atas nama Tergugat/Pemerintah Provinsi NTB tanpa adanya landasan Yuridis berupa sertifikat atas nama Pemerintah Provlnsi NTB, Tergugat tidak dapat melakukan tindakan hukum apapun karena tidak ada *legalitasnya*;"

11. Bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan bukti P.35 berupa: Putusan Nomor 97/Pdt.G/2011/PN Mtr *juncto* Putusan Nomor 88/Pdt/2012/PT Mtr *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 100 K/Pdt/2013 tanggal 18 Juli 2013 pada halaman 65 alinea terakhir sampai halaman 66 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2014/PN Mtr telah dipertimbangkan: "bahwa putusan *a quo* adalah berisi gugatan perkara perdata antara Haji Rusman Apriadi, dkk selaku Ahli Waris H. Usman melawan Tergugat II dalam peikara ini." Akan tetapi pertimbangan tersebut belum tuntas, karena:

- ✓ tidak mempertimbangkan keberadaan Pemohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi dan pihak ketiga yang telah menyewa dari Pemohon Kasasi tidak dijadikan sebagai pihak (tidak ikut digugat) dalam perkara tersebut;
- ✓ tidak mempertimbangkan bahwa ternyata dalam putusan *a quo* tidak ada satupun amar putusan yang bersifat *condemnatoir* yang menghukum dan memerintahkan Pemohon Kasasi dan orang-orang yang telah menyewa dari Pemohon Kasasi untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ tidak mempertimbangkan bahwa dengan dasar putusan itu saja, Tergugat II tidak boleh serta merta dan secara langsung mengambil alih dan memerintahkan Pemohon Kasasi untuk membongkar bangunan dan mengosongkan serta menyerahkan tanah sengketa tanpa melalui eksekusi Pengadilan Negeri terlebih dahulu;

- ✓ Tidak mempertimbangkan bahwa dengan tidak melalui proses eksekusi, maka perbuatan Tergugat II yang telah mengerahkan aparaturnya untuk datang mengukur tanah objek sengketa, merusak plang atas nama Pemohon Kasasi, memasang plang Pemerintah Provinsi NTB, secara langsung mengontrakkan kembali sebagian tanah objek sengketa yang sebelumnya telah disewakan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat dan lain-lain sebagaimana dalil Gugatan Nomor 10 dan 11 (*vide* halaman 5 putusan *a quo*); adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Dengan adanya pengakuan Tergugat II pada jawabannya (*vide* halaman 57 baris ke 8 s/d baris ke 12 dari atas putusan *a quo*), yang menyatakan:

"Bahwa tergugat II mengakui memasang plang, melakukan laporan/peringatan, melakukan pembongkaran & pengosongan bangunan *illegal* di atas tanah sengketa milik Tergugat II yang merupakan asset Pemerintah Daerah NTB...;"

Maka sesungguhnya telah terbukti secara sempurna, Tergugat II/Termohon Kasasi II nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar ketentuan Hukum Acara Perdata, sebagaimana dijelaskan dalam doktrin hukum dan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 279 K/Sip/1975 yang kaedah hukumnya menyatakan:

"Seorang yang merasa dirinya berhak menguasai sebidang sawah, yang berada di tangan orang lain, tidak diperbolehkan begitu saja merebut sawah itu, melainkan harus menggugat orang lain itu di muka Pengadilan, maka oleh karenanya gugatan terhadap orang yang merebut sawah itu, agar sawah dikembalikan, dikembalikan tanpa memeriksa siapakah yang sebenarnya berhak menguasai tanah;"

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2539 K/Pdt/1985 tanggal 30 Juli 1987;

"Suatu putusan berlaku bagi para pihak sehingga pihak ketiga yang tidak ikut digugat tidak wajib melaksanakan putusan tersebut (tidak

Halaman 37 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016

### 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)



mempunyai kekuatan *ekskutorial* bagi pihak ketiga yang tidak ikut digugat);”

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 476 K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974;

“Dan juga jangankan untuk melakukan eksekusi untuk melakukan sita jaminan barang milik pihak ketiga tidak dapat dilakukan;”

- M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul: “Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, halaman 35, Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama disebutkan:

“Bahwa eksekusi yang hendak dilakukan oleh Pengadilan tidak boleh menyimpang dari amar putusan. Dan hal ini merupakan asas yang harus ditaati oleh semua pihak;”

Dan pada halaman 312 dijelaskan:

“Bahwa eksekusi terhdap pihak ketiga yang tidak ikut digugat harus dinyatakan *non ekskutable*”

12. Bahwa berdasarkan surat jawaban Tergugat I, terbaca pada putusan *a quo* halaman 15 dalil Nomor 5, Tergugat I, secara tegas menyatakan: “... Tergugat I senyatanya melakukan serah terima Barang Milik Negara Tergugat I (termasuk SHP 1, 2 dan 3) kepada Tergugat II pada tahun 2011...” sementara dari bukti P.1 s/d P.48 terungkap fakta hukum “fisik tanah objek sengketa” jauh sebelum itu bahkan sampai sekarang dalam penguasaan Penggugat dan Turut Tergugat serta pihak lain yang menyewa dari Penggugat. Dan Tergugat II dengan dasar adanya penyerahan fisik sertifikat hak pakai atas nama Tergugat I tersebut tanpa melalui proses: balik nama ke atas nama Tergugat I dan mengajukan gugatan terlebih dahulu,” Tergugat II dengan memanfaatkan kekuasaanya secara tiba-tiba tanpa sepengetahuan Penggugat datang mengukur dan memasang Plang berbunyi: “tanah milik Pemerintah Provinsi NTB,” menyewakan kembali tanah sengketa yang telah disewakan sebelumnya kepada Para Turut Tergugat, melaporkan Penggugat sebagai Pelaku tindak pidana perampasan hak atas tanah sengketa, mengirimkan surat teguran dan meminta Penggugat untuk menghentikan segala bentuk aktivitas, mengosongkan dan tidak mengoperasikan bangunan Penggugat diatas tanah sengketa dengan konsekwensi apabila Penggugat tidak mengindahkan teguran tersebut maka Tim Penertiban Asset Provinsi NTB akan melakukan pembongkaran dan pengosongan lahan tersebut; sebagaimana terbukti pada bukti P.8, P.9, P.10, P.12 sampai





dengan P.20, P.31, P.32, P.33, P.41, P.42, P.49, P.44 yang sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama;

13. Bahwa cara-cara Termohon Kasasi II di atas terus berlanjut, terbukti meskipun perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap, Tergugat II telah mengirimkan kembali Penggugat, Surat Nomor 030/258/UM tanggal Mataram, 31 Agustus 2015; yang pada pokoknya menyatakan:

"Mengingat asset/tanah tersebut adalah milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat yang keabsahannya sudah diuji di Pengadilan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 100 K/Pdt/2013 tanggal 18 Juli 2013 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah serta Perafuran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 8 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, maka dengan ini diminta kepada saudara untuk segera mengosongkan dan membongkar semua bangunan-bangunan yang berada di atas tanah milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat tersebut dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterimanya surat ini;"

Karena surat ini Pemohon Kasasi anggap cukup penting terkait pembuktian perbuatan melawan hukum Tergugat II, mohon dalam tingkat kasasi dimasukkan sebagai bukti P.49 serta surat somasi Pemohon Kasasi (bukti P.50) dan diperiksa sebagai bukti tambahan Pemohon Kasasi guna membuktikan bahwa Termohon Kasasi II telah melakukan cara-cara yang melawan hukum guna mengambil alih penguasaan objek sengketa dari penguasaan Pemohon Kasasi;

Maka sesungguhnya nyata-nyata Tergugat II telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- a. Pasal 163 HIR (Pasal 283 R.bg, Pasal 1865 BW yang berbunyi:

"Barang siapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu;"

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 279 K/Sip/1957, tanggal 11 Juni 1958:

Tergugat Asli yang karena merasa berhak atas sawah terperkara yang ada pada Penggugat Asli, dengan bertindak sendiri merampas sawah tersebut dari Tergugat Asli, tindakannya tidak dapat dibenarkan dan sawah harus dikembalikan kepada Penggugat Asli untuk memulihkan keadaan semula. Dengan senantiasa terbuka kemungkinan bagi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Asli untuk mengajukan gugatan terhadap Penggugat Asli untuk menentukan siapa yang berhak atas sawah itu;

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 279 K/Sip/1975 yang kaedah hukumnya menyatakan:

"Seorang yang merasa dirinya berhak menguasai sebidang sawah, yang berada di tangan orang lain, tidak diperbolehkan begitu saja merebut sawah itu, melainkan harus menggugat orang lain itu di muka Pengadilan, maka oleh gugatan terhadap orang yang merebut sawah itu, agar sawah dikembalikan, dikembalikan tanpa memeriksa siapakah yang sebenarnya berhak menguasai tanah;"

- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 327 K/Sip/1976; yang kaidah hukumnya menyatakan:

"Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar;"

- e. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 459 K/Sip/1975, tanggal 18 September 1975 yang menyatakan:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaptarnya nama seseorang didalam register bukanlah berarti *absolut* menjadi Pemilik tanah tersebut apabila ketidak absahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain. (seperti halnya dalam perkara ini);"

- f. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 707 K/Sip/1972, tanggal 4 Desember 1975, yang kaidah hukumnya:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Diamnya Penggugat Pembanding tidak dipat dijadikan dasar untuk pelepasan hak, tetapi harus disertai dengan tindakan-tindakan lain yang menyatakan adanya kehendak untuk pelepasan hak itu;"

14. Bahwa berdasarkan aturan hukum di atas, seharusnya Tergugat II sebelum melakukan perbuatan/tindakannya terurai di atas, terlebih dahulu mengajukan gugatan perdata, menggugat Penggugat/Pemohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi dan pihak ketiga yang menguasai tanah objek sengketa karena sewa dari Penggugat, kemudian menunggu sampai adanya putusan yang incht dan eksekusi dari Pengadilan Negeri Mataram; Selain itu Tergugat I, sebagai Pejabat Administrasi Negara/Pejabat Tata Usaha Negara seharusnya pula terlebih dahulu menempuh mekanisme

Halaman 40 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016



tahapan prosedur yang diatur dalam Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang milik Negara/Daerah *juncto* Pasal 55 ayat (1) Perda NTB Nomor 8/2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah; yang mengharuskan adanya pensertifikatan tanah atas nama Pemerintah Provinsi. Selama sertifikat tersebut belum tercatat atas nama Pemerintah Provinsi, maka Tergugat II belum memiliki landasan *legal* untuk melakukan tindakan hukum dalam rangka mengamankan asset berupa tanah, meskipun telah diserahkan kepadanya oleh Tergugat I. Sehingga cara-cara Termohon Kasasi II tanpa memproses dan menunggu balik nama sertifikat hak pakai tersebut ke atas nama Pemerintah Provinsi NTB, dengan serta merta langsung bertindak seperti tersebut di atas, ditambah lagi dengan mempengaruhi Para Turut Termohon Kasasi, kemudian mengeluarkan Surat Keputusan Gubernur (bukti P. 31) dan Surat Perjanjian Sewa menyewa dengan Termohon Kasasi II padahal objek yang disewakan jauh sebelumnya telah disewakan Penggugat (bukti P.32); Justru semakin membuktikan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

15. Bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan Putusan Nomor 34/G/2011/PTUN Mtr *juncto* Putusan Nomor 40/G/2012/PTUN Sby *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 47 K/TUN/2013 (Bukti P. 38, P.39 dan P.40); pada pertimbangan halaman 66 alinea ke-3 dan ke-4, telah keliru mempertimbangkan dengan menyatakan:

Bahwa subjek Penggugat dalam perkara tersebut adalah Haji Rusman Apriadi, dkk melawan Tergugat 1 dengan pokok gugatan meminta pembatalan Keputusan Tergugat II perihal permakluman klarifikasi & teguran/penyetujuan pembangunan diatas tanah yang sekarang digugat oleh Penggugat;

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dalam perkara tersebut pada pokoknya menyatakan menolak gugatan Penggugat;

16. Bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama di atas, sangat bertentangan dengan kenyataan yang ada pada Putusan Nomor 34/G/2011/PTUN Mtr yaitu:

1) Penggugat dalam perkara tersebut adalah PT Dowson Investmen yang diwakili oleh Glenn Douglas Dawson, yaitu pihak ketiga yang telah menyewa sebagian tanah objek sengketa perkara ini sejak tahun 2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Penggugat sesuai bukti P. 21. Melawan: Gubernur Nusa Tenggara Barat (Tergugat II sekarang);

2) Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram 34/G/2011/PTUN Mtr tanggal 12 Januari 2012 tersebut yaitu:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya (bukan menolak);
- Menyatakan tindakan Tergugat (Gubernur Nusa Tenggara Barat) yang telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara.....;
- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa berupa Surat Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor 012/776/UM tanggal 9 September 2011, Perihal: Permakluman Klarifikasi dan Teguran/Penyetopan pembangunan; dan seterusnya;

3) Di tingkat banding, Nomor 34/G/2011/PTUN Mtr yang dimohonkan Banding oleh Gubernur NTB dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya (*vide* bukti P.39 halaman 28);

4) Dan ditingkat Kasasi, Permohonan Kasasi yang diajukan Gubernur NTB/ Tergugat II sekarang, dinyatakan ditolak (*vide* bukti P.40);

5) Alat bukti yang diajukan Tergugat II pada Putusan Nomor 34/G/2011/PTUN Mtr halaman 24 terdapat:

Bukti T.24 berupa: Berita Acara Serah Terima Barang Milik/Kekayaan Negara Departemen yang digabung/dihapus/diubah statusnya dengan Nomor BA-1232/WA.18/2000 tanggal 21 Agustus 2000 (fotokopi tanpa asli ); dan

Bukti T.25 berupa: Berita Acara Serah Terima Sertifikat Tanah Nomor PL 402/1/13 Ro.Umum/KKP.02 tanggal 1 Agustus 2002 (fotokopi dari fotokopi);

Dua (2) bukti Surat Tergugat II/Termohon Kasasi II di atas, dalam perkara perdata ini "didapat sendiri oleh Tergugat 1," sebagaimana terbaca dalam Jawaban Tergugat I/Termohon Kasasi I Tertanggal Jakarta, 11 Maret 2014 pada Jawaban Nomor 5 halaman 6 atau dalam Putusan Nomor 3/Pdt.G/2014/PN Mtr halaman 15 Nomor 5, disebutkan:

"Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada gugatan Pengugat pada butir 12 yang mendalilkan bahwa "... yang selanjutnya pada tahun 2000 Tergugat I telah menyerahkannya kepada Tergugat II sebagai asset Daerah Pemerintah Provinsi NTB" Bahwa senyatanya Tergugat I melakukan serah terima barang milik Negara Tergugat I (termasuk Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Pamenang Barat (bukti T.1-2), Sertifikat Hak Pakai Nomor 2/Pamenang Barat (bukti T.II-3), dan Sertifikat

Halaman 42 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016

## 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

Hak Pakai Nomor 3/Pamenang Barat (bukti T.I-4) kepada Tergugat 2 pada tahun 2011 bukan tahun 2000 seperti dalil gugatan Penggugat tersebut di atas;”

17. Bahwa pada halaman 39 alinea terakhir putusan *a quo* Hakim Tingkat Pertama menyatakan: “Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.1-1 sampai dengan T. 1.14 tersebut telah dibubuhi meterai cukup, dan setelah dicocokkan bukti tersebut merupakan fotokopi dari fotokopi (tidak ada asli) dan selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini;”

Maka dengan telah mempertimbangkan demikian, seharusnya tidak lagi memberikan penilaian berdasarkan bukti-bukti tersebut seperti terbaca pada: ”pertimbangan halaman: 65 (alinea pertama), halaman 65 (aliena 1 dan 2), halaman 66 (alinea terakhir), halaman 67 sampai halaman 68; Karenanya seluruh pertimbangan tersebut tidak berdasarkan hukum dan patut dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Mataram) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Mataram) tidak salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa putusan dan pertimbangan hukum *Judex Facti* sudah tepat dan benar yaitu menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/Pemohon Kasasi, mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Termohon Kasasi untuk sebagian, putusan mana telah sesuai dengan fakta persidangan yang telah dipertimbangkan secara cukup oleh *Judex Facti* yang menunjukkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi yang diperolehnya berdasarkan penyerahan hak dari Tergugat I dalam Konvensi, Penggugat dalam Konvensi/Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa objek sengketa adalah miliknya peninggalan orang tuanya almarhum Wak Sahidi, karena itu putusan *Judex Facti* sudah tepat sehingga layak untuk dikuatkan;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas

Halaman 43 dari 45 hal. Put. Nomor 1389 K/Pdt/2016

#### 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

wewenangnyanya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IBRAHIM alias WAK IBRAHIM tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **IBRAHIM alias WAK IBRAHIM** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 25 Juli 2016, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis Dr. H. Muchtar Zamzami, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Hosianna



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mariani Sidabalok, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Muchtar Zamzami, S.H., M.H.

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP : 19610313 198803 1 003