



PUTUSAN

Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Sbw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **MUHAMMAD ALI**, bertempat tinggal di RT 02 RW 03, Dusun Buin Pandan, Desa Karang Dima, Kecamatan Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa, Karang Dima, Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **MUSTAFA**, berkedudukan di Dusun Buin Pandan RT.004/RW.004 Desa Karang Dima Kecamatan Labuhan Badas Kabupaten Sumbawa, Karang Dima, Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **RAHMAD**, berkedudukan di Dusun Buin Pandan RT.004/RW.004 Desa Karang Dima Kecamatan Labuhan Badas Kabupaten Sumbawa, Karang Dima, Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **FAHRUDDIN**, berkedudukan di BTN Graha Satelit Blok M Nomor I Kelurahan Samapuin Kecamatan Sumbawa, Samapuin, Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
5. **ABDUL KADIR**, berkedudukan di Dusun Sumber Payung RT.003/RW.006 Desa Karang Dima Kecamatan Labuhan Badas Kabupaten Sumbawa, Karang Dima, Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;
6. **MAHFUD**, berkedudukan di Dusun Tanjung Pengamas RT.003/RW.002 Desa Karang Dima Kecamatan Labuhan Badas Kabupaten Sumbawa, Karang Dima, Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;
7. **PUTRIANTI**, berkedudukan di Dusun Tanjung Pengamas RT.003/RW.002 Desa Karang Dima Kecamatan Labuhan Badas Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumbawa, Karang Dima, Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII**;

Dalam hal ini, Para Penggugat diwakili oleh **Muhammad Ali** berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Tanggal, 25 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor : 228 SK.PDT/2023/PN. Sbw tanggal 31 Oktober 2023.

Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN SUMBAWA, bertempat tinggal di Jalan Garuda No.1 Sumbawa, Kabupaten Sumbawa Provinsi Nusa Tenggara Barat, Uma Sima, Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Dalam hal ini, Tergugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya I Ketut Sumadi Arta, S.H., H. Asto Wintyoso, S.H., Ida Bagus Putu Swadarma Diputra, S.H., M.H., Lukman Bayuwarsah, S.H., Kaharuddin, S.T., M.Si., Fera Yuanika, S.H., Nissa Junilla Maharani, S.H., Luh Putu Nitya Dewi, S.H., Lita Restuwati, S.H., Naning Sariwati, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 100.3/819/Hukum/2023 tanggal 12 Desember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dengan Nomor : 17/SK.PDT/2024/PN Sbw, tanggal 23 Januari 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 29 November 2023 dalam Register Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Sbw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum ayah para Penggugat bernama AMBE ALI semasa hidupnya memiliki tanah SHM No 151, Surat Ukur/Gambar Situasi No.231/1977 tgl 5 Juli 1977, seluas 7000 m2 (70 Are) terletak di Desa

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karang Dima, dahulu kecamatan Sumbawa, sekarang kecamatan Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa;

2. Bahwa pada awalnya yaitu pada tahun 1981 tanah ayah Penggugat seluas 7.000 M² (70 Are) tersebut diatas diminta oleh Bapak Bupati Sumbawa kepada orang tua kami AMBE ALI semasa hidupnya agar bersedia untuk ditukarkan dengan tanah milik Tergugat yaitu pecatu Kepala Desa Karang Dima seluas 6.600 M² (66) are dan 200 M² (2) are di Desa/Kelurahan Brang Bara karena Tergugat sangat membutuhkan tanah milik ayah penggugat seluas 7.000 M² (70) are untuk pembangunan, kompi B Labuhan Badas Sumbawa ;

3. Bahwa Ambe Ali ayah Penggugat menghargai dan menghormati keputusan Pemerintah Kabupaten Sumbawa demi kepentingan pemerintah, bangsa dan negara, berdasarkan keputusan Bupati Sumbawa Nomor: 39/524.51/6 tanggal 10 April 1982 , tidak keberatan untuk menukarkan tanahnya meskipun tidak seluas 7.000 M² (70 Are) sesuai sertifikat tanah ayah penggugat;

4. Bahwa AMBE ALI ayah Penggugat tidak keberatan menukarkan tanahnya karena sangat dibutuhkan oleh Tergugat saat itu dan berdasarkan keputusan Bupati Sumbawa Nomor: 39/524 51/6 tgl 10 April 1982, memutuskan dan menetapkan mencabut tanah negara ex Swapraja seluas 6.800 M² (68 are) masing-masing 2 (dua) Lokasi yaitu seluas 6.600 M² (66 are) terletak di Desa Karang Dima yang dikuasai /digarap oleh Sdr BUANG dan lokasi lain terletak di Kelurahan Brang Bara seluas 200 M² (2 are) dikuasai/digarap oleh Sdr. SARUDJI SABRAM dan kemudian tanah pecatu tergugat diserahkan kepada AMBE ALI, dan tanah milik ayah penggugat seluas keseluruhan 7.000 M² telah diserahkan kepada tergugat dan telah dibangun Asrama Kompi B.

5. Bahwa ayah penggugat dan tergugat saat itu telah sepakat untuk menyerahkan tanah yang telah bersertifikat kepada Tergugat namun tergugat hanya menyerahkan tanah sesuai SK Bupati tersebut diatas seluas 6.600 M² (66) are, sedangkan tanah pecatu tidak ada sertifikatnya yang katanya tergugat belum punya uang untuk sertifikatkannya dan meminta kepada ayah penggugat untuk mengajukan

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Sbw

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)



permohonan sertifikat tanah pecatu dengan biaya dari ayah penggugat sendiri dan akan diganti biaya tersebut setelah tergugat menganggarkan;

6. Bahwa setelah AMBE ALI dan kemudian dilanjutkan oleh para Penggugat menguasai tanah Ex pecatu seluas 66 are sesuai Keputusan Bupati Sumbawa Nomor 39/524. 51/6 tanggal 10 April 1982 tersebut sedangkan tanah seluas 200 M2 tidak ada diserahkan kepada ayah Penggugat, dan selanjutnya Tergugat saat itu mengatakan tidak punya uang untuk biaya pembuatan sertifikat dan meminta kepada ayah Penggugat untuk menggunakan uang penggugat terlebih dahulu untuk biaya menerbitkan sertifikatnya atas nama AMBE ALI (ayah Penggugat) sampai AMBE ALI meninggal dunia dan tanah tersebut baru dapat disertifikatkan oleh penggugat pada tahun 2019 sudah kami sepakati sertifikatnya atas nama salah satu ahli waris bernama MUHAMMAD ALI, yang ditunjuk dengan surat kuasa tanggal 25 Januari 2019 dengan biaya sendiri, dan biaya tersebut belum diganti oleh tergugat;

7. Bahwa sejak tahun 1982 tanah ayah penggugat sesuai sertifikat seluas 7.000 M2 (70) are telah diserahkan oleh ayah penggugat kepada tergugat seluas hanya 6.800 M2 (68) are, dan tanah ex pecatu milik tergugat sesuai SK Bupati Sumbawa nomor 39/524 51/6 tanggal 10 April 1982 telah diterima oleh ayah penggugat sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang masing-masing tanah-tanah tersebut dikuasai;

8. Bahwa pada tanggal 17 September 2018 Penggugat diundang oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) dalam rangka penertiban pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah pecatu yang berada di Desa Karang Dima dan Desa Nijang dengan data luas tanah pecatu yang digarap oleh saudara BUANG, hanya seluas 5.300 M2 (53) are;

9. Bahwa berdasarkan data dari BPKAD seluas 5.300 M2 (53) are tersebut, Penggugat sangat dirugikan dengan kekurangan tanah seluas 1.500 M2 (15 are), dari Putusan Bupati Sumbawa yang tercantum didalam SK Nomor:39/524.51/6 tanggal 10 April 1982, seluas 6.800 M2 (68 are);



10. Bahwa pada tanggal 01 Oktober 2018 Penggugat mengajukan surat kepada Pemerintah daerah Kabupaten Sumbawa untuk peninjauan kembali kekurangan luas tanah pecatu sebagai lahan pengganti tanah milik penggugat (ahli waris Ambe Ali), yang masih banyak kekurangannya yaitu seluas 1.500 M2 (15 are);

11. Bahwa Penggugat secara lisan dan langsung mempertanyakan tanggapan tentang surat permohonan penggugat secara berkala dalam jangka waktu yang cukup lama dan akhirnya tergugat dalam hal ini BPKAD memberikan penjelasan bahwa luas lahan yang tercantum didata Pemerintah Daerah hanya luas taksiran dan Penggugat disarankan untuk mengukur ulang tanah pecatu yang digarap oleh saudara BUANG;

12. Bahwa dengan penjelasan diatas penggugat sangat kecewa dengan kinerja Aparat Pemerintah yang bekerja asal-asalan sementara mereka tetap dibayar / digaji oleh Negara yang sebenarnya juga berasal dari uang rakyat;

13. Bahwa setelah penggugat mengajukan permohonan sertifikat tahun 2019 ke Badan Pertanahan Kabupaten Sumbawa tanah pecatu tersebut tidak berada dalam satu kesatuan tanah sehingga hasil pengukuran bidang tanah terpecah menjadi 3 (Tiga) bidang tanah dengan masing-masing sertifikat adalah :

1. SHM.No : 05967 luas : 4765m2
2. SHM. No : 057968 Luas : 553m2
3. SHM.No : 05969 Luas : 706m2

Sehingga luas tanah seluruhnya di Desa Karang Dima yang telah kami terima dan kuasai adalah seluas 6024 M2, sedangkan tanah milik ayah penggugat seluas 6.800 M2 (68) are telah diterima dan digunakan oleh tergugat untuk pembangunan kompi B;

- Bahwa kekurangan penyerahan tanah penukaran pembangunan Asrama Kompi B seluas 776 M2, yang belum diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat disebut sebagai;

----- **TANAH OBYEK SENGKETA** -----

14. Bahwa permasalahan tersebut diatas telah kami bersurat kepada Tergugat Bapak Bupati tgl 1 Oktober 2018 dan tanggal 11 Februari



2023 juga telah mendapat perhatian serius dari DPRD Kab. Sumbawa dan telah memberikan rekomendasi kepada Pemerintah Daerah agar memfasilitasi peninjauan kembali KEKURANGAN LUAS LAHAN TANAH PECATU sebagai LAHAN PENGGANTI PEMBANGUNAN KOMPI B atas nama AMBE ALI (dalam hal ini tuntutan para ahli waris), tetapi Tergugat tetap menolak menyerahkan kekurangan tanah seluas 776 M2 , kepada Para Penggugat dan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan penggugat melanggar pasal 1365 KUHPerdara dan menghukum Tergugat untuk menyerahkan kekurangan tanah seluas 776 M2 kepada Penggugat sebagai ganti penukaran tanah milik Penggugat seluas 6.800 M2 (68 are) namun dalam sertifikat Hak Milik No 151, Surat Ukur/Gambar Situasi No.231/1977 tgl 5 Juli 1977, seluas 7.000 m2 (70 Are) dan karena Tergugat baru menyerahkan tanah penukarannya kepada Penggugat setelah dijumlahkan seluas 6.024 M2/ (60,24) Are masih kurang seluas 776 M2 sesuai SK Bupati tersebut diatas sedangkan tanah milik ayah penggugat telah dibangun kompi B oleh Tergugat;

15. Bahwa dengan fakta-fakta data tersebut diatas, dan pengakuan dari Tergugat sendiri yang mengakui masih terdapat kekurangan penyerahan tanah hasil tukar menukar, adalah perbuatan yang melawan hukum oleh penguasa, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi ;

- Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut :
 1. Bertentangan dengan hak orang lain;
 2. Bertentangan dengan kewajiban hukum sendiri ;
 3. Bertentangan dengan kesusilaan;
 4. Bertentangan dengan keharusan seperti (kehati-hatian, kepantasan dan kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat;
 5. Adanya kerugian;
 6. Adanya hubungan sebab akibat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas, maka perbuatan Tergugat patut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yng merugikan Para Penggugat sebagai ahli waris dari AMBE ALI;
- 16. Bahwa dalam kesimpulan rapat yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten / Bupati telah menyetujui dan mengakui adanya kekurangan tanah seluas 776 M2 dan menyetujui memberikannya kekurangan tanah namun kami disuruh melalui Gugatan ke Pengadilan Negeri; cara demikian tidak baik karena kami orang kecil yang menuntut kekurangan tanah yang seharusnya Penggugat terima dari Tergugat dengan mudah tanpa berbelit-belit seharusnya dilayani langsung sebagaimana semula tanah kami diminta untuk ditukarkan dan prosedur hokum itulah seharusnya / sebaiknya digunakan saat tanah kami diminta untuk menambah kekurangan tanah yang kami terima karena Negara (Pemerintah) mempunyai kewenangan dan kekuasaannya mengatur dan memanfaatkan Bumi, air dan ruang angkasa untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyatnya, dan harus melaksanakan TUPOKSInya dengan memperhatikan dan melaksanakan asaz-asaz umum pemerintahan yang baik serta VISI dan MISI dari Pemerintah Daerah Kabupaten Sumbawa yang sama-sama kita cintai ini;
- 17. Bahwa bapak Bupati dan DPRD Kabupaten Sumbawa, selayaknya duduk bersama dan membicarakan mencari jalan keluar terbaik untuk warganya yang telah rela menukarkan tanahnya dan jangan sebaliknya menyuruh warganya mengajukan gugatan, hal itu sangat tidak baik;
- 18. Bahwa pembukaan UUD 1945 mengatur tujuan bernegara antara lain mensejahterakan rakyatnya maka tentang persoalan ini jika aturan tidak mengatur tata cara pemberian/pembayaran kekurangan tanah tersebut harus menggunakan Diskresi bukan dengan melemparkan tanggungjawab menyuruh rakyatnya mengajukan gugatan;
- 19. Bahwa apabila tergugat kesulitan mengganti kekurangan dengan tanah seluas 776 M2 kepada Penggugat, kiranya Tergugat dapat membayar dengan uang kontan atas kekurangan tanah milik penggugat yang dibangun kompi B sesaat setelah putusan diucapkan atau putusan

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Sbw

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

mempunyai kekuatan hukum tetap; dengan harga Rp50.000.000,- per-arenya x 776 M2 kurang lebih sebesar Rp388.000.000,- (Tiga Ratus Delapan Puluh Delapan juta rupiah);

Ada pilihan jika permasalahan ini ingin segera selesai dan pemerintah Daerah serius melayani masyarakatnya, sesuai tujuan bernegara adalah ;

a. Memberikan tanah pecatu atau tanah aset Pemerintah Daerah yang lainnya yang dekat dengan tempat tinggal kami Penggugat di Karang Dima, atau di jalan SAMOTA, sebagai kekurangan tanah seluas 776 M2;

b. Memberikan dan membayar ganti untung kepada kami sebesar = Rp388.000.000,- (Tiga Ratus Delapan puluh Delapan juta rupiah);

20. Bahwa Penggugat tidak dapat menikmati hasil kekurangan tanah seluas 776 M2 sejak tahun 1982 sampai dengan tahun 2023 yaitu selama 41 tahun, berupa tanaman 30 pohon kelapa sudah berbuah setiap tahun dipanen sebanyak 500 butir setiap butir dapat dijual rata-rata dengan harga Rp5.000,- = Rp2.500.000,-/pertahun x 41 tahun sejumlah Rp102.500.000,- (seratus Dua juta lima ratus ribu rupiah) belum termasuk pohon mangga, dan pohon nangka , jagung, cabe, bawang, tomat, mentimun, terong siap panen setiap tahun dapat menghasilkan uang Rp1.000.000 x 41 tahun = Rp41.000.000,- Selama terjadi transaksi tukar menukar sejak SK Bupati Sumbawa tahun 1982 tidak bisa menikmati hasilnya selama 41 tahun kerugian penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat sebesar Rp143.500.000,- (seratus empat puluh Tiga juta lima ratus ribu rupiah) ;

21. Bahwa karena tergugat lalai memenuhi isi putusan, selayaknya dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat sebesar Rp5.000.000,- setiap bulan keterlambatan memenuhi putusan ;

22. Bahwa untuk menghindari tergugat lalai atau tidak tepat waktu membayar segala bentuk kewajibannya sesuai isi putusan pembayaran kepada penggugat, maka sudah sepaturnya agar tergugat menyiapkan anggaran dimaksud dalam APBD daerah dalam tahun yang sedang berjalan, dan ditunjukkan dalam persidangan termasuk data aset tanah

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Sbw

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)



yang dimiliki daerah yang dapat dipergunakan untuk menyerahkan kekurangan penukaran tanah kepada penggugat;

23. Bahwa gugatan ini didasari dengan bukti yang kuat dan otentik, mohon putusan jalan terus, walaupun ada upaya banding, kasasi dan Peninjauan kembali dari Tergugat;

24. Demi tegaknya hukum dan keadilan serta manfaat bagi kami pencari keadilan, maka mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya ;

25. Bahwa kami masyarakat kecil ini sangat menunggu kepastian dan panggilan dari Pengadilan Negeri Sumbawa agar segera memeriksa dan memutuskan serta menyelesaikan dengan sebaik-baiknya, demi wibawa hukum itu sendiri;

Berdasarkan atas uraian – uraian gugatan penggugat tersebut diatas, memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Cq. Hakim yang ditunjuk untuk memberikan putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum AMBE ALI;
3. Menyatakan sah telah terjadi tukar menukar tanah milik ayah Penggugat (AMBE ALI) seluas 7.000 M2 (70 Are) dengan tanah pecatu milik Tergugat sesuai Keputusan Bupati Sumbawa Nomor: 39/524 51/6 tgl 10 April 1982, seluas 66 are dan seluas 2 are, sehingga berjumlah 6.800 M2 (68 Are) ;
4. Menyatakan Tergugat baru menyerahkan tanah seluas 6.024 M2 / (60,24 Are) kepada ayah Penggugat dan masih kurang menyerahkan tanah seluas 776 M2 kepada ayah penggugat atau para Penggugat selaku ahli waris AMBE ALI;
5. Menghukum Tergugat untuk mnyerahkan kekurangan tanah seluas 776 M2 / (7,76 Are) kepada Penggugat yang terletak di Karang Dima atau di jalan SAMOTA sebagai hasil penukaran tanah milik ayah penggugat yang digunakan untuk pembangunan Asrama Kompi B ;



6. Menghukum Tergugat membayar dalam bentuk uang atas kekurangan tanah penukaran seluas 776 M2 kepada penggugat dalam tahun anggaran yang sedang berjalan sebesar Rp388.000.000,- (Tiga ratus Delapan puluh Delapan juta rupiah) apabila Tergugat tidak bersedia memberikan tanah pengganti;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan uang sebagai pembayaran ganti kerugian kepada Penggugat atas tidak dapat menikmati hasil kekurangan tanah seluas 776 M2, terhitung sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang (2023) sudah berjalan kurang lebih selama 41 tahun apabila dihitung hasilnya pertahun tidak kurang dari Rp5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) x 41 Tahun kurang lebih = Rp205.000.000,- (Dua ratus lima juta rupiah) dalam tahun anggaran yang sedang berjalan;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom (uang paksa) kepada penggugat setiap bulannya sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulan terlambat memenuhi isi putusan;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini jalan terus walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau Peninjauan kembali;
10. Menghukum Tergugat untuk menunjukkan data tanah sebagai aset daerah Kabupaten Sumbawa kepada Majelis Hakim dipersidangan dan atau APBD yang sedang berjalan untuk memudahkan pelaksanaan putusan (Eksekusi);
11. Menghukum tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat dari perkara ini;
12. Apabila Ketua Pengadilan Negeri Sumbwa Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak Penggugat Kuasanya dan Para Tergugat hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yulianto Thosuly, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan TERGUGAT.

2. Para Penggugat tidak memiliki *LEGAL STANDING*

Bahwa PARA PENGGUGAT tidak memiliki *legal standing* untuk menggugat perkara a quo, dikarenakan pada Tahun 1981 yang mengadakan perjanjian/kesepakatan tukar menukar tanah adalah AMBE ALI dengan Pemerintah Kabupaten Sumbawa. Pada saat itu bisa kami nyatakan usia PARA PENGGUGAT di Tahun 1981 *belum cakap* (terlihat di GUGATAN PARA PENGGUGAT) bahwa usia paling tinggi Anak Pertama dari Sdr. Ambe Ali yakni Muhammad Ali berusia 55 Tahun, artinya di Tahun 1981 yang bersangkutan masih berusia 12 Tahun.

3. Gugatan Lewat Waktu (Daluarsa)

- Bahwa Gugatan PENGGUGAT sudah lewat waktu (daluarsa) karena dalam dalil gugatannya PARA PENGGUGAT mengakui tanah objek sengketa adalah pemberian Almarhum Orang Tuanya AMBE ALI yang dikuasai sejak tahun 1977 dan pada Tahun 1982 AMBE ALI melakukan tukar menukar tanah dengan Pemerintah Kabupaten Sumbawa untuk keperluan tanah pembangunan KOMPI Senapan B Yonif 742/SWY Sumbawa, dan selama ini tidak ada keberatan dari Ambe Ali selaku pemilik tanah karena tanah tersebut digunakan demi kepentingan umum dimana Pemerintah Kabupaten Sumbawa saat itu ingin memberikan tempat kepada anggota Tentara Nasional Indonesia



(TNI) yang sudah berjuang untuk pertahanan dan keamanan Daerah/Negara.

- Baru pada Tahun 2018, Muhammad Ali yang mengaku sebagai Ahli Waris AMBE ALI mengajukan Surat kepada Bupati Sumbawa tanggal 1 Oktober 2018 Hal Mohon Peninjauan Kembali Kekurangan Luas Lahan Tanah Pecatu sebagai lahan pengganti bangunan Kompi an. Ambe Ali.

- Maka jika dihitung mulai tahun 1982 sampai dengan tahun 2018 dengan demikian sudah \pm 36 (tiga puluh enam) tahun tidak ada yang mengajukan keberatan atas objek sengketa, maka berdasarkan Pasal 1963 dan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang berbunyi:

Pasal 1963: Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama 20 (dua puluh) tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu.

Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama 30 (tiga puluh) tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya.

Pasal 1967: Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.

4. Gugatan Kurang Pihak

Dalam Gugatan PARA PENGUGGAT memang hanya meminta kekurangan atas luas tanah milik Ambe Ali (orang tua PARA PENGUGGAT) yang ditukarkan dengan tanah Kompi Senapan B Yonif



742/SWY Sumbawa, namun demikian, karena Pemerintah Kabupaten Sumbawa sudah tidak lagi menguasai tanah tersebut maka Perkara a quo nantinya pasti akan menimbulkan konsekuensi hukum yang bisa melibatkan Personil Tentara Nasional Indonesia yang bekerja di Asrama Kompi Senapan B Yonif 742/SWY Sumbawa. Oleh karena itu, sudah sangat jelas gugatan PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK, karena pihak yang seharusnya dijadikan Tergugat tidak lengkap, sehingga sudah sepatutnya surat gugatan PARA PENGGUGAT dianggap cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontuankelijke* atau NO).

Berdasarkan alasan-alasan dalam eksepsi tersebut, sudah sepatutnya gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*neit onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dengan tegas TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang dinyatakan sebaliknya, dan eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa pada Tahun 1982 Pemerintah Kabupaten Sumbawa telah melakukan perjanjian tukar menukar tanah berupa tanah pecatu seluas 6.800 m² (enam ribu delapan ratus meter persegi) terbagi 2 (dua) tempat yakni yang terletak di Desa Karang Dima seluas 6.600 m² (enam ribu enam ratus meter persegi) dan terletak di Kelurahan Brang Bara seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan tanah Saudara Ambe Ali seluas 7.000 m² (tujuh ribu meter persegi) yang berlokasi di Desa Karang Dima untuk digunakan sebagai lokasi Pembangunan markas Kompi Senapan B Yonif 742/SWY Sumbawa;
3. Bahwa menimbang untuk kepentingan umum guna memberikan tempat yang mumpuni kepada anggota Tentara Nasional Indonesia atas pengabdianya untuk ketenteraman dan keamanan Masyarakat/Daerah/Negara maka Pemerintah Kabupaten Sumbawa membangun Asrama Kompi Senapan B Yonif 742/SWY Sumbawa di lokasi tanah Ambe Ali yang sudah ditukarkan dengan tanah pecatu milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kabupaten Sumbawa yang berlokasi di belakang Terminal Sumer Payung Desa Karang Dima;

4. Bahwa sesuai Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sumbawa Nomor 39/524.51/6 tanggal 10 April 1982, Bupati mencabut tanah negara ex Swapraja seluas 6.800 m² (enam ribu delapan ratus meter persegi) dari inventaris kekayaan Daerah Tingkat II Sumbawa dan menyerahkan tanah tersebut kepada Saudara Ambe Ali sebagai pemilik tanah yang miliknya digunakan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sumbawa untuk lokasi pembangunan Asrama Kompi Senapan B Yonif 742/SWY Sumbawa;

5. Bahwa selama tahun 1982 sampai dengan tahun 2018 tidak ada pengajuan keberatan dari Saudara Ambe Ali atas tanah proses tukar menukar tanah tersebut;

6. Bahwa pada tahun 2018 Pemerintah Kabupaten Sumbawa melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Sumbawa melakukan penertiban Barang Milik Daerah termasuk tanah-tanah Pecatu yang dikuasai oleh Ahli Waris Ambe Ali pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam suatu wilayah desa atau kelurahan, sehingga pada saat dilakukan pengukuran tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa atas tanah pecatu yang berada di Karang Dima dan kemudian terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 05969 Pemegang Hak Muhammad Ali (Penggugat) terletak di Desa Karang Dima Kecamatan Labuhan Badas;

7. Bahwa baru pada tahun 2018, Saudara M. Ali menyampaikan Surat kepada Bupati Sumbawa tanggal 1 Oktober 2018 Hal Mohon Peninjauan Kembali Kekurangan Luas Lahan Tanah Pecatu sebagai lahan pengganti bangunan Kompi an. Ambe Ali. Kemudian Pemerintah Kabupaten Sumbawa sudah memfasilitasi PENGGUGAT Muhammad Ali untuk membicarakan permasalahan dimaksud berdasarkan Notulen Rapat pada tanggal 29 September 2023 yang menghasilkan Kesepakatan Rapat:

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Sbw

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

- a. Atas kekurangan luas yang dimohonkan oleh PENGUGAT Muhammad Ali, Pemerintah Kabupaten Sumbawa belum atau tidak menemukan adanya ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang apabila adanya kekurangan luas hasil tukar menukar maka salah satu pihak harus menambah atau memberikan ganti rugi atas kekurangan luas tersebut; dan;
- b. Dalam hal permohonan penggantian tanah atas kekurangan luas tersebut dan untuk menjamin kepastian hukum diminta kepada ahli waris Ambe Ali agar mengajukan gugatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang memeriksa perkara ini memutuskan :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT.
2. Menyatakan gugatan PARA PENGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PARA PENGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan SAH seluruh proses dan/atau tahapan tukar menukar tanah milik Pemerintah Daerah dan tanah milik Ambe Ali sudah sesuai dengan kesepakatan Para Pihak dan sudah sesuai peraturan perundang-undangan karena tidak adanya keberatan dari Saudara Ambe Ali.
4. Menyatakan bahwa tidak ada Perbuatan Melawan Hukum dalam proses penguasaan tanah milik Ambe Ali untuk Pembangunan Asrama Kompi Senapan B Yonif 742/SWY Sumbawa.
5. Menghukum PARA PENGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar berpendapat lain, mohon putusan yang memenuhi rasa keadilan (*ex aequo et bono*).

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Sbw

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

Menimbang, atas jawaban tersebut selanjutnya Penggugat telah mengajukan tanggapannya dalam Replik secara tertulis tanggal 15 Mei 2024 dan selanjutnya ditanggapi kembali oleh Para Tergugat dalam Duplik tanggal 29 Mei 2024;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy dari Surat asli Petikan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sumbawa Nomor: 39/521.51/6, tanggal 10 April 1982, diberi tanda P-1;
2. Foto copy dari Surat Asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 151, Gambar Situasi Nomor: 231/ 1977, seluas 7000 m² atas nama Ambe Bin Ali terletak di Desa Karang Dima, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Provinsi NTB, diberi tanda P-2;
3. Foto copy dari Surat Asli Surat Undangan kepada ahli waris Ambe Ali (alm) Nomor: 005/1173/BPKAD/2018, tanggal 14 September 2018 dari Kepala BPKAD kabupaten Sumbawa, diberi tanda P-3;
4. Foto copy dari Surat Asli Surat dari ahli waris Ambe Ali kepada Bupati Sumbawa, tertanggal 01 Oktober 2018, diberi tanda P-4;
5. Foto copy dari Surat Asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 05967, Surat Ukur tanggal 04 Juli 2019, Nomor: 01274/ Karang Dima/2019, luas 4.765 m² atas nama Muhammad Ali, terletak di Desa karang Dima, Kecamatan Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa, Privinsi NTB, diberi tanda P-5a;
6. Foto copy dari Surat Asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 05968, Surat Ukur tanggal 04 Juli 2019, Nomor: 01275/ Karang Dima/2019, luas 553 m² atas nama Muhammad Ali, terletak di Desa karang Dima, Kecamatan Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa, Privinsi NTB, diberi tanda P-5b;
7. Foto copy dari Surat Asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 05969, Surat Ukur tanggal 04 Juli 2019, Nomor: 01276/ Karang Dima/2019, luas 706 m² atas nama Muhammad Ali, terletak di Desa karang Dima, Kecamatan Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa, Privinsi NTB, diberi tanda P-5c;

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Sbw

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)



8. Foto copy dari Surat Asli Surat Undangan Nomor: 005/114/DPRD-KOM.III/IX/2022, tanggal 06 September 2022, diberi tanda P-6;
9. Foto copy dari Surat Asli Notulen Hasil rapat tanggal 29 September 2022 pada Sekretaris Daerah tentang Tukar Menukar Tanah yang digunakan untuk Kompi Senapan B, diberi tanda P-7;
10. Foto copy dari Surat Asli Surat Nomor: 00023/271/BKAD/2023, tanggal 17 maret 2023 dari Sekretaris Daerah kepada Muhammad Ali tentang Jawaban/ Tanggapan atas surat tertanggal 20 Februari 2023 tentang Somasi, diberi tanda P-8;
11. Foto copy dari Surat Asli Surat Kuasa Ahli Waris, tertanggal 25 januari 2029 dari Mustafa, dkk kepada Muhammad Ali, diberi tanda P-9;
12. Foto copy dari Surat Asli Surat Keterangan Kematian Nomor: 473.3/110/KD/V/2024, tanggal 16 Mei 2024 atas nama Ambe Ali, diberi tanda P-10;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah di nazegelel dan telah bermaterai secukupnya, serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan Para Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang mana dalam persidangan telah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. **M. YASIN SULAEMAN**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan orang yang Bernama Ambe ali yaitu orang tua dari para Penggugat;
 - Bahwa saksi tahu Ambe Ali memiliki tanah kebun di Desa Karang Dima lalu ditukar dan dijadikan Kompi. Luas tanah Ambe Ali yang dijadikan Kompi seluas 70 are. Saksi tahu sendiri luasnya karena ada sertifikatnya;
 - Bahwa batas-batas tanah milik Ambe Ali yang dijadikan Kompi:
 - Sebelah Utara : Tanah H. Wahab;
 - Sebelah Selatan : Tanah H. Mustafa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah H. Mustafa;
- Sebelah Barat : Jalan;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah dimaksud sejak tahun 1982. Tanah Ambe Ali disertifikatkan pada tahun 2019;
- Bahwa setahu saksi memang ada kabar kalau Ambe Ali tukar menukar dengan Pemda. Tukat menukar tanah antara Ambe Ali dengan Pemda sekitar tahun 2019;
- Bahwa setahu saksi anak Ambe Ali yang paling besar bernama Muhammad Ali;
- Bahwa setahu saksi Para Penggugat menuntut kekurangan terhadap tanah yang ditukarkan Tergugat yang tidak sesuai luasnya;
- Bahwa tanah milik Ambe Ali dijadikan Kompi karena tanah tersebut telah ditukar guling dengan tanah yang berada di belakang terminal. Letak tanah penukar yang diberikan oleh Pemda berada di belakang terminal Sumer Payung dan luasnya sekitar 60,24 are;
- Bahwa para Penggugat mempermasalahkan mengenai tukar guling tersebut karena masih ada kekurangan yang diterima oleh pihak Penggugat dari Tergugat. Kekurangan tanah yang diminta oleh pihak Penggugat sekitar 8 are;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah penukar seluas 60,24 are sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa sebelum tanah Ambe Ali ditukar dan dijadikan Kompi tanah tersebut dikerjakan oleh Ambe Ali;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

2. SYARAPUDDIN, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Ambe Ali mempunyai tanah yang dijadikan Kompi sekarang ini;
- Bahwa tanah milik Ambe Ali yang dijadikan Kompi saksi tidak tahu luasnya;
- Bahwa setahu saksi memang pernah ada tukar guling tanah Ambe Ali dengan tanah sawah milik Pemda yang digarap oleh Pak Buang. Saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahu tentang tukar menukar tanah kebun kopi milik Ambe Alu dengan tanah sawah milik Pemda yang di garap oleh pang Buang;;

- Bahwa saksi tahu karena diberitahukan oleh Ambe Ali dan tanah sawah saksi berdekatan dengan tanah sawah yang dijadikan tanah penukar. Tukar guling terjadi sekitar tahun 1992;

- Bahwa tanah penukar yang diberikan kepada Ambe Ali terletak di Orong Barat. Luas tanah penukar yang diterima oleh Ambi Ali seluas 60,24 are;

- Bahwa setelah dilakukan tukar guling ternyata ada masalah yaitu tanah penukar luasnya kurang;

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat-surat tentang tukar guling tanah antara Ambe Ali dengan Bupati Sumbawa;

- Bahwa tanah penukar yang terletak di Orong Barat tersebut dikuasai dan digarap oleh pihak Penggugat;

- Bahwa batas-batas tanah yang terletak yang di Orong Barat sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah M. Saleh;
- Sebelah Selatan : Tanah Hardiman;
- Sebelah Timur : Tanah Arianta;
- Sebelah Barat : H. Mahmud;

- Bahwa tanah yang di tukar milik Ambe Ali tersebut berupa tanah kebun;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

3. M. SALEH USMAN, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu masalah tukar guling tanag Ambe Ali yang dijadikan Komi dengan Pemda;

- Bahwa setahu saksi tanah Ambe Ali yang ditukar oleh Pemda masih berupa tanah kebun dan luasnya 70 are;

- Bahwa setahu saksi tanah Ambe Ali ditukar oleh Pemda karena tanah Ambe Ali akan digunakan untuk Pembangunan Komi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tukar guling tanah antara Ambe Ali dengan Pemda terjadi pada tahun 1982. Tanah pengganti/ penukar terletak di Orong Barang Desa Karang Dima di Belakang Terminal Sumer Payung dengan luas 66 are. Saksi tahu karena pernah lihat surat tanahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah lain sebagai pengganti/ penukar selain tanah yang terletak di Orong Barang Desa Karang Dima;
- Bahwa yang menguasai tanah pengganti/ penukar sekarang ini adalah ahli waris dari Ambe Ali;
- Bahwa saksi pernah diceritakan oleh Ambe Ali kalau tanah kebunnya mau dibuat KOMPI dan ditukar dengan tanah sawah karena Ambe Ali tidak mau uang. Saksi lupa waktu Ambe Ali menceritakan mengenai tika guling tersebut;
- Bahwa yang menjadi dasar pelaksanaan tukar guling tanah antara Ambe Ali dengan Pemda adalah SK Bupati Sumbawa tapi saksi tidak ingat nomor dan tanggal SK tersebut;
- Bahwa terakhir saksi ke Lokasi tanah pengganti/ penukar sekitar tahun 1990;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau Ambe Ali keberatan terhadap tanah pengganti/ penukar;
- Bahwa setahu saksi Ambe Ali meninggal dunia tahun 2012;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy dari surat foto copy Daftar Tabel Tanah Pecatu yang terletak di Desa karang Dima, Kecamatan Sumbawa, diberi tanda T-1;
2. Foto copy dari surat asli Keputusan Bupati Sumbawa Nomor: 56 tahun 2018 tentang pembentukan dan penetapan besarnya honorium tim dan penertiban pemanfaatan tanah pecatu di Kabupaten Sumbawa Tahun 2018, diberi tanda T-2;
3. Foto copy dari surat foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 05967, Desa Karang Dima atas nama Muhammad Ali, diberi tanda T-3a;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy dari surat foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 05968, Desa Karang Dima atas nama Muhammad Ali, diberi tanda T-3b;
5. Foto copy dari surat foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 05969, Desa Karang Dima atas nama Muhammad Ali, diberi tanda T-3c;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah di nazegel dan telah bermaterai secukupnya, serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali T.1, T.3a, T.3b dan T.3c berupa copy diatas copy, yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Kuasa Tergugat tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa untuk mencocokkan kebenaran mengenai lokasi obyek sengketa antara yang tertera di dalam surat gugatan dan bukti surat yang telah diajukan dipersidangan, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*descente*) sebagaimana dimaksud Pasal 180 RBg/153 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat pada hari Rabu, tanggal 2 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing telah menyerahkan Kesimpulan secara tertulis pada hari Selasa, 15 Oktober 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan para Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah tangkisan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas



gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan oleh karenanya gugatan menjadi tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), (M. Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 418):

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, sebagai berikut:

1. Para Penggugat tidak memiliki *LEGAL STANDING*.

Bahwa PARA PENGGUGAT tidak memiliki *legal standing* untuk menggugat perkara a quo, dikarenakan pada Tahun 1981 yang mengadakan perjanjian/kesepakatan tukar menukar tanah adalah AMBE ALI dengan Pemerintah Kabupaten Sumbawa. Pada saat itu bisa kami nyatakan usia PARA PENGGUGAT di Tahun 1981 *belum cakap* (terlihat di GUGATAN PARA PENGGUGAT) bahwa usia paling tinggi Anak Pertama dari Sdr. Ambe Ali yakni Muhammad Ali berusia 55 Tahun, artinya di Tahun 1981 yang bersangkutan masih berusia 12 Tahun.

2. Gugatan Lewat Waktu (Daluarsa).

- Bahwa Gugatan PENGGUGAT sudah lewat waktu (daluarsa) karena dalam dalil gugatannya PARA PENGGUGAT mengakui tanah objek sengketa adalah pemberian Almarhum Orang Tuanya AMBE ALI yang dikuasai sejak tahun 1977 dan pada Tahun 1982 AMBE ALI melakukan tukar menukar tanah dengan Pemerintah Kabupaten Sumbawa untuk keperluan tanah pembangunan Kompi Senapan B Yonif 742/SWY Sumbawa, dan selama ini tidak ada keberatan dari Ambe Ali selaku pemilik tanah karena tanah tersebut digunakan demi kepentingan umum dimana Pemerintah Kabupaten Sumbawa saat itu ingin memberikan tempat kepada anggota Tentara Nasional Indonesia



(TNI) yang sudah berjuang untuk pertahanan dan keamanan Daerah/Negara.

- Baru pada Tahun 2018, Muhammad Ali yang mengaku sebagai Ahli Waris AMBE ALI mengajukan Surat kepada Bupati Sumbawa tanggal 1 Oktober 2018 Hal Mohon Peninjauan Kembali Kekurangan Luas Lahan Tanah Pecatu sebagai lahan pengganti bangunan Kompleks. Ambe Ali.

- Maka jika dihitung mulai tahun 1982 sampai dengan tahun 2018 dengan demikian sudah \pm 36 (tiga puluh enam) tahun tidak ada yang mengajukan keberatan atas objek sengketa, maka berdasarkan Pasal 1963 dan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang berbunyi:

Pasal 1963: Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama 20 (dua puluh) tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu.

Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama 30 (tiga puluh) tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya.

Pasal 1967: Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.

3. Gugatan Kurang Pihak

Dalam Gugatan PARA PENGUGGAT memang hanya meminta kekurangan atas luas tanah milik Ambe Ali (orang tua PARA



PENGGUGAT) yang ditukarkan dengan tanah Kompi Senapan B Yonif 742/SWY Sumbawa, namun demikian, karena Pemerintah Kabupaten Sumbawa sudah tidak lagi menguasai tanah tersebut maka Perkara a quo nantinya pasti akan menimbulkan konsekuensi hukum yang bisa melibatkan Personil Tentara Nasional Indonesia yang bekerja di Asrama Kompi Senapan B Yonif 742/SWY Sumbawa. Oleh karena itu, sudah sangat jelas gugatan PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK, karena pihak yang seharusnya dijadikan Tergugat tidak lengkap, sehingga sudah sepatutnya surat gugatan PARA PENGGUGAT dianggap cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontuankelijke* atau NO).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut telah dibantah oleh Para Penggugat yang pada prinsipnya menolak eksepsi para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, yang kemudian telah dibantah oleh Para Penggugat, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad.1. Para Penggugat tidak memiliki *LEGAL STANDING*.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim setelah membaca dan mempelajari alasan-alasan yang dikemukakan Tergugat dihubungkan dengan gugatan para Penggugat, maka menurut Majelis Hakim hubungan hukum antara para Penggugat dan Tergugat adalah jelas dan hal itu menjadi dasar bagi para Penggugat untuk mengajukan gugatan, dan secara hukum acara gugatan para Penggugat telah jelas menjelaskan hubungan hukum tersebut, oleh karenanya gugatan para Penggugat memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.2. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (*Daluarsa*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, menurut Majelis Hakim dengan memperhatikan akan alasan-alasan yang dipakai oleh Tergugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat mendasari akan alasan-alasan dalam eksepsi ini pada pasal 1963 dan 1967 KUHperdata tentang daluarsa;

Menimbang, bahwa terhadap pasal yang digunakan sebagai dasar alasan gugatan para Penggugat telah daluarsa, menurut Majelis Hakim harus dimaknai kalau penguasaan tanah oleh orang tua Para Penggugat yang bernama Ambe Ali sejak tahun 1977 kemudian pada tahun 1982 orang tua Para Penggugat menukar tanah ex swapraja tersebut kepada Pemerintah Kabupaten Sumbawa untuk pembangunan Kompi Senapan B Yonif 724/SWY Sumbawa. Kemudian pada tahun 2018 Muhammad Ali (Penggugat I) mengaku sebagai ahli waris dari Ambe Ali lalu telah mengajukan surat kepada Bupati Sumbawa tentang peninjaun kembali kekurangan luas tanah lahan pecatu sebagai lahan pengganti bangun Kompi Senapan B Yonif 724/SWY Sumbawa. Kemudian tanah yang disepakati tukar menukar antara orang tua Para Penggugat dengan Pemerintah Kabupaten Sumbawa penguasaannya dilakukan secara itikad baik dan tentunya telah menyentuh ranah pokok perkara yang harus dibuktikan, sedangkan tentang masa daluarsa sebagaimana yang didalilkan, Majelis Hakim dengan memperhatikan dalil-dalil gugatan para Penggugat dan Jawab jinawab yang disampaikan para pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat tidak pernah diam untuk menuntut haknya tersebut kepada Tergugat dan juga bahwa diamnya para Penggugat tidak dapat dijadikan dasar untuk pelepasan hak, tetapi harus disertai dengan tindakan-tindakan lain yang menyatakan adanya kehendak untuk pelepasan hak tersebut (vide putusan MARI No.707 K/Sip/1972 tanggal 4 Desember 1972) dan juga bahwa lampau waktu saja tidak menyebabkan hapusnya sesuatu hak (vide putusan MARI No.457 K/Sip/1974 tanggal 9 September 1974);

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.3. Gugatan Kurang Pihak.

Menimbang, bahwa terkait eksepsi ini, Majelis Hakim setelah mempelajari alasan-alasan yang diuraikan oleh Tergugat dihubungkan dengan posita angka 4 gugatan para Penggugat serta bukti P-1, P-2, P-7, T-1, T-2, T-



3a, T-3b dan T-3, maka Majelis Hakim sependapat dengan pendapat Tergugat bahwa pada saat ini tanah yang telah ditukar oleh orang tua para Penggugat yang bernama Ambe Ali kepada Tergugat yang terletak di Desa Karang Dima, dahulu kecamatan Sumbawa, sekarang kecamatan Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa, yang mana pada saat ini tanah yang telah ditukarkan antara orang tua para Penggugat kepada Tergugat dikuasai oleh Tentara Nasional Indonesia yang dijadikan Asrama Kompi Senapan B Yonif 742/SWY Sumbawa oleh karena itu haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tentara Nasional Indonesia, Kompi Senapan B Yonif 742/SWY Sumbawa ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena para Penggugat sesuai dengan posita angka 4 telah mengetahui bahwa tanah ex Swapraja yang sekarang telah dijadikan Asrama Kompi Senapan B Yonif 742/SWY Sumbawa telah ditukar oleh tanah pecatu yang terletak di Desa Karang Dima, dimana pada saat itu tanah tersebut ditukar oleh orang tua Para Penggugat dengan Tergugat dan saat ini dikuasi oleh Tentara Nasional Indonesia, Kompi Senapan B Yonif 742/SWY Sumbawa dan juga hal ini untuk memperkuat petitum atau hal yang dimintakan oleh para Penggugat dalam petitumnya tersebut;

Menimbang, bahwa dikarenakan terdapat kekurangan pihak yang ditarik untuk diperdengarkan penjelasan maupun keterangannya dalam perkara a quo, maka terhadap point eksepsi Tergugat terkait adanya kekurangan pihak dalam perkara a quo haruslah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tersebut di atas terkait dengan adanya kekurangan pihak dalam perkara aquo telah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975: *"Gugatan kurang pihak/kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;
- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985: *"Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat"*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 546K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985: "*Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi point ke-3 dari Tergugat yang telah dikabulkan, oleh karenanya gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa karena terdapat eksepsi Tergugat telah dikabulkan, maka pokok perkara tidak perlu untuk dibuktikan lagi dan gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam Rbg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk sebagian;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.697.000,- (satu juta enam ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, pada hari Senin, tanggal 21 Oktober 2024 oleh kami, John Michel Leuwol, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fransiskus Xaverius Lae, S.H. dan Reno Hanggara, S.H. masing-masing sebagai Hakim

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor : 57/Pdt.G/2024/PN Sbw tanggal 29 November 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 29 Oktober 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Abdurrahim, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Insidentil para Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fransiskus Xaverius Lae, S.H.

John Michel Leuwol, S.H.

Reno Hanggara, S.H.

Panitera Pengganti,

Abdurrahim, S.H.

Perincian Biaya :

- | | | |
|-------------------------|-------|-------------|
| 1. PNB | : Rp. | 30.000.- |
| 2. ATK | : Rp. | 75.000.- |
| 3. Biaya panggilan | : Rp. | 152.000.- |
| 4. PNBpanggilan/Relaas | : Rp. | 20.000.- |
| 5. Pemeriksaan Setempat | : Rp. | 1.350.000.- |
| 6. PNB PS | : Rp. | 10.000.- |
| 7. Sumpah | : Rp. | 40.000.- |
| 8. Materai | : Rp. | 10.000.- |
| 9. Redaksi | : Rp. | 10.000.- |

Jumlah : Rp.1.697.000.- (satu juta enam ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah)



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

Halaman 29 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **57/Pdt.G/2023/PN Sbw**

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)

Halaman 29