



**PUTUSAN**

**Nomor 177/PDT/2018/PT.MTR.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

- 1. I NENGAH SUHARTA**, Ketua Pengurus Pauman Pemaksan Lauq Rurung, Alamat Jl. Pejanggik, Gg. XIV, RT/RW. 005/081, Pajang Barat, Kelurahan Pejanggik, Mataram. Bertindak untuk dan atas nama Pauman Pemaksan Lauq Rurung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
- 2. I NYOMAN SUHINDRA**, Sekretaris Pengurus Pauman Pemaksan Lauq Rurung, Alamat Jl. Pejanggik, Gg. XIV No. 4, RT/RW. 007/081, Pajang Barat, Kelurahan Pejanggik, Mataram. Bertindak untuk dan atas nama Pauman Pemaksan Lauq Rurung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
- 3. I GEDE SAMUDRA**, Tim Pelaksana Penjualan asset Pauman Pemaksan Lauq Rurung, alamat Jl. Pejanggik, Gg. XIV, RT/RW. 007/081, Pajang Barat, Kelurahan Pejanggik, Mataram. Bertindak untuk dan atas nama Pauman Pemaksan Lauq Rurung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;  
Dalam hal ini Tergugat II, III, dan IV memberikan kuasa kepada **I KETUT SUMERTHA, S.H.**, Advokat, yang beralamat di Jl. Sandubaya No. 20 A Bertais, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 5 Maret 2018 dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 12 Maret 2018, Nomor 149 / SK-PDT / 2018/PN.MTR, sekarang sebagai **PEMBANDING I** ;
- 4. I NENGAH JATI KUSUMA**, Ketua Krama Pura Pemaksan Lauq Rurung, Alamat Babakan RT/RW. 002/001, Gerung Utara,



Kecamatan Gerung, Lombok Barat. Bertindak untuk dan atas nama Krama Pura Pemaksan Lauq Rurung selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**, sekarang sebagai **PEMBANDING II**;

**Melawan :**

1. **I GUSTI GEDE MIKA**, Laki-laki, Hindu, umur 68 tahun, Alamat Jl. Pejanggik, Gg. XI No. 35, RT/RW. 003/081, Pajang Barat, Kelurahan Pejanggik, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **I GUSTI GEDE HARRYA KONSTITUANTE**, Laki-laki, Hindu, umur 62 tahun, Alamat Jl. Pejanggik, Gg. XI No. 25, RT/RW. 003/081, Kelurahan Pejanggik, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
3. **SAHID**, Laki-laki, alamat Jalan Dakota No. 1, Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota mataram, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**;

Dalam hal ini mereka memberikan kuasa kepada :

1. **DHIDIT SETIAWAN, SH. ;**
2. **MASHURI SH,**
3. **ALBERT EVANS HASIBUAN, SH.** Semuanya Advokat & Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum **DHIDIT SETIAWAN & Partners**, yang beralamat di Komplek Ruko Panjianom, JL. Panjtilar Negara 99 Mataram, NTB. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/Pdt.G/DS-Adv/II/2018, tertanggal 19 Februari 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram No.51/PDT.G/2018/PN.MTR tanggal 21 Februari 2018, selanjutnya disebut sebagai, **PARA PENGGUGAT**, sekarang sebagai **PARA TERBANDING**;

**Dan :**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MATARAM**, alamat Jalan Pariwisata No. 61 Mataram, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I** ;



2. **KEPALA KANTOR KELURAHAN SAYANG-SAYANG**, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II**;

3. **I MADE CANDRA MARUTA**, Alamat Jl. Anggrek V No. 488 Perumahan Suweta Indah, RT/RW. 001, Kelurahan Turida, Kecamatan Sandubaya, Mataram, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;

Sekarang sebagai **PARA TURUT TERBANDING**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 177/PDT/2018/PT.MTR, tanggal 13 Nopember 2018 tentang Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 177/PDT/2018/PT.MTR, tanggal 15 Nopember 2018 tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 51/Pdt.G/2018/PN.Mtr, tanggal 20 Agustus 2018;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip serta memperhatikan gugatan Para Terbanding/Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 21 Februari 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 21 Februari 2018, di bawah register perkara Nomor: 51/Pdt.G/2018/PN.Mtr, telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa di Pajang Barat, Kelurahan Pejanggik (dahulunya kelurahan Mataram Timur), Kecamatan Mataram, Kota Mataram (dahulu Kabupaten Lombok Barat), pernah hidup seseorang yang bernama **I GUSTI GDE KUMPIANG** yang berasal dari anggota keluarga Puri (Keraton) Pajang Mataram (meninggal dunia pada tanggal 21 Oktober 1973). **I GUSTI GDE KUMPIANG** semasa hidupnya pernah kawin dengan seorang wanita bernama **GUSTI AYU PUTU RESI** (meninggal dunia pada tahun 1975) dan dari perkawinan mereka tersebut telah dikaruniai 6 (enam) orang anak sebagai ahli warisnya, masing-masing bernama:



- 1.1. **I GUSTI BAGUS OKA**, meninggal dunia tahun 1975 dan tidak memiliki keturunan;
  - 1.2. **I GUSTI KETUT SUMANTRI**, meninggal dunia pada tahun 1993 dan memiliki 4 (empat) orang anak, masing-masing bernama :
    - I GUSTI AGUNG GEDE KALER NUARTHA;
    - I GUSTI AGUNG MADE NUARTHI;
    - I GUSTI AGUNG NYOMAN WIBISANA;
    - I GUSTI AGUNG KETUT BIMA.
  - 1.3. **I GUSTI AYU KUSUMA WARDANI**, Kawin Keluar (KK);
  - 1.4. **I GUSTI GEDE MIKA**, (Penggugat I)
  - 1.5. **I GUSTI AYU NYOMAN SUWATI**, Kawin Keluar (KK);
  - 1.6. **I GUSTI GEDE HARRYA KONSTITUANTE**, (Penggugat II).
2. Bahwa selain meninggalkan ahli waris, **I GUSTI GDE KUMPIANG** ada meninggalkan harta warisan berupa tanah sawah yang terletak di Subak Sayang-sayang, Lingkungan Lendang Re, Kelurahan Sayang-sayang. Kecamatan Cakra Negara, Kota Mataram (dahulu Subak Sajang-Sajang Daja, Distrik Tjakranegara, Daerah Bagian Lombok Barat, Daerah Lombok, Propinsi N.T.), tercatat pada Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesi (Pipil Garuda) Buku Pendaftaran Huruf "C" No. 111, Subak Sajang-sajang Daja No. 19, Tanggal 15 April 1959, atas nama **I GUSTI GDE KUMPIANG PADJANG**, terbagi ke dalam 5 (lima) Persil dengan Kelas desa, Luas dan batas-batasnya sebagaimana berikut ini :
- 2.1. Persil No. 11a, Kelas I seluas 1,350 Ha/13.500 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Tanah I Gst Gde Kumpiang;
    - Sebelah Timur : Tanah I Gst Gde Kumpiang;
    - Sebelah selatan : Saluran;
    - Sebelah Barat : Tanah Kd Mase;
  - 2.2. Persil No. 11a, Kelas I seluas 1,700 Ha/17.000 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : I Gst Gde Kumpiang;
    - Sebelah Timur : A. Melah, A. Dama, A. Idje, saluran;
    - Sebelah selatan : A. Idje, Saluran;
    - Sebelah Barat : I Gst Gde Kumpiang;
  - 2.3. Persil No. 11b, Persil No. 11b, Kelas II seluas 0,985 Ha/9.850 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :



- Sebelah Utara : Kali;
- Sebelah Timur : Kali;
- Sebelah selatan : I Gst Gde Kumpiang;
- Sebelah Barat : I Gst Gde Kumpiang;

2.4. Kelas II seluas 0,680 Ha/ 6.800 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : I Gst Gde Kumpiang;
- Sebelah Timur : I Gst Gde Kumpiang;
- Sebelah selatan : H. Mahri, Kd. Merte;
- Sebelah Barat : I Gst Gde Kumpiang;

2.5. Persil No. 11b, Kelas II seluas 0,295 Ha/ 2.950 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kali;
- Sebelah Timur : I Gst Gde Kumpiang;
- Sebelah selatan : Saluran, H. Muhri;
- Sebelah Barat : Kuburan;

Total luas keseluruhan harta peninggalan **Alm. I GUSTI GDE KUMPIANG** adalah: 5,010 Ha./50.100 m<sup>2</sup>. Selanjutnya mohon disebut **Harta Warisan**;

3. Bahwa dari keseluruhan harta peninggalan I GUSTI GDE KUMPIANG tersebut di atas, sebagiannya seluas kurang lebih **2,335 Ha./23.350 m<sup>2</sup>** (dua puluh tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi), dikuasai oleh Para Tergugat secara tidak sah dan melawan hukum karena Para Tergugat tidak memiliki hubungan apapun dengan **I GUSTI GDE KUMPIANG** maupun dengan Penggugat I dan II, oleh karenanya penguasaan sebagian harta peninggalan **I GUSTI GDE KUMPIANG** tersebut oleh Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Adapun harta peninggalan **I GUSTI GDE KUMPIANG** yang merupakan hak Penggugat I dan II yang dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Para Tergugat dapat kami uraikan luas dan batas-batasnya sebagaimana berikut ini:

3.1. Persil No. 11a, Kelas I seluas 1,350 Ha/13.500 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah I Gst Gde Kumpiang;
- Sebelah Timur : Tanah I Gst Gde Kumpiang;
- Sebelah selatan : Saluran;
- Sebelah Barat : Tanah Kd Mase;



3.2. Persil No. 11b, Kelas II seluas 0,985 Ha/9.850 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kali;
- Sebelah Timur : Kali;
- Sebelah selatan : I Gst Gde Kumpiang;
- Sebelah Barat : I Gst Gde Kumpiang;

Selanjutnya mohon di sebut **OBYEK SENGKETA**.

4. Bahwa sepeninggal I **GUSTI GDE KUMPIANG**, seluruh harta peninggalannya termasuk Obyek Sengketa secara hukum seharusnya beralih menjadi Hak Milik Penggugat I dan II sebagai ahli warisnya yang sah. Dalam ketentuan Pasal 20 ayat (2) UUPA menetapkan bahwa hak milik dapat **beralih** dan **dialihkan** kepada pihak lain. Dua bentuk peralihan hak milik atas tanah tersebut menjadi tolak ukur untuk menentukan apakah penguasaan Obyek Sengketa oleh Para Tergugat sah secara hukum atau tidak. Guna memperjelas kedudukan Para Penggugat maupun Para Tergugat atas Obyek Sengketa, Para Penggugat akan menguraikan pengertian peralihan tersebut di atas satu persatu sebagai berikut:

4.1. **Beralih** artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain disebabkan karena peristiwa hukum. Peristiwa hukum adalah meninggal dunianya pemilik tanah. Dengan meninggal dunianya pemilik tanah, maka hak milik atas tanah secara yuridis berpindah kepada ahli warisnya, sehingga dengan demikian Obyek Sengketa yang merupakan harta peninggalan I GUSTI GDE KUMPIANG secara otomatis beralih kepada Penggugat I dan II sebagai ahli warisnya yang sah, sedangkan Para Tergugat tidak memiliki hubungan apapun dengan I GUSTI GDE KUMPIANG sehingga tidak mungkin dan tidak sah apabila Obyek Sengketa beralih kepada Para Tergugat;

4.2. **Dialihkan** artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain disebabkan oleh Perbuatan Hukum. Perbuatan Hukum adalah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Contoh Perbuatan Hukum adalah: jual-beli, tukar menukar, hibah, dll. Oleh karena itu apabila Para Tergugat merasa berhak atas Obyek sengketa karena didasarkan dengan adanya Perbuatan Hukum tersebut di atas, maka Para Tergugat harus membuktikan dasar haknya tersebut



apakah jual-beli, tukar menukar, hibah dan lain sebagainya, karena faktanya berdasarkan bukti surat yang dimiliki oleh Para Penggugat berupa Keterangan Tanah Nomor : Ket. 899/WPJ.08/KI.3213/1998, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Luar TK. I PBB Mataram, pada tanggal 15 April 1998, yang pada intinya menerangkan sebagai berikut “ Sejak tercatat pada Klasiran Thn. 1957 sampai saat keterangan ini dibuat tanah-tanah tersebut di atas tidak terjadi mutasi”. Hal ini membuktikan bahwa seluruh harta peninggalan I GUSTI GDE KUMPIANG yang tercatat dalam Pipil No. 111 termasuk Obyek sengketa di dalamnya, tidak pernah dialihkan kepada pihak manapun dan dalam bentuk apapun, oleh karenanya penguasaan Obyek Sengketa oleh Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Bahwa Para Tergugat menamakan dirinya **Pauman Pemaksan Lauq Rurung** yang beranggotakan 41 (empat puluh satu) orang dan sebagaimana diketahui dan diakui pula oleh Para Tergugat dalam SPORADIK yang dibuat oleh Para Tergugat sendiri bahwa Obyek Sengketa adalah sebagai pemberian Raja pada masa yang lalu dengan hak memetik hasilnya. Tujuan pemberian hak tersebut adalah dalam konteks “mitra kerja” agar Raja dengan mudah mendapat dukungan tenaga kerja suatu saat diperlukan, *in casu* ada kegiatan keagamaan di Puri (Keraton), atau karena dilekati *ayah*an (kewajiban) *ngemong Pura* (penanggung jawab keberlangsungan pura/Merajan), dan lain-lain sebagainya, dan faktanya leluhur Para Tergugat adalah orang-orang yang ditugaskan oleh Raja untuk mengurus/ngemong Merajan Panti tempat persembahyangan keluarga Raja yang saat ini sudah dirubah namanya oleh Para Tergugat menjadi Pura Pemaksan Lauq Rurong. Hal tersebut senada dengan Surat Pernyataan No. 21 dari I GUSTI MADE PADJANG dan Surat Pernyataan No.22 dari I GUSTI WAYAN SUTHA (Alm) yang dibuat dihadapan Notaris Mochammad Aziz, SH., pada tanggal 25 Pebruari 2015, yang pada intinya menyatakan dengan sebenarnya berdasarkan apa yang diketahui, dilihat, didengar dan dialami sendiri dengan pernyataannya sebagai berikut :

*” Bahwa tanah sawah Pelaba Pura “Pauman Merajan Panti” (Obyek Sengketa) dan ‘Pauman Dayan Rurong’ diberikan oleh keluarga Raja Puri Pajang kepada Pauman Merajan Panti (Leluhur Para Tergugat)*

Halaman 7 dari Hal. 26 Put.Pdt. No.177/PDT/2018/PTMTR



dan Pauman Dayan Rurung untuk keperluan sebagaimana telah diuraikan diatas namun tetap menjadi hak milik keluarga Puri Pajang, telah memiliki bukti hak (Pipil Garuda) dan naik atas nama I Gusti Gde Kumpiang (orang tua Penggugat I dan II)".

Surat Pernyataan tersebut didukung pula dengan Surat Pernyataan No. 23 dari **HAJI MUHAMMAT MUNAIF (Alm)** yang dibuat dihadapan Notaris Mochammad Aziz, SH., pada tanggal 25 Pebruari 2015, yang pada pokoknya menerangkan dan menyatakan dengan sebenarnya mengenai hal-hal sebagai berikut :

Angka 3. "Bahwa tanah sawah tersebut sejak lama (1959) telah memiliki Pipil Garuda atas nama ayah Penggugat I dan II yang bernama I Gusti Gde Kumpiang almarhum, Pipil Garuda tersebut sudah berapa kali diperlihatkan/ditunjukkan kepada penghadap, bahkan Foto Copynya juga diberikan kepada penghadap dan Penghadap simpan dengan baik"

Angka 4. "Bahwa Penghadap menurut keterangannya pernah menjabat sebagai Pekasih wilayah Jangkuk I, sejak tahun 1962 sampai tahun 1972 termasuk yang mewilayahi tanah sawah "hak milik Ratu Padjang di atas";

Angka 5. "Bahwa sebelum orang tua Penghadap meninggal, Penghadap telah diberitahukan oleh orang tua Penghadap, yaitu : bahwa Almarhum ayah saya (Penghadap) bersama Amak Bontok dan Haji Murdi, menerima garapan dan mengerjakan tanah sawah seluas kurang lebih 5 Hektar tersebut di atas adalah dari Ratu Pajang, tempat tinggal di Pajang sebelah utara Jalan Raya Pajang- Cakranegara, tanah sawah tersebut dikerjakan oleh orang tua Penghadap sejak baru naik dewasa hingga beliau meninggal dunia, dan setelah ayah Penghadap meninggal dilanjutkan oleh ibu Penghadap bersama Penghadap";

6. Bahwa berdasarkan uraian pada Poin 5 di atas dapat disimpulkan bahwa, telah terjadi hubungan hukum yang menimbulkan Hak dan Kewajiban antara Puri Pajang dengan leluhur Para Tergugat, dimana Puri Pajang memberikan hak kepada leluhur Para Tergugat untuk menikmati hasil dari Obyek Sengketa tersebut, sedangkan leluhur Para Tergugat dengan adanya hak tersebut dibebani kewajiban



(*ayahan*) untuk memberikan dukungan tenaga kerja suatu saat diperlukan oleh pihak Puri, *in casu* ada kegiatan keagamaan di Puri (Keraton), atau karena dilekati *ayahan* (kewajiban) *ngemong Pura* (penanggung jawab keberlangsungan pura/Merajan), dan lain-lain sebagainya. Hubungan hukum semacam ini akan tetap berlangsung apabila masing-masing pihak masih tetap melaksanakan kewajibannya masing-masing dan sebaliknya akan berakhir dengan sendirinya apabila salah satu pihak sudah tidak lagi menjalankan kewajibannya masing-masing atau sudah tidak saling membutuhkan lagi, dengan kata lain Para Tergugat tetap berhak menikmati hasil tanah Obyek Sengketa sepanjang Para Tergugat masih menjalankan kewajibannya sebagaimana yang dibebankan oleh Puri kepada leluhur Para Tergugat, akan tetapi faktanya saat ini leluhur Para Tergugat sudah tidak ada lagi dan Merajan Panti sudah berubah menjadi Pemaksan Lauq Rurung sehingga keluarga Puri sudah tidak bisa menggunakan tempat suci tersebut sebagai tempat persembahyangan, disamping itu juga Para Tergugatpun tidak pernah melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagaimana yang dibebankan oleh Puri kepada leluhur Para Tergugat sehingga Para Tergugat sudah tidak berhak lagi untuk memetik hasil dari Obyek sengketa sehingga sudah sewajarnya menurut hukum, Para Tergugat harus mengembalikan Obyek Sengketa tersebut tanpa syarat dan beban apapun kepada pemiliknya yang sah, yakni pihak keluarga Puri Pajang Mataram dalam hal ini Penggugat I dan II sebagai ahli waris yang sah dari I GUSTI GDE KUMPIANG selaku pemegang hak atas Obyek Sengketa tersebut. Oleh karena itu apabila sampai saat ini Para Tergugat tidak mau menyerahkan Obyek Sengketa kepada Para Penggugat dan bersikeras ingin menguasai Obyek Sengketa tersebut, maka dapat dipastikan penguasaan Obyek Sengketa oleh Para Tergugat tersebut merupakan penguasaan tanpa hak dan melawan hukum, karenanya merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*);

7. Bahwa sekitar tahun 2012, ternyata Para Tergugat bermaksud untuk menjual Obyek Sengketa, sehingga guna menunjang kelancaran proses penjualan tersebut, pada tanggal 1 Pebruari 2012 dibentuklah Susunan Kepengurusan Pauman Pemaksan Lauq Rurong yang di Ketuai oleh Drs. I NENGAH SUHARTHA (Tergugat II), Sekretaris I NYOMAN SUHINDRA, SE (Tergugat III), dan I MADE CANDRA



MARUTA (Tergugat V) sebagai Bendahara. Kemudian oleh Pengurus Pauman Pemaksan Lauk Rurung yang telah di bentuk tersebut mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 004/DM/PLR/2012 Tentang PENGESAHAN TIM PELAKSANA PENJUALAN ASET (TANAH) PAUMAN PEMAKSAN LAUK RURUNG dengan Memutuskan, Menetapkan dan Mengesahkan susunan Personalia Tim Pelaksana Penjualan aset (tanah) Pauman Pemaksan Lauk Rurung terdiri dari I GEDE SAMUDRA ( Tergugat IV) dan I MADE CANDRA MARUTA (Tergugat V), kemudian pada Diktum Kedua Surat Keputusan tersebut menugaskan kedua orang tersebut untuk melaksanakan jual beli tanah Obyek Sengketa yang di klaim oleh Para Tergugat menjadi asset (tanah) milik Pauman Pemaksan Lauq Rurung yang berlokasi di Lendang Re, RT.007, RW. 07, Kelurahan Sayang-sayang Cakranegara. Selanjutnya guna memperkuat keputusan tersebut, pada tanggal 31 Juli 2012, I MADE CANDRA MARUTA (Tergugat V) dan I NENGAH JATI KUSUMA/ Ketua Krama Pura Pemaksan Lauq Rurung (Tergugat I) menandatangani Surat Pernyataan yang isinya menyatakan bahwa I MADE CANDRA MARUTA hanya dipinjam namanya guna penerbitan Sertifikat dan selanjutnya diberi kuasa untuk menandatangani akta Jual Belinya pada saat tanah tersebut akan dijual, sehingga dengan demikian I MADE CANDRA MARUTA (Tergugat V) secara hukum berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Pauman Pemaksan Lauq Rurung melakukan perbuatan hukum terhadap asset (tanah) yang diklaim oleh Para Tergugat menjadi milik Pauman Pemaksan Lauk Rurung (Obyek Sengketa) tersebut;

8. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Pauman Pemaksan Lauq Rurung No. 004/DM/PLR/2012 dan Surat Pernyataan Pemberian dan Penerimaan Kuasa tanggal 31 Juli 2012 tersebut di atas, maka I MADE CANDRA MARUTA (Tergugat V) sebagai penerima tugas dan kuasa dari Para Tergugat, telah memulai proses penjualan Obyek Sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Pihak Puri Pajang termasuk Penggugat I dan II yang berhak terhadap Obyek Sengketa, dengan terlebih dahulu membuat SPORADIK atas tanah Obyek Sengketa, sehingga terbitlah SPORADIK tanggal 27 Februari 2012 atas nama I MADE CANDRA MARUTA (Tergugat V) yang ditandatangani oleh Lurah Sayang-sayang (Turut Tergugat II) yang bernama IDA BAGUS TIANYAR, kemudin SPORADIK tersebut dipergunakan

Halaman 10 dari Hal. 26 Put.Pdt. No.177/PDT/2018/PTMTR



oleh Para Tergugat sebagai persyaratan untuk permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada BPN kota Mataram (Turut Tergugat I). Disamping itu juga Para Tergugat sempat membuat kesepakatan Jual Beli terhadap Obyek Sengketa dengan seseorang yang bernama IZAT HUSEN dengan harga Rp. 300.000 (tiga ratus ribu rupiah)/ m<sup>2</sup>;

9. Bahwa terhadap perbuatan Para Tergugat sebagaimana tersebut di atas, Penggugat I dan II sebagai orang yang berhak terhadap Obyek Sengketa merasa sangat keberatan sehingga sangat berkewajiban untuk mempertahankan hak-haknya didepan hukum, oleh karena itu Penggugat I dan II melakukan upaya pencegahan dengan melayangkan surat pencegahan kepada BPN kota Mataram pada tanggal 19 Juni 2012. Dengan adanya upaya pencegahan tersebut berbagai upaya telah dilakukan oleh kedua belah pihak guna menyelesaikan permasalahan tersebut termasuk dengan melakukan upaya-upaya perdamaian, sehingga terjadilah perdamaian pada tanggal 27 Juni 2012 dimana Para Tergugat diwakili oleh I GDE SAMUDRA (Tergugat III), selanjutnya disebut **Pihak Pertama**, sedangkan Pihak Puri diwakili oleh Penggugat I dan II, selanjutnya disebut **Pihak Kedua**, yang didalamnya termuat juga pengakuan dari Para Tergugat / Pihak Pertama yang berbunyi :

*“Bahwa tanah yang dimohonkan Sertifikat Hak Milik oleh Pihak Pertama di BPN Kota Mataram adalah tanah asal mula dari I GUSTI GDE KUMPIANG PAJANG yang asal tanah diperolehnya asal warisan dari I GUSTI MADE KALER – I GUSTI BAGUS SIDEMEN yang merupakan kakek dari Pihak Kedua, bahwa tanah peninggalan Almarhum tersebut seluas 23.633 m<sup>2</sup>”;*

*“Bahwa oleh karena itu tanah tersebut dalam perdamaian ini, Pihak Pertama mengembalikan kepada Pihak Kedua selaku ahli waris dari I GUSTI MADE KALER Almarhum (kakek I GUSTI GDE KUMPIANG, Alm.) dan I GUSTI BAGUS SIDEMEN Almarhum (orang tua I GUSTI GDE KUMPIANG, Alm.)”;*

Sehingga berdasarkan pengakuan Para Penggugat/Pihak Pertama dalam Surat Perdamaian tersebut telah terbukti bahwa Obyek Sengketa adalah Milik Penggugat I dan II yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama I GUSTI GDE KUMPIANG yang berasal dari keluarga Puri Pajang;



10. Bahwa sebagai tindak lanjut dari perdamaian tersebut di atas, dengan itikad baik dan mulia, Pihak Puri mengambil kebijakan dan bersedia memberikan Kompensasi kepada Pihak Pertama (Para Tergugat) yang kemudian dituangkan dalam Surat Perdamaian tanggal 4 Oktober 2012, dimana Para Tergugat diwakili oleh I MADE CANDRA MARUTA (Tergugat V), selanjutnya disebut **Pihak Pertama**, sedangkan Keluarga Puri Pajang diwakili oleh I GUSTI WAYAN SUTHA,SH.(Alm) selanjutnya disebut **Pihak Kedua** yang pada pokoknya kedua belah pihak bersepakat untuk menjual tanah Obyek Sengketa kepada IZAT HUSEN seharga Rp. 300.000,-(Tiga ratus ribu rupiah)/m<sup>2</sup> dan menyepakati nilai / besaran bagian masing-masing yang akan diterima oleh Para Pihak dari hasil penjualan Obyek Sengketa tersebut, dimana Pihak Pertama akan diberikan Rp.4.000.000.000,- (Empat milyar rupiah) sebagai kompensasi, sedangkan Pihak Kedua mendapat Rp. 2.850.000.000,-(Dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah), kemudian oleh Penggugat III dibulatkan menjadi Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar rupiah). Sehingga berdasarkan Surat Perdamaian tersebut di atas, Penggugat I dan II kemudian membuat SPORADIK atas Obyek Sengketa dan terbitlah SPORADIK atas nama I GUSTI GEDE MIKA,CS pada tanggal 29 Oktober 2012 yang ditandatangani oleh IDA BAGUS TIANYAR sebagai Lurah Sayang-sayang (Turut Tergugat II), akan tetapi jual beli Obyek Sengketa dengan IZAT HUSEN pada saat itu akhirnya dibatalkan;

11. Bahwa berdasarkan Surat Perdamaian dan terjadinya pembatalan jual beli dengan IZAT HUSEN tersebut, maka masuklah Saudara SAHID (Penggugat III) sebagai Pembeli yang menggantikan posisi IZAT HUSEN, sehingga berdasarkan hasil kesepakatan dalam Surat Perdamaian tanggal 4 Oktober 2012 tersebut di atas, SAHID (Penggugat III) membayar Kompensasi kepada Para Tergugat/ Pihak Pertama dalam perjanjian tersebut yang diwakili oleh I MADE CANDRA MARUTA (Tergugat V) sebagai Kuasa Para Tergugat melalui transfer Bank Danamon pada tanggal 22 Juli 2013 dan dibuatkan Kwitansi dengan tanggal yang sama yang diterima dan ditandatangani oleh I MADE CANDRA MARUTA sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) dari Rp. 4.000.000.000,- (Empat milyar rupiah) yang mesti diterima oleh Para Tergugat, sedangkan sisanya sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga milyar rupiah) akan dibayarkan setelah Sertipikat atas nama Penggugat I dan II diterbitkan oleh BPN Kota

Halaman 12 dari Hal. 26 Put.Pdt. No.177/PDT/2018/PTMTR



Mataram (Turut Tergugat I). Selain itu pula Penggugat III juga telah membayar sejumlah uang sebesar Rp. 3.000.000.000,-(Tiga milyar rupiah) kepada Penggugat I dan II yang kemudian dituangkan dalam Akta Ikatan Jual Beli Nomor 18 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan PPAT FITRI SUSANTI,SH. hal tersebut sebagai bentuk realisasi dari Surat Perdamaian tanggal 4 Oktober 2012 antara Puri dengan Para Tergugat sehingga dengan demikian secara hukum Obyek Sengketa sudah seharusnya beralih dan menjadi hak milik SAHID (Penggugat III);

**12.** Bahwa berdasarkan uraian pada point 11 di atas, telah nyata, terang dan jelas sehingga dapat disimpulkan bahwa Jual beli antara SAHID (Penggugat III) dengan Penggugat I dan II sah secara hukum, begitu juga Kompensasi yang diberikan oleh SAHID (Penggugat III) kepada I MADE CANDRA MARUTA (Tergugat V) sebagai wakil Para Tergugat sah secara hukum karena didasari dengan itikad baik dan dilakukan oleh orang-orang yang berhak dan diberi hak atas Obyek Sengketa tersebut sehingga dengan demikian sudah memenuhi syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara, oleh karenanya Penggugat III dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik karenanya berhak dan harus mendapat perlindungan hukum. Akan tetapi kenyataannya Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena Para Tergugat sampai saat ini masih tetap ingin menguasai Obyek Sengketa dan tidak mau menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat III sebagai pembeli yang beritikad baik, bahkan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat semakin nyata dengan dibuatnya SPORADIK dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah terhadap Obyek Sengketa atas nama I NENGAH SUHARTHA (Tergugat II) pada tanggal 12 September 2014 yang ditanda tangani oleh Lurah Sayang-sayang IDA BAGUS TIANYAR (Turut Tergugat II) yang kemudian Surat-surat tersebut dipergunakan oleh Para Tergugat untuk mengajukan permohonan Penerbitan Sertipikat kepada BPN Kota Mataram (Turut Tergugat I) sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 2070 Kelurahan Sayang-sayang tanggal 3 Maret 2017;

**13.** Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tetap menguasai dan bahkan mensertipikatkan tanah hak milik orang lain adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, demikian juga halnya dengan Lurah Sayang-Sayang (Turut Tergugat II) telah melakukan Perbuatan



Melawan Hukum dengan menanda tangani beberapa SPORADIK atas nama Subyek Hukum yang berbeda terhadap Obyek yang sama (Obyek Sengketa).

Hal tersebut terbukti dengan timbulnya beberapa SPORADIK terhadap Obyek Sengketa tetapi atas nama Subyek Hukum yang berbeda yaitu :

- 1) SPORADIK tanggal 27 Pebruari 2012 atas nama I MADE CANDRA MARUTA/Kuasa Para Tergugat;
- 2) SPORADIK tanggal 29 Oktober 2012 atas nama I GUSTI GEDE MIKA dan I GUSTI GEDE HARRYA KONSTITUANTE (Penggugat I dan II);
- 3) SPORADIK tanggal 12 September 2014 atas nama Drs. I NENGAH SUHARTA akan tetapi kemudian timbul lagi SPORADIK dengan tanggal yang sama atas nama 41 (Empat puluh satu orang);

Sehingga dengan demikian perbuatan Turut Tergugat II tersebut telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) terutama asas Kepastian Hukum, Asas Bertindak Cermat, asas Keadilan dan Kewajaran yang seharusnya menjadi suatu landasan atau dasar bagi pejabat / aparat pemerintah dalam melaksanakan tugas, fungsi, dan wewenangnya, sehingga apabila terjadi pelanggaran terhadap asas-asas tersebut yang dilakukan oleh pejabat pemerintah, dapat menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Oleh karena itu tindakan Turut Tergugat II tersebut sangat bertentangan dengan hukum, karenanya merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

14. Bahwa tindakan BPN Kota Mataram (Turut Tergugat I) yang telah menerbitkan Seripikat Hak Milik Nomor : 2070 Kelurahan Sayang-sayang tanggal 3 Maret 2017 atas nama Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena penerbitan Sertifikat tersebut didasari oleh produk Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II, oleh karenanya sangat bertentangan dengan Hukum. Seharusnya berdasarkan peristiwa-peristiwa hukum yang telah Para Penggugat uraikan di atas, BPN kota Mataram sebagai instansi yang berwenang menerbitkan Sertipikat lebih mengedepankan keadilan ,kecermatan, ketelitian dan kehati-hatian sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat yang membutuhkan pelayanan instansi yang bersangkutan.

Halaman 14 dari Hal. 26 Put.Pdt. No.177/PDT/2018/PTMTR



Sebagaimana diketahui sebelumnya Penggugat I dan II telah mengajukan Permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa kepada Kantor BPN Kota Mataram (Turut Tergugat I) akan tetapi ditolak dengan alasan yang tidak jelas, padahal permohonan yang diajukan oleh Penggugat I dan II sudah dilengkapi dengan dokumen-dokumen sebagaimana yang disyaratkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku seperti :

- a. Asli petuk pajak bumi/*landrente* , girik, Pipil, kekitir, dan verponding Indonesia, atau kutipan (Register) Letter C yang bersangkutan;
- b. Foto copy tanda penduduk (KTP) pemilik tanah yang masih berlaku;
- c. Asli riwayat tanah yang akan didaftarkan (disertifikatkan);
- d. Asli surat penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK);
- e. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris apabila tanah yang mau didaftarkan (disertifikatkan) adalah tanah warisan, dll; (Urip Santoso :”*Perolehan Hak Atas Tanah*”, Kencana 2015, Hal. 120);

Hal mana dokumen - dokumen tersebut telah sesuai pula dengan Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pada Poin K dan L, yang menjelaskan bahwa Bukti kepemilikan hak - hak sebelum diundangkan Undang - undang No. 5 Tahun 1960 disebutkan macam-macamnya diantaranya sebagai berikut yaitu :(K). petuk pajak bumi/*landrente*, girik, pipil, kekitir, dan verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961, dan (L). Surat Keterangan Riwayat Tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.

Sementara itu di sisi yang lain BPN Kota Mataram (Turut Tergugat I) dengan mudahnya menerbitkan Sertipikat atas nama Para Tergugat dengan hanya didasari dokumen - dokumen hasil Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Lurah Sayang-sayang (Turut Tergugat II) sehingga patut diduga dalam penerbitan Sertifikat tersebut terdapat konspirasi negatif antara Para Tergugat dengan Para Turut Tergugat yang sudah barang tentu mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat. Oleh karenanya Perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*) oleh karenanya sudah sewajarnya dan berdasarkan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 2070 Kelurahan Sayang-sayang tanggal 3 Maret 2017 dan Surat-surat lainnya yang mengatas



namakan Para Tergugat dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, dan tidak memiliki kekuatan hukum;

15. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum oleh Para Tergugat tersebut, Para Penggugat berulang kali mengingatkan dan mengajak membicarakan masalah tersebut secara kekeluargaan agar Para Tergugat mengembalikan Obyek Sengketa tersebut secara baik-baik kepada Para Penggugat, bahkan Para Penggugat bersedia memberikan kompensasi yang layak kepada Para Tergugat sebagaimana tertuang dalam Surat Perdamaian tersebut di atas, akan tetapi tidak mendapat tanggapan yang baik dari Para Tergugat. Oleh karena itu secara hukum Para Penggugat telah berupaya menyelesaikan permasalahan ini dengan cara-cara yang patut menurut hukum akan tetapi tidak mendapatkan penyelesaian dan respon yang baik dari Para Tergugat, maka satu-satunya jalan yang ditempuh oleh Para Penggugat adalah dengan terpaksa mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Mataram untuk mendapatkan penyelesaian yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku;

16. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 2070 atas nama Para Tergugat adalah Produk Hukum yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram yang didasari oleh produk hasil Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Kelurahan Sayang-sayang, maka sangat beralasan hukum apabila Para Penggugat meletakkan Kantor BPN Kota Mataram dan Kelurahan Sayang-sayang sebagai Para Turut Tergugat dalam sengketa *in cassu* untuk dikenakan kewajiban hukum agar nantinya tunduk (mentaati) isi putusan *in cassu*, sebagai konsekwensi asas *inter pares* dari putusan perdata, yaitu "mengikat Para Pihak yang berperkara";

17. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut jelas sangat merugikan Para Penggugat terutama Penggugat III sebagai orang yang berhak terhadap Obyek Sengketa tersebut, oleh karena itu disamping Para Tergugat dihukum untuk mengembalikan Obyek Sengketa tersebut, dihukum pula untuk membayar kerugian-kerugian yang diderita oleh Para Penggugat baik berupa kerugian Materiil maupun kerugian Immateriil/Moril, sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata :  
*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi*



orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut". Adapun Kerugian-kerugian tersebut dapat Penggugat rincikan sebagai berikut:

**a. Kerugian Materiil**

Bahwa SAHID (Penggugat III) pada tahun 2013 telah menyerahkan uang untuk pembayaran Obyek Sengketa sebesar Rp.4.000.000.000,- (Empat milyar rupiah) masing-masing kepada I MADE CANDRA MARUTA/Kuasa Para Tergugat (Tergugat V) sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) dan kepada Penggugat I dan II sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar rupiah), akan tetapi Obyek Sengketa tersebut tetap dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Tergugat terutama Penggugat III, yang apabila uang sejumlah Rp.4.000.000.000,- tersebut dikelola selama 5 (lima) tahun dari tahun 2013 sampai sekarang, maka akan diperoleh hasil sebesar Rp.480.000.000/tahun. Hal tersebut diasumsikan dari bunga rata-rata 12% tahun, oleh karena itu kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat III adalah: Rp.480.000.000,- X 5 tahun = Rp. 2.400.000.000,- (Dua milyar empat ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng;

**b. Kerugian Immateriil/ Moril.**

Bahwa berdasarkan budaya masyarakat Lombok yang memandang tanah sebagai harta pusaka yang harus dipertahankan kepemilikannya telah terampas oleh perbuatan Para Tergugat, adalah merupakan suatu penistaan terhadap kedudukan Para Penggugat dalam kehidupan bermasyarakat. Akibatnya Para Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat secara tanggung renteng;

**18.** Bahwa supaya Putusan Perkara *aquo* tidak hampa (*illusionir*), karena tidak tertutup kemungkinan tanah sengketa akan dipindah tangankan dalam bentuk apapun oleh Para Tergugat kepada pihak lain, sehingga nantinya akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Para

Halaman 17 dari Hal. 26 Put.Pdt. No.177/PDT/2018/PTMTR



Penggugat dan akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara ini, maka Para Penggugat mohon agar tanah sengketa diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);

19. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohonlah Pengadilan Negeri Mataram menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya kepada Para Penggugat apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijsde*) dalam perkara ini;

20. Bahwa oleh karena gugatan ini mempedomani Pasal 191 Rbg dan karena Pipil Garuda atas Obyek Sengketa adalah milik Para Penggugat, maka dimohonkan Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

21. Oleh karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, telah patut dan adil dihukum membayar ongkos-ongkos/ biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala uraian yang telah Para Penggugat kemukakan, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah Obyek Sengketa;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa adalah hak milik dan peninggalan Almarhum I GUSTI GDE KUMPIANG;
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat I dan II adalah ahli waris Almarhum I GUSTI GDE KUMPIANG yang berhak terhadap tanah Obyek Sengketa;



5. Menyatakan hukum bahwa Jual beli antara SAHID (Penggugat III) dengan I GUSTI GEDE MIKA (Penggugat I) dan I GUSTI GEDE HARRYA KONSTITUANTE (Penggugat II) sah secara hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa Kompensasi yang dibayarkan oleh SAHID (Penggugat III) kepada I MADE CANDRA MARUTA (Tergugat V)/Kuasa Para Tergugat sah secara hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa SAHID (Penggugat III) adalah pembeli yang beritikad baik, karenanya berhak mendapat perlindungan hukum dan berhak pula terhadap Obyek Sengketa;
8. Menyatakan hukum bahwa penguasaan Obyek Sengketa oleh Para Tergugat bertentangan dengan hukum dan karenanya merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
9. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat No. 2070 atas nama Para Tergugat dan semua bentuk Akta/ Surat-surat yang berkaitan dengan Obyek Sengketa dan mengatas namakan Para Tergugat yang dikeluarkan oleh Instansi atau pihak-pihak manapun tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum;
10. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *aquo*;
12. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat III berupa kerugian Materiil sebesar Rp.2.400.000.000,- (Dua milyar empat ratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu Milyar Rupiah) kepada Para Penggugat secara tanggung renteng dengan rincian sebagaimana Posita No.17 diatas;
13. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijsde*) dalam perkara ini;
14. Menyatakan hukum bahwa putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);



15. Menghukum pada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Mataram, Nomor 51/Pdt.G/2018/PN.Mtr, tanggal 20 Agustus 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI.**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa adalah hak milik dan peninggalan Almarhum I GUSTI GDE KUMPIANG;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat I dan II adalah ahli waris Almarhum I GUSTI GDE KUMPIANG yang berhak terhadap tanah Obyek Sengketa;
4. Menyatakan hukum bahwa Jual beli antara SAHID (Penggugat III) dengan I GUSTI GEDE MIKA (Penggugat I) dan I GUSTI GEDE HARRYA KONSTITUANTE (Penggugat II) sah secara hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa Kompensasi yang dibayarkan oleh SAHID (Penggugat III) kepada I MADE CANDRA MARUTA (Tergugat V)/Kuasa Para Tergugat sah secara hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa SAHID (Penggugat III) adalah pembeli yang beritikad baik, karenanya berhak mendapat perlindungan hukum dan berhak pula terhadap Obyek Sengketa;
7. Menyatakan hukum bahwa penguasaan Obyek Sengketa oleh Para Tergugat bertentangan dengan hukum dan karenanya merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat No. 2070 atas nama 41 orang anggota Pauman/ Para Tergugat dan semua bentuk Akta/ Surat-surat yang berkaitan dengan Obyek Sengketa dan mengatas namakan Para Tergugat yang dikeluarkan oleh Instansi atau pihak-pihak manapun tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 20 dari Hal. 26 Put.Pdt. No.177/PDT/2018/PTMTR



9. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *aquo*;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Para Penggugat apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijsde*) dalam perkara ini;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.2.751.000.000,- (*dua milyar tujuh ratus lima puluh satu juta rupiah*);
13. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya ;

Membaca, Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 51/PDT.G/2018/PN.Mtr, tanggal 20 Agustus 2018 bahwa tanggal 27 Agustus 2018 telah diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding II pada tanggal 23 Agustus 2018 telah diberitahukan kepada Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II/Para Turut Terbanding, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa tanggal 29 Agustus 2018, Kuasa Hukum Para Tergugat/ Para Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Mataram Nomor 51/Pdt.G/2018/PN.Mtr. tanggal 20 AGUSTUS 2018 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama masing-masing pada tanggal 6 September 2018 kepada Para Penggugat/Para Terbanding;

Membaca memori banding tanggal 1 Oktober 2018 dari Kuasa Hukum Tergugat II, III, IV/Pembanding I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 1 Oktober 2018 dan memori banding tanggal 10 Oktober 2018 dari Kuasa Hukum Tergugat I/Pembanding II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 11 Oktober 2018 memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sek-

Halaman 21 dari Hal. 26 Put.Pdt. No.177/PDT/2018/PTMTR



sama oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram masing-masing pada tanggal 4 Oktober 2018, 23 Oktober 2018 dan 30 Oktober 2018 kepada Para Penggugat/Para Terbanding dan Kepada Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II/Para Turut Terbanding;

Membaca kontra memori banding masing-masing tanggal 22 Oktober 2018 dari Para Penggugat/Para Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 22 Oktober 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama oleh Jusrita Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 30 Oktober 2018 kepada Kuasa Hukum Tergugat II, III, IV/Pembanding, Kuasa Hukum Tergugat I/Pembanding II dan Para Turut Terbanding;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor :55/Akta-Bdg/2018/PN Mtr jo Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Mtr, kepada Kuasa Hukum Tergugat II, III, IV/Pembanding I, kepada Kuasa Hukum Tergugat I/Pembanding II, kepada Para Penggugat/Para Terbanding, dan Kepada Turut Terbanding pada tanggal 20 September 2018 dan tanggal 18 September, 2018 yang dibuat oleh Jusrita Pengadilan Negeri Mataram telah memberi kesempatan masing-masing kepada Kuasa Hukum Tergugat II, III, IV/Pembanding I, kepada Kuasa Hukum Tergugat I/Pembanding II, kepada Para Penggugat/Para Terbanding, dan Kepada Turut Terbanding untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari mulai sejak pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara tersebut diterima oleh yang bersangkutan dan yang bersangkutan tidak datang untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sesuai dengan surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram tanggal 5 Nopember 2018;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang ,bahwa permohonan banding dari Tergugat II,III,IV / Pembanding I dan Tergugat I / Pembanding II, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Mtr dan telah pula membaca serta memperhatikan

*Halaman 22 dari Hal. 26 Put.Pdt. No.177/PDT/2018/PTMTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Tergugat II,III,IV/Pembanding I tertanggal 1 Oktober 2018 dan surat memori banding yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding II tertanggal 10 Oktober 2018 serta surat kontra memori banding dari Para Penggugat /Para Terbanding tertanggal 22 Oktober 2018 berpendapat sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan gugatan terhadap I Nengah Jati Kusuma yang bertindak untuk dan atas nama Krama Pura Pemaksan Lauq Rurung dan I Nengah Suharta, I Nyoman Suhindra, serta I Gede Samudra yang bertindak untuk dan atas nama Pauman Pemaksan Lauq Rurung yang berarti gugatan Para Penggugat/Para Terbanding ditujukan kepada badan hukum (*recht person*) yang bernama Krama Pura Pemaksan Lauq Rurung dan badan hukum (*recht Persoon*) yang bernama Pauman Pemaksan Lauq Rurung dan hanya I Made Candra Maruta bertindak atas nama pribadi, sedangkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram dan Kepala Kantor Kelurahan Sayang-Sayang yang didudukkan sebagai Turut Tergugatpun adalah sebagai badan hukum;

Menimbang, bahwa badan hukum (*recht person*) sebagai subyek hukum perdata menurut Subekti dalam bukunya "Pokok-Pokok Hukum Perdata halaman 48 menyatakan badan hukum pada pokoknya adalah suatu badan atau perkumpulan yang dapat memiliki hak-hak melakukan perbuatan seperti manusia, memiliki harta kekayaan sendiri yang dapat digugat atau menggugat didepan hakim;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat/Para Terbanding adalah sengketa kepemilikan tanah dan Pebuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat /Para Pembanding maupun Para Turut Tergugat/ParaTurut Terbanding;

Menimbang, bahwa terhadap sengketa kepemilikan tanah aquo dari bukti T-8 berupa sertifikat hak milik atas tanah sengketa yang merupakan akta autentik sehingga menjadi bukti yang sempurna sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, berisi/memuat nama pemilik, dimana dalam bukti T-8 tersebut tercatat sebagai milik bersama yaitu milik 1.I Nengah Suhartha, 2. I Ketut Dana, 3. I Made Sudana, 4. I Gde Suartha, 5.I Wayan Widiarta, 6. I Gede Putu Samba, 7. Nengah Jati, 8. I Wayan Kusumajaya, 9.I Nengah Juwita, 10.I Gede Suzendra, 11.I Nengah Jati Kusuma, 12. I Made Berata Wijaya, 13. I Made Raditya Praja Wisesa, 14. I Gede Anggara, 15.I Ngh.

Halaman 23 dari Hal. 26 Put.Pdt. No.177/PDT/2018/PTMTR

### 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)



Suartha, 16. I Made Sudana, 17. I Gede Suparhayasa, 18. I Ketut Tirta, 19. I Made Prasta, SE. 20. I Nengah Toya, 21. I Ketut Sumiana, 22. I Made Wnten Sudana, 23. I Made Sudadana, 24. I Made Sarjana, 25. I Nyoman Suhindra, 26. I Gede Jatiswara, 27. I Gede Suneca, 28. I Gede Darma, 29. I Gede Samudra, 30. I Nyoman Sulaksana, 31. I Nengah Brata, 32. I Ketut Jatinegara, 33. I Gede Eka Ariestana, 34. I Made Radita, 35. Made Wikertayasa, 36. Putu Gede Arjaya, 37. I Gde Sunindra, 38. I Nengah Adi Suwindra, 39. I Made Arya Susila, SH, 40. I Gede Putu Suwardana dan 41. I Ketut Bagia ( nama-nama yang tersebut dalam sertifikat nomer 2070) dan bukan tercatat atas nama atau menjadi harta kekayaan dari Pura Pemaksan Lauq Rurung (Tergugat I/Pembanding II) maupun tercatat atas nama atau menjadi harta kekayaan dari Pauman Pemaksan Lauq Rurung (Tergugat II,III,IV/Pembanding I);

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Terbanding menyengketakan tanah yang telah bersertifikat nomer 2070, Kelurahan Sayang-Sayang, Kecamatan Cakranegara Kota Mataram, sebagai obyek gugatannya (sebagaimana pokok gugatan), maka orang-orang (badan pribadi) yang namanya tercantum sebagai pemilik pada sertifikat tanah sengketa tersebut harus dilibatkan/diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatannya, sehingga mereka itu dapat membantah atau menanggapi gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk mempertahankan hak atau kepentingannya;

Menimbang, bahwa dengan tidak dilibatkannya orang-orang (badan pribadi) atau mereka yang namanya tercantum dalam sertifikat atas tanah sengketa, Pengadilan Tinggi berpendapat gugatan Para Penggugat/Para Terbanding kurang pihak sehingga tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, dengan demikian Eksepsi Tergugat II,III,IV/Pembanding II dan Eksepsi Tergugat I/Pembanding II beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Mtr sepanjang mengenai Eksepsi tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan , dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri mengenai Eksepsi atas gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tersebut yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

**Dalam Pokok Perkara :**

*Halaman 24 dari Hal. 26 Put.Pdt. No.177/PDT/2018/PTMTR*



Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi dalam Eksepsi diatas yang berpendapat gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, maka Eksepsi Tergugat II,III,IV/Pembanding I maupun Eksepsi Tergugat I/Pembanding II beralasan hukum untuk dikabulkan, oleh karenanya pokok perkara tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Mtr. sepanjang mengenai pokok perkaranya tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagai tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Terbanding berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan;

Mengingat, pasal 199 RBg sampai dengan pasal 205 RBg jo Titel VII Rv dan undang-undang yang bersangkutan dengan perkara ini;

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

- Menerima permohonan banding dari Tergugat II,III,IV/Pembanding I dan Tergugat I/Pembanding II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Mtr, yang dimohonkan banding tersebut;

**MENGADILI SENDIRI ;**

**Dalam Eksepsi :**

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II,III,IV/Pembanding I dan Tergugat I/Pembanding II ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ,yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 25 dari Hal. 26 Put.Pdt. No.177/PDT/2018/PTMTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Jum'at** tanggal **21 Desember 2018** oleh kami **AMIRYAT,S.H.,M.H.** Ketua Pengadilan Tinggi pada Pengadilan tinggi Mataram selaku Ketua Majelis, **I DEWA MADE ALIT DARMA,S.H.** Dan **UNGGUL AHMADI,S.H.,MH.** Hakim Tinggi masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal **13 NOPEMBER 2018** Nomor **177/PDT/2018/PT.MTR** untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **2 Januari 2019** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh **I GDE NGURAH ARYA WINAYA, S.H.,MH** sebagai Panitera, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

t.t.d.

t.t.d.

**1. I DEWA MADE ALIT DARMA, S.H**

**AMIRYAT, S.H.,M.H**

t.t.d.

**2. UNGGUL AHMADI, S.H.,M.H.**

Panitera,

t.t.d.

**I GDE NGURAH ARYA WINAYA, S.H.,M.H.**

## Perincian biaya perkara :

1. Redaksi .....: Rp 5.000,-
2. Meterai ..... Rp 6.000,-
3. Pemberkasan... Rp139.000,-

---

Jumlah ..... Rp150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah )

Untuk turunan resmi :

Mataram, Januari 2019

Panitera,

**I Gde Ngurah Arya Winaya, S.H., M.H.**

Halaman 26 dari Hal. 26 Put.Pdt. No.177/PDT/2018/PTMTR

### 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

NIP : 19630424 198311 1 001

Halaman 27 dari Hal. 26 Put.Pdt. No.177/PDT/2018/PTMTR