P U T U S A N

NOMOR 144/PDT/2018/PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara pedata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

MARCUS LERIJEN, Laki-laki, Warga Negara Asing (Swiss), Beralamat Villa Stanly di Jalan Raya Senggigi No.88 a, Senteluk, Desa Senteluk, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat dalam hal ini diwakili kuasanya Kuasanya yaitu :VICI NIRMANA BHISMAYA, SH.MH. dan WAHYUDIN, SH.MH., Advokat berkantor di Internasional Law Firm Lombok Jalan Swasembada No. 55 Mataram, berdasarkan surat Kuasa Khusus No.105/SK/XII/ILFL/2017 tanggal 18 Desember 2017 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dibawah register No. 472/SK.PDT/2017/Pn.Mtr tanggal 19 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT .**

M e l a w a n

ANTONI SUYANTO, Laki-laki,Umur 40 tahun,Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Golf No.07 BTN Sandik Indah RT.0/0 Sandik, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini memberikan kuasa

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 kewaktu.
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)

kepada **Dr. ZARMAN HADI, SH.,MH dan YUDA ADITIA MA'ATFA,SH**, Keduanya Advokat, berkantor dan beralamat di Kantor Advokat "ZARMAN HADI & PARTNERS, Komplek Perkantoran Panjitilar Regency No. 06 Jln. Panjitilar Negara, Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 26.Adv. ZH.XII.2017 tanggal 02 Desember 2017 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dibawah reguster No. 455/SK.PDT/2017/Pn.Mtr tanggal 6 Desember 2017, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT .**

DAN :

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT, Beralamat di Desa Dasan Geres, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini diwakili kuasanya yaitu: BAIQ MAHYUNIATIFITRIA, SH.MH. berdasarkan surat Kuasa Khusus No.410/SK-600/XII//2017 tanggal 13 Desember 2017 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dibawah reguster No. 475/SK.PDT/2017/Pn.Mtr tanggal 20 Desember 2017, yang selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT.**

Pengadilan Tinggi tersebut

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 24 September 2018 Nomor : 144/PDT/2018/PT.MTR tentang penunjukan Majelis

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 kewaktu.
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)

Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding.

2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan gugatan **PENGGUGAT** tertanggal 6 Desember 2017 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 6 Desember 2017 dan terdaftar dalam Register perkara Perdata Gugatan Nomor : 246/Pdt.G/2017/Pn.Mtr, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Pekarangan SHM No. 113, luas 5.447 m^2, terletak di Senteluk, Desa Senteluk, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat , dengan batas-batas :
   - Sebelah Utara : Tanah Milik Kamarudin, Iskandar dan Saleh ;
   - Sebelah Timur : Tanah Milik Pemda dan Bion Sigiono;
   - Sebelah Barat : Jalan Raya Senggigi ;
   - Sebelah Selatan : Tanah Milik H.Burhanuddin,Sugiyono dan H.Rohan

   Untuk Selanjutnya disebut Sebagai : **TANAH OBYEK SENGKETA.**
2. Bahwa tanah pekarangan tersebut di atas Penggugat beli dari Sdr.AKOK pada tahun 2006dengan harga Rp.16.500.000/are x 54 = Rp.891.000.000,- (Delapan Ratus Sembilan puluh satu juta rupiah) dengan 3 kali cicilan/pembayaran dan sejak pelunasan terakhir Penggugat yang menguasai secara fisik ;
3. Bahwa kemudian pada tahun 2009 Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah pekarangan tersebut di atas pada Kantor pertanahan Kabupaten Lombok Barat (Turut Tergugat), dengan tujuan untuk memperoleh kepastian hukum serta mendapatkan Sertifikat Hak Milik ;
4. Bahwa berhubung syarat-syarat yang diajukan pada saat permohonan pendaftaran tanah (Sporadik, pipil KTP, dll.) menggunakan atas nama

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 kewaktu.
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)

Penggugat, maka terbitlah SHM No. 113 a/n ANTONI SUYANTO (Penggugat), dan sertifikat tersebut diterbitkan pada tanggal 27 April 2010;

5. Bahwa setelah terbitnya sertifikat tersebut, secara tiba-tiba Tergugat mendatangi penggugat untuk diajak kerjasama untuk membangun Villa diatas tanah milik Penggugat dengan cara mengontrak dengan alasan Tergugat adalah Warga Negara Asing yang Tidak boleh memiliki tanah di Indonesia sebagaimana ketentuan pasal 21 UUPA.
6. Bahwa setelah Tergugat berhasil meyakinkan Penggugat dengan dijanjikan keuntungan yang besar seketika itu juga penggugat menyerahkan sertifikat dan penguasaan tanah tersebut kepada tergugat yang pada akhirnya sertifikat dan tanah tersebut sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat.
7. Bahwa setelah sekian lama menunggu perjanjian kerjasama yang dijanjikan oleh Tergugat kepada penggugat tidak pernah terealisasi sementara diatas tanah obyek sengketa saat ini telah di bangun 11 buah Villa, 1 kolam renang dan 1 buah restoran.
8. Bahwa sejak saat itu Pengugat selalu menanyakan masalah tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut kepada Tergugat yang oleh Tergugat selalu menjawab ***" tunggu saja pembayaran atas tanah milik anda setelah Villa tersebut laku terjual"*** dan hingga saat ini uang hasil penjulan yang dijanjikan tersebut tidak pernah ada;
9. Bahwa setelah penggugat menelusuri ternyata Tergugat secara diam-diam telah mengklaim/ mengakui tanah milik Penggugat tersebut sebagai tanah miliknya Tergugat hingga saat ini, tanpa memberikan hasil atas tanah obyek sengketa kepada Penggugat selaku pemilik;
10. Perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa yang merupakan milik Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan serta tanpa ganti rugi apapun kepada penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan patut pula untuk dihukum untuk mengembalikan tanah obyek sengketa kepada penggugat berikut seluruh kerugian materiel yang penggugat derita;
11. Bahwa Tergugat adalah orang asing yang tidak memiliki Ijin Usaha di Indonesia Kartu Ijin Tinggal Sementara (KITAS) maupun Kartu Ijin Tinggal Tetap (KITAP) sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang

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 kewaktu.
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)

Nomor 6 Tahun 2011 tentang Keimigrasian ("UU Keimigrasian") dan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2013 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2011 tentang Keimigrasian ("PP 31/2013") sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2016 tentang +Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2013 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2011 tentang Keimigrasian ("PP 26/2016") juga telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai memiliki dan/atau menempati serta mendirikan bangunan diatas tanah obyek sengketa tanpa memenuhi alas hak yang bukan hak mereka melainkan hak Penggugat yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian karenanya yaitu tidak memeperoleh hasil atas tanah obyek sengketa milik Penggugat;

12. Bahwa Tergugat mengetahui atau setidak-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku, karena jelas memperkosa hak orang lain, sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit;
13. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, bahwa setiap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka patut bagi mereka yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut dihukum untuk membayar seluruh kerugian yang diderita orang lain, bahwa dalam perkara ini Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai serta membangun tanah obyek sengketa milik Penggugat, maka Tergugat patut dihukum untuk membayar kerugian yang besarnya adalah seharga tanah Obyek sengketa sebesar Rp.500.000.000 x 54 are = Rp.27.000.000.000,- (dua puluh tujuh Milyar Rupiah);
14. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum, maka kepada Tergugat patut dihukum untuk membayar uang paksa kepada penggugat, yang oleh penggugat diperhitungkan sebesar Rp. 1000.000 (Satu Juta Rupiah), setiap hari keterlambatan pemenuhan pembayaran ganti rugi tersebut terhitung sejak 8 hari dari tanggal dilangsungkannya anmaning atas eksekusi putusan dalam perkara ini;
15. Bahwa untuk menjamin tidak terjadi perubahan gugatan Penggugat khususnya terhadap obyek gugatan, dan untuk tidak menyangsikan

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 kewaktu.
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)

pelaksanaan putusan akhir nantinya maka sangat beralasan hukum diatas tanah obyek sengketa diletakkan sita jaminan/ sita lebih dahulu (*Consevatoir Beslaag*).

Berdasarkan pada seluruh uraian tersebut diatas dengan ini penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Mataram atau Majelis Hakim yang ditunjuk memeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita lebih dahulu tersebut ;
3. Menyatakan sebagai hukum tanah obyek sengketa adalah tanah Hak Milik Pengggugat ;
4. Menyatakan sebagai hukum, penguasaan Tergugat atas tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karenanya patut dihukum untuk mengembalikan tanah obyek sengketa berikut seluruh kerugian kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun serta dibayar seketika dan sekaligus pada pelaksanaan putusan.
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa segala surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat dan/atau Tergugat lainnya atau pihak ketiga atas tanah sengketa adalah tanpa alas hak yang sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas tanah obyek sengketa kepada Penggugat sebesar Rp27.000.000.000,- (Dua Puluh Tujuh Milyar rupiah) Sebagaimana posita angka 13 diatas;
7. Menghukum Tergugat tanpa terkecuali untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah), setiap hari keterlambatan pembayaran ganti rugi tersebut, terhitung sejak tanggal anmaning atas eksekusi putusan perkara ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama;

DAN / ATAU :

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 kewaktu. 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)

Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 16 Mei 2018 Nomor : 246/Pdt.G/2017/Pn.Mtr. yang diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat tanpa dihadiri oleh kuasa Turut Tergugat, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI.

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum tanah obyek sengketa berupa tanah seluas 5.447 Meter persegi dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor 113/Senteluk adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan sebagai hukum, penguasaan Tergugat atas obyek sengketa dan Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Senteluk atas nama ANTONI SUYANTO adalah Perbuatan Melawan Hukum, karenanya Tergugat dihukum untuk mengembalikan tanah obyek sengketa berikut SHM Nomor 113/Senteluk tanpa syarat dan beban apapun ;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa segala surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat dan/atau Tergugat lainnya atau

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 kewaktu.
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)

pihak ketiga atas tanah sengketa adalah tanpa alas hak yang sah dan batal demi hukum;

5. Menghukum Tergugat tanpa terkecuali untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perhari, apabila Tergugat tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut, terhitung sejak tanggal anmaning atas Eksekusi putusan perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI .

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI.

- Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.821.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 36/Akta-Bdg/2018/PN.Mtr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, ternyata pada tanggal 30 Mei 2018, **PEMBANDING semula TERGUGAT** melalui kuasanya menyatakan mohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 16 Meii 2018 Nomor : 246/Pdt.G/2017/PN.Mtr., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada **TERBANDING semula PENGGUGAT** melalui kuasanya dan **TURUT TERBANDING semula**

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 kewaktu.
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)

TURUT TERGUGAT pada tanggal 6 Juni 2018 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram**.**

Menimbang bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, **PEMBANDING semula TERGUGAT** telah mengajukan memori banding tertanggal 18 Juli 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 18 Juli 2018, Memori banding tersebut telah disampaikan serta diserahkan salinan Memori banding tersebut kepada **TERBANDING semula PENGGUGAT** dan **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT** pada tanggal 19 Juli 2018;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh **PEMBANDING semula TERGUGAT** tersebut, **TERBANDING semula PENGGUGAT** mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 23 Juli 2018, Kontra memori banding tersebut telah disampaikan dengan cara seksama serta diserahkan salinannya masing-masing kepada **PEMBANDING semula TERGUGAT** dan **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT**, pada tanggal 31 Juli 2018 dan tanggal 27 Juli 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram.

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada **PEMBANDING semula TERGUGATI** dan **TERBANDING semula PENGGUGAT** serta **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT** telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, seperti ternyata dari Surat Panggilan memeriksa berkas (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 246/Pdt.G/2017/PN.Mtr;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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 kewaktu. 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)

Menimbang, bahwa permohonan banding dari **PEMBANDING semula TERGUGAT** 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 memori banding yang diajukan oleh **PEMBANDING semula TERGUGAT** tersebut, berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa **Pembanding/ semula Tergugat** tetap berpegang pada materi eksepsi yang telah disampaikan kepada ***Judex Facti*** Pengadilan Negeri Kelas 1 A Mataram dan berdasarkan eksepsi tersebut **Pembanding/ semula Tergugat** memohon kepada ***Judex Facti*** Pengadilan Tinggi Mataram (demi hukum) untuk mempertimbangkan dan mengabulkan eksepsi tersebut ;
2. Bahwa untuk menciptakan tertib hukum dan untuk menemukan kebenaran formil maupun materill dalam perkara ***in cassu***, maka elemen-elemen substansi yang mendukung untuk ditemukan kebenaran formil dan materill tersebut harus diperhatikan serta harus pula dinilai sebagai suatu yang berharga dalam memutus suatu perkara sehingga dapat memberikan rasa keadilan ;

   Bahwa mengingat obyek sengketa **diperoleh atas dasar membeli dari pihak ketiga**, dalam hal ini adalah **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO**, maka sudah selayaknya **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO** diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo.* Karena dalam perkara ***in cassu*** yang menjadi substansi (inti)

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 kewaktu.
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)

permasalahan adalah perihal "Hak Keperdataan" atas bidang tanah obyek sengketa, dengan demikian maka "Demi Hukum dan Terciptanya Keadilan Yang Proporsional," serta terjaminnya Hak Asasi Manusia terhadap "Hak-Hak Keperdataan" dari **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** walau-pun faktanya **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** adalah seorang Warga Negara Asing, akan tetapi "Hukum, Keadilan serta Hak Asasi Manusia" harus tetap dijunjung tinggi. Dengan demikian dalam perkara ***in cassu*** harus-lah benar-benar digali secara lebih mendalam (tidak hanya memandang dari sudut Formil saja) perihal ***"Siapa yang sebenar-nya memiliki Hak Keperdataan, serta dari mana sumber dan dasar perolehan hak keperdataan atas bidang tanah obyek sengketa tersebut."*** Dengan demikian maka **akan benar-benar terlihat "Perimbangan Nilai Keadilan Yang Hakiki,"** dan tidak akan pernah ada, serta tidak akan pernah diterima oleh "Penalaran Hukum" cara-cara atau perbuatan sebagaimana yang dilakukan oleh **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat**, ***yaitu dengan "Memanfaatkan Situasi dan Kondisi, serta memanfaatkan niat baik dari Pembanding/ Sebelumnya Tergugat, yang bertujuan melakukan investasi riil (guna turut membangun sektor perekonomian di NTB), dengan membeli tanah dan membangun Hotel & Restaurant (di atas bidang tanah obyek sengketa), yang sementara menunggu Perusahaan PMA (Perusahaan Penanaman Modal Asing)-***

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 kewaktu.
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)

nya selesai diproses, maka untuk sementara waktu Pembanding/ Sebelumnya Tergugat mengatas namakan kepada Terbanding/ Sebelumnya Penggugat untuk bertindak sebagai pembeli terhadap bidang tanah obyek sengketa in cassu, agar nantinya dapat secara mudah dimasukkan ke dalam asset Perusahaan PMA milik Pembanding/ Sebelumnya Tergugat.” Akan tetapi ternyata “Situasi, Kondisi dan/ atau Niat Baik” **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** tersebut telah dimanfaatkan oleh **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** untuk merampas “Hak Keperdataan” **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** atas bidang tanah obyek sengketa ***in cassu***, dengan secara diam-diam telah mensertipikatakan bidang tanah obyek sengketa ke atas namanya sendiri. Selanjutnya setelah Pembanding berniat untuk melakukan proses hukum untuk memasukkan bidang tanah obyek sengketa kedalam Perusahaan PMA milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat**, akan tetapi **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** tidak mau melaksanakannya, dengan menyatakan bahwa bidang tanah obyek sengketa adalah merupakan milik-nya sendiri, yang dibeli dengan uang pribadinya sendiri. ***Dengan menafikan caussa bahwa*** sebenarnya “Pembelian bidang tanah obyek sengketa tersebut dilakukan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** (dengan menggunakan dana/ Uang milik-nya sendiri) adalah bertujuan untuk melakukan investasi riil, akan tetapi sementara menunggu Perusahaan **Penanaman Modal Asing (PT. PMA)**

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 kewaktu.
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)

milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** sah terbentuk, **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** untuk sementara waktu mengatas namakan pembelian bidang tanah obyek sengketa ke atas nama **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat**." Akan tetapi selanjutnya setelah **Perusahaan Penanaman Modal Asing (PT.PMA)** milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** telah secara sah terbentuk, yaitu PT. LOMBOK BARU FEELING **(Vide Bukti Surat T-3),** dan sesuai dengan ***niat/ iktikad*** awal **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat**, yaitu ingin memasukkan asset berupa bidang tanah obyek sengketa ke dalam Perusahaan milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat**, akan tetapi yang terjadi adalah **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** (sebagai pihak yang diatasnamakan dalam pembelian Bidang Tanah Obyek Sengketa) malah menolak untuk untuk memasukkan bidang tanah obyek sengketa ke dalam asset perusahaan milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat**, dan sekaligus menyatakan bahwa bidang tanah obyek sengketa *in caasu* adalah milik-nya pribadi, karena **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** telah secara diam-diam mensertipikatkan bidang tanah obyek sengketa ke atas namanya pribadi ;

Berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud di atas, guna mengungkap substansi "Hak Keperdataan" atas bidang tanah obyek sengketa agar benar-benar terwujud nilai-nilai keadilan dalam perkara ***in cassu***, maka demi hukum sangat penting agar **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO** ditarik sebagai para pihak

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 kewaktu.
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)

dalam perkara ***a quo*** selaku pemilik (pemegang hak) awal atas bidang tanah obyek sengketa, sehingga demi hukum kepentingan **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO** ***dilibatkan sebagai "Para Pihak" adalah untuk mempertanggungjawabkan keabsahan bidang tanah obyek sengketa yang telah dijual-nya kepada Pembanding/ Sebelumnya Tergugat***. Berdasarkan hal tersebut, dengan dilibatkan-nya **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO** dalam perkara ***in cassu***, maka secara hukum **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO** ***dapat mempertahankan dan/ atau menunjukkan keabsahan jual belinya atas bidang tanah obyek sengketa, dan dengan demikian secara hukum dapat terlihat secara "Terang dan Jelas" siapa yang sebenarnya "memiliki hak keperdataan terhadap bidang tanah obyek sengketa,"*** karena **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO** sangat mengetahui bahwa sebenarnya yang bertransaksi dengan dirinya terkait dengan jual beli bidang tanah obyek sengketa adalah **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** (Selaku pihak yang memiliki dana untuk kepentingan pembelian tanah obyek sengketa ***in cassu***). Dengan demikian berdasarkan uraian di atas maka secara hukum dapat disimpulkan bahwa **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO** memiliki ***Hubungan Keterkaitan Hukum Yang Sangat Erat (Innerlijke Samenhaang) dalam perkara in cassu, sehingga sangat layak, patut dan berdasarkan hukum bila sdr. AKOK ANDI SUCIPTO harus ditarik sebagai pihak dalam perkara in cassu*** ;

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 kewaktu.
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)

Bahwa fakta mengenai keeratan hubungan hukum **Sdr. AKOK ANDI SUCIPTO (selaku pemilik awal bidang tanah obyek sengketa)** dalam perkara ***in cassu*** dapat terlihat pada **bukti kwitansi jual beli bidang tanah obyek sengketa tertanggal 15 November 2009** sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** yang diberi **tanda T-16** antara **Pembanding/ semula Tergugat** dengan **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO**. Berdasarkan bukti tersebut maka sangat jelas dan berdasar hukum bila jual beli bidang tanah obyek sengketa dilakukan antara **Pembanding/ semula Tergugat** dengan **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO,** bukan antara **Terbanding/ semula Penggugat** dengan **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO**, serta sumber keuangan untuk kepentingan pembelian bidang tanah obyek sengketa dimaksud adalah bersumber dari **Pembanding/ semula Tergugat.** Hal tersebut berkesesuaian juga dengan keterangan **saksi AGUS RAHMAN WAHYUDI** yang dalam kesaksiannya di dalam persidangan dan di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- "**Bahwa pembayaran tanah itu dilakukan 4 (empat) kali pembayaran**."
- "**Bahwa untuk pembayaran ke 2, 3, 4 saksi tidak tahu, tapi untuk pembayaran pertama saksi tahu karena saksi yang terima uang dari Tergugat saat itu kemudian saksi serahkan ke AKOK di tokonya**."

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 kewaktu.
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)

Berdasarkan adanya kesesuaian antara **Bukti Surat T-16** yaitu kwitansi jual beli bidang tanah obyek sengketa **tertanggal 15 November 2009** dengan keterangan saksi **AGUS RAHMAN WAHYUDI**, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa uang yang digunakan untuk membayar bidang tanah obyek sengketa adalah uang milik **Pembanding/ semula Tergugat** ;
- Bahwa karena uang pembayaran adalah milik **Pembanding/ semula Tergugat**, maka pemilik bidang tanah obyek sengketa tersebut adalah **Pembanding/ semula Tergugat**, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum atas penguasaan obyek sengketa serta Sertipikat Hak Milik No. 113/Senteluk yang dilakukan oleh **Pembanding/ semula Tergugat** ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan dilibatkannya **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO** sebagai para pihak dalam perkara ***a quo*** memiliki ***urgensi*** yang sangat menentukan dalam membuat "Terang dan Jelas-nya" pencapaian nilai-nilai keadilan dalam perkara *in cassu*. Peristiwa sebagaimana dimaksud di atas sejalan dengan ***Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan Mahkamah Agung Nomor : 1125 K/Pdt/1984 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2752 K/Pdt/1983 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1078 K/Sip/1972*** yang kaidah hukum-nya pada pokok-nya menyatakan sebagai berikut :

> ***"……sebagai Tergugat apabila tanah yang disengketakan diperoleh dari pihak ke 3 (tiga),***

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 kewaktu.
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)

pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang, karena tidak melibatkan pihak ke 3 (tiga)"

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian di atas, untuk menciptakan tertib hukum acara dan untuk menemukan kebenaran formil maupun materill terhadap sengketa *a quo* sehingga terwujudnya pencapaian nilai-nilai keadilan yang proporsional dalam memutus setiap perkara, maka dengan tidak ikut digugatnya **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO** atau dengan kata lain tidak ditarikya **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO** sebagai pihak dalam perkara ***a quo*** membuat gugatan **Penggugat** menjadi cacat formil, sehingga berdasarkan hal tersebut di atas **Pembanding/ semula Tergugat** merasa sangatlah bijak jika majelis hakim **Pengadilan Tinggi Mataram** yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ***a quo*** untuk dapat memberikan putusan dengan menyatakan ***"Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/ NO (Niet Onvankelijk Verklaard)***

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Pembanding/ semula Tergugat** tidak sependapat dengan pertimbangan ***Judex Factie*** Pengadilan Negeri Mataram dalam **Putusannya No. 246/Pdt.G/2017/PN.Mtr, tertanggal 16 Mei 2018** pada **halaman ke-37 s/d ke-38** terkait dengan pertimbangan "**siapa pemilik obyek sengketa,**" yang mana di dalam pertimbangan tersebut ***Judex Factie***, telah mengadili dan memutuskan perkara ***a quo*** dengan menarik suatu persangkaan berdasarkan keterangan

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 kewaktu.
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)

saksi SOPIAN HADI dan **LALU DEDI APRIANTO** yaitu adanya kaitan peristiwa hukum antara bukti surat **P-5, P-6,** dan **P-7** berupa perolehan tanah obyek sengketa berdasarkan jual beli yang dilakukan **pada tahun 1994 s/d 1995**, dengan bukti **P-17, P-18** dan **P-19** berupa somasi dan rincian pembiayaan. Selain itu rangkaian peristiwa yang masih ada kaitan hukumnya adalah adanya bukti **P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16** sebagai latar belakang diterbitkannya **Sertipikat Hak Milik No. 113/ Senteluk** atas bidang tanah obyek sengketa ;

Bahwa berdasarkan persangkaan tersebut di atas **Pembanding/ semula Tergugat** menganggap ***Judex Factie*** Pengadilan Negeri Mataram memutus perkara ***a quo*** ***dengan sangat bebas dan kurang berhati-hati, dengan kata lain bahwa Judex Factie*** Pengadilan Negeri Mataram sama sekali ***tidak menelaah/ menganalisa dan/ atau mencermati tunjuan serta arah yang diinginkan dari perkara in cassu, sehingga mengabaikan nilai-nilai pembuktian*** dalam menarik persangkaan yang kemudian mengkonstatir dan mengkualifisir dari rangkaian peristiwa dengan menghubungkan beberapa bukti dan saksi sehingga persangkaan yang dilahirkan lebih cenderung kearah kesimpulan yang bersifat subyektif dan tidak sesuai dengan maksud dan tujuan serta arah dari keinginan pemenuhan rasa keadilan yang dikehendaki oleh para pihak secara obyektif dalam perkara *in cassu* dengan memperhatikan ***asas Audi Et Alteram Partem***. Selain itu fakta yang terungkap di persidangan menunjukan adanya fakta

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 kewaktu.
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 saling bertentangan, yang mana jika dikonstantir dan dikualifisir dengan benar seharusnya fakta yang terungkap dapat menganulir persangkaan ***Judex Facti*** Pengadilan Negeri Mataram dalam menentukan siapa pemilik hak keperdataan yang sebenarnya atas bidang tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo.* Karena pemenuhan rasa keadilan dalam menentukan suatu hak keperdataan terhadap suatu obyek hak (seperti tanah, bangunan dan lain-lainnya) akan lebih tepat, adil dan bijaksana bila ***Judex Facti*** tidak hanya menelaah dari segi aspek formil semata, melainkan harus dan wajib pula menelaah serta mempertimbangkan aspek-aspek materiil. Seperti dalam perkara in cassu, nilai-nilai keadilan yang dikehendaki oleh para pihak secara obyektif ***(Audi Et Alteram Partem)*** bukan hanya sampai dan terhenti kepada penemuan fakta mengenai Siapa yang secara formil (di atas kertas/ berdasarkan dokumen otentik) sebagai pemilik atas bidang tanah obyek sengketa, sebagaimana yang dikehendaki secara subyektif oleh **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** semata. Melainkan haruslah ditelaah secara lebih mendalam lagi dengan juga memperhatikan dalil-dalil yang dikemukakan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** sebagaimana telah dituangkan dalam "Surat Jawabannya," yang kemudian dipertegas lagi dalam "Gugatan Rekonvensi-nya." Pada pokoknya **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** menghendaki agar ***Judex Facti*** dapat secara adil dan bijaksana dalam menganalisa serta menilai perihal siapa yang secara

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 kewaktu.
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)

hakiki sebenarnya memiliki hak keperdataan terhadap bidang tanah obyek sengketa. Karena walaupun secara formil (diatas kertas/ berdasarkan dokumen otentik) **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** tercantum sebagai "Pemilik," akan tetapi secara materiil dengan berpegang teguh pada nilai-nilai keadilan yang obyektif, "**Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** telah mendalilkan dan kemudian mampu membuktikan bahwa bidang tanah obyek sengketa dibeli dengan menggunakan dana (uang) milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** dan yang melakukan pembayaran secara langsung dalam transaksi jual belinya adalah **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** dengan Pemilik awal, yaitu **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO** (yang mana sebenarnya **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO** sangat mengetahui perihal tersebut dan oleh karenanya **sdr. AKOK ANDI SUCIPTO** harus dilibatkan sebagai Para Pihak dalam perkara ***in cassu***). Selanjutnya dalam perkara *in cassu* **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** (demi hukum) telah mendalilkan dan berhasil membuktikan dalil-dalilnya mengenai apa yang menjadi ***Caussa Prima*** sehingga menyebabkan/ mengakibatkan keberadaan dari **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** sebagai pihak formil yang tercantum namanya di atas Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah obyek sengketa. Hal tersebut disebabkan tidak lain karena ketika itu Perusahaan Penanaman Modal Asing (PT. PMA) yaitu PT. LOMBOK BARU FEELING milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** yang akan dijadikan wadah yang sah dan legal

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 kewaktu.
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)

sebagai tempat untuk meletakkan bidang tanah obyek sengketa agar **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** dapat berinvestasi (guna kepentingan bisnis dan turut membantu pembangunan sektor wisata dan perekonomian khususnya di NTB) belum jadi secara sempurna (masih dalam proses perizinan). Sehingga **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** secara sukarela mengatasnamakan **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** sebagai pihak pembeli dalam Akta Perikatan Jual Beli guna pembelian bidang tanah obyek sengketa ***in cassu***. Akan tetapi situasi dan kondisi tersebut telah dimanfaatkan oleh **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat**, yaitu ternyata tanpa sepengetahuan **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** secara melawan hukum **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** telah mensertipikatkan bidang tanah obyek sengketa ke atas nama-nya pribadi. Kemudian setelah Perusahaan Penanaman Modal Asing (PT. PMA) yaitu PT. LOMBOK BARU FEELING milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** telah siap (telah secara sah terbentuk) dan kemudian ketika **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** berniat untuk melakukan proses memasukkan Bidang Tanah Obyek sengketa ke dalam Perusahaan Penanaman Modal Asing (PT. PMA) yaitu PT. LOMBOK BARU FEELING miliknya tersebut, **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** malah dengan gampangnya menolak dan menyatakan bahwa “Bidang tanah obyek sengketa adalah miliknya secara utuh, yang dibeli dengan menggunakan uang pribadi milik **Terbanding/ Sebelumnya**

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 kewaktu.
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)

Penggugat. Fakta ini secara terang dan jelas adalah merupakan "Iktikad Tidak Baik" dari **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** untuk menghaki/ mengambil/ memiliki/ menguasi bidang tanah obyek sengketa secara melawan hak dan melawan hukum dengan menafikan (menghilangkan) hak keperdataan **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** atas bidang tanah obyek sengketa ;

Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana dimaksud di atas, yang kemudian telah disimpulkan oleh ***Judex Facti*** Pada Pengadilan Negeri Kelas 1 A Mataram dalam Putusannya No.246/Pdt.G/2017/PN.MTR tertanggal 16 Mei 2018 dengan menyatakan bahwa **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** adalah "Sebagai Pihak Yang Secara Utuh Memiliki Hak Terhadap Bidang Tanah Obyek Sengketa," dengan sama sekali tidak mempertimbangkan "Hak Keperdataan" **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** dalam "Jawaban dan/ atau dalam Gugatan Rekonvensi-nya."

Bahwa bila demikian adanya, maka telah "Tidak Ada Lagi Keadilan di negeri ini" dan Putusan ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram ***in cassu*** sungguh telah sangat menciderai nilai-nilai keadilan ;

Bahwa selanjutnya dalam permasalahan ***in cassu***, saksi yang diajukan **Terbanding/ semula Penggugat** atas nama **SOPIAN HADI** telah memberikan kesaksiannya di dalam persidangan dan di bawah sumpah dengan menyatakan

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 kewaktu.
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)

"***bahwa cara pembayaran tanah itu ke AKOK via transfer dan diparaf saja tidak ada kwitansi***." (**Vide-Putusan No.246/Pdt.G/2017/PN.Mtr, halaman 27),** untuk mendukung keterangan tersebut di dalam persidangan **Terbanding/ semula Penggugat** sama sekali tidak mengajukan bukti transfer sebagaimana keterangan saksi **SOPIAN HADI** di atas guna mendukung kebenaran atas keterangan yang diberikan, sehingga berdasarkan hal tersebut fakta yang timbul belum teruji atau terbukti kebenarannya secara formil. Berdasarkan keseluruhan uraian di atas, maka melalui Memori Banding ini **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** berharap dan sekaligus memohon pada ***Judex Facti*** pada pengadilan Tinggi Mataram, demi terjaga dan tegaknya nilai-nilai keadilan, untuk dapat lebih dalam lagi menggali kebenaran formil dan materiil dengan mempertimbangkan keseluruhan dalil-dalil baik dalam Gugatan Konvensi, jawaban dan/ atau dalam Gugatan Rekonvensi serta pembuktian yang diajukan oleh Para Pihak secara proporsional, adil dan berimbang ***(Audi Et Alteram Partem)***. Sehingga besar harapan **Pembanding/ Sebelumnya** Tergugat agar dapat memberikan jalan keluar terbaik dalam perkara ***in cassu***, dengan tidak mengabaikan hak keperdataan **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** atas bidang tanah obyek sengketa yang telah dibelinya dengan menggunakan uang pribadi milik-nya (dengan melakukan transaksi secara langsung dengan pemilik awal bidang tanah obyek sengketa, yaitu AKOK), serta

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 kewaktu.
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)

dengan niat yang tulus ingin berinvestasi. Kemudian adapun keberadaan **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** sebagai pihak formil yang tercantum namanya di atas Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah obyek sengketa adalah disebabkan karena ketika itu Perusahaan Penanaman Modal Asing (PT. PMA) yaitu PT. LOMBOK BARU FEELING **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** yang akan dijadikan wadah yang sah dan legal sebagai tempat untuk meletakkan bidang tanah obyek sengketa agar **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** dapat berinvestasi (guna kepentingan bisnis dan turut membantu pembangunan sektor wisata dan perekonomian khususnya di NTB) belum jadi secara sempurna (masih dalam proses perizinan). Sehingga **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** secara sukarela mengatasnamakan **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** sebagai pihak pembeli dalam Akta Perikatan Jual Beli guna pembelian bidang tanah obyek sengketa ***in cassu***. Akan tetapi situasi dan kondisi tersebut telah dimanfaatkan oleh **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat**, yaitu ternyata tanpa sepengetahuan **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** secara melawan hukum **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** telah mensertipikatkan bidang tanah obyek sengketa ke atas nama-nya pribadi. Kemudian setelah Perusahaan Penanaman Modal Asing (PT. PMA) yaitu PT. LOMBOK BARU FEELING milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** telah siap (telah secara sah terbentuk) dan kemudian ketika **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** berniat untuk melakukan proses

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 kewaktu.
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)

memasukkan Bidang Tanah Obyek sengketa ke dalam Perusahaan Penanaman Modal Asing (PT. PMA) yaitu PT. LOMBOK BARU FEELING milik nya tersebut, **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** malah dengan gampangnya menolak dan menyatakan bahwa "Bidang tanah obyek sengketa adalah miliknya secara utuh, yang dibeli dengan menggunakan uang pribadi milik **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat.**

Bahwa fakta sebagaimana dimaksud di atas ini-lah yang **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** mohon dengan sangat kepada ***Judex Facti*** pada Pengadilan Tinggi Mataram untuk didalami dan ditinjau ulang sehingga dapat ditemukan suatu "Jalan Keluar Yang Bener-Benar Mencerminkan Nilai-Nilai Keadilan" dalam perkara ***in cassu*** ;

2. Bahwa selanjutnya adapun letak ketimpangan yang dilakukan oleh ***Judex Facti*** pada Pengadilan Negeri Mataram dalam memutus perkara ***in cassu*** dapat dilihat dari ketidakcermatan-nya dalam menganalisa bukti dan saksi, yaitu terhadap saksi I yang diajukan oleh **Terbanding/ semula Penggugat,** dalam hal ini **Saksi LALU DEDI APRIANTO** yang telah memberikan keterangan di dalam persidangan dan di bawah sumpah pada pokoknya menyatakan ***"bahwa transaksi jual beli itu dilakukan di notaries antara Penggugat dengan pemilik awalnya, tetapi yang menerima uang adalah AKOK*** " **(Vide Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Mataram bagian keterangan saksi LALU DEDI APRIANTO)**;

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 kewaktu.
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)

Bahwa memperhatikan keterangan saksi **LALU DEDI APRIANTO** di atas jelas sangat bertentangan dengan keterangan saksi lain-nya yaitu **Saksi SOPIAN HADI** yang telah memberikan keterangan dihadapan persidangan (dibawah sumpah), pada pokoknya menerangkan bahwa ***"pembayaran telah dilakukan via transfer oleh Penggugat, dan yang menerima uang adalah AKOK"*** **(Vide Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Mataram bagian Keterangan Saksi SOPIAN HADI)**. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dapat terlihat secara terang dan nyata antara keterangan saksi yang satu dengan saksi lainnya sehubungan dengan pembayaran bidang tanah obyek sengketa oleh **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat.** Disatu sisi disampaikan oleh seorang saksi **(Saksi Lalu Dedi Aprianto)** bahwa ***"Transaksi dilakukan di hadapan Notaris, dan yang secara langsung menerima uang adalah AKOK,"*** sedang disisi lain saksi yang satunya **(Saksi Sopian Hadi)** menyatakan bahwa ***"pembayaran dilakukan dengan cara mentransfer."*** Bahwa berdasarkan hal tersebut maka dapat terlihat secara terang dan jelas pertentangan keterang saksi-saksi dimaksud terkait dengan mekanisme pembayaran, disatu sisi saksi yang satunya menyatakan "Pembayaran dilakukan secara langsung dihadapan Notaris," akan tetapi disisi lain saksi yang lainnya menyatakan "Pembayaran dilakukan via transfer." Berdasarkan hal tersebut maka demi hukum, seharusnya ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram ***meragukan "Kebenaran***

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 kewaktu.
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)

pembayaran uang pembelian bidang tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Terbanding/ Sebelumnya Penggugat kepada AKOK (pemilik awal)," karena fakta yang sebenarnya, berdasarkan bukti-bukti yang saling berkesesuaian, yang melakukan pembayaran secara langsung terhadap pembelian bidang tanah obyek sengketa adalah **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** kepada **AKOK**, dengan menggunakan dana/ uang pribadi milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat.** Akan tetapi fakta hukum sebagaimana dimaksud di atas sama sekali diabaikan dan tidak dipertimbangkan oleh ***Judex Factie*** pada **Pengadilan Negeri Mataram** ;

Membandingkan kedua keterangan saksi di atas, beserta persesuaiannya dengan alat bukti surat yang diajukan, seharusnya ***Judex Factie*** Pengadilan Negeri Mataram lebih mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh **Pembanding/ semula Tergugat** sebagaimana bukti surat **T-16** berupa **kwitansi jual beli** atas bidang tanah obyek sengketa **tertanggal 15 November 2009** secara langsung antara **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** dengan **AKOK,** yang mana bukti surat ***in cassu*** secara hukum telah berkesesuaian dengan keterangan saksi **AGUS RAHMAN WAHYUDI** dan saksi **TARIK ACHMAD** yang telah memberikan keterangan dihadapan persidangan dan dibawah sumpah menyatakan ***"bahwa mereka pernah melakukan pembayaran terhadap bidang tanah obyek sengketa***

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 kewaktu.
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)

kepada AKOK atas perintah Pembanding/ semula Tergugat dan dengan uang yang diberikan langsung oleh Pembanding/ semula Tergugat tanpa ada menyebutkan pembayaran yang dilakukan via transfer karena memang tidak ada sama sekali pembayaran yang dilakukan Pembanding/ semula Tergugat kepada AKOK via transfer apalagi pembayaran tersebut dilakukan oleh Terbanding/ semual Penggugat" **(vide Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Mataram bagian keterangan saksi AGUS RAHMAN WAHYUDI dan TARIK AHMAD);**

Bahwa mengenai keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** tersebut di atas, dengan dilakukan persesuaian dengan bukti surat yang ada, maka terdapat banyak keterangan yang bertantangan (kontra produktif) satu sama lain. Akan tetapi ***Judex Factie*** tetap mengabaikan hal tersebut dan seolah-olah hanya meletakkan fokus analisa serta pertimbangan pada "Formalitas Kepemilikan **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** terhadap bidang tanah obyek sengketa, berdasarkan Sertipikat" dengan mengabaikan pembuktian mengenai ***"Hak Keperdataan Pembanding/ Sebelumnya Tergugat atas bidang tanah obyek sengketa, sumber keuangan dan siapa yang melakukan riil transaksi atas pembelian bidang tanah obyek sengketa serta maksud dan tujuan pembelian bidang tanah obyek sengketa oleh Pembanding/ Sebelumnya Tergugat, hingga untuk sementara ia mengatasnamakan***

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 kewaktu.
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)

bidang tanah obyek sengketa kepada Terbanding/ Sebelumnya Penggugat dengan meletakkan Terbanding/ Sbelumnya Penggugat sebagai pihak pembeli dalam Akta Perikatan Jual Beli." Dengan demikian maka sangat keliru serta tidak konstruktif apa dilakukan oleh *Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Mataram dalam mengkonstatir suatu peristiwa berdasarkan pembuktian, dengan demikian maka akan keliru juga dalam mengkualifisir fakta hukum dan mengkonstituir-nya dalam bentuk amar putusan. Karena *Judex Factie* pada Pengadilan Negeri Mataram ***sama sekali tidak mempertimbangkan secara adil, berimbang, serta obyektif (Audi Et Alteram Partem) arah dan maksud yang ingin diselesaikan dan yang ingin ditemukan nilai-nilai keadilan-nya dalam perkara in cassu, sebagaimana dimaksud dalam dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak pada Gugatan Konvensi, Jawaban, Replik, Duplik serta Gugatan Rekonvensi, sehingga dalam perkara in cassu sama sekali tidak tercermin "Solusi/ Jalan Keluar Yang Adil, bermanfaat serta berkepastian hukum"*** ;

3. Bahwa jika memperhatikan kembali persesuaian antara bukti-bukti yang disampaikan **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** dihadapan persidangan, sebagaimana bukti **P-17** dan **P-19** berupa ***surat somasi (teguran) dari AKOK (pemilik awal bidang tanah obyek sengketa) yang ditujukan kepada*** **Terbanding/ semula Penggugat** ***atas belum dibayarkannya sisa pembayaran atas bidang***

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 kewaktu.
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)

tanah obyek sengketa dengan **bukti P-5, P-6, P-7** berupa ***ikatan jual beli antara*** **Terbanding/ semula Penggugat** ***dengan pemilik awal obyek sengketa (AKOK)***, maka sangat jelas ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram telah salah membuat suatu persangkaan, kemudian menyimpulkan dalam Putusannya yang pada pokok-nya menyatakan bahwa **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** adalah murni sebagai pemilik atas bidang tanah obyek sengketa, yang diperolehnya dengan cara membeli menggunakan dana/ uang pribadi milik **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat**. Sehingga berdasarkan hal tersebut, ***Judex factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram sama sekali tidak menilai dan/ atau mempertimbangkan "Keberadaan **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** dalam hubungan-nya dengan bidang tanah obyek sengketa ***in cassu***," yang mana hal tersebut terindikasi kuat berdasarkan pertimbangan hukum ***Judex Factie*** disebabkan juga karena **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** adalah seorang Warga Negara Asing yang notabenenya tidak diperbolehkan untuk memiliki hak kepemilikan atas tanah di Indonesia, kemudian atas dasar hal tersebut ***Judex Factie*** dapat secara semena-mena (tanpa memberikan jalan keluar yang adil dan bermanfaat serta berkepastian hukum) menghilangkan hak keperdataan seseorang tanpa sama sekali mempertimbangkan *causa prima* (sebab utama) hingga terjadinya peristiwa "Pengatasnamaan Kepemilikan Terhadap Bidang Tanah Obyek sengketa, dengan

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 kewaktu.
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)

meletakkan **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** sebagai Pihak Pembeli dalam Akta Jual Beli" ;

Bahwa dengan mencermati bukti **P-18 (tercantum dalam putusan P-17)** berupa ***surat somasi (teguran) dari AKOK (pemilik awal bidang tanah obyek sengketa) yang ditujukan kepada*** **Terbanding/ semula Penggugat** ***atas belum dibayarkannya sisa pembayaran atas bidang tanah obyek sengketa, secara terang dan jelas*** menunjukkan fakta bahwa masih terdapat kekurangan pembayaran terhadap bidang tanah obyek sengketa. Akan tetapi fakta yang terungkap berikutnya adalah walaupun surat somasi untuk kepentingan penagihan sisa pembayaran atas bidang tanah obyek sengketa tersebut ditujukan kepada **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat**, tenyata yang menyelesaikan sisa pembayaran tersebut setelah adanya somasi yang dilayangkan oleh AKOK (Pemilik awal bidang tanah obyek sengketa) tertanggal 2 September 2009 (Vide bukti P-18/ Tercantum dalam putusan P-17) tersebut adalah **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** dengan menggunakan uang pribadinya, dengan kata lain sisa pembayaran tanah obyek sengketa in cassu bukan dibayar oleh **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat**. Hal tersebut berkesesuaian dengan bukti T-16 berupa Kwitansi pembayaran sisa harga bidang tanah obyek sengketa tertanggal 15 November 2009, dengan jumlah nominal Rp. 800.000.000,- (Delapan ratus juta rupiah), yang mana dalam Kwitansi tersebut tercantum sebagai pihak yang

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 kewaktu.
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)

menyerahkan uang adalah **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat (Markus Lerjen)** dan yang menerima uang adalah AKOK. Berdasarkan fakta tersebut di atas, bila ***Judex Factie*** menyimpulkan bahwa **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** adalah merupakan orang yang murni sebagai pemilik atas bidang tanah obyek sengketa, kemudian membeli bidang tanah obyek sengketa tersebut dengan menggunakan dana/ uang milik-nya sendiri, serta sebagai pihak yang bertransaksi secara langsung dalam urusan keuangan (untuk kepentingan pembayaran) dengan AKOK selaku pemilik awal atas bidang tanah obyek sengketa, adalah merupakan sesuatu yang sesat dan keliru, karena fakta tersebut di atas diperkuat juga dengan keterangan **Saksi AGUS RAHMAN WAHYUDI** yang telah memberikan keterangan dihadapan persidangan (di bawah sumpah), yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

"***Marcus dilaporkan ke polisi sebelum tanah itu lunas dibayar***." Bahwa keterangan saksi tersebut di atas, telah semakin membuat terang benderang fakta adanya hak keperdataan Pembanding/ Sebelumnya Tergugat terhadap bidang tanah obyek sengketa. Berdasarkan keterangan saksi **AGUS RAHMAN WAHYUDI** di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan yang tepat, bahwa yang sebenarnya membeli bidang tanah obyek sengketa adalah **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat**. Karena bila benar **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** sebagai pihak yang murni (secara utuh) melakukan pembelian terhadap bidang tanah obyek

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 kewaktu.
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)

sengketa dengan menggunakan dana/ uang pribadinya, lantas mengapa AKOK melaporkan **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat (Markus Lerjen)** kepada pihak yang berwajib (Polres Lombok Barat), terkait dengan belum diselesaikan-nya sisa pembayaran atas bidang tanah obyek sengketa ;

Berdasarkan uraian di atas maka pertanyaan logis yang timbul atas peristiwa tersebut adalah :

> ***"Mengapa AKOK (pemilik awal bidang tanah obyek sengketa) tidak membuat laporan kepolisian terhadap Terbanding/ Sebelumnya Penggugat atas tindakannya yang belum melunasi pembayaran bidang tanah obyek sengketa, melainkan melaporkan Pembanding/ Sebelumnya Tergugat (Markus Lerjen) pada pihak yang besrwajib (Kepolisian Resort Lombok Barat) ….?"***

Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana dimaksud di atas, maka sangatlah gegabah/ terburu-buru/ keliru/ sesat bila ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram menyatakan **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** adalah murni sebagai pemilik atas bidang tanah obyek sengketa, yang diperolehnya dengan cara membeli menggunakan dana/ uang pribadi milik **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat**, sehingga ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram sama sekali tidak menilai dan/ atau mempertimbangkan hak keperdataan **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** dalam hubungan-nya dengan bidang tanah obyek sengketa ***in cassu*****,** yang mana

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 kewaktu.
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)

bidang tanah obyek sengketa sebenarnya telah direncanakan untuk dimasukkan dalam asset Perusahan Penanaman Modal Asing milik-nya, yaitu PT. LOMBOK BARU FEELING (agar **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** dapat menjalankan investasinya secara sah dan legal), akan tetapi karena ketika itu Perusahaan Penanaman Modal Asing milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** belum secara sah terbentuk, maka untuk sementara waktu **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** mengatasnamakan pembelian bidang tanah obyek sengketa ***in cassu*** ke atas nama **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** , yang kemudian atas dasar hal tersebut **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** telah secara diam-diam (secara melawan hukum) telah mensertipikatkan bidang tanah obyek sengeta ke atas nama-nya pribadi. Fakta-Fakta yang didasarkan atas bukti-bukti yang valid ini-lah yang sama sekali tidak dipertimbangkan secara adil dan bijaksana oleh ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram, yang mengakibatkan Putusan ***Judex Factie*** Pada Pengadilan Negeri Mataram ***in cassu*** tampak berat sebelah, yaitu hanya mempertimbangkan pembuktian yang diajukan oleh **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat**, tanpa menggali lebih dalam lagi guna menemukan maksud dan tujuan dari perkara in cassu, yaitu ***"untuk menentukan siapa sebenarnya yang memiliki hak keperdataan atas bidang tanah obyek sengketa dengan tidak mendasarkan analisa pada aspek formil semata,***

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 kewaktu.
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)

melainkan harus-lah satu kesatuan dengan aspek materiil" ;

Bahwa terkait dengan Laporan kepolisian yang dilakukan oleh AKOK atas belum dilunasinya bidang tanah obyek sengketa akan Pembanding/ Sebelumnya Tergugat disampaikan bersamaan dengan Memori Banding ini melalui keterangan affidavit yang sifatnya pengakuan oleh AKOK.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas kesimpulan yang diperoleh oleh ***judex factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram dalam perkara ***in cassu*** adalah jelas tidak bersumber dari fakta yang digali secara mendalam, sehingga nilai-nilai kebenaran atas perkara ***a quo*** terlihat tertutupi dan menjadi kabur, bahkan lebih cenderung ke arah menutupi fakta yang sebenarnya ;

4. Bahwa **Pembanding/ semula Tergugat** tidak sependapat dengan pertimbangan ***Judex Factie*** Pengadilan Negeri Mataram dalam **Putusannya No.246/Pdt.G/2017/ PN. MTR Tertanggal 16 Mei 2018** pada **halaman 38 alenia ke-3 dan ke-4** yang menyebutkan :

   "***Bahwa selanjutnya Tergugat melalui saksi-saksinya menerangkan bahwa pada pokoknya Tergugat menggunakan nama Penggugat untuk dipinjam sebagai nama pemilik dalam Sertipikat Hak Milik tersebut, mengingat Tergugat sebagai Warga Negara Asing tidak bisa memiliki tanah di Indonesia***."

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 kewaktu.
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)

Selanjutnya terhadap keterangan saksi yang diajukan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** sebagaimana dimaksud di atas, oleh ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram memberikan pertimbangan :

> "***Bahwa terhadap keterangan para saksi Tergugat tersebut, tidak didukung alat bukti surat adanya suatu kuasa atau pernyataan pinjam nama antara Penggugat dengan Terguagat. Dengan demikian keterangan para saksi tersbut tidak berdasar sebab secara formil tidak ada bukti yuridisnya***" ;

Bahwa pertimbangan Hukum ***Judex Factie*** sebagaimana dimaksud di atas sangat kontradiktif (bertentangan satu sama lain), hal mana dapat terlihat secara terang dan jelas jika memperhatikan pertimbangan hukum lanjutan yang dikemukakan oleh ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram yaitu pada Putusannya **No.246/Pdt.G/2017/ PN. MTR Tertanggal 16 Mei 2018 halaman ke-38 alenia ke-6** yang pada pokoknya menyatakan :

> "***Bahwa perlu diketahui pula bahwasanya praktek pinjam nama dalam kepemilikan property atau yang disebut nominee tidak diperbolehkan menurut hukum di Indonesia, sebab perjanjian nominee tersebut merupakan suatu perjanjian yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan karena merupakan suatu penyelundupan hukum yang melanggar ketentuan***

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 kewaktu.
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)

larangan kepemilikan hak milik bagi WNA sebagaimana di ataur dalam dalam pasal 5 jo. Pasal 21 UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria."

Adapun letak kontradiktif (pertentangan) pertimbangan hukum ***Judex Factie*** Pengadilan Negeri Mataram tersebut adalah karena disatu sisi ***Judex Factie*** Pengadilan Negeri Mataram mempertimbangkan bahwa dengan tidak adanya alat bukti berupa surat kuasa atau pernyataan pinjam nama (Nominee Kontrak) antara **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** dengan **Pembanding/ Sebelumnya Terguagat** sehingga keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** tersebut dikatakan tidak berdasar oleh ***Judex Facti*** pada Pengadilan Negeri Mataram sebab secara formil pinjam nama dimaksud tidak ada bukti yuridisnya. Dengan demikian melalui pertimbangan hukum **Judex Factie *in cassu***, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa "Perjanjian Pinjam Nama adalah sah dan berdasarkan hukum bila diperkuat/ didukung dengan bukti yuridis berupa Akta Kuasa Menjual dan/ atau Akta Pernyataan Pinjam Nama" **(dalam hal ini kami sebut sebagai pertimbangan pertama)**. Akan tetapi di sisi lain ***Judex Facti*** Pengadilan Negeri Mataram dalam pertimbangan hukum-nya menyatakan bahwa praktek pinjam nama dalam kepemilikan property atau yang disebut ***nominee*** merupakan suatu perjanjian yang bertentangan dengan perundang-undangan yaitu Undang-undang Pokok Agraria

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 kewaktu.
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)

(dalam hal ini kami sebut sebagai pertimbangan kedua).

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum-nya sendiri sebagaimana diuraikan di atas, ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram sangat jelas dan terang telah ***"Tidak Konsisten/ Ragu-Ragu"*** dalam memberikan penilaian atas peristiwa yang menjadi fakta hukum dalam perkara ***in cassu***, yaitu perihal ***"dipinjamnya nama Terbanding/ Sebelumnya Penggugat untuk sementara sebagai pemilik atas bidang tanah obyek sengketa." Terhadap issue hukum in cassu,"*** karena disatu sisi ***Judex Factie*** menyatakan bahwa **"**Praktik Pinjam Nama untuk kepemilikan property di Indonesia tidak diperbolehkan," akan tetapi disisi lain ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram selanjutnya memberikan pertimbangan hukum dengan menyatakan bahwa "Keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat**, yang pada pokok-nya menyatakan bahwa **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** adalah merupakan orang yang diatasnamakan sebagai pemilik terhadap bidang tanah obyek sengketa, ***adalah tidak berdasar hukum karena tidak didukung dengan adanya bukti yuridis berupa Kuasa menjual dan/ atau Akta Pernyatan Pinjam Nama*** ;

Bahwa Pertimbangan Hukum yang tidak konsisten (kontra produktif) dan saling bertentang satu sama lain sebagaimana dimaksud di atas, sangat terang dan jelas terjadi karena ***Judex Facti*** pada Pengadilan Negeri Mataram hanya

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 kewaktu.
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)

mempertimbangkan alur fikir **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** berdasarkan surat gugatan, serta bukti-bukti yang diajukan oleh **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** tanpa sama sekali menelaah/ menganalisa/ mempertimbangkan secara seksama dan mendalam perihal arah, maksud dan tujuan yang dikehendaki oleh Para Pihak ***(Secara adil dan berimbang/ Audi Et Alteram Partem)*** yaitu perihal mengenai ***"siapa yang sebenarnya membeli bidang tanah obyek sengketa dan apa yang menjadi Causa Prima hingga Pembanding/ Sebelumnya Tergugat mengatasnamakan bidang tanah obyek sengketa yang dibelinya dari AKOK ke atas nama Terbanding/ Sebelumnya Penggugat, dengan meletakkan Terbanding/ Sebelumnya Penggugat sebagai pihak pembeli dalam Akta Perikatan Jual Beli."*** Bahwa walaupun arah inti permasalahan hukum sebagaimana dimaksud di atas telah dikemukakan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** dalam "Surat Jawaban dan/ atau Gugatan Rekonvensi" dan dalil-dalil tersebut telah terungkap secara terang dan jelas dihadapan persidangan, yaitu dengan diajukannya bukti-bukti yang mendukung fakta bahwa bidang tanah obyek sengketa dibeli dengan menggunakan dana/ uang milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat (Vide bukti T-16)** yang berkesesuaian dengan keterangan **saksi AGUS RAHMAN WAHYUDI dan saksi TARIK ACHMAD,** dan dengan diajukannya **bukti P-3** berupa Akta Pendirian Perusahaan

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 kewaktu.
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)

Penanaman Modal Asing milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat**, untuk membuktikan bahwa benar bidang tanah obyek sengketa hendak dimasukkan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** ke dalam Asset Perusahaan PMA milik-nya agar dapat berinfestasi secara sah dan legal. Akan tetapi disebabkan karena ketika itu Perusahaan Penanaman Modal Asing milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** belum secara sah/ resmi terbentuk, maka untuk sementara waktu bidang tanah obyek sengketa diatasnamakan pada **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** dengan cara meletakkan **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** sebagai pihak pembeli dalam Akta Perikatan Jual Beli, yang setelah itu kemudian secara diam-diam (Secara melawan hukum) **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** telah mensertipikatkan bidang tanah obyek sengketa ke atas namanya sendiri. Akan tetapi dalil-dalil serta pembuktian yang diajukan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** untuk mengungkapkan fakta peristiwa yang sebenarnya sama sekali tidak dipertimbangkan oleh ***Judex Facti*** pada Pengadilan Negeri Mataram ;

Bahwa selanjutnya untuk lebih mengetengahkan nilai-nilai keadilan dalam memutus suatu perkara ***in cassu*** dan agar tidak menimbulkan kerangka berfikir yang tidak menyelesaiakan suatu permasalahan hukum sehingga nilai-nilai keadilan telah dicedrai oleh pertimbangan-pertimbangan yang bersifat sesat dan kontradiktif (tidak konsisten) dan cenderung

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 kewaktu.
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)

formalistik, dengan tanpa menggali kebenaran materill secara mendalam, serta dengan mempertimbangkan kehendak para pihak yang tertuang dalam dalil-dalil masing-masing dan pembuktian yang diajukan guna membuktikan dalil-dalil ***in cassu*** secara adil dan berimbang (*Audi Et Alteram Partem*), maka **Pembanding/ semula Tergugat** merasa ***Judex Factie*** Pengadilan Tinggi Mataram melalui majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ***a quo*** pada tingkat banding sangat diharapkan untuk mempertimbangkan/ menganalisa serta menggali lebih dalam lagi perihal issue ***"Siapa sebenarnya yang melakukan pembelian terhadap bidang tanah obyek sengketa dan apa yang menjadi Causa Prima hingga Pembanding/ Sebelumnya Tergugat mengatasnamakan bidang tanah obyek sengketa atas nama Terbanding/ Sebelumnya Penggugat,"*** dan selanjutnya **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** memohon jalan keluar (solusi) yang adil dan bijaksana atas permasalahan ***in cassu***, sehingga tidak timbul asumsi bahwa "Karena disebabkan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** adalah seorang Warga Negara Asing, maka hukum Indonesia dengan sangat mudah dapat menghilangkan/ mengabaikan/ meniadakan hak keperdataannya atas suatu benda";

Bahwa kesimpulan dalam tanggapan atas Pertimbangan Hukum yang dikemukakan oleh ***Judex Facti*** pada Pengadilan Negeri Mataram sebagaimana telah diuraikan di atas adalah :

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 kewaktu.
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)

"Apabila ***Judex Factie*** pada pengadilan Negeri Mataram memfokuskan analisanya pada issue Praktik Pinjam Nama dalam kepemilikan property (Kontrak Nominee) di Indonesia, yang kemudian Issue hukum tersebut dibenturkan dengan Undang-Undang Pokok Agraria, yang pada prinsipnya melarang kepemilikan Warga Negara Asing atas bidang tanah di Indonesia" adalah merupakan hal yang keliru, karena dalam perkara ***in cassu*** yang menjadi fokus inti permasalahan yang hendak diminta jalan keluar (solusi) untuk mendapatkan putusan yang berkiblat pada kehendak dan pembuktian para pihak secara adil dan berimbang ***(Audi Et Alteram Partem)*** dengan berpegang teguh pada nilai-nilai keadilan adalah :

a. Apakah benar bidang tanah obyek sengketa secara riil (murni) dibeli oleh Terbanding/ Sebelumnya Penggugat dengan menggunakan dana/ uang miliknya sendiri, sehingga Terbanding/ Sebelumnya Penggugat memiliki hak keperdataan secara utuh (baik secara formil dan/ atau materiil) terhadap bidang tanah obyek sengketa tanpa sedikitpun ada sangkut pautnya dengan Pembanding/ Sebelumnya Tergugat ……? ;

Karena apabila benar bidang tanah obyek sengketa adalah secara utuh (Materiil dan Formil) adalah milik Terbanding/ Sebelumnya Penggugat, lantas mengapa baru saat ini Terbanding/ Sebelumnya Penggugat baru bertindak sebagai pihak yang "Aktif Melakukan Gugatan" terhadap Pembanding/ Sebelumnya Tergugat dengan mempermasalahkan perihal "Hak Kepemilikan," padahal diketahui-nya Pembanding/ Sebelumnya Tergugat telah sejak laman menempati bidang tanah obyek

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 kewaktu.
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)

sengketa, dengan telah membangun Villa dan Restaurant ….? ;

b. Atau-kah sebaliknya, apakah benar bidang tanah obyek sengketa dibeli dengan menggunakan dana/ uang pribadi milik Pembanding/ Sebelumnya Tergugat, yang telah secara langsung berhubungan dengan pemilik awal bidang tanah obyek sengketa, yang bernama AKOK (……) sehubungan dengan pembelian bidang tanah dimaksud …… ? ;

Selanjutnya apakah benar, disebabkan karena Perusahaan Penanaman Modal Asing (PT.PMA) yang hendak dipergunakan sebagai wadah yang sah dan legal untuk menempatkan bidang tanah obyek sengketa oleh Pembanding/ Sebelumnya Tergugat (agar dapat melangsungkan kegiatan investasi/ bisnis-nya secara sah dan legal) ketika itu masih belum secara sah terbentuk (masih dalam proses pengurusan) sehingga untuk sementara waktu dengan iktikad baik Pembanding/ Sebelumnya Tergugat mempercayakan bidang tanah obyek sengketa untuk diatasnamakan (secara formil/ berdasarkan dokumen otentik/diatas sertipikat) ke atas nama Terbanding/ Sebelumnya Penggugat …… ?

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian sebagaimana dimaksud di atas, apabila keseluruhan Pertimbangan Hukum ***Judex Facti*** pada Pengadilan Negeri Mataram sebagaimana dimaksud dalam Putusannya **No. 246/Pdt.G/2017/PN.MTR tertanggal 16 Mei 2018** tetap dipertahankan, maka demi hukum akan terdapat ketimpangan/ kesesatan/ kekacauan dalam penggalian nilai-nilai keadilan, kemanfaatan serta kepastian hukum. Karena dengan mempertahankan keseluruhan Pertimbangan Hukum ***Judex Facti*** pada Pengadilan Negeri Mataram ***in cassu***, maka

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 kewaktu.
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)

akan terdapat suatu preseden buruk, yang berada dalam level "Bahaya" secara hukum, yaitu :

> **"Bahwa dengan hanya mengetengahkan issue hukum praktik pengatasnamaan kepemilikan hak atas tanah, tanpa menggali/ menganalisa lebih dalam lagi perihal siapa yang sebenarnya secara riil dan materiil memiliki hak keperdataan atas bidang tanah dimaksud dan apa yang menjadi Causa Prima (alasan penting) terjadinya pengatasnamaan tanah (property) tersebut, serta tanpa menganalisa/ meninjau lebih dalam lagi perihal iktikad baik yang ada sehingga mengakibatkan terjadinya praktik pengatasnamaan tanah (Property) dimaksud, dengan mudahnya seseorang dapat merampas dan/ atau menghilangkan hak keperdataan orang lain yang secara riil dan meteriil memiliki hak, sekali-pun orang dimaksud berkewarganegaraan Asing, sebagaimana dalam perkara in cassu"**

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa **Pembanding/ semula Tergugat** sama sekali tidak sependapat dengan keseluruhan pertimbangan hukum ***Judex Facti*** pada Pengadilan Negeri Mataram dalam memutus perkara ***ini cassu*** perihal "Gugatan Rekonvensi." Karena bila mencermati keseluruhan pertimbangan hukum yang dikemukakan oleh ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram, terlihat secara terang dan jelas bahwa ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram sama sekali tidak menggali/ menganalisa/ mencermati substansi dalil-dalil yang disampaikan oleh **Pembanding/ Semula Tergugat** dalam Gugatan Rekonvensi-nya, hal tersebut terlihat secara terang dan jelas

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 kewaktu.
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)

dengan tidak dipertimbangkannya inti permasalahan yang sebenarnya ingin diminta untuk diberikan jalan keluar/ solusi secara adil dan berimbang ***(Audi Et Alteram Partem)***, yaitu hal-hal mengenai perihal :

> **"Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terbanding/ Sebelumnya Tergugat yang secara diam-diam mensertipikat-kan bidang tanah obyek sengketa ke atas nama dirinya pribadi, padahal telah diketahui oleh Terbanding/ Sebelumnya Penggugat bahwa bidang tanah obyek sengketa adalah dibeli dengan menggunakan uang pribadi milik Pembanding/ Sebelumnya Tergugat, untuk tujuan berinvestasi, yang nantinya bidang tanah obyek sengketa tersebut akan dimasukkan ke dalam Perusahan Penanaman Modal Asing, yaitu PT. LOMBOK BARU FEELING milik Pembanding/ Sebelumnya Tergugat. Akan tetapi secara melawan hukum malah Terbanding/ Sebelumnya Penggugat malah tidak mau (menolak) untuk memasukkan bidang tanah obyek sengketa ke dalam asset Perusahaan Penanaman Modal Asing milik Pembanding/ Sebelumnya Tergugat, yaitu PT. LOMBOK BARU FEELING tersebut dengan alasan bahwa bidang tanah obyek sengketa adalah secara utuh milik Terbanding/ Sebelumnya Penggugat, yang dibeli dengan menggunakan dana pribadi milik Terbanding/ Sebelumnya Penggugat"**

Bahwa demi hukum, berdasarkan hukum acara "Gugatan Rekonvensi" memiliki urgensi yang sangat berarti bagi pemenuhan nilai keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum, sebagaimana layaknya "Gugatan Konvensi." Karena Gugatan Rekonvensi adalah merupakan bentuk "Perimbangan hak bagi pihak yang digugat, agar Hakim yang mengadili suatu perkara dapat membuka ruang analisanya secara adil dan berimbang (*Audi Et Alterem Partem*) dan tidak hanya terkonsentrasi pada dalil-dalil pada Gugatan Konvensi saja, padahal disisi lain ada

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 kewaktu.
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)

nilai-nilai keadilan yang sangat penting untuk diperhatikan." Berdasarkan hal tersebut diatas, maka seharusnya ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram tidak memberikan Perimbangan hukum yang terkesan "Menyepelekan/ Menganggap Tidak Berarti" terhadap dalil-dalil yang dikemukakan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** dalam Gugatan Rekonvensinya ;

Bahwa berdasarkan "Inti permasalahan yang sebenarnya ingin dimintakan jalan keluarnya (solusinya)" pada ***Judex Factie*** dalam Gugatan Rekonvensi ***in cassu***, sebagaimana telah diuraian di atas, maka seharusnya ***Judex Factie*** pada **Pengadilan Negeri Mataram** menggali secara lebih cermat dan mendalam mengenai perihal :

a. **Apakah benar Terbanding/ Sebelumnya Penggugat secara melawan hukum (secara diam-diam) telah mensertipikatkan bidang tanah obyek sengketa yang dibeli dengan menggunakan dana/ uang pribadi milik Pembanding/ Sebelumnya Tergugat ...? ;**
b. **Apakah benar bidang tanah obyek sengketa dibeli dengan menggunakan dana/ uang pribadi milik Pembanding/ Sebelumnya Tergugat .....? ;**
c. **Apakah benar Pembanding/ Sebelumnya Tergugat membeli bidang tanah obyek sengketa dengan tujuan untuk berinvestasi, yang mana nantinya bidang tanah obyek sengketa tersebut akan dimasukkan ke dalam Perusahaan Penanaman Modala Asing, yaitu PT. LOMBOK BARU FELLING milik Pembanding/ Sebelumnya Tergugat ..... ? ;**
d. **Apakah benar Terbanding/ Sebelumnya hanya orang yang dipercayakan oleh Pembanding/ Sebelumnya Tergugat sebagai pihak pembeli (secara formil/ diatas dokumen) untuk melakukan pembelian terhadap bidang obyek sengketa ..... ? ;**
e. **Apakah benar ternyata saat Pembanding/ Sebelumnya Tergugat ingin melakukan proses untuk memasukkan bidang tanah obyek sengketa kepada ke**

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 kewaktu.
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)

dalam Perusahaan Penanaman Modal Asing, yaitu PT. LOMBOK BARUU FEELING milik Pembanding sebelumnya/ Tergugat, ternyata menolak Terbanding/ Sebelumnya Penggugat malah menolak dan menyatakan bahwa bidang tanah obyek sengketa adalah murni milik-nya dan dibeli dengan menggunakan uang pribadi miliknya....? ;

Akan tetapi yang terjadi adalah sebaliknya, ternyata ***Judex Factie*** Pengadilan Negeri Mataram berdasarkan Putusannya Nomor : 264/Pdt.G/2017/PN.Mtr, tertanggal 16 Mei 2018 sama sekali tidak "Mempertimbangkan dalil-dalil yang disampaikan oleh **Pembanding/ Sebelumnya tergugat** dalam gugatan rekonvensinya" sebagaimana telah diuraikan di atas. Dengan "Sederhana dan mudahnya" serta dengan pertimbangan hukum seadanya, yaitu hanya dengan menganalisa dari sudut pandang formil peraturan perundang-undangan saja sebagaimana dimaksud dalam Pertimbangan Hukum Putusannya Nomor : 264/Pdt.G/2017/PN.Mtr, tertanggal 16 Mei 2018 pada **halaman ke-42, paragraph ke-3** dimana pada pokoknya ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram menyatakan bahwa :

> *"Undang-undang Pokok Agraria menganut asas nasionalisme sehingga hanya warga Negara Indonesia yang bisa memiliki hak milik atas tanah di Indonesia. Oleh karena itu gugatan rekonvensi ini bertentangan dengan hukum, sehingga tidak bisa mendapat perlindungan hukum*" ;

Selanjutnya yang lebih sesat dan membingungkan lagi, pada **halaman ke-42, paragraph ke-4, *Judex Facti*** pada

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 kewaktu.
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)

Pengadilan Negeri Mataram memberikan Pertimbangan Hukum untuk menjawab permasalahan yang dikemukakan oleh **Pemabanding/ Sebelumnya Tergugat** dalam Gugatan Rekonvensinya ***in cassu*** menyatakan bahwa :

> "Bahwa pada prinsipnya hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik atas tanah menurut pasal 21 ayat (1) UUPA. Untuk PMA yang hendak menggunakan nama perorangan berkewarganegaraan asing juga tidak dapat memperoleh hak milik atas tanah. Orang asing (yang berkedudukan di Indonesia) hanya dapat mempunyai hak pakai, hak sewa, hak guna bangunan dan hak guna usaha menurut UUPA. Dalam bagian penjelasan umum UUPA, disebutkan Dasar-Dasar dari hukum agraria Nasional (Point 5), yaitu : sesuai dengan asas kebangsaan tersebut pada pasal 1 maka menurut pasal 29 yo pasal 21 ayat 1 hanya warga negara indonesia saja yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, hak milik tidak dapat dipunyai oleh orang asing dan pemindahan hak milik kepada orang asing dilarang (26 ayat 2), orang-orang asing dapat memiliki tanah dengan hak pakai yang luasnya terbatas. Demikian juga pada dasarnya badan-badan hukum tidak dapat mempunyai hak milik (Pasal 21 ayat 2) adapun pertimbangan untuk (pada dasarnya) melarang badan-badan hukum mempunyai hak milik atas tanah, ialah karena badan-badan hukum tidak perlu mempunyai hak

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 kewaktu.
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)

milik, tetapi cukup hak-hak lainnya asal saja ada jaminan-jaminan yang cukup bagi keperluan-keperuannya yang khusus (Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Hak Pakai menurut pasal 28, 35 dan 41)"

Bahwa hanya berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana dimaksud di atas ini-lah, kemudian ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram tidak menggali lebih dalam lagi perihal "Hak keperdataan **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** atas bidang tanah obyek sengketa," sehingga dengan mudahnya ***Judex Factie*** telah menghilangkan/ menghapus hak keperdataan **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** atas bidang tanah obyek sengketa, sungguh keadilan telah tidak terwujud dalam putusan ***Judex Factie in cassu*** ;

Bahwa bila dicermati dengan seksama, pertimbangan hukum yang dikemukakan oleh ***Judex Factie*** Pengadilan Negeri Mataram pada **Halaman ke-42 s/d ke-43**, adalah sama sekali tidak tepat penggunaan dan peruntukannya, atau dengan kata lain bahwa Pertimbangan Hukum ***in cassu*** sama sekali tidak sesuai dengan maksud dan tujuan (bertolak belakang) dengan dalil-dalil yang dikemukakan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** dalam "Gugatan Rekonvensi-nya," secara otomatis hal ini menunjukkan bahwa ***Judex Factie*** sama sekali tidak cermat dalam menganalisa issu hukum guna menemukan jalan keluar (solusi) terhadap issu hukum ***in cassu***. Bahwa dalam dalil-dalil Gugatan Rekonvensi yang dikemukakan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat**, sama sekali tidak ada

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 kewaktu.
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)

pembahasan mengenai "Keinginan **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** untuk berinvestasi (menanamkan Modalnya) dengan cara memiliki hak milik atas bidang tanah obyek sengketa secara individu (pribadi), melainkan **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** beriktikad baik untuk berinvestasi (menanamkan modalnya) secara sah dan legal, yaitu dengan cara mendirikan Perusahan Penanaman Modal Asing, yang mana hal tersebut terwujud dengan telah didirikannya PT. LOMBOK BARU FEELING oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat**. Selanjutnya PT. LOMBOK BARU FEELING ini yang akan dijadikan wadah/ tempat yang sah secara hukum untuk meletakkan bidang tanah obyek sengketa dengan status hak yang diperbolehkan berdasarkan peraturan perundang-undangan, yaitu Hak Guna Bangunan (HGB), yang sesuai dengan bidang usaha dari Perusahaan dimaksud. Selain itu **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** juga sama sekali tidak pernah mendalilkan bahwa dirinya berniat untuk memasukkan bidang tanah obyek sengketa ke dalam Perusahaan Penanaman Modal Asing Milik-nya dengan status "Hak Milik." Bahwa ini-lah yang terjadi dalam Putusan ***Judex Facti*** pada Pengadilan Negeri Mataram, yang mana Pertimbangan Hukumnya dengan menggunakan dasar peraturan perundang undangan yang tidak sejalan (tidak sesuai) dengan apa yang dimaksud dalam dalil-dalil Gugatan Rekonvensi **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** untuk

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 kewaktu.
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)

menyelamatkan hak keperdataannya atas bidang tanah obyek sengketa ;

Bahwa kehendak/ niat baik dari **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** untuk berinvestasi dengan mendirikan Perusahaan Penanaman Modal Asing, yaitu PT. LOMBOK BARU FEELING adalah diperbolehkan oleh peraturan perundang-undangan. Selanjutnya Kehendak/ Niat baik **Pembanding/ sebelumnya Tergugat** untuk memasukkan bidang tanah obyek sengketa ke dalam Asset Perusahaan Penanaman Modal Asing, yaitu PT. LOMBOK BARU FEELING milik-nya dengan status hak yang diperbolehkan, seperti dengan status HGB (Pasal 36 ayat 1 UUPA), HGU (Pasal 28 UUPA) dan Hak Pakai (Pasal 41 UUPA) adalah sah secara hukum, akan tetapi dalam perkara ***in cassu*** **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** berniat untuk meletakkan status Hak Guna Bangunan atas bidang tanah obyek sengketa bila nantinya dimasukkan kedalam Asset PT. LOMBOK BARU FEELING, karena sesuai dengan bidang usaha Perusahaan dimaksud ;

Bahwa apa yang dimaksud dengan Penanaman Modal Asing (PMA) Menurut **Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal**, Penanaman Modal Aasing (PMA) adalah :

> ***"kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri"***

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 kewaktu.
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)

Selanjutnya yang dimaksud dengan penanam modal asing berdasarkan ketentuan **Pasal 1 angka 6 UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal** adalah :

> ***"Perseorangan warga negara asing, badan usaha asing, dan/atau pemerintah asing yang melakukan penanaman modal di wilayah negara Republik Indonesia, hal tersebut berkesesuaian dengan ketentuan"***

Selanjutnya menurut ketentuan **Pasal 5 ayat (2) UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal** pada pokoknya menyatakan bahwa :

> ***"Penanaman Modal Asing wajib dalam bentuk perseroan terbatas yang dibentuk berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di dalam wilayah negara Republik Indonesia, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang"***

Oleh karena itu, walaupun PT. LOMBOK BARU FEELING merupakan perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA), akan tetapi perusahaan tersebut tetap merupakan badan hukum Indonesia karena dibuat berdasarkan aturan hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia, sehingga diperbolehkan secara hukum untuk mendapatkan hak atas tanah dengan status HGB, sebagaimana yang direncanakan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** ;

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, maka dapat terlihat secara terang dan jelas bahwa ***Judex Factie*** Pengadilan Negeri Mataram tidak berlaku secara adil dan berimbang (*Audi Et Alteram Partem*) dalam menilai dan mempertimbangakan dalil-dalil serta pembuktian yang diajukan

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 kewaktu.
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)

oleh Para pihak. ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram lebih cenderung hanya menilai dan mempertimbangkan kepemilikan (secara formil) atas tanah obyek sengketa bagi **Terbanding/ semula Penggugat** sebagai Warga Negara Indonesia, tanpa memperhatikan hak-hak keperdataan **Pembanding/ semula Tergugat** sebagai Warga Negara Asing yang telah menggunakan harta pribadinya untuk membeli bidang tanah obyek sengketa yang dengan itikad baik bertujuan untuk berinvestasi (menanamkan modalnya) di Indonesia khususnya di NTB secara sah dan legal dengan mendirikan suatu Perusahaan Penanaman Modal Asing, yaitu PT. LOMBOK BARU FEELING, yang nantinya akan dijadikan sebagai wadah/ tempat untuk meletakkan bidang tanah obyek sengketa dengan status hak yang diperbolehkan oleh peraturan perundang-undangan yaitu dengan status HGB. Akan tetapi dengan pertimbangan yang sangat singkat dan sederhana serta tanpa melekukan analisa dan penilaian secara mendalam (*Onvoldoende Gemotiveert*) ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram telah secara mudah menghilanggkan hak keperdataan **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** terhadap bidang tanah obyek sengketa ***in cassu***, tanpa memperhatikan bahwa biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh **Pembanding/ sebelumnya Tergugat** untuk pembelian bidang tanah obyek sengketa dan biaya-biaya yang dikeluarkan guna membayar pajak atas bidang tanah obyek sengketa serta biaya pembanguna villa beserta kelengkapan yang ada dilalamnya

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 kewaktu.
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 sebenarnya telah sanggup dibuktikan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** di hadapan persidangan), yang secara hukum akan menimbulkan hak keperdataan **Pembanding/ semula Tergugat** atas tanah obyek sengketa. Berdasarkan keseluruhan uraian di atas maka sangat patut, layak, serta berdasar hukum dan nilai-nilai keadilan bila hak keperdataan **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** harus dilindungi secara hukum ;

2. Bahwa jika memperhatikan kembali pokok "Gugatan Rekonvensi" yang diajukan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat**, maka sangat terang dan jelas terlihat **Pembanding/ semula Tergugat** adalah orang yang berhak atas bidang tanah obyek sengketa. Karena dengan adanya nama **Terbanding/ semula Penggugat** yang tercantum di dalam Akta Perikatan Jual Beli bidang tanah obyek sengketa **(Vide P-5, P-6 dan P-7)**, yang mana dalam Akta Perikatan Jual Beli ***in cassu*** **Terbanding/ semula Penggugat** bertindak sebagai pembeli, justru seharusnya telah cukup memperkuat alasan bagi ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram untuk dapat lebih dalam lagi menggali dan menganalisa guna menemukan fakta yang sebenarnya dalam perkara ***in cassu***. Karena dengan dipinjamnya nama **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** untuk kepentingan pembelian bidang tanah obyek sengketa secara notariil (dihadapan notaris) adalah bertujuan agar nantinya dapat mempermudah proses memasukan bidang tanah obyek sengketa ke dalam asset **PT. LOMBOK BARU**

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 kewaktu.
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)

FEELING, karena ketika itu (ketika pembelian bidang tanah obyek sengketa) **PT. LOMBOK BARU FEELING** milik **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** belum secara sah dan utuh berdiri. Akan tetapi yang terjadi adalah sebaliknya, ternyata secara diam-diam **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat** telah mensertipikatkan bidang tanah obyek sengketa menjadi atas nama dirinya pribadi dan selanjutnya menyatakan bahwa bidang tanah obyek sengketa adalah "Seutuhnya milik **Terbanding/ Sebelumnya Penggugat**, yang konon dibelinya dengan menggunakan dana/ uang pribadi milik-nya." Hal ini-lah yang sama sekali tidak dipertimbangkan/ tidak diungkap fakta hukum-nya oleh ***Judex Factie*** pada Pengadilan Negeri Mataram ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka melalui kesempatan ini, demi hukum **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram cq Majelis Hakim yang memerikasa perkara ***in cassu*** di tingkat banding agar dapat membuka sidang guna melakukan pemeriksaan ulang terhadap "Keseluruhan dalil-dalil beserta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dihadapan persidangan." Sekaligus melalui kesempatan ini **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram cq Majelis Hakim yang memerikasa perkara ***in cassu*** agar **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** diperkenankan untuk mengajukan bukti tambahan, yaitu "setidak-tidaknya 2 (dua) Orang saksi"

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 kewaktu.
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)

untuk kepentingan pembuktian dalil-dalil Jawaban dan Gugatan Rekonvensi ;

Bahwa adapun permohonan **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** sebagaimana dimaksud di atas disampaikan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** mengingat pemeriksaan pada tingkat banding merupakan pemeriksaan ulangan sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan pasal 6 Undang-undang No. 20 Tahun 1947 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa :

> ***"terhadap putusan perdata yang dijatuhkan pengadilan tingkat pertama dapat diminta para pihak supaya pemeriksaan perkara diulangi oleh pengadilan tinggi sesuai dengan yuridiksi relative masing-masing"***

Bahwa terkait dengan hal tersebut diatas Pasal 15 ayat (1) Undang-undang No. 20 Tahun 1947 pada pokoknya menyebutkan bahwa :

> ***"Apabila pengadilan tinggi berpendapat ada urgensi dan relevansi memeriksa dan mendengar para pihak dan saksi, dapat dilakukan pemeriksaan para pihak dengan memanggil para pihak menghadiri persidangan yang ditentukan untuk itu."***

Bahwa selain dasar hukum di atas, telah disebutkan juga dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 194 K/Sip/1975, yang pada pokoknya kaidah hukumnya menyatakan bahwa :

> ***"Pengadilan Tinggi harus memeriksa ulang seluruh perkara dalam tingkat banding termasuk meliputi seluruh bagian konpensi dan rekonpensi yang telah diputus Pengadilan tingkat pertama."***

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 kewaktu.
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)

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian di atas, dengan ini **Pembanding/ semula Tergugat** memohon kepada ***Judex Factie*** Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ***a quo***, untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan banding dari **Pembanding/ semula Tergugat** untuk seluruhnya;
2. Menerima lasana-alasan yang termuat dalam Memori Banding **Pembanding/ semula Terggugat** untuk seluruhnya;
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram No.246/Pdt.G/2017/PN.Mtr sebagaimana diucapkan pada hari Rabu 16 Mei 2018.

Mengadili Senidri:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima seluruh eksepsi dari **Pembanding/ semula Tergugat** dengan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijk Verklaard/NO* ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan **Terbanding/ semula Penggugat** untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi **Pembanding/ semula Tergugat/ Penggugat Rekonvensi** untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum **Terbanding/ semula Penggugat** untuk

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 kewaktu.
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)

membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat persidangan ;

- Mengabulkan permohonan **Pembanding/ semula Tergugat** untuk membuka sidang guna melakukan pemeriksaan kembali terhadap bukti bukti yang diajukan oleh para pihak dan/ atau mengajukan bukti-bukti surat dan/ atau Saksi-Saksi baru guna pembukitan dalil- dalil yang dikemukakan oleh para pihak, terutama pembuktian pada bagian "Gugatan Rekonvensi," yang telah diputus dengan sangat singkat dan sangat sederhana, dan menyimpang dari kehendak yang dikemukakan oleh **Pembanding/ Sebelumnya Tergugat** dalam Gugatan Rekonvensi ;
- Jika majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari **TERBANDING semula PENGGUGAT,** pada intinya **menolak** dengan tegas argumentasi dari **PEMBANDING semula TERGUGAT** yang diuraikan didalam memori bandingnya tersebut, dan memohon agar putusan Pengadilan Negeri Mataram No.246/Pdt.G/2017/Pn.Mtr tanggal 16 Mei 2018 yang dimohonkan banding tersebut dikuatkan.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram No.246/Pdt.G/2017/Pn.Mtr tanggal 16 Mei 2018, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori banding dari **PEMBANDING semula TERGUGAT,** serta Kontra memori dari **TERBANDING semula PENGGUGAT,** Pengadilan Tinggi dapat

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 kewaktu.
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)

menyetujui dan membenarkan pertimbangan-pertimbangan maupun putusan yang diambil berdasarkan pertimbangan- pertimbangannya tersebut baik dalam **Konpensi (eksepsi dan pokok perkara)** maupun **dalam Rekonpensi**, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, dengan demikian, maka pertimbangan –pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam menjatuhkan putusan dalam tingkat banding, kecuali pertimbangan Hakim Tingkat Pertama maupun putusan yang diambil berdasarkan pertimbangan tersebut sekedar menyangkut tuntutan uang paksa (dwangsom), **Pengadilan Tinggi tidak sependapat**, dengan pertimbangan - pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang bahwa didalam pertimbangan hukumnya, Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan bahwa oleh karena obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat, dan untuk menjamin pelaksanaan putusan ini, maka cukup beralasan jika kepada Tergugat dihukum juga untuk membayar uang paksa(dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, apabila Tergugat tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut sejak tanggal anmaning atas eksekusi perkara ini (putusan hal. 41 alinea 5.)

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut, menurut Pengadilan Tinggi adalah kurang tepat dengan pertimbangan bahwa apabila dalam perkara A quo, nantinya putusannya telah berkekuatan hukum tetap, maka bisa dilakukan eksekusi riil, karena itu mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 307 k/Sip/1976 tanggal 7

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 kewaktu.
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)

Desember 1976, penjatuhan uang paksa (dwangsom) sebagaimana permohonan Penggugat pada petitum gugatan angka 8 harus ditolak.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti secara seksama Memori banding dari **PEMBANDING semulaTERGUGAT** , dapat disimpulkan bahwa intisarinya adalah **bahwa menurut PEMBANDING semula TERGUGAT, orang yang berhak atas tanah obyek sengketa adalah PEMBANDING semula TERGUGAT,** bukan **TERBANDING semula PENGGUGAT.**

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi tentang hal ini telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Hakim Tingkat Pertama didalam putusannya (hal. 37 sampai dengan hal.45), oleh karena itu maka argumentasi dari **PEMBANDING semulaTERGUGAT** tersebut tidak beralasan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karenanya dikesampingkan.

Menimbang, bahwa didalam Memori bandingnya, **PEMBANDING semula TERGUGAT** melampirkan Footocopy AKTA NOTARIS & P.P.A.T **HAMZAN WAHYUDI, SH.,M.Kn** Nomor : 1.537 yang berisi pernyataan **Tuan Akok Andi Sucipto** dihadapan Notaris tersebut tertanggal 16 Juli 2018, yang pada intinya bahwa benar **Tuan Akok Andi Sucipto** adalah pemilik asal bidanag tanah seluas 5.447 m2 yang terletak di Seteluk Kecamatan Batu Layar (tanah obyek sengketa) yang dibeli oleh MARKUS LERJEN (**PEMBANDING semulaTERGUGAT**) kemudian diatas namakan bernama ANTONI SUYANTO (**TERBANDING semula PENGGUGAT**).

Menimbang, bahwa terhadap pernyataan **Tuan Akok Andi Sucipto** tersebut meskipun dinyatakan dihadapan Notaris, namun karena pernyataan

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 kewaktu.
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)

Tuan Akok Andi Sucipto tersebut adalah **keterangan sepihak dan bukan merupakan keterangan saksi dibawah sumpah yang diberikan dipersidangan**, oleh karena itu pernyataan **Tuan Akok Andi Sucipto** yang tertuang didalam AKTA NOTARIS & P.P.A.T **HAMZAN WAHYUDI, SH.,M.Kn** Nomor : 1.537 tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian, karenanya dikesampingkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 16 Mei 2018 Nomor. 246/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang dimohonkan banding tersebut perlu diperbaiki sekedar amar putusan yang menyangkut tuntutan uang paksa, sedangkan amar selebihnya dapat **dikuatkan.**

Menimbang, bahwa oleh karena **PEMBANDING semula TERGUGAT** tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka **PEMBANDING semula TERGUGAT,** dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan.

Mengingat pasal 180 RBg, pasal 284 RBg, pasal 199 RBg sampai dengan pasal 205 RGB 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 **PEMBANDING semula TERGUGAT** tersebut ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 16 Mei 2018 Nomor : 246/Pdt.G/2017/Pn.Mtr yang dimohonkan banding tersebut , sekedar mengenai pembayaran

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 kewaktu.
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)

uang paksa, sehingga amar selengkapnya menjadi berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan sebagai hukum tanah obyek sengketa berupa tanah seluas 5.447 Meter persegi dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor 113/Senteluk adalah milik Penggugat.
3. Menyatakan sebagai hukum, penguasaan Tergugat atas obyek sengketa dan Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Senteluk atas nama ANTONI SUYANTO adalah Perbuatan Melawan Hukum, karenanya Tergugat dihukum untuk mengembalikan tanah obyek sengketa berikut SHM Nomor 113/Senteluk tanpa syarat dan beban apapun .
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa segala surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat dan/atau Tergugat lainnya atau pihak ketiga atas tanah sengketa adalah tanpa alas hak yang sah dan batal demi hukum.
5. Menghukum Tergugat tanpa terkecuali untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia.

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 kewaktu.
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)

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI.

Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.1.821.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah).

- Menghukum **PEMBANDING semula TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Rabu tanggal 17 Oktober 2018** oleh kami : **MINIARDI,SH.MH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram selaku Ketua Majelis, **ENCEP YULIADI, ,SH.MH,** dan **UNGGUL AHMADI, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi tersebut tanggal 24 September 2018 Nomor 144/PDT/2018/PT.MTR untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, **tanggal 25 Oktober 2018** oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **BAIQ SENIWATI, SH** Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim Hakim Anggota,	Ketua Majelis
TTD.	TTD.

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 kewaktu.
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)

1. **ENCEP YULIADI, SH.MH,** **MINIARDI, SH.MH**

TTD.

2. UNGGUL AHMADI ,SH.MH

Panitera Pengganti

TTD.

BAIQ SENIWATI, SH.

Perincian biaya perkara :

1. R e d a k s i	Rp.	5.000,00
2. M e t e r a i	Rp.	6,000,00
3. Pemberkasan	Rp.	139.000,00
J u m l a h	Rp.	150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Mataram, Oktober 2018

Untuk turunan resmi

Panitera,

I Gde Ngurah Arya Winaya,SH.MH.

NIP : 19630424 198311 1 001

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 kewaktu. 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)