



PUTUSAN
Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

KERRY PETER BLACK, laki-laki, umur 66 tahun, warga negara Australia,

Pasport Nomor: E4042185, bertempat tinggal di CO

ASR. Ltd. Box. 67, Region New Zealand, sementara ini

bertempat tinggal di Lendang Terak, Desa Ekas Buana,

Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur,

bertindak selaku Direktur PT HOTPLANET INDONESIA,

berkedudukan di Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat;

dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya, yaitu: **I**

GUSTI BAGUS MADE HARNAYA, S.H., HAJI

ISKANDAR, S.H., I GUSTI BAGUS WIRA SUTARJA,

S.H. dan **I GDE PASEK SANDIARTYKE, S.H.**, para

Advokat dari Kantor LAW FIRM "I GUSTI BAGUS MADE

HARNAYA, S.H.", yang beralamat di Jalan Tenun No. 4.

Cakranegara, Kelurahan Mayura, Kecamatan

Cakranegara, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus Nomor: 180.RH.PDT.SEL.2017, tanggal 14

Agustus 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Selong, Nomor: W25-U4/303/HT. 08.

01. SK/VIII/2017, tanggal 14 Agustus 2017, selanjutnya

disebut sebagai: **PENGGUGAT**;

L a w a n :



1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA** *cq.* **MENTRI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI DI JAKARTA** *cq.* **KEPALA KANTOR WILAYAH AGRARIA DAN TATA RUANG/KAKANWIL BPN PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT DI MATARAM** *cq.* **KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LOMBOK TIMUR DI SELONG**, berkedudukan Kantor di Jalan MT. Haryono No. 3 Selong, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT I**;
 2. **MUHAMMAD NASIR, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Taman Sejahtera Nomor 23, Kelurahan Pejeruk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT II**;
 3. **SRI MARIATUTI**, bertempat tinggal di Jalan Taman Sejahtera Nomor 23, Kelurahan Pejeruk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT III**;
- Dalam perkara ini untuk Tergugat II dan Tergugat III, sama-sama diwakili oleh kuasa hukum mereka, yaitu: **TAKDIR AL QUDRI, S.H., SUDIRMAN, S.H., FANDY SANJAYA, S.H., R. ADITYA KARNA, S.H., dan ESSUHANDI, S.H.**, para Advokat dari Kantor LAW OFFICE "ADVOKAT PEJUANG", yang beralamat di Jalan Alhaemi II, Kebun Talo Jaya, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 175.LAW.AP.PDT.X.2017 tertanggal 17 Oktober 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Selong No. W25-
U4/403/HT.08.01.SK/X/2017, tertanggal 31 Oktober 2017,

selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT II dan III;**

4. **PT LAUT SURGA**, dalam hal ini diwakili oleh **SUKIRNO, S.Pt.**,

selaku Direktur, bertempat tinggal di Lendang Terak

Sungkun, Desa Pemongkong, Kecamatan Jerowaru,

Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai:

TURUT TERGUGAT,

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 15 Agustus 2017, dalam Register Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat jabatannya adalah selaku Direktur PT HOTPLANET INDONESIA berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT HOTPLANET INDONESIA Nomor: 10, tanggal 12 Oktober 2005, yang berkedudukan di Lombok Timur Nusa Tenggara Barat telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor: C-30719.HT.01.01.Th.2005, tanggal 18 Nopember 2005, adalah sah mewakili kepentingan hukum perusahaan PT HOTPLANET INDONESIA untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini di Pengadilan Negeri Klas 1 B Selong;
2. Bahwa Penggugat/PT HOTPLANET INDONESIA ada memiliki tanah-tanah yang terletak dan berlokasi di Desa Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat yang mana

Halaman 3 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perolehan sebidang tanah oleh Penggugat telah dilakukan dengan jalan jual beli langsung dan tunai dengan pihak PT LAUT SURGA yang berkedudukan di Mataram Lombok Nusa Tenggara Barat sebagaimana Akta Jual Beli No.: 097/2006, tanggal 17 Maret 2006, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT FANNIYAH, S.H., beralamat kantor di Jln. K. H. Ahmad Dahlan Nomor 7 Pancor - Kabupaten Lombok Timur terhadap sebidang tanah yaitu, sebagai berikut:

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82, yang terletak di Desa Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2005, Surat Ukur No. 1003/Pemongkong/2005, tanggal 26 September 2005, luas: 33.304 m², atas nama PT HOTPLANET INDONESIA, dengan batas-batas yaitu:

- Batas utara : sempadan pantai dan laut (Teluk Ekas);
- Batas selatan : SHGB No. 5 a.n. PT Hotplanet Indonesia;
- Batas timur : tanah milik JAMHUR dan ladang AQ. RUMLI;
- Batas barat : sempadan pantai dan laut (Teluk Ekas);

Kemudian sebidang tanah tersebut di atas adalah sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 yang merupakan kepemilikan sah milik PT HOTPLANET INDONESIA yang dalam perkara perbuatan melawan hukum ini, selanjutnya disebut sebagai: TANAH SENGKETA;

3. Bahwa obyek tanah sengketa telah terbit dan memiliki sertifikat hak milik (SHM) yang terdiri dari, yaitu:

3.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 787, terletak di Desa Pemongkong, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, NTB, terbit pada tanggal 4 Maret 2002, luas: 15.260 m², Surat Ukur Nomor: 416/Pemongkong/2002, tanggal 18 Februari 2002, tercatat atas nama SUKIRNO, S.Pt.;



3.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 788, terletak di Desa Pemongkong, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, NTB, terbit pada tanggal 27 Maret 2002, luas: 15.100 m², Surat Ukur Nomor: 418/Pemongkong/2002, tanggal 04 Maret 2002, tercatat atas nama SUKIRNO, S.Pt.;

3.3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 789, terletak di Desa Pemongkong, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, NTB, terbit pada tanggal 1 April 2002, luas: 2.944 m², Surat Ukur Nomor: 417/Pemongkong/2002, tanggal 04 Maret 2002, tercatat atas nama SUKIRNO, S.Pt.;

Kemudian ke-3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut di atas, telah terjadi peralihan status hak dengan dasar jual beli antara SUKIRNO, Spt., bertindak sebagai penjual dengan SUKIRNO, Spt., yang dalam hal ini bertindak sebagai Direktur Perseroan Terbatas PT LAUT SURGA selanjutnya disebut sebagai pembeli terhadap tanah sengketa yang kemudian dipecah menjadi 3 (tiga) bidang tanah yang terdiri dari, yaitu:

3.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 79, terletak di Desa Pemongkong, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, NTB, terbit pada tanggal 24 September 2005, luas: 2.944 m², Surat Ukur Nomor: 417/Pemongkong/2002, tanggal 04 Maret 2002, tercatat atas nama PT LAUT SURGA;

3.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 80, terletak di Desa Pemongkong, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, NTB, terbit pada tanggal 10 September 2005, luas: 15.260 m², Surat Ukur Nomor: 416/Pemongkong/2002, tanggal 18 Februari 2002, tercatat atas nama PT LAUT SURGA;

3.6. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 81. terletak di Desa Pemongkong, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, NTB,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit pada tanggal 10 September 2005, luas: 15.100 m², Surat Ukur Nomor: 418/Pemongkong/2002, tanggal 04 Maret 2002, tercatat atas nama PT LAUT SURGA;

4. Bahwa atas dasar beralihnya status hak kepemilikan tercatat atas nama SUKIRNO, S.Pt./Turut Tergugat menjadi hak guna bangunan (HGB) atas nama PT LAUT SURGA (posita angka 3 gugatan Penggugat), kemudian pada tanggal 17 Maret 2006 Penggugat membeli tanah sengketa sesuai Akta Jual Beli No.: 097/2006, tanggal 17 Maret 2006, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT FANNIYAH, S.H., beralamat kantor di Jln. K. H. Ahmad Dahlan Nomor 7 Pancor - Kabupaten Lombok Timur dengan pihak PT LAUT SURGA dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 79, No. 80 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 81 digabung menjadi 1 (satu) bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82, yang terletak di Desa Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2005, Surat Ukur No. 1003/Pemongkong/2005, tanggal 26 September 2005, luas: 33.304 m², atas nama PT HOTPLANET INDONESIA, dengan demikian Penggugat adalah pembeli tanah yang beritikad baik dan sepatutnya memperoleh perlindungan hukum;
5. Bahwa pada tanggal 23 Juli 2013 telah terjadi gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram di mana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 telah dijadikan obyek sengketa dalam perkara TUN oleh Tergugat-2 dan Tergugat-3, kemudian dalam perkara TUN tersebut Penggugat telah dipanggil dan selanjutnya hanya dijadikan sebagai saksi oleh Tergugat-1 sehingga Penggugat tidak dapat memperjuangkan serta mempertahankan hak-haknya atas kepemilikan tanah sengketa dalam perkara ini, maka atas tindakan Tergugat-1 yang hanya menjadikan Penggugat sebagai saksi dengan ini

Halaman 6 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sangat dirugikan karena tidak dapat memperjuangkan serta mempertahankan hak-hak keperdataan atas kepemilikan tanah sengketa, dengan demikian perbuatan Tergugat-1 tersebut secara hukum merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Peggugat;

6. Bahwa perbuatan melawan hukum oleh Tergugat-1 adalah jelas di mana Tergugat-1 tidak mengajukan upaya hukum Kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam Perkara Nomor: 18/B/2014/PT.TUN.SBY, yang telah diputus pada tanggal 7 April 2014 dan saat ini terhadap putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dapat dinilai bahwa Tergugat-1 melakukan tindakan pembiaran dan/atau tidak memiliki rasa tanggung jawab guna mempertahankan produk yang telah dibuatnya dan serta tidak mempunyai pikiran ke depan tentang kerugian yang dapat terjadi yang diderita oleh Peggugat sebagai pemilik atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 atas nama PT HOTPLANET Indonesia tersebut, justru sebaliknya Tergugat-1 memperoses pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 atas nama PT HOTPLANET Indonesia tersebut, maka dengan tidak diajukannya upaya hukum kasasi di tingkat Mahkamah Agung R I, maka terbukti/faktanya Tergugat-1 tidak mempertahankan hasil produknya yaitu menerbitkan sertifikat sebagai bukti hak kepemilikan seseorang maupun badan hukum, dengan demikian atas perbuatan Tergugat-1 tersebut Peggugat menderita kerugian yang sangat besar baik secara moril maupun materiil;
7. Bahwa sepatutnya Tergugat-1 mengajukan eksepsi atau bantahan atas timbulnya gugatan yang diajukan dahulu oleh Tergugat-2 dan Tergugat-3 di Pengadilan Tata Usaha Negara PTUN Mataram yaitu tentang eksepsi daluwarsa atau lampau waktu dan jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut: *"Gugatan dapat diajukan hanya*

Halaman 7 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”;

Karena pengembalian persyaratan permohonan sertifikat adalah bukan merupakan keputusan final dari Pejabat Tata Usaha Negara yang diterima yaitu pada tanggal 27 April 2013, sedangkan Turut Tergugat telah memperoleh hak atas tanah semenjak tahun 1991 kemudian pada tanggal 18 Maret 2002 telah memperoleh Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur tentang Pemberian Hak Milik atas nama SUKIRNO, S.Pt., terlebih lagi Penggugat memperoleh hak guna bangunan atas tanah sengketa pada tanggal 06 Maret 2006 dengan jalan jual beli dengan PT LAUT SURGA/Turut Tergugat, oleh karena yang dijadikan objek sengketa TUN pada saat itu adalah SHGB No. 82 yang terbit pada tanggal 26 September 2005, maka sangat beralasan hukum perbuatan Tergugat-1 yang tidak mengajukan bantahan/eksepsi mengenai lewat tenggang waktu tersebut dampaknya membawa kerugian bagi Penggugat;

8. Bahwa perbuatan melawan hukum oleh Tergugat-1 sebagaimana dikemukakan pada posita angka 5, angka 6 dan posita angka 7 gugatan Penggugat di atas, baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun karena kelalaiannya tidak mengajukan atau melaksanakan upaya hukum kasasi maka perbuatan Tergugat-1 tersebut adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi Penggugat, oleh karena itu sangat beralasan hukum pula apabila Tergugat-1 dihukum untuk membayar ganti kerugian yang diderita Penggugat baik secara moril maupun materiil, jika ditaksasi kerugian tersebut totalnya sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
9. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Tergugat-2 dan Tergugat-3 *in casu* berkas perkara Nomor: 30/G/2013/PTUN-MTR, tanggal 23 Juli 2013 yang telah diputus sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

Halaman 8 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya tanggal 7 April 2014 dalam perkara No: 18/B/2014/PT.TUN. SBY tersebut yang telah memiliki kekuatan hukum tetap tersebut ternyata bersumber dari dasar/dalil gugatan yang menggambarkan suatu sengketa hak milik atas tanah tepatnya merupakan wewenang Peradilan Umum dan bukan merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, Karena Tergugat-2 dan Tergugat-3 memiliki bukti pembayaran pajak PBB atas tanah-tanah yang telah bersertifikat serta sama-sama mengaku telah memperoleh tanah dari HAJI SUARDAN sejak tahun 1988 dan memperoleh tanah dari T. G. H. ATHAR sejak tahun 1995 berikut dengan memiliki SPORADIK, semestinya dalil gugatan yang seperti ini merupakan perkara sengketa hak karena Turut Tergugat sama-sama pula memiliki SPORADIK dan memperoleh tanah dari Drs. H. LALU SUARDAN dan T. G. H. ATHAR semestinya perkara tersebut terlebih dahulu diperiksa oleh lembaga peradilan yang tidak lain merupakan perkara hak dan/atau tentang sengketa hak keperdataan yang menjadi wewenang Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Selong dan bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan hal tersebut telah sesuai sebagaimana yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, berbunyi sebagai berikut:

“Jika dalam sengketa tata usaha negara terdapat sengketa perdata/pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka sengketa perdata tersebut harus diselesaikan lebih dahulu di peradilan umum.”;

Demikian pula halnya dengan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, yang berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya “;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa demikian juga halnya dengan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, yang berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk memeriksa dan mengadili, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.”;

Maka sangat beralasan hukum terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah tepat merupakan kewenangan peradilan umum dalam hal ini di Pengadilan Negeri Selong di Selong untuk memeriksa dan memutus sengketa hak keperdataan terhadap pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82., yang terletak di Desa Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2005, Surat Ukur No. 1003/Pemongkong/2005, tanggal 26 September 2005, Luas 33.304 m², atas nama PT HOTPLANET INDONESIA, dengan demikian dalil/dasar gugatan Tergugat-2 dan Tergugat-3 dalam perkara terdahulu di Pengadilan Tata Usaha Negara PTUN Mataram adalah tidak tepat dan salah, sehingga putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 7 April 2014 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap tersebut adalah produk hukum yang tidak memiliki kepastian hukum dan demi hukum untuk dikesampingkan di dalam perkara ini;

10. Bahwa tanah sengketa tersebut adalah bukan merupakan tanah milik Tergugat-2 dan Tergugat-3, melainkan Tergugat-2 dan Tergugat-3 hanyalah sebagai orang yang mengaku-ngaku telah memiliki tanah sengketa secara melawan hukum, karena sebagaimana yaitu:

10.1. Daftar Keterangan Obyek untuk ketentuan PBB Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan No. 4486, Persil 1277, Luas 2000 Ha, tertanggal 9

Halaman 10 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 1988, atas nama SRI MARIATUTI Desa Ekas Buana (dulu Desa Jerowaru/Pemongkong), Kecamatan Jerowaru (dulu Kecamatan Keruak), Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah utara : laut;
- Sebelah timur : tanah PT LAUT SURGA;
- Sebelah selatan : tanah ALI YUSRO;
- Sebelah barat : tanah MUHAMAD NASIR;

10.2. Daftar Keterangan Obyek untuk ketetapan PBB Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan No. 4539, Persil 1277, Luas 2000 Ha, tertanggal 9 Juni 1988, atas nama SRI MARIATUTI Desa Ekas Buana (dulu Desa Jerowaru/Pemongkong), Kecamatan Jerowaru (dulu Kecamatan Keruak), Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah utara : laut;
- Sebelah timur : tanah SRI MARIATUTI;
- Sebelah selatan : tanah PT LAUT SURGA;
- Sebelah barat : laut;

10.3. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)/Tanda Pembayaran PBB NJOP 52.03.200.002.155-0057.0 Tahun 2012, dan;

10.4. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)/Tanda Pembayaran PBB NJOP 52.03.200.002.155-0056.0 Tahun 2012 atas nama MUHAMAD NASIR, S.H.;

Adalah bukti-bukti surat yang dijadikan dasar oleh Tergugat-2 dan Tergugat-3 untuk menyatakan bahwa tanah sengketa adalah sebagai tanah miliknya dan secara hukum bukti-bukti surat tersebut adalah bukan merupakan bukti hak melainkan adalah bukti pembayaran pajak (*fiscal kadaster*) dan bukan alas hak kepemilikan yang sah;

11. Bahwa Tergugat-1 dan Tergugat-2 dan diduga dibantu oleh pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab pada tanggal 8-9-2013 telah melakukan



perbuatan tercela dan melanggar ketertiban umum di atas obyek tanah sengketa yaitu melakukan perbuatan main hakim sendiri yang sekarang ini berkas perkara telah diterima (P-21) oleh Jaksa Penuntut Umum (JPU) pada Kejaksaan Negeri Selong di Selong;

12. Bahwa tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-2 dan Tergugat-3 dan pihak ketiga lain yang membantunya tersebut, telah menimbulkan ketidaknyamanan Penggugat dan pula kepada tamu-tamu Hotel PT HOTPLANET INDONESIA yaitu, melakukan pengerusakan antara lain yaitu:

12.1. Merusak tembok;

12.2. Merusak gudang genset/generator listrik;

12.3. Merusak pintu dan gembok gudang genset/generator listrik;

12.4. Merusak tempat pos *security*/keamanan;

12.5. Merusak jembatan dan tangga yang bahannya dari beton dan;

12.6. Merusak gerbang atau pintu masuk ke Hotel HEAVEN ON THE PLANET milik PT HOTPLANET INDONESIA.

Maka atas tindakan/perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-2 dan Tergugat-3 maupun oleh pihak ketiga lainnya tersebut telah menimbulkan kerugian materiil kepada Penggugat/PT HOTPLANET INDONESIA;

13. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-2 dan Tergugat-3 telah membuat malu Penggugat yang seolah-olah Penggugat melakukan investasi/membangun Hotel di atas tanah milik orang lain, sehingga perbuatan Tergugat-2 dan Tergugat-3 telah menimbulkan kerugian moril kepada Penggugat/PT HOTPLANET INDONESIA;

14. Bahwa perbuatan melawan hukum main hakim sendiri tersebut pada posita angka 11, angka 12 dan angka 13 gugatan Penggugat adalah patut dihukum kepada Tergugat-2 dan Tergugat-3 untuk membayar seluruh



kerugian moril dan kerugian materiil kepada Penggugat/PT HOTPLANET INDONESIA, dengan rincian adalah sebagai berikut:

14.1.KERUGIAN MATERIIL:

Perbuatan Pengerusakan tembok gudang genset/generator listrik, merusak pintu dan gembok gudang genset/generator listrik, merusak tempat Pos *Security*, merusak jembatan dan tangga yang bahannya dari beton dan merusak gerbang atau pintu masuk ke Hotel "HEAVEN ON THE PLANET" milik PT HOTPLANET INDONESIA yaitu dapat dinilai sebesar Rp750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

14.2.KERUGIAN MORIL:

Akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-2 dan Tergugat-3 menimbulkan rasa malu yang teramat sangat di mana tamu-tamu Hotel "HEAVEN ON THE PLANET" yang datang untuk berlibur dan menginap rata-rata adalah orang asing, sehingga usaha investasi Hotel dan Restoran milik Penggugat/PT HOTPLANET INDONESIA telah mendapat citra/kesan yang tidak baik pada dunia Internasional, sehingga Penggugat menderita kerugian moril yang ditaksir adalah sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Berdasarkan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-2 dan Tergugat-3 yaitu perbuatan main hakim sendiri terhadap sebagian aset Hotel dan Restoran "HEAVEN ON THE PLANET" milik Penggugat/PT HOTPLANET INDONESIA telah menimbulkan kerugian moril dan materiil, sehingga total seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp5.750.000.000,- (lima milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Berdasarkan seluruh uraian di atas yang merupakan alasan dan dasar-dasar gugatan Penggugat, maka dengan ini Penggugat mohon kiranya Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Klas 1B Selong dan/atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam hal ini PT HOTPLANET INDONESIA untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat/PT HOTPLANET INDONESIA adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82, terletak di Desa Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2005, Surat Ukur No. 1003/Pemongkong/2005, tanggal 26 September 2005, Luas 33.304 m², atas nama PT HOTPLANET INDONESIA, dengan batas-batas yaitu:
 - Batas utara : sempadan pantai dan laut (Teluk Ekas);
 - Batas selatan : SHGB No. 5 a.n. PT Hotplanet Indonesia;
 - Batas timur : tanah milik JAMHUR dan ladang AQ. RUMLI;
 - Batas barat : sempadan pantai dan laut (Teluk Ekas);
3. Menyatakan sebagai hukum Akta Jual Beli No.: 097/2006, tanggal 17 Maret 2006 antara PT LAUT SURGA selaku penjual dengan PT HOTPLANET INDONESIA selaku pembeli yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT FANNIYAH, S.H., beralamat Kantor di Jln. K. H. Ahmad Dahlan Nomor 7 Pancor - Kabupaten Lombok Timur adalah sah dan berlaku mengikat;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat/PT HOTPLANET INDONESIA adalah pembeli tanah yang beritikad baik dan sepatutnya mendapat perlindungan hukum;
5. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82, yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2005, Surat Ukur No. 1003/Pemongkong/2005, tanggal 26 September 2005, luas: 33.304 m² yang

Halaman 14 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan penggabungan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 79, SHGB No. 80 dan Hak Guna Bangunan No. 81 Desa Pemongkong, telah diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli yang sah terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 Desa Pemongkong atas nama PT HOTPLANET INDONESIA adalah sertifikat yang memiliki kekuatan hukum mengikat;

6. Menyatakan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 18/B/2014/PT.TUN.SBY, tanggal 7 April 2014 adalah putusan yang tidak dapat dipergunakan dalam perkara ini dan sepatutnya dikesampingkan;
7. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat-1 yang tidak mempergunakan upaya hukum kasasi selaku pemohon kasasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat PT HOTPLANET INDONESIA selaku pemilik Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 dimaksud;
8. Menyatakan sebagai hukum akibat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat-1 telah mendatangkan kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
9. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat-2 dan Tergugat-3 yang telah melakukan perbuatan main hakim sendiri, merusak tembok, merusak gudang genset/generator listrik, pintu dan gembok gudang genset/generator listrik, pos *security*/keamanan, jembatan serta tangga yang terbuat dari beton dan gerbang atau pintu masuk menuju ke Hotel "HEAVEN ON THE PLANET" milik PT HOTPLANET INDONESIA telah menimbulkan kerugian materiil sebesar Rp750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), sehingga total seluruh kerugian yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp5.750.000.000,- (lima milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 15 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel

Disclaimer

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



10. Menghukum Tergugat-1 untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*), seketika setelah putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*);
11. Menghukum Tergugat-2 dan Tergugat-3 untuk membayar ganti rugi yang diderita oleh Penggugat/PT HOTPLANET INDONESIA baik kerugian secara moril maupun kerugian materiil sebagaimana terbaca pada posita angka 14 gugatan Penggugat adalah total sebesar Rp5.750.000.000,- (*lima milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah*), seketika setelah putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*);
12. Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3 dan Turut Tergugat maupun kepada pihak ketiga lainnya secara bersama-sama untuk mematuhi dan mentaati terhadap seluruh isi atau bunyi dalam putusan ini dengan tidak melakukan perbuatan dalam bentuk apapun juga, yang dapat mengganggu seluruh aktifitas investasi Hotel dan Restoran "HEAVEN ON THE PLANET" dalam hal ketertiban, ketentraman, kenyamanan atas penguasaan tanah dan kepemilikan sah Hak Guna Bangunan milik Penggugat yaitu PT HOTPLANET INDONESIA di atas obyek tanah sengketa dimaksud;
13. Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3 dan Turut Tergugat baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama (*tanggung renteng*), untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
14. Dan/atau menjatuhkan putusan lain yang adil sesuai hukum (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, serta Tergugat II dan III telah menghadap kuasa mereka masing-masing ke persidangan, sedangkan untuk Tergugat I dan Turut Tergugat tidak pernah hadir atau mengirimkan kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut.



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk YENI EKO PURWANINGSIH, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Oktober 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dan III, telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 14 November 2017, yang disertai dengan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Bahwa merujuk pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku tujuan pokok TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 mengajukan eksepsi/keberatan adalah sebagai sarana hukum yang diajukan kepada masalah yang bukan mengenai pokok perkara dengan maksud untuk menghindarkan putusan mengenai pokok perkara dan apabila Majelis Hakim menerima suatu keberatan yang diajukan tersebut maka pemeriksaan menyangkut pokok perkara tidak perlu dilakukan lagi dan dengan sendirinya putusan sela menjelma menjadi putusan akhir;
- Bahwa setelah TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 mencermati dan mempelajari seluruh isi gugatan Penggugat tertanggal 15 Agustus 2017, maka secara umum kami berkesimpulan bahwa surat gugatan Penggugat adalah tidak lengkap dan kabur, bahwa yang sepatutnya oleh Penggugat sebelum diajukan sebagai satu surat gugatan perlu diteliti terlebih dahulu, tentang subyek hukum TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 maupun tentang obyek yang dipersengketakan dan sangat perlu juga



diperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak sesuai dengan fakta dilapangan, oleh karena kami memandang hal-hal di atas tidak dilakukan dengan baik dan benar maka kami mengajukan eksepsi sekaligus jawaban terhadap gugatan Penggugat yaitu sebagai berikut:

1. Kompetensi Absolut;

Bahwa gugatan Penggugat No. 94/Pdt.G/2017/PN.SEL, tanggal 15 Agustus 2017 sekarang adalah merupakan perkara ulangan baik subyek maupun obyek yang sama dengan perkara Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram dengan register perkara No: 30/G/2013/PTUN.MTR, tanggal 23 Juli 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*), yang mana seharusnya Penggugat pada saat proses sidang di PTUN melakukan upaya hukum sebagai intervenient dan juga Penggugat melakukan upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali) bukannya mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri, oleh karenanya Pengadilan Negeri Selong tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

2. Kompetensi Relatif;

a. Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*;

Bahwa gugatan Penggugat yang sekarang adalah *Nebis In Idem* karena terdapat kesamaan antara gugatan pihak TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 di PTUN Mataram dengan reg. perkara No. 30/G/2013/PTUN.MTR, tanggal 23 Juli 2013, di mana kesamaannya yaitu:

1) Pihak/subyek yang berperkara yaitu yang bertindak sebagai Penggugat dahulu adalah TERGUGAT-2, TERGUGAT-3 dan sebagai Tergugat adalah Tergugat 1/BPN Lombok Timur, sedangkan Penggugat sekarang tidak menggunakan haknya



walaupun telah diminta Majelis Hakim sebagai Interveni
namun cenderung memilih sikap sebagai saksi;

2) Obyek tanah sengketa yang digugat dahulu oleh Penggugat/TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 yang terletak di Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2005, Surat Ukur No. 1003/Pemongkong/2005, tanggal 26 September 2005, luas 33.304 m², atas nama PT HOTPLANET INDONESIA, sedangkan obyek yang sekarang digugat oleh Penggugat juga sama yaitu mengajukan gugatan perkara Perbuatan Melawan Hukum terhadap pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 yang terletak di Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2005, Surat Ukur No. 1003/Pemongkong/2005, tanggal 26 September 2005, luas 33.304 m², atas nama PT HOTPLANET INDONESIA;

Bahwa dengan demikian oleh karena perkara gugatan Penggugat No. 94/Pdt.G/2017/PN.SEL, tanggal 15 Agustus 2017 sekarang adalah merupakan perkara ulangan baik subyek maupun obyek yang sama dengan perkara Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram dengan register perkara No: 30/G/2013/PTUN.MTR, tanggal 23 Juli 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*), hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No:

- * 588 K/Sip/1973 tanggal 3-10-1973;
- * 350 K/Sip/1970 tanggal 19-12-1970;



Bahwa oleh karena gugatan Penggugat *Nebis In Idem*, maka sudah sepatutnya gugatan para Penggugat dengan tegas dinyatakan "TIDAK DAPAT DITERIMA (NO)";

b. Gugatan Penggugat Salah Obyek Sengketa (*Error In Objecto*);

Bahwa setelah TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 mencermati isi gugatan Penggugat ternyata gugatan Penggugat berbeda luas tanah yang digugat dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3, di mana Penggugat mengakui memiliki tanah dengan luas 33.304 m² yang terletak di Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, sedangkan TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 menguasai dan memiliki tanah yaitu:

1.1. Bidang tanah yang dikuasai TERGUGAT-2 adalah seluas 20.000 m² (dua puluh meter persegi) yang terletak di Desa Ekas Buana (dahulu Desa Jerowaru/Pemongkong), Kecamatan Jerowaru (dahulu Kecamatan Keruak), Kabupaten Lombok Timur;

1.2. Bidang tanah yang dikuasai TERGUGAT-3 adalah seluas 20.000 m² (dua puluh meter persegi) yang terletak di Desa Ekas Buana (dahulu Desa Jerowaru/Pemongkong), Kecamatan Jerowaru (dahulu Kecamatan Keruak), Kabupaten Lombok Timur;

c. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa gugatan para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) dalam perkara di antaranya:

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap keputusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan telah digugat di pengadilan di PTUN Mataram, namun digugat kembali



di Pengadilan Negeri Selong dengan dasar/alas hak yang sudah diadili di PTUN, seharusnya Penggugat mengajukan upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali) terhadap putusan yang mempunyai kekuatan tetap (*inkracht*) tersebut bukannya mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri;

- Tidak jelas maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang mengajukan gugatan perkara Perbuatan Melawan Hukum terhadap pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 yang terletak di Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2005, Surat Ukur No. 1003/Pemongkong/2005, tanggal 26 September 2005, luas 33.304 m², atas nama PT HOTPLANET INDONESIA, namun mengulas kembali putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*);

Oleh karena terdapat kesalahan yang ada dalam gugatan Penggugat tersebut di atas, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal syahnya suatu gugatan yang berimplikasi pada kaburnya gugatan (*obscur libel*);

Dari uraian/alasan-alasan tersebut di atas, maka patutlah dan beralasan hukum jika Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat DITOLAK atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (NO);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa keseluruhan dalil-dalil eksepsi yang TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 1 adalah dalil gugatan yang tidak benar karena:
 - 1) Bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 di Pengadilan Negeri Selong, karena sebelumnya telah ada perkara terhadap Tanah Sengketa dan pihak yang sama dengan perkara yang sekarang dengan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram dengan register perkara No: 30/G/2013/PTUN.MTR, tanggal 23 Juli 2013 dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Surabaya Nomor: 18/B/2014/PT.TUN.SBY, tanggal 7 April 2014, yang amar putusannya adalah sebagai berikut:
 - 1) Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya;
 - 2) Menyatakan batal keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 82/Desa Pemokong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 1003/Pemokong/2005 tanggal 26 September luas 33.304 m² atas nama PT HOTPLANET INDONESIA;
 - 3) Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 82 Desa/Pemokong Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 1003/Pemokong/2005 tanggal 26 September luas 33.304 m² atas nama PT HOTPLANET INDONESIA;

Halaman 22 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel

Disclaimer

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



- 4) Menghukum Tergugat/Terbanding membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- 2) Bahwa terhadap putusan PTUN Mataram tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan sebagaimana juga bukti surat dari Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, Perihal: Pengawasan Pelaksanaan Putusan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap yang pada inti isinya adalah:
Bahwa sesuai ketentuan Pasal 116 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, apabila setelah 60 (enam puluh) hari kerja putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (9) huruf a, keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;
Sehingga atas dasar ketentuan tersebut di atas, Penggugat tidak bisa lagi mengajukan bukti yang telah dibatalkan tersebut sebagai alat bukti di pengadilan karena tidak memiliki kekuatan hukum lagi;
- 3) Bahwa seharusnya Penggugat mengajukan upaya hukum lain terhadap putusan PT TUN Surabaya tersebut seperti mengajukan upaya hukum luar biasa yaitu Peninjauan Kembali (PK), bukannya mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Selong dan itu sangat keliru, sehingga terbukti terhadap gugatan Penggugat yang sekarang adalah hanya akal akalan dan rekayasa dari Penggugat dengan Turut Tergugat/SUKIRNO, S.Pt. yang ingin mengambil dan/atau menghaki tanah milik TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3;
4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada posita angka 2 yang menyatakan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bahwa Penggugat/PT HOTPLANET INDONESIA ada memiliki tanah tanah yang terletak dan berlokasi di Desa Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat dengan jalan jual beli langsung dan tunai dengan pihak PT LAUT SURGA.....dst selanjutnya disebut Tanah Sengketa”;

- Bahwa yang benar adalah Tanah Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat tersebut adalah milik sah dari TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 yang diperoleh berdasarkan jual beli (ganti rugi) pada tahun 1988 dari pemilik tanah yang bernama H. L. SUARDAN almarhum dan TGH. ATHAR almarhum, di mana semenjak TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 menguasai tanah tersebut telah mendirikan bangunan Villa (bangunannya masih ada) serta menanam beberapa pohon kelapa dan terhadap tanah milik TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 sejak dikuasai tidak pernah ada gangguan dari siapapun, namun sejak diketahui di tanah miliknya telah diterbitkan Sertifikat berupa Sertifikat Hak milik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama orang lain, maka TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 mengajukan gugatan ke PTUN Mataram dengan register perkara Nomor: 30/G/2013/PTUN.MTR, tanggal 23 Juli 2013 dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Surabaya Nomor: 18/B/2014/PT.TUN.SBY, tanggal 7 April 2014 dan terhadap perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*), sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 82/Desa Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 1003/Pemongkong/2005 tanggal 26 September luas 33.304 m² atas nama PT HOTPLANET INDONESIA yang dijadikan sebagai dasar kepemilikan atas Tanah Sengketa, sudah tidak mempunyai

Halaman 24 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



kekuatan pembuktian karena telah dibatalkan dan dicabut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, sebagaimana bukti surat Perihal: Pengawasan Pelaksanaan Putusan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap yang pada inti isinya adalah:

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 116 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, apabila setelah 60 (enam puluh) hari kerja putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (9) huruf a, keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada angka 2 patut dinyatakan ditolak;

5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada posita angka 3 yang menyatakan:

"Bahwa obyek tanah sengketa telah terbit dan memiliki sertifikat hak milik (SHM) yang terdiri dari, yaitu SHM No. 787, SHM No.788 dan SHM No. 789....dst ... Kemudian ke-3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut di atas telah terjadi peralihan hak dengan dasar jual beli antara SUKIRNO, S.Pt. selaku Penjual dengan SUKIRNO,S.Pt selaku Pembeli dan telah dipecah menjadi 3 (tiga) bidang tanah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 79, 80 dan 81 atas nama PT LAUT SURGA";

- Bahwa yang benar adalah atas perbuatan SUKIRNO, S.Pt./Turut Tergugat yang telah mensertifikatkan tanah milik TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 dengan dasar Sporadik telah TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 laporkan kekantor Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Barat di Mataram sebagaimana Tanda Bukti Laporan No: TBL/262a/XI/2013/NTB/SPKT, tanggal 22 Nopember 2013 dan berdasarkan Surat pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SPDP) No: B/277/XII/2014/Dit Reskrimum, tertanggal Mataram 19 Desember 2014 terhadap Terlapor SUKIRNO, S.Pt./turut Tergugat telah ditetapkan sebagai TERSANGKA, di mana SUKIRNO, S.Pt./Turut Tergugat telah memalsukan tanda tangan saksi-saksi atas nama H. L. SUARDAN dan saksi TGH. ATHAR dalam sporadik, yang mana sporadik yang diduga dipalsukan tersebut dijadikan dasar dalam mengajukan permohonan penerbitan Serifikat Hak Milik atas nama SUKIRNO, S.Pt. dan telah dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT LAUT SURGA dan telah diperjual belikan dengan Penggugat dan digabung menjadi satu menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 atas nama PT HOTPLANET INDONESIA;

- Bahwa terhadap sertifikat dan surat-surat lainnya yang dimaksudkan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan telah diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim perkara di PTUN Mataram dan PT TUN Surabaya beserta saksi saksi yang diajukan oleh Para Pihak yang berperkara, di mana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 atas nama PT HOTPLANET INDONESIA tersebut telah dibatalkan dan telah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada posita angka 4 yang menyatakan:

"Bahwa atas dasar beralihnya status hak kepemilikan tercatat atas nama SUKIRNO, S.Pt./Turut Tergugat menjadi hak guna Bangunan (HGB) atas nama PT LAUT SURGA (posita angka 3 gugatan Penggugat, kemudian pada tanggal 17 Maret 2006 Penggugat membeli tanah sengketa dengan PT LAUT SURGA dan Sertifikat Hak guna Bangunan No. 79, No. 80 dan SHGB No. 81 digabung menjadi 1 Sertifikat Hak

Halaman 26 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Guna Bangunan (SHGB) No. 82 atas nama PT HOTPLANET INDONESIA....dst,

- Bahwa yang benar adalah perbuatan SUKIRNO, S.Pt. yang telah memperjualbelikan tanah milik TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 kepada Penggugat, diketahui oleh TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 setelah ditolaknya permohonan penerbitan Sertifikat TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 oleh pihak BPN Lombok Timur/TERGUGAT-1 dan saat itulah TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 mengetahui bahwa di atas tanah miliknya telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 atas nama PT HOTPLANET INDONESIA dan setelah mengetahuinya TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 mengajukan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) di Mataram dengan Register Perkara Nomor: 30/G/2013/PTUN.MTR, tanggal 23 Juli 2013 dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Surabaya Nomor: 18/B/2014/PT.TUN.SBY, tanggal 7 April 2014, dan terhadap gugatan TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 tersebut telah dikabulkan seluruhnya dan telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*);
- Bahwa terhadap perbuatan Penggugat dengan SUKIRNO, S.Pt. yang telah melakukan jual beli hingga melakukan perubahan Sertifikat dari Sertifikat Hak Milik menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT HOTPLANET INDONESIA terhadap tanah milik TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 selaku pemilik tanah yang sah atas Tanah Sengketa, oleh karenanya Penggugat bukan pembeli yang beriktikad baik, karena melakukan jual beli tanah bukan dengan pemilik tanah yang sebenarnya yaitu TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3;

Halaman 27 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada posita angka 5, angka 6, angka 7 dan angka 8 yang benar adalah:

7.1. Bahwa benar TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 telah mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 atas nama PT HOTPLANET INDONESIA ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram dengan Register Perkara Nomor: 30/G/2013/PTUN.MTR, tanggal 23 Juli 2013 dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Surabaya Nomor: 18/B/2014/PT.TUN.SBY, tanggal 7 April 2014, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya;
- 2) Menyatakan batal keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 82/Desa Pemokong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 1003/Pemokong/2005 tanggal 26 September luas 33.304 m² atas nama PT HOTPLANET INDONESIA;
- 3) Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 82 Desa/Pemokong Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur yang diterbitkan pada tanggal 26 September 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 1003/Pemokong/2005 tanggal 26 September luas 33.304 m² atas nama PT HOTPLANET INDONESIA;
- 4) Menghukum Tergugat/Terbanding membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 28 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Bahwa putusan TUN tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan sebagaimana bukti surat dari Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, Perihal: Pengawasan Pelaksanaan Putusan Yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang pada inti isinya berbunyi: Bahwa sesuai ketentuan Pasal 116 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, apabila setelah 60 (enam puluh) hari kerja putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (9) huruf a, keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;

7.2. Bahwa terhadap dalih Penggugat sekarang yang menyatakan tidak dapat mempertahankan haknya di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram dan PT TUN Surabaya karena hanya dijadikan saksi oleh TERGUGAT-1/BPN Lombok Timur adalah dalih yang mengada ada dan hanya rekayasa Penggugat saja, karena berdasarkan fakta di persidangan Penggugat telah dipanggil secara patut dan sah dan pula telah berkali kali ditanyakan oleh Majelis Hakim perkara TUN untuk menjadi Intervenien, namun Penggugat dengan tegas menolaknya, sehingga sangat tidak benar jika sekarang ini menjadi alasan Penggugat menyatakan TERGUGAT-1/BPN Lombok Timur melakukan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian, di mana yang sebenarnya adalah kelalaian dari Penggugat sendiri yang tidak menggunakan haknya dalam perkara di TUN tersebut;

7.3. Bahwa terhadap TERGUGAT-1/BPN Lombok Timur yang tidak mengajukan upaya hukum Kasasi terhadap putusan perkara Nomor: 30/G/2013/PTUN.MTR, tanggal 23 Juli 2013, adalah benar adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena TERGUGAT-1/BPN Lombok Timur merasa telah salah dan keliru dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 atas nama PT HOTPLANET INDONESIA dan pula telah tidak mampu untuk membuktikan dasar penerbitannya, sehingga telah benar tindakan TERGUGAT-1/BPN Lombok timur dalam hal tidak mengajukan Kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Surabaya Nomor: 18/B/2014/PT.TUN.SBY, tanggal 7 April 2014, sehingga tidak masuk akal jika TERGUGAT-1 diminta untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, berdasarkan jawaban tersebut di atas oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka 5, angka 6, angka 7 dan angka 8 patut ditolak;

8. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada posita angka 9 yang menyatakan:

"Bahwa dalil/dasar gugatan TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 dalam perkara terdahulu di Pengadilan Tata Usaha Negara PTUN Mataram adalah tidak tepat atau salah, sehingga putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 7 April 2014 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap tersebut adalah produk hukum yang tidak memiliki kepastian hukum dan demi hukum untuk dikesampingkan di dalam perkara ini";

- Bahwa yang benar adalah telah tepat dan benar dalil/dasar gugatan TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram dengan Reg. Perkara Nomor: 30/G/2013/PTUN.MTR, tanggal 23 Juli 2013 dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Surabaya Reg. Nomor: 18/B/2014/PT.TUN.SBY, tanggal 7 April 2014 tersebut, di mana gugatan Penggugat/TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 dikabulkan seluruhnya dan terhadap perkara tersebut telah melalui pemeriksaan yang panjang dan melelahkan baik pemeriksaan bukti surat maupun

Halaman 30 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



saksi-saksi dan pula telah memakan waktu dan biaya yang banyak, sehingga sangat tidak masuk akal jika Penggugat menyatakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut adalah produk hukum yang tidak memiliki kepastian hukum dan demi hukum untuk dikesampingkan di dalam perkara ini, dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada angka 9 patut dinyatakan ditolak;

9. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada posita angka 10 yang menyatakan:

“Bahwa tanah sengketa adalah bukan merupakan tanah milik TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3, melainkan TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 hanyalah sebagai orang yang mengaku-ngaku telah memiliki tanah sengketa secara melawan hukum,.....dst...”;

➤ Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut di atas adalah dalil yang mengada ada tanpa ada dasar hukum yang jelas, yang benar adalah TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 adalah pemilik tanah yang sah atas Tanah Sengketa, karena TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 menguasai dan memiliki Tanah Sengketa sejak tahun 1988 dan telah ditanami beberapa pohon kelapa dan telah pula mendirikan bangunan Villa yang hingga sekarang masih ada berdiri di tanah tersebut, adapun bukti-bukti yang dimiliki oleh TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 untuk lebih jelas dan lengkapnya nanti akan kami TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 buktikan pada saat agenda pembuktian di persidangan, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka 10 patut dinyatakan ditolak;

10. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada posita angka 11, angka 12, angka 13 dan angka 14 yang benar adalah:

10.1. Bahwa TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 tidak pernah melakukan perbuatan tercela dan melanggar ketertiban umum di atas tanah sengketa apalagi sampai melakukan perbuatan main hakim sendiri,



ini hanya dalih atau akal-akalan dan rekayasa dari Penggugat dengan Turut Tergugat/SUKIRNO, S.Pt. yang ingin mengambil dan menghaki tanah milik TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3, dengan cara mensertifikatkan tanah milik TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 tanpa seijin dan persetujuan pemilik yang sah;

- 10.2. Bahwa TERGUGAT-2 tidak pernah melakukan pengerusakan di atas tanah milik Penggugat melainkan melakukan pembersihan terhadap tanah miliknya sendiri, hukum mana yang melarang seseorang melakukan pembersihan terhadap lahan miliknya yang sah;
- 10.3. Bahwa terhadap laporan pengerusakan yang dilaporkan oleh Penggugat terhadap TERGUGAT-2 di Kepolisian Resort Lombok Timur adalah sangat tidak masuk akal dan bukti rekayasa dari Penggugat, di mana dalam laporan pidana tersebut TERGUGAT-2 dikatakan melakukan pengerusakan di atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) No. 5 atas nama PT HOTPLANET INDONESIA, sedangkan dalam gugatan sekarang TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 dikatakan telah melakukan tindakan melawan hukum dengan melakukan pengerusakan di atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 atas nama PT HOTPLANET INDONESIA, sehingga dalih Penggugat tersebut sangat jelas rekayasa dan tipu muslihatnya yang ingin mengambil dan/atau menghaki tanah milik orang lain dengan jalan memenjarakannya;
- 10.4. Bahwa TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat malu Penggugat, justru sebaliknya Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum di atas tanah milik TERGUGAT-2 dan



TERGUGAT-3, karena melakukan Investasi dengan dalih jual beli terhadap tanah milik orang lain yang sah;

- 10.5. Bahwa tidak ada alasan hukum Penggugat menuntut ganti rugi material maupun Moril kepada TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3, justru sebaliknya yang dirugikan secara moril maupun materiil adalah TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3, di mana nama baiknya selaku tokoh adat dan tokoh masyarakat telah rusak dengan adanya laporan Polisi oleh Penggugat dan pula terhadap tanah miliknya telah dibuatkan Sertifikat Hak Milik dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan oleh TERGUGAT-1 bersama Penggugat dan Turut Tergugat yang tanpa ijin dan persetujuan dari TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 selaku pemilik yang sah atas Tanah Sengketa di mana telah berapa banyak biaya, pikiran dan waktu yang dikeluarkan oleh TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 untuk mempertahankan haknya dalam proses di Kepolisian dan Pengadilan, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada posita angka 11, angka 12, angka 13 dan angka 14 haruslah ditolak;

Berdasarkan atas seluruh uraian tersebut di atas maka TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi dari TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3;
2. Menyatakan hukum gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (NO);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



3. Mohon diberikan putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan eksepsi dari Tergugat II dan III tersebut, Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 21 November 2017. Atas replik Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan duplik secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada eksepsi dan jawaban gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II dan III perihal kompetensi/kewenangan mengadili, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat II dan III perihal kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong berwenang untuk mengadili perkara Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel;
3. Memerintahkan kepada para pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel;
4. Menanggungkan biaya perkara sampai putusan akhir;

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

- 1 (satu) bundel fotokopi Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT HOTPLANET INDONESIA No. 10 Tanggal 12 Oktober 2005, dibuat di hadapan Notaris & PPAT HENI HAPSARI, S.H., selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-1;
- 1 (satu) lembar fotokopi SK Menteri Hukum dan HAM RI No. C-30719 HT.01.01.TH.2005, perihal pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT HOTPLANET INDONESIA, tertanggal 18 November 2005, ditandatangani oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum a.n. Menteri Hukum dan HAM RI, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-2;
- 1 (satu) lembar fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir Surat Izin Tinggal Terbatas Elektronik (*Electronic Limited Stay Permit*), a.n. KERRY PETER



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BLACK, NIORA: E1U1JG13596, Permit Number: 2C11EC0252-R, tertanggal 23 September 2017, dicetak oleh Kepala Kantor Imigrasi Klas I Mataram, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-3a;

- 1 (satu) lembar fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir Kartu Surat Izin Tinggal Terbatas Elektronik (*Electronic Limited Stay Permit*), a.n. KERRY PETER BLACK, NIORA: E1U1JG13596, Permit Number: 2C11EC0252-R, tertanggal 23 September 2017, dicetak oleh Kepala Kantor Imigrasi Klas I Mataram, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-3b;
- 1 (satu) lembar fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir halaman muka Passport Australia No. E4042185, a.n. KERRY PETER BLACK, tanggal terbit 10 November 2010, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-4a;
- 1 (satu) lembar fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir halaman visa Republik Indonesia untuk Paspport Australia No. E4042185, a.n. KERRY PETER BLACK, diterbitkan tanggal 22 September 2017 oleh Kedutaan Besar Republik Indonesia di Singapura, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-4b;
- 1 (satu) bundel fotokopi Akta Surat Kuasa No. 34 Tanggal 27 Oktober 2005 yang dibuat oleh SUKIRNO, S.Pt. selaku penjual dengan KERRY PETER BLACK selaku pembeli, di hadapan Notaris dan PPAT SRI HARTATI, S.H., selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-5;
- 1 (satu) bundel fotokopi Akta Perikatan Jual Beli No. 33 Tanggal 27 Oktober 2005 yang dibuat oleh SUKIRNO, S.Pt. selaku penjual dengan KERRY PETER BLACK selaku pembeli, di hadapan Notaris dan PPAT SRI HARTATI, S.H., selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-6;
- 1 (satu) bundel fotokopi Akta Surat Kuasa No. 36 Tanggal 27 Oktober 2005 yang dibuat oleh SUKIRNO, S.Pt. selaku penjual dengan KERRY PETER BLACK selaku pembeli, di hadapan Notaris dan PPAT SRI HARTATI, S.H., selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-7;

Halaman 35 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bundel fotokopi Akta Surat Kuasa No. 34 Tanggal 27 Oktober 2005 yang dibuat oleh SUKIRNO, S.Pt. selaku penjual dengan KERRY PETER BLACK selaku pembeli, di hadapan Notaris dan PPAT SRI HARTATI, S.H., selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-8;
- 1 (satu) lembar fotokopi dari fotokopi *Facsimile Confirmation* kepada KERRY PETER BLACK dari SUKIRNO, perihal konfirmasi pembayaran uang sebesar USD\$37,975,- atau Rp370.975.000,-, tertanggal 23 September 2005, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-9a;
- 1 (satu) lembar fotokopi dari fotokopi *Facsimile Confirmation* kepada KERRY PETER BLACK dari SITI HASNAH NORMAN, perihal konfirmasi pembayaran uang sebesar USD\$100,025,- atau Kronor 770,000, tertanggal 20 Oktober 2005, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-9b;
- 1 (satu) bundel fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. HAJI LALU SUARDAN, tertanggal 30 Oktober 2001, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-10;
- 1 (satu) bundel fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. HAJI LALU SUARDAN, yang dilegalisir oleh Notaris FANNIAH, S.H., No. LEG 1677/X/2012 tanggal 5 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-11;
- 1 (satu) bundel fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 82, Desa Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, luas 33.304 m², diterbitkan tanggal 26 September 2005 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur, a.n. pemegang hak asal: PT LAUT SURGA, dicoret tanggal 29 Maret 2006 menjadi a.n. PT HOTPLANET INDONESIA berdasarkan Akta Jual Beli No. 097/2006 tanggal 17 Maret 2006, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-12;
- 1 (satu) lembar fotokopi surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur, kepada *Advocate & Law Consultant* I GUSTI BAGUS MADE

Halaman 36 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HARNAYA, S.H., tertanggal 19 Juli 2017, perihal permohonan penjelasan tentang keadaan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5 dan No. 82, Desa Pemongkong, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-13;

- 1 (satu) bundel fotokopi surat dari *Advocate & Law Consultant* I GUSTI BAGUS MADE HARNAYA, S.H. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur, tertanggal 29 Agustus 2017, perihal: pemblokiran dan/atau pencegahan sertifikat, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-14a;
- 1 (satu) lembar fotokopi Tanda Terima No. 194.RH.PDT.MTR.2017, perihal: pemblokiran dan/atau pencegahan sertifikat, tertanggal 31 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-14b;
- 1 (satu) lembar fotokopi salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 207/Pid.B/2017/PN Sel tertanggal 27 November 2017, a.n. terdakwa: HAJI MUHAMAD NASIR, S.H., selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-15;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2017, tertanggal 17 Januari 2017, dan 1 (satu) lembar fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tertanggal 10 April 2017, atas NOP: 52.03.200.009.017-0001.0, a.n. wajib pajak: PT HOTPLANET INDONESIA, letak objek pajak: Dusun Sungkun/Laut Surga, Ekas Buana, Jerowaru, Lombok Timur, luas objek pajak bumi: 103.819 m², bangunan: 276 m², selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-16;
- 1 (satu) lembar fotokopi Peta Blok 013 dan Blok 017, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, tertanggal 12 Februari 2018, ditandatangani oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-17;

Halaman 37 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar fotokopi Petikan Peta Blok 013 dan Blok 017, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, NOP. 52.03.200.009.013.0001.0 dan NOP. 52.03.200.009.017.0001.0, tertanggal 12 Februari 2018, ditandatangani oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-18;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan Kepala Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, tertanggal 13 Mei 2014, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-19;
- 1 (satu) bundel fotokopi dari *print* komputer Brosur HOT Planet Resorts, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-20;
- 1 (satu) bundel *print* asli foto HOT Planet Resorts, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-21;
- 1 (satu) lembar fotokopi Daftar Asset PT HOTPLANET INDONESIA yang terbengkalai setelah pengrusakan oleh MUHAMAD NASIR, ditandatangani oleh KERRY PETER BLACK, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-22;
- 2 (dua) lembar Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh KERRY PETER BLACK, dalam bahasa Indonesia dan Inggris, tertanggal 10 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-23;
- 1 (satu) lembar fotokopi *total per year/total bruto income* PT HOTPLANET INDONESIA pada tahun 2012 s.d. 2014, ditandatangani oleh MUHRAM sebagai *FO Leader* dan AHMAD ZAENUDIN sebagai *Assistant General Manager*, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-24a;
- 1 (satu) lembar daftar perkiraan rata-rata *income* dari penjualan kamar setelah ada tindak pidana pengrusakan oleh MUHAMAD NASIR, berpedoman pada tiga tahun sebelum (2012, 2013, 2014), tertanggal 10

Halaman 38 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2018, ditandatangani oleh KERRY PETER BLACK, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-24b;

- 1 (satu) bundel Surat Perjanjian Proyek Pembuatan *Post Security* (Satpam), Pintu Gerbang, Gudang Genset, Tembok Pembatas dan Tangga, No. 03/AL/VI/2014, dibuat oleh KERRY PETER BLACK dan ALIMUDIN SAFRI, tertanggal 15 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-25;
- 1 (satu) lembar fotokopi Kwitansi No. 01 tanggal 15 Juni 2014, No. 02 tanggal 10 Juli 2014 dan No. 03 tanggal 20 Juli 2014, untuk pembayaran dari KERRY PETER BLACK kepada ALIMUDIN SAFRI perihal proyek di Pantai Surga No. 03/AL/VI/2014, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-26;
- 1 (satu) bundel fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir Akta Pemasukan dan Pengeluaran Pesero Serta Perubahan Anggaran Dasar No. 19 Tanggal 14 September 1994, dibuat oleh MUHAMAD NASIR, SITI HASANAH dan SUKIRNO, di hadapan Notaris dan PPAT SRI HARTATI, S.H., selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-27;
- 1 (satu) bundel fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir Akta Perubahan No. 25 Tanggal 27 Juni 1997, dibuat oleh SUKIRNO dan SITI HASANAH, di hadapan Notaris dan PPAT SRI HARTATI, S.H., selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-28;
- 1 (satu) bundel fotokopi Salinan Akta Jual Beli No. 097/2006 Tanggal 17 Maret 2006, dibuat oleh KERRY PETER BLACK, di hadapan Notaris dan PPAT FANNIYAH, S.H., selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-29;
- 1 (satu) bundel fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5, Desa Pemongkong, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, luas 35.000 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur tanggal 8 Oktober 1997, a.n. pemegang hak asal: PT LAUT SURGA, dicoret tanggal

Halaman 39 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 Maret 2006 menjadi a.n. PT HOTPLANET INDONESIA berdasarkan Akta Jual Beli No. 096/2006 tanggal 17 Maret 2006, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-30;

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat tersebut, telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, kecuali untuk bukti P-3a, bukti P-3b, bukti P-9a, bukti P-9b dan bukti P-10 yang hanya fotokopi dari fotokopi saja;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah pula menghadirkan saksi-saksi untuk memberikan keterangan di persidangan secara di bawah sumpah, yaitu:

- Saksi P-1: Drs. H. LALU SUARDAN, yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa Saksi dahulu adalah pemilik dari sebagian tanah obyek sengketa yang kemudian telah dijualnya kepada Penggugat;
 - Bahwa tanah Saksi tersebut bersebelahan dengan tanah milik TGH. ATHAR dan memiliki batas-batas:
 - Sebelah utara : tanah pantai;
 - Sebelah timur : tanah TGH. ATHAR;
 - Sebelah selatan : tanah AMAQ RUMLI;
 - Sebelah barat : tanah Negara;
 - Bahwa Saksi pernah menjual tanah sawah miliknya seluas ± 2 hektar seharga Rp5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah) ke PT LAUT SURGA, yang kemudian akhirnya dibeli oleh Penggugat;
 - Bahwa uang pembayaran atas penjualan tanah obyek sengketa tersebut diantarkan oleh Tergugat II atas nama PT LAUT SURGA, ke rumah Saksi;
 - Bahwa setahu Saksi, Turut Tergugat dan Tergugat II sama-sama bekerja untuk PT LAUT SURGA;
 - Bahwa penyerahan uang yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Saksi tersebut, menurut asumsi Saksi adalah pembayaran jual beli tanah

Halaman 40 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa dari PT LAUT SURGA, sebab Tergugat II tidak menjelaskannya kepada Saksi, sedangkan Saksi mengetahui Tergugat II bekerja untuk PT LAUT SURGA;

- Bahwa jual beli tanah tersebut telah dibuatkan surat (akta) jual belinya di Notaris FANNIYAH, S.H. di Selong;
- Bahwa Saksi saat itu datang ke kantor Notaris bersama-sama dengan Turut Tergugat sebagai wakil dari PT LAUT SURGA dan TGH. ATHAR;
- Bahwa pada tahun 2013 Saksi pernah bertemu dengan Penggugat, yaitu saat membuat surat pernyataan sebagaimana bukti P-11 di kantor Notaris;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara membuka tanah Negara berupa hutan pada tahun 1984 atas dasar ijin membuka saja dan tidak memiliki bukti kepemilikan lainnya;
- Bahwa Saksi menyatakan mengenali dan membenarkan bukti P-10, sebab Saksi memang telah menandatangani pernyataan di Kantor Desa perihal telah dibayarnya tanah obyek sengketa oleh PT LAUT SURGA kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kepada siapa tanah milik TGH. ATHAR itu dijual kemudian;
- Bahwa pada tahun 2014 Tergugat II pernah datang lagi ke rumah Saksi dengan membawa sebuah surat dan meminta Saksi untuk menandatangani;
- Bahwa surat itu pada pokoknya berbunyi pernyataan bahwa Saksi telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II, namun Saksi tidak bersedia menandatangani sebab Saksi merasa tanah obyek sengketa sudah ia jual kepada PT LAUT SURGA, bukan kepada Tergugat II, dan kemudian Tergugat II pergi tanpa mengatakan apa-apa kepada Saksi;

Halaman 41 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



- Saksi P-2: MUHRAM, S.Pd., yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa Saksi pernah bekerja di PT LAUT SURGA pada tahun 2011 s.d. 2014, kemudian bekerja di PT HOTPLANET INDONESIA pada tahun 2014 s.d. 2016;
 - Bahwa direktur dari PT LAUT SURGA dan PT HOTPLANET INDONESIA pada tahun 2011 adalah Penggugat;
 - Bahwa Saksi pernah mendapat cerita direktur PT LAUT SURGA yang sebelumnya adalah Turut Tergugat, namun Saksi tidak pernah kenal dengan Turut Tergugat, sedangkan Tergugat II dahulu adalah karyawan PT LAUT SURGA;
 - Bahwa dahulu di atas tanah obyek sengketa terdapat usaha Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA) dan Hotel HEAVEN ON THE PLANET;
 - Bahwa pada tahun 2011 Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA) memiliki tarif menginap ± USD\$150,- per orang per malam;
 - Bahwa di atas tanah obyek sengketa tidak ada bangunan lain selain bangunan Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA) dan Hotel HEAVEN ON THE PLANET milik Penggugat;
 - Bahwa Saksi berhenti bekerja di Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA) pada tahun 2014 karena usaha hotel ditutup akibat terjadinya pengrusakan bangunan hotel, yaitu pada tanggal 8 Agustus 2014, kira-kira pada jam 08.00-09.00 WITA;
 - Bahwa selain bangunan hotel, yang juga dirusak saat itu adalah mesin generator (genset) listrik hotel, sebab belum ada aliran listrik di lokasi tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi mengenali dan membenarkan bukti P-20 dan bukti P-21 sebagai brosur dan foto keadaan Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT



SURGA) dan Hotel HEAVEN ON THE PLANET sebelum pengrusakan itu terjadi;

- Bahwa yang melakukan pengrusakan tersebut adalah Tergugat II;
- Bahwa Saksi menyaksikan sendiri kejadian pengrusakan tersebut dari jarak \pm 15 meter s.d. 100 meter;
- Bahwa seingat Saksi saat itu Tergugat II datang dengan menggunakan kapak bersama dengan Tergugat III, lalu Tergugat II merusak mesin generator (genset) listrik hotel;
- Bahwa setahu Saksi perbuatan itu dilakukan Tergugat II karena merasa kecewa, sebab tanah obyek sengketa diakui Tergugat II sebagai miliknya;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA) adalah \pm 9 hektar, dan setengah dari tanah itu pernah digugat oleh Tergugat II di PTUN Mataram;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah bangunan dan gudang genset yang dirusak oleh Tergugat II berada pada bagian tanah yang digugat oleh Tergugat II di PTUN Mataram;
- Bahwa sebelum kejadian pengrusakan terjadi, Tergugat II pernah kira-kira 5 (lima) kali datang main-main ke tanah obyek sengketa, namun saat itu ia sudah bukan termasuk sebagai karyawan PT LAUT SURGA lagi;
- Bahwa sejak kejadian pengrusakan tersebut Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA) terpaksa ditutup sampai dengan sekarang;
- Saksi P-3: AHMAD ZAENUDIN, yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa Saksi bekerja di PT HOTPLANET INDONESIA sejak tahun 2010 s.d. sekarang, dan saat ini menjabat sebagai manajer sejak tahun 2015;
 - Bahwa Penggugat adalah direktur dari PT HOTPLANET INDONESIA, yang memiliki usaha Hotel HOTPLANET INDONESIA dan Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Hotel HEAVEN ON THE PLANET dan Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA) berada di lokasi yang saling berdekatan, dipisahkan oleh jalan penghubung di antara kedua hotel itu;
- Bahwa Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA) lebih dahulu dibangun sebelum Hotel HEAVEN ON THE PLANET;
- Bahwa Saksi pernah menjadi memberikan keterangan sebagai saksi dalam perkara tindak pidana pengrusakan atas nama terdakwa: MUHAMAD NASIR, S.H.;
- Bahwa penghasilan rata-rata Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA) per tahun adalah Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal yang Saksi tidak ingat lagi, yaitu di bulan Agustus 2014, kira-kira pagi hari, Saksi melihat sendiri terjadinya peristiwa pengrusakan bangunan dan fasilitas Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA), yang dilakukan oleh \pm 10 (sepuluh) orang dengan menggunakan alat berat;
- Bahwa 1 (satu) minggu setelah kejadian pengrusakan tersebut, Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA) akhirnya ditutup, sebab tamu dan karyawan hotel menjadi tidak nyaman, terganggu, takut dan *shock* atas kejadian tersebut, selain itu banyak fasilitas hotel yang menjadi rusak;
- Bahwa fasilitas hotel yang dirusak saat itu adalah tembok, tangga, pintu dan gerbang, sedangkan pos keamanan/*security* sudah rata dengan tanah dan hanya tersisa reruntuhannya saja;
- Bahwa Saksi melihat kejadian pengrusakan tersebut dari jarak \pm 10 meter, sedangkan Tergugat II berada sekitar 3-4 meter dari gedung/bangunan hotel;
- Bahwa kejadian pengrusakan menyebabkan beberapa aset hotel menjadi tidak dapat dipakai lagi dan terbengkalai, sehingga

Halaman 44 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



menimbulkan kerugian total senilai Rp3.034.000.000,- (tiga milyar tiga puluh empat juta rupiah);

- Bahwa sebelum kejadian itu dulu pernah terjadi juga pengrusakan, namun Saksi tidak tahu siapa pelakunya;
- Bahwa perbuatan pengrusakan itu dilakukan oleh Tergugat II karena Tergugat II merasa telah menang dalam gugatan terhadap Tergugat I di PTUN Mataram;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat II pernah menggugat Tergugat I perihal pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 atas nama Penggugat;
- Bahwa dalam gugatan tersebut Penggugat tidak ikut digugat oleh Tergugat II, namun Penggugat ikut terlibat di dalamnya karena memberikan keterangan di persidangan sebagai saksi dari pihak Tergugat I, dan yang bertindak sebagai penerjemah bagi Penggugat saat itu adalah Saksi sendiri;
- Bahwa pada saat sidang pemeriksaan setempat tahun 2013, Saksi juga turut hadir sebagai perwakilan dari Penggugat, namun Saksi tidak ikut mengelilingi tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi dalam hasil putusan PTUN Mataram, Tergugat II dinyatakan kalah, sedangkan di tingkat bandingnya Tergugat II dinyatakan menang;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi tempat berdirinya Hotel HOTPLANET INDONESIA dan Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA) adalah tanah yang dimaksud dalam SHGB No. 82, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : laut;
 - Sebelah timur : tanah JUMUHUR;
 - Sebelah selatan : PT HOTPLANET INDONESIA;



- Sebelah barat : laut;
- Bahwa SHGB No. 82 tersebut berasal dari penggabungan SHGB No. 79, 80 dan 81;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Penggugat memperoleh tanah SHGB No. 82 tersebut, namun dari cerita Penggugat tanah SHGB No. 82 diperoleh dengan cara membeli dari direktur PT LAUT SURGA yang bernama SUKIRNO (Turut Tergugat);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah bangunan dan fasilitas yang dirusak oleh Tergugat II tersebut berada dalam tanah yang termasuk SHGB No. 82 atau bukan;
- Bahwa Saksi mengenali dan membenarkan bukti P-22 dan bukti P-24a serta bukti P-24b sebagai daftar dari Penggugat perihal rincian kerugian yang diakibatkan kejadian pengrusakan tersebut;
- Bahwa meskipun Tergugat II menang di tingkat banding, pajak atas tanah SHGB No. 82 masih tetap tercatat atas nama Penggugat dan telah dibayar oleh Penggugat;
- Saksi P-4: H. MUSLAM, yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa mertua Saksi, AMAQ RAMLI, adalah pemilik tanah yang kemudian dikuasai dan dikerjakan oleh saksi P-1: Drs. H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR, yang kemudian dibeli oleh Penggugat;
 - Bahwa pada tahun 1978 Saksi menikah dengan anak dari AMAQ RAMLI, dan mulai ikut membuka lahan di dekat tanah obyek sengketa, berdekatan dengan tanah yang dikerjakan oleh H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR;
 - Bahwa luas total lahan yang dibuka saat itu di sana adalah ± 3 hektar;
 - Bahwa setahu Saksi batas-batas dari tanah obyek sengketa adalah:
 - Sebelah utara : laut/tebing;
 - Sebelah timur : tanah H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan : tanah PT LAUT SURGA;
- Sebelah barat : laut;
- Bahwa setahu Saksi lebih dahulu H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR mengerjakan tanah obyek sengketa dibandingkan Saksi;
- Bahwa batas-batas dari tanah TGH. ATHAR adalah:
 - Sebelah utara : laut/tebing;
 - Sebelah timur : tanah SUPIANA;
 - Sebelah selatan : parit;
 - Sebelah barat : tanah H. LALU SUARDAN;
- Bahwa H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR memperoleh tanah mereka tersebut karena mereka bersahabat dengan ayah mertua Saksi, yaitu AMAQ RAMLI, sehingga kemudian mereka meminta kepada AMAQ RAMLI untuk dapat membuka tanah-tanah itu;
- Bahwa Saksi sendiri masih berkerabat dengan istri dari H. LALU SUARDAN;
- Bahwa TGH. ATHAR baru saja meninggal dunia, kira-kira 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi mengetahui orang yang bernama HARRY NORMAN sebagai pemilik dari PT LAUT SURGA, sedangkan direktur pertamanya saat itu adalah Tergugat II;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat II hanya 2 (dua) tahun menjabat sebagai direktur PT LAUT SURGA, dan setelah Tergugat II berhenti dari PT LAUT SURGA dan SITI HASNAH menikah dengan HARRY NORMAN kemudian SUKIRNO (Turut Tergugat) muncul dan mengaku sebagai manajer PT LAUT SURGA;
- Bahwa Saksi mendapat cerita dari SITI HASNAH, istri HARRY NORMAN, bahwa Tergugat II sudah tidak memiliki hak lagi untuk menjadi direktur PT LAUT SURGA;

Halaman 47 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu di atas tanah PT LAUT SURGA masih belum ada bangunan sama sekali;
- Bahwa tanah yang kemudian dikuasai oleh PT LAUT SURGA adalah termasuk tanah yang pada tahun 1989 dibeli PT LAUT SURGA dari AMAQ RAMLI, AMAQ ILEM dan Saksi sendiri, yaitu tanah yang berada di selatan tanah milik H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR;
- Bahwa Saksi diberitahu AMAQ RAMLI tanah yang dibeli PT LAUT SURGA itu seluas \pm 3 ha, dengan harga total Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- Bahwa yang membayar tanah itu kepada AMAQ RAMLI pada tahun 1989 adalah Tergugat II, kemudian Saksi diberikan Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) oleh AMAQ RAMLI;
- Bahwa setahu Saksi uang pembayaran tanah tersebut adalah berasal HARRY NORMAN selaku pemilik PT LAUT SURGA, yang dibayarkan melalui Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena pada saat pembangunan bungalow, HARRY NORMAN pernah datang dan mengaku kepada Saksi sebagai pemilik PT LAUT SURGA yang telah membeli tanah tersebut;
- Bahwa menurut cerita dari AMAQ RAMLI pembelian tanah tersebut tidak dinotariskan, hanya dilakukan secara kekeluargaan saja;
- Bahwa setahu Saksi yang kemudian membeli tanah milik H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR adalah SUKIRNO (Turut Tergugat), bukan Tergugat II, sebab saat itu Turut Tergugat pernah datang bertemu dengan Saksi untuk menanyakan siapa pemilik dari tanah sekarang yang menjadi tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Turut Tergugat adalah saudara ipar dari HARRY NORMAN, sebab istri HARRY NORMAN yang bernama SITI HASNAH adalah saudara kandung Turut Tergugat;

Halaman 48 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah membayar tanah milik H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR, Turut Tergugat bertemu dengan Saksi dan memberitahukan bahwa ia telah membayar pembelian tanah milik H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR, namun Saksi tidak tahu berapa harga pembeliannya;
 - Bahwa Saksi mengenali dan membenarkan bukti P-21 sebagai foto dari keadaan Hotel LAUT SURGA yang berada di atas tanah PT LAUT SURGA;
 - Bahwa saat dilakukan pembangunan penginapan dan bungalow Saksi pernah menjadi penjaga malam di sana;
 - Bahwa seingat Saksi di atas tanah PT LAUT SURGA terdapat beberapa bangunan, yaitu: 5 (lima) buah kamar bungalow, 1 (satu) buah dapur, 1 (satu) buah restoran, dan setelah dibeli oleh Penggugat kemudian ditambah 1 (satu) buah rumah untuk staf hotel dan 1 (satu) buah rumah untuk spa;
 - Bahwa Saksi menjadi penjaga malam sejak pembangunan sampai dengan tanah itu pada sekitar tahun 2005 dijual Turut Tergugat kepada perusahaan milik Penggugat, yaitu PT HEAVEN ON THE PLANET;
 - Bahwa tanah yang dibeli oleh Turut Tergugat dari H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR tersebut kemudian juga dijual oleh Turut Tergugat kepada Penggugat;
 - Bahwa yang dijual Turut Tergugat kepada Penggugat adalah tanah PT LAUT SURGA beserta bangunan penginapan yang ada di atasnya;
 - Bahwa setahu Saksi luas dari seluruh tanah yang dijual kepada Penggugat adalah ± 7 hektar;
 - Bahwa tanah yang berasal dari H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR berada di sebelah utara tanah PT LAUT SURGA yang berasal dari AMAQ RAMLI dan Saksi, dan dibatasi oleh parit;
- Saksi P-5: ALIMUDIN SAPRI, yang pada pokoknya menerangkan:

Halaman 49 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mengerjakan bangunan Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA) dan Hotel HEAVEN ON THE PLANET di tanah obyek sengketa atas permintaan Penggugat selaku pemiliknya, yaitu pada tahun 2011 s.d. 2015;
- Bahwa pekerjaan yang dikerjakan Saksi di sana adalah bangunan spa LAUT SURGA, pembangunan tangki air ukuran 15 m x 8 m, perbaikan kamar dan atap kamar mandi, penataan ruang kamar mandi, perbaikan jalan setapak penghubung restoran;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Dusun Lendang Kerak, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;
- Bahwa pada tanggal 8 Agustus 2014 Saksi menyaksikan sendiri terjadinya peristiwa pengrusakan bangunan di tanah obyek sengketa dengan menggunakan alat berat/eskavator;
- Bahwa bangunan yang dirusak saat itu adalah gudang genset, tembok areal parkir dan jalan setapak;
- Bahwa setahu Saksi pengrusakan tersebut dilakukan atas suruhan Tergugat II;
- Bahwa saat itu Saksi sedang mengerjakan kolam yang dekat bangunan spa, dan menyaksikan kejadian pengrusakan dalam jarak \pm 3 meter;
- Bahwa Saksi mengenali dan membenarkan perihal bukti P-25 dan bukti P-26 sebagai bukti perjanjian pengerjaan dan bangunan Hotel OCEAN HEAVEN (LAUT SURGA) dan Hotel HEAVEN ON THE PLANET serta kwitansi tanda terima uang pembayaran dari Penggugat kepada Saksi; Menimbang, bahwa selain keterangan saksi, Penggugat juga telah menghadirkan ahli untuk memberikan keterangan di persiangan berdasarkan pengetahuan dan keahliannya secara di bawah sumpah, yaitu:
 - Ahli: TEMARWUTH ABDUL SALAM, yang pada pokoknya menerangkan:

Halaman 50 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli adalah Pegawai Negeri Sipil yang bekerja di Kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Lombok Timur, lulusan dari Sekolah Tinggi Akutansi Negara (STAN) Tangerang Selatan;
- Bahwa Ahli memiliki pengetahuan dan keahlian mengenai letak objek pajak PBB yang berada di wilayah Kabupaten Lombok Timur, dan akan menerangkan mengenai bukti P-17 dan bukti P-18;
- Bahwa kuasa hukum Penggugat pernah bersurat ke Dinas Pendapatan Kabupaten Lombok Timur untuk meminta penjelasan letak atas tanah milik Penggugat, identitas objek pajak NOP: 52.03.200.009.017-0001, dan milik Tergugat II dan III, identitas objek pajak NOP: 52.03.200.009.013-0036 dan NOP: 52.03.200.009.013-0037;
- Bahwa berdasarkan bukti P-17 dan bukti P-18, tanah milik Penggugat jelas terletak di blok 017 no. 0001, sedangkan milik Tergugat II dan III terletak di blok 013 no. 0036 dan 0037;
- Bahwa dalam peta di bukti P-17 dan bukti P-18, blok 017 jelas berada di sisi selatan, sedangkan blok 013 berada di utara, sebab memang penomeran objek pajak tanah dilakukan dengan cara dimulai dari nomor urut terkecil yaitu dari utara ke selatan, mengikuti alur dari pojok kiri ke kanan;
- Bahwa dalam peta di bukti P-17 dan bukti P-18, blok 017 terlihat berada di pinggir laut, sedangkan milik Tergugat II dan III tidak ada pantainya;
- Bahwa benar identitas objek pajak NOP: 52.03.200.009.017-0001 seluas \pm 10 ha, tercatat atas nama wajib pajak PT HEAVEN ON THE PLANET, sedangkan untuk identitas objek pajak NOP: 52.03.200.009.013-0036 dan NOP: 52.03.200.009.013-0037, masing-masing seluas 2 ha, tercatat atas nama wajib pajak Tergugat II;
- Bahwa identifikasi penomeran Nomor Objek Pajak (NOP) atas tanah memiliki pengertian kode, yaitu:

Halaman 51 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kode 52 : Provinsi NTB;
- kode 03 : Kabupaten Lombok Timur;
- kode 200 : Kecamatan Jerowaru;
- kode 009 : Desa Ekas Buana;
- Bahwa kode 013 dan 017 sama-sama merupakan kode blok, sedangkan kode 0001, 0036 dan 0037 sama-sama merupakan kode nomer seri tanah;
- Bahwa bilamana ada tanah asal yang dipecah sertifikatnya maka NOP asalnya juga akan dimutasi dan dipecah menjadi NOP baru;
- Bahwa setahu Ahli, tanah dengan NOP kode 009 juga termasuk ke wilayah yang dahulu adalah Desa Pemongkong, yaitu sebelum pemekaran menjadi Desa Ekas Buana;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- 1 (satu) bundel fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 10 Tanggal 27 November 2012, yang dibuat oleh SRI MARIATUTI dan ALI YUSRO, di hadapan Notaris dan PPAT MOCHAMMAD AZIZ, S.H., selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-1;
- 1 (satu) lembar fotokopi Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan PBB Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan, Nomor: 4539, a.n. MUHAMAD NASIR, Desa Jerowaru, No. 21, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, Persil No. 1277, Kelas II, luas 2,000 ha, tertanggal 9 Juni 1988, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-2;
- 1 (satu) fotokopi Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan PBB Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan, Nomor: 4486, a.n. MUHAMAD NASIR, Desa Jerowaru, No. 21, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, Persil No. 1277, Kelas II, luas 2,000 ha, tertanggal 9 Juni 1988, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-3;

Halaman 52 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2017, NOP: 52.03.200.009.013-0037-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR, letak objek pajak: Dusun Lendang Terak, Ekas Buana, Jerowaru, Lombok Timur, luas objek pajak (bumi): 20.000 m², tertanggal 17 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-4;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2017, NOP: 52.03.200.009.013-0036-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR, letak objek pajak: Dusun Lendang Terak, Ekas Buana, Jerowaru, Lombok Timur, luas objek pajak (bumi): 20.000 m², tertanggal 17 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-5;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh TGH. ATHAR, tertanggal 16 September 2013, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-6;
- 2 (dua) lembar fotokopi dari fotokopi Register Ppertanahan (Kaur Pem) Desa Pemongkong Tahun 2005-2011, tertanggal 3 September 2013, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-7;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Pemongkong Nomor: 15.11/Pem/I/33/2011, tertanggal 10 Januari 2011, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-8;
- 1 (satu) fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Pemongkong Nomor: 15.11/Pem/I/34/2011, tertanggal 10 Januari 2011, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-9;
- 1 (satu) lembar fotokopi Peta Bidang Tanah, lembar/kotak: 50.1-46.039-13 EF/12, a.n. pemohon: M. NASIR, S.H. dan SRI MARIATUTI, tanpa tanggal dan tanpa tanda tangan pembuatnya, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-10;

Halaman 53 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bundel fotokopi salinan resmi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 18/B/2014/PT.TUN.SBY, tertanggal 7 April 2014, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-11;
- 1 (satu) bundel fotokopi surat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. W3-TUN6/647/HK.06/VI/2016, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur, tertanggal 3 Juni 2016, perihal: pengawasan pelaksanaan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-12;
- 1 (satu) lembar fotokopi Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/262a/XI/2013/NTB/SPKT tertanggal 22 November 2013, a.n. pelapor: MUHAMMAD NASIR, S.H., ditandatangani oleh pelapor dan KA Siaga I SPKT a.n. Kepala SPKT Polda NTB, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-13;
- 2 (dua) lembar fotokopi surat dari Kepala Kepolisian Daerah NTB, No. B/277/XII/2014/Dit Reskrimum, kepada H. MUHAMAD NASIR, S.H., tertanggal 19 Desember 2014, ditandatangani oleh Kasubdit I selaku Ketua Tim Penyidik, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-14;
- 1 (satu) bundel fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 8 Tanggal 27 November 2012, yang dibuat oleh MUHAMAD NASIR, S.H. dan ALI YUSRO, di hadapan Notaris dan PPAT MOCHAMAD AZIZ, S.H., selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-15;
- 1 (satu) bundel fotokopi yang terdiri dari:
 - 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2012, NOP: 52.03.200.002.155-0057-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR, letak objek pajak: Dusun Lendang Terak, Ekas Buana, Jerowaru, Lombok Timur, luas objek pajak (bumi): 20.000 m², tertanggal 20 Januari 2012;

Halaman 54 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2012, NOP: 52.03.200.002.115-0056-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR, letak objek pajak: Dusun Lendang Terak, Ekas Buana, Jerowaru, Lombok Timur, luas objek pajak (bumi): 20.000 m², tertanggal 20 Januari 2012;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2012, NOP: 52.03.200.002.155-0056-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2012, NOP: 52.03.200.002.155-0057-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR;

selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-16;

- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2014, NOP: 52.03.200.002.155-0057-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR, letak objek pajak: Dusun Lendang Terak, Ekas Buana, Jerowaru, Lombok Timur, luas objek pajak (bumi): 20.000 m², tertanggal 20 Januari 2014, dan 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2014, NOP: 52.03.200.002.115-0056-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR, letak objek pajak: Dusun Lendang Terak, Ekas Buana, Jerowaru, Lombok Timur, luas objek pajak (bumi): 20.000 m², tertanggal 20 Januari 2014, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-17;
- 1 (satu) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2016, NOP: 52.03.200.009.013-0036-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR, letak objek pajak: Dusun Lendang Terak, Ekas Buana, Jerowaru, Lombok Timur, luas objek pajak (bumi): 20.000 m², tertanggal 5 Januari 2016, dan 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2016, NOP:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52.03.200.009.013-0037-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR, letak objek pajak: Dusun Lendang Terak, Ekas Buana, Jerowaru, Lombok Timur, luas objek pajak (bumi): 20.000 m², tertanggal 5 Januari 2016, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-18;

- 1 (satu) bundel fotokopi yang terdiri dari:
 - 1 (satu) lembar fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2018, NOP: 52.03.200.009.013-0037-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR;
 - 1 (satu) lembar fotokopi fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2017, NOP: 52.03.200.009.013-0037-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR;
 - 1 (satu) lembar fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2018, NOP: 52.03.200.009.013-0036-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR;
 - 1 (satu) lembar fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2017, NOP: 52.03.200.009.013-0036-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR;
 - 1 (satu) lembar fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2016, NOP: 52.03.200.009.013-0036-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR;
 - 1 (satu) lembar fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2016, NOP: 52.03.200.009.013-0037-0, a.n. wajib pajak: MUHAMAD NASIR;

selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-19;

- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh TGH. ATHAR, tertanggal 7 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-20;

Halaman 56 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Ijin Penggarap Sementara Tanah Negara (G.G.), tanggal 7 April 1984, No. 220/1984, a.n. penggarap: HAJI ATHAR, ditandatangani oleh Camat Keruak dan Penggarap, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-21;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan Ganti Rugi yang dibuat oleh HAJI ATHAR dan MUHAMMAD NASIR, tertanggal 18 Maret 1988, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-22;
- 2 (dua) lembar fotokopi surat dari Gubernur Kepala Daerah Tk. I Nusa Tenggara Barat, No. 556/025/006, kepada Direktur PT LAUT SURGA, tertanggal 16 Januari 1992, perihal persetujuan prinsip membangun usaha hotel dengan tanda bunga melati kepada PT LAUT SURGA, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-23;
- 1 (satu) fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), yang dibuat dan ditandatangani oleh SUKIRNO, S.Pt., tertanggal 28 Januari 2002, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-24;
- 1 (satu) bundel fotokopi dari fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen No. Lab. 681/DTF/2014, tertanggal 8 Desember 2000, dibuat dan ditandatangani oleh Tim Laboratorium Forensik Bareskrim Polri Cabang Denpasar, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.2.3-25;

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat tersebut, telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, kecuali untuk bukti T.2.3-7, bukti T.2.3-24 dan bukti T.2.3-25 yang hanya fotokopi dari fotokopi saja;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat II dan Tergugat III telah pula menghadirkan saksi-saksi untuk memberikan keterangan di persidangan secara di bawah sumpah, yaitu:

- Saksi T.2.3-1: LALU HARWANI, yang pada pokoknya menerangkan:

Halaman 57 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menjadi Kepala Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, dari tahun 1991 s.d. 2000;
- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat II adalah mengenai tanah seluas \pm 4 ha, terletak di Lendang Kerang, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : laut/tebing;
 - Sebelah timur : tanah ALI YUSRO;
 - Sebelah selatan : tanah PT LAUT SURGA;
 - Sebelah barat : laut;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan ganti rugi/jual beli dengan H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR di tahun 1986, masing-masing seluas \pm 2 ha;
- Bahwa ganti rugi/jual beli tersebut dilakukan Tergugat II sebagai pribadi bukan sebagai perwakilan PT LAUT SURGA;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena kira-kira pada tahun 1987 TGH. ATHAR dan AMAQ RAMLI pernah datang ke rumah Saksi dan menceritakan bahwa tanah tersebut sudah dibayar oleh Tergugat II;
- Bahwa Saksi mendapat cerita bahwa ada surat ganti rugi/jual beli tanah H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR dengan Tergugat II pada tahun 1988 yang disahkan oleh Kepala Desa, namun Saksi tidak pernah melihat sendiri surat tersebut;
- Bahwa saat itu Saksi belum menjabat sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan H. LALU SUARDAN mengenai ganti rugi/jual beli tersebut;

Halaman 58 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara meminta kepada AMAQ RAMLI yang saat itu menjabat sebagai Ketua RT, yaitu kira-kira pada tahun 1982-1983;
- Bahwa H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR kemudian mengajak warga sekitar untuk gotong royong membuka lahan di atas tanah obyek sengketa dengan cara membabat hutan;
- Bahwa Saksi juga ikut membuka lahan sendiri yang berjarak kira-kira 400 meter dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa masing-masing warga memperoleh tanah seluas 2 ha dari AMAQ RAMLI;
- Bahwa setahu Saksi H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR memiliki surat ijin menggarap untuk tanah yang mereka buka tersebut;
- Bahwa AMAQ RAMLI menjabat sebagai Ketua RT pada tahun 1970 s.d. 1992;
- Bahwa setelah diganti rugi/dijual kepada Tergugat II, tanah obyek sengketa tidak pernah dikerjakan lagi oleh H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR, namun dikerjakan oleh AMAQ JAS atas suruhan Tergugat II;
- Bahwa Saksi juga pernah ikut bekerja menanam kacang hijau dan cabai di atas tanah obyek sengketa selama kira-kira 2 (dua) tahun, karena diajak oleh AMAQ JAS;
- Bahwa saat ini tidak ada yang mengerjakan tanah obyek sengketa karena sedang digugat oleh Penggugat, dan AMAQ JAS disuruh berhenti bekerja di sana oleh Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1989 Tergugat II membangun bungalow di atas tanah obyek sengketa, sedangkan bangunan berupa pos Satpam dibangun oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 1990 berdiri PT LAUT SURGA, dan Tergugat II yang menjadi direktornya;

Halaman 59 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang Tergugat II sudah bukan lagi menjadi direktur PT LAUT SURGA karena sudah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan saksi P-4: H. MUSLAM, yaitu menantu dari AMAQ RAMLI, namun setahu Saksi, H. MUSLAM tidak pernah ikut membuka lahan di sana sebab H. MUSLAM berasal dari Desa Janapria;
- Bahwa selain tanah milik H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR, Tergugat II juga telah mengganti rugi/membeli tanah seluas 3,5 ha yang berasal dari milik AMAQ ILEM seluas 1,5 ha dan AMAQ RAMLI seluas 2 ha, yaitu tanah yang sekarang menjadi milik PT LAUT SURGA, terletak di sebelah selatan tanah milik H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR;
- Bahwa batas-batas dari tanah PT LAUT SURGA yang seluas 3,5 ha tersebut adalah:
 - Sebelah utara : tanah TGH. ATHAR;
 - Sebelah timur : tanah AMAQ RAMLI;
 - Sebelah selatan : tanah AMAQ JAS;
 - Sebelah barat : pantai;
- Bahwa Tergugat II lebih dulu mengganti rugi/membeli tanah milik AMAQ ILEM dan AMAQ RAMLI, baru kemudian Tergugat II mengganti rugi/membeli tanah milik H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR;
- Bahwa antara tanah milik H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR dengan tanah milik AMAQ ILEM dan AMAQ RAMLI dipisahkan oleh parit selebar ± 4 meter;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang di sebelah utara, yaitu yang berasal dari H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR, lebih dulu dibangun bangunan berupa pondok kayu kira-kira pada tahun 1989, sebagai tempat istirahat dan gudang untuk meterial pembangunan bungalow LAUT SURGA;
- Bahwa pembangunan bungalow LAUT SURGA adalah hasil kerja sama Tergugat II dengan orang Swedia yang bernama NORMAN;

Halaman 60 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi bungalow LAUT SURGA dibangun untuk kepentingan pribadi;
- Bahwa Saksi mendapat cerita dari AMAQ JAS dan HAJI RUSLAN bahwa NORMAN telah menikah dengan orang yang bernama HASNAH di LAUT SURGA, kemudian sesudah sempat tinggal di sana selama 1 (satu) tahun lalu pindah bersama istrinya ke Swedia;
- Bahwa Saksi pernah mendapat cerita dari Tergugat II bahwa ada orang yang bernama ALI YUSRO yang sempat melakukan jual beli dengan istri Tergugat II, yakni Tergugat III, namun hanya sebatas pembayaran panjangnya saja;
- Bahwa Saksi menyatakan mengenali dan membenarkan surat pajak sebagaimana bukti T.2.3-2 s.d. bukti T.2.3-5 sebagai bukti pembayaran pajak yang saat itu berlaku di masyarakat;
- Bahwa Saksi hanya pernah mengurus pajak tanah atas nama wajib pajak Tergugat II, tapi tidak pernah mengurus yang atas nama Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat II pernah mengajukan gugatan di PTUN Mataram, sebab Saksi pernah diminta untuk memberikan keterangan di persidangan sebagai saksi, dan Saksi ikut menunjukkan batas-batas tanah obyek sengketa dalam sidang pemeriksaan setempat;
- Bahwa selama Saksi menjadi Kepala Dusun, tidak pernah ada orang berkeberatan atas penguasaan Tergugat II terhadap tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengenali dan membenarkan bukti T.2.3-8 dan bukti T.2.3-9, dan kenal dengan Kepala Desa yang menandatangani, yaitu ABDUL HANAN;
- Saksi T.2.3-2: AMAQ JASWADI, yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa Saksi pernah mengerjakan tanah obyek sengketa atas perintah dari AMAQ RAMLI;

Halaman 61 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, Tergugat II pernah menggugat Penggugat perihal tanah yang terletak di Dusun Lendang Kerang, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, seluas ± 4 ha, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : laut;
 - Sebelah timur : tanah TGH. ATHAR;
 - Sebelah selatan : tanah LAUT SURGA;
 - Sebelah barat : laut;
- Bahwa setahu Saksi, batas-batas dari tanah milik TGH. ATHAR adalah:
 - Sebelah utara : laut;
 - Sebelah timur : tanah pak YUS;
 - Sebelah selatan : tanah LAUT SURGA;
 - Sebelah barat : tanah H. LALU SUARDAN;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa saat ini adalah Tergugat II;
- Bahwa kira-kira setahun setelah ganti rugi tersebut Tergugat II kemudian membangun 1 (satu) buah bangunan di atas tanah obyek sengketa, dan Saksi bersama LALU ARWANI turut dalam pembangunan tersebut atas upahan Tergugat II;
- Bahwa selain itu Saksi sempat mengerjakan tanah obyek sengketa, yaitu sejak 1985-1986 s.d. sekarang, atas upahan dari Tergugat II;
- Bahwa sekarang ini Saksi dilarang oleh Penggugat untuk bekerja di tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi menanam tanaman kelapa dan kacang panjang di tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi memiliki tanah yang terletak di sebelah utara LAUT SURGA, yang berjarak kira-kira 100 meter;
- Bahwa Tergugat II memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara mengganti rugi/membeli dari H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR;

Halaman 62 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahuinya berdasarkan cerita dari AMAQ RAMLI, dan selain itu Tergugat II pernah menunjukkan surat jual belinya kepada Saksi, namun Saksi mengaku tidak dapat membaca dan menulis;
- Bahwa setahu Saksi saat itu Tergugat II masih menjabat sebagai Direktur PT LAUT SURGA;
- Bahwa TGH. ATHAR juga pernah bercerita perihal ganti rugi tanah miliknya oleh Tergugat II, namun H. LALU SUARDAN tidak pernah bercerita kepada Saksi perihal ganti rugi tanahnya;
- Bahwa H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR memperoleh tanah obyek sengketa dari pemberian Ketua RT saat itu, yaitu AMAQ RAMLI, sehingga kemudian membuka lahan dengan cara membabat hutan;
- Bahwa selama tanah-tanah itu dikuasai oleh H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR, setahu Saksi tidak pernah ada orang yang berkeberatan;
- Bahwa selain tanah milik TGH. ATHAR dan H. LALU SUARDAN, Tergugat II juga sudah mengganti rugi/membeli tanah milik AMAQ RAMLI seluas 2 ha dan AMAQ ILEM seluas 1,5 ha;
- Bahwa tanah yang berasal dari AMAQ RAMLI dan AMAQ ILEM itu sekarang yang menjadi tanah LAUT SURGA;
- Bahwa Tergugat II lebih dulu mengganti rugi tanah AMAQ RAMLI dan AMAQ ILEM, baru kemudian mengganti rugi tanah H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR;
- Bahwa H. MUSLAM pernah disuruh bekerja oleh Tergugat II di tanah LAUT SURGA tersebut, tapi Saksi tidak tahu apakah H. MUSLAM pernah ikut membuka lahan di sana atau tidak;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama ALI YUSRO, namun Saksi tidak pernah mengetahui terjadinya jual beli tanah antara ALI YUSRO dengan Tergugat II;

Halaman 63 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah ikut hadir dalam pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa oleh PTUN Mataram;
- Saksi T.2.3-3: HAJI ABDUR RAHIM, yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa Saksi adalah mantan Kepala Dusun Tabuan, Desa Jerowaru, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, pada tahun 1980 s.d. 1990, yaitu sebelum Desa Jerowaru dimekarkan, sekarang setelah pemekaran di tahun 1991 menjadi Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;
 - Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah masalah tanah H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR yang telah diganti rugi oleh Tergugat II pada tahun 1988;
 - Bahwa harga ganti rugi yang dibayarkan Tergugat II kepada H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR adalah masing-masing sebesar Rp7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat II melakukan pembayaran ganti rugi tersebut sebagai pribadi atau perwakilan perusahaan;
 - Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Lendang Terak, Dusun Tabuan, dahulu Desa Jerowaru, Kecamatan Keruak, sekarang setelah pemekaran menjadi Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;
 - Bahwa luas tanah H. LALU SUARDAN adalah 2 ha dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : laut;
 - Sebelah timur : tanah TGH. ATHAR;
 - Sebelah selatan : saluran air;
 - Sebelah barat : pantai;
 - Bahwa luas tanah tanah TGH. ATHAR adalah 2 ha dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : laut;

Halaman 64 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel

Disclaimer

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



- Sebelah timur : tanah AMAQ RAMLI;
- Sebelah selatan : saluran air;
- Sebelah barat : tanah H. LALU SUARDAN;
- Bahwa kedua tanah tersebut terletak saling bersebelahan;
- Bahwa Saksi mengenali dan membenarkan bukti T.2.3-22, perihal ganti rugi dari Tergugat II kepada TGH. ATHAR karena pernah membubuhkan tanda tangan pada bukti surat tersebut;
- Bahwa dalam bukti T.2.3-22, kedua belah pihak yang bersangkutan dahulu yang tanda tangan, lalu Ketua RT mencap jempol, setelah itu Saksi sebagai Kepala Dusun tanda tangan, barulah ditandatangani oleh Kepala Desa sebagai yang mengetahui;
- Bahwa Ketua RT waktu itu adalah AMAQ MESIR;
- Bahwa Kepala Desa yang menandatangani dalam bukti T.2.3-22 adalah MAMIQ KARNIATI;
- Bahwa setahu Saksi memang surat ganti rugi tanah dari Tergugat II kepada H. LALU SUARDAN sudah dibuatkan tapi tidak pernah diambil oleh H. LALU SUARDAN;
- Bahwa sebelum mengganti rugi tanah H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR, Tergugat II juga sudah lebih dulu mengganti rugi tanah milik AMAQ RAMLI dan AMAQ TILEM, yaitu tanah yang letaknya berdampingan dengan tanah H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR, kira-kira pada tahun 1986-1987;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR pernah bekerja atau menguasai kembali tanah mereka setelah diganti rugi oleh Tergugat II;
- Bahwa setahu Saksi tidak pernah ada orang yang keberatan terhadap penguasaan Tergugat II atas tanah obyek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak diganti rugi oleh Tergugat II, tanah obyek sengketa kemudian dikerjakan oleh AMAQ JAS atas suruhan Tergugat II;
- Bahwa pada tahun 1980 sudah banyak orang yang memabat dan merambah hutan di sekitar tanah obyek sengketa, yaitu di Desa Jerowaru, lalu pada tahun 1983 Saksi mendapat perintah untuk mendampingi Pemerintah mendata para pemilik lahan di sana untuk dibuatkan SIM (Surat Ijin Menggarap) di Kecamatan, sehingga pada tahun 1984 terbit SPPT atas para pemilik lahan tersebut;
- Bahwa selain SIM, pada tahun 1986 Dinas Pendapatan Kabupaten Lombok Timur pernah membuatkan pipil sementara;
- Bahwa tujuan dikeluarkannya SIM adalah agar masyarakat tidak berpindah-pindah tempat setiap tahun dan menguasai tidak melebihi dari 2 (dua) hektar saja, serta apabila ada orang yang meninggalkan tanahnya selama 9 (sembilan) bulan berturut-turut dan ada orang lain yang masuk ke sana maka orang terdahulu yang meninggalkan tanah tidak berhak untuk kembali masuk ke sana;
- Bahwa Saksi menyatakan mengenali bukti T.2.3-2 dan bukti T.2.3-3 sebagai contoh bentuk SIM yang dikeluarkan saat itu;
- Bahwa TGH. ATHAR pernah bertemu dengan Saksi di Masjid dan menyatakan alasan ia menjual tanah miliknya kepada Tergugat II adalah karena ia dan keluarganya tidak sempat mengerjakan tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan H. LALU SUARDAN untuk mengkonfirmasi soal ganti rugi dari Tergugat II atas tanah miliknya, namun seingat saksi H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR sama-sama tidak pernah keberatan perihal ganti rugi yang dilakukan oleh Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bangunan apa yang ada di atas tanah obyek sengketa;

Halaman 66 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



- Bahwa Saksi pernah bertanya kepada Ketua RT, yaitu AMAQ MESIR, apakah Tergugat II sudah menyerahkan uang ganti rugi kepada H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR, dan AMAQ MESIR menyatakan ia sudah melihat Tergugat II menyerahkan uang ganti rugi tersebut;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah menghadap kepada Saksi dalam proses ganti rugi tanah obyek sengketa tersebut, sebab AMAQ MESIR selaku Ketua RT, yaitu bawahan Saksi, mengaku telah didatangi oleh Tergugat II, dan surat ganti ruginya telah ditandatangani oleh TGH. ATHAR dan Tergugat II di rumah AMAQ MESIR;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II dan III, pada hari Jumat, tanggal 23 Februari 2018, dengan hasil selengkapnya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap pembuktian masing-masing pihak tersebut, Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 2 Mei 2018, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III juga telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 9 Mei 2018;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Tergugat II dan III, selain perihal eksepsi kewenangan/kompetensi mengadi, adalah pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat mengandung kecacatan formil dengan alasan yaitu:



1. Gugatan Penggugat *nebis in idem*, karena terdapat kesamaan antara gugatan Tergugat II dan III di PTUN Mataram, yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap dalam perkara No. 30/G/2013/PTUN.MTR, tanggal 23 Juli 2013, di mana kesamaannya yaitu: pihak/subyek serta obyeknya adalah sama;
2. Gugatan Penggugat salah obyek sengketa (*error in objecto*), sebab bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat II adalah seluas 20.000 m² (dua puluh meter persegi) yang terletak di Desa Ekas Buana (dahulu Desa Jerowaru/Pemongkong), Kecamatan Jerowaru (dahulu Kecamatan Keruak), Kabupaten Lombok Timur, dan Tergugat III adalah 20.000 m² (dua puluh meter persegi) yang terletak di Desa Ekas Buana (dahulu Desa Jerowaru/Pemongkong), Kecamatan Jerowaru (dahulu Kecamatan Keruak), Kabupaten Lombok Timur, sedangkan obyek sengketa dalam gugatan adalah tanah seluas 33.304 m² yang terletak di Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena Penggugat mengajukan gugatan terhadap keputusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan telah di gugat di PTUN Mataram, seharusnya Penggugat mengajukan upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali) terhadap putusan yang mempunyai kekuatan tetap (*inkracht*) tersebut. Selain itu maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah tidak jelas, karena mengulas kembali perihal kekuatan mengikat dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 di Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. Perihal alasan gugatan *ne bis in idem*:
 - a. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu gugatan mengandung unsur *ne bis in idem*, maka gugatan tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang



ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPerdata. Syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif, sehingga apabila salah satu syarat tidak terpenuhi maka perkara tersebut tidak mengandung unsur *ne bis in idem*. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
 - 2) Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
 - 3) Putusan bersifat positif;
 - 4) Pihak yang berperkara sama;
 - 5) Objek gugatan sama;
- b. Bahwa setelah mencermati bukti T.2.3-11, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa memang benar Tergugat II dan III pernah mengajukan gugatan sengketa tata usaha Negara terhadap Tergugat I, yang mana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, namun demikian ternyata Penggugat tidak menjadi pihak yang berperkara dalam perkara tersebut;
- c. Bahwa selain itu sesuai dengan pertimbangan dalam putusan sela perkara ini, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat jelas merupakan sengketa kepemilikan atas tanah obyek sengketa di antara Penggugat dengan Tergugat II dan III, dan masalah tersebut tidak diperkarakan dalam putusan PTUN Mataram jo. putusan PT TUN Surabaya sebagaimana bukti T.2.3-11;
- c. Bahwa karena ternyata pihak yang berperkara adalah tidak sama dan apa yang diperkarakan juga tidak sama, maka jelas gugatan Penggugat tidaklah mengandung kecacatan *ne bis in idem*, sehingga alasan eksepsi Tergugat II dan III tersebut adalah tidak berdasarkan hukum;
2. Perihal gugatan Penggugat salah obyek sengketa (*error in objecto*):



- a. Bahwa menurut Tergugat II dan III, Penggugat telah salah mendalilkan obyek sengketa dalam perkara ini, karena terjadi perbedaan luas dan letak tanah obyek sengketa;
 - b. Bahwa setelah memperhatikan bukti P-5, bukti P-7, bukti P-16, bukti P-17, bukti P-18, yang kemudian diperkuat dengan keterangan ahli: TEMARWUTH ABDUL SALAM, dan dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan, diperoleh fakta hukum bahwa benar obyek sengketa yang dimaksud dalam gugatan adalah tanah yang dahulu dikuasai oleh Penggugat, yang kemudian diperkarakan oleh Tergugat II dan III dalam sengketa tata usaha Negara dengan Tergugat I di PTUN Mataram dan PT TUN Surabaya, yang menurut Tergugat II dan Tergugat III adalah milik dari Tergugat II dan Tergugat III;
 - c. Bahwa sesuai dengan fakta hukum tersebut Majelis Hakim menilai obyek sengketa dalam perkara ini adalah sudah jelas dan tidak kabur, sehingga alasan eksepsi Tergugat II dan III tersebut adalah tidak berdasarkan hukum;
3. Perihal gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*):
- a. Bahwa dalam doktrin hukum acara perdata, yang dimaksud dengan gugatan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) pada dasarnya adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang saling bertentangan satu sama lainnya. Selain itu dari sisi penyusunan materi gugatan, gugatan yang kabur adalah gugatan yang isinya gelap (tidak terang), dan tidak tegas, yaitu: tidak jelas dasar hukum dari dalil gugatan, tidak jelas obyek sengketanya, dan tidak jelas apa yang dimintakan dalam petitum gugatan;
 - b. Bahwa Pasal 8 angka 3 Rv menyatakan bahwa salah satu syarat formal dari gugatan adalah harus memuat *fundamentum petendi* (dasar



gugatan) yang terdiri dari *rechtelijke grond* (dasar hukum) dan *feitelijke grond* (dasar fakta) yang dimuat secara jelas dan lengkap;

c. Bahwa setelah memperhatikan maksud dan tujuan gugatan Penggugat, sebagaimana yang telah di bahas dalam pertimbangan putusan sela perkara ini, ternyata Penggugat telah mendalilkan beberapa masalah secara sekaligus, yaitu:

1) Masalah perbuatan Tergugat II dan III yang juga mengaku sebagai pembeli dan pemilik atas tanah obyek sengketa, padahal menurut Penggugat tanah obyek sengketa telah dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat secara sah;

2) Masalah perbuatan main hakim sendiri yang dilakukan oleh Tergugat II dan III yaitu: merusak tembok, merusak gudang genset/generator listrik, pintu dan gembok gudang genset/generator listrik, pos *security/keamanan*, jembatan serta tangga yang terbuat dari beton dan gerbang atau pintu masuk menuju ke Hotel "HEAVEN ON THE PLANET" milik PT HOTPLANET INDONESIA, yang telah menimbulkan ketidaknyamanan Penggugat sehingga merugikan Penggugat;

3) Masalah perbuatan Tergugat I yang tidak mengajukan upaya terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 18/B/2014/PTTUN.SBY, tanggal 7 April 2014, dan pengenyampingan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 18/B/2014/PTTUN.SBY, tanggal 7 April 2014;

d. Bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim menilai Penggugat telah melakukan penggabungan gugatan, sehingga Majelis Hakim berpedoman kepada kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 575 K/Pdt/1983 tanggal 20 Juni 1984, yang pada pokoknya menegaskan bahwa meskipun Pasal 393 ayat (1) HIR (Pasal 721 Rbg) mengatakan hukum acara yang diperhatikan hanya HIR (Rbg), namun



untuk mewujudkan tercapainya *process doelmatigheid*, dimungkinkan menerapkan lembaga dan ketentuan acara di luar yang di atur dalam HIR (Rbg), asal dalam penerapan itu berpedoman kepada ukuran:

- benar-benar untuk memudahkan atau menyederhanakan proses pemeriksaan;
- menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan;

Sehingga berdasarkan alasan tersebut, penggabungan gugatan adalah diperbolehkan, asal terdapat *innerlijke samenhang* atau koneksitas yang erat di antaranya;

- e. Bahwa berdasarkan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 677 K/Sip/1972 tanggal 28 Agustus 1976, ditegaskan bahwa terhadap gugatan pertama perihal pembatalan merek, tidak dapat diajukan banding ke Pengadilan Tinggi tetapi langsung kasasi ke Mahkamah Agung. Sedangkan untuk gugatan yang kedua adalah perbuatan melawan hukum (PMH) berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, dapat diajukan bandingnya ke Pengadilan Tinggi;
- f. Bahwa sesuai dengan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok-pokok masalah dalam gugatan Penggugat adalah memang saling terkait satu dengan yang lainnya, namun terdapat perbedaan, yaitu perihal sengketa kepemilikan dan sengketa kerugian akibat pengrusakan, karena termasuk dalam perbuatan melawan hukum (PMH) berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, adalah jelas dan tidak kabur, karena tunduk kepada kewenangan peradilan umum, sedangkan perihal upaya hukum dan pengenyampingan terhadap putusan PT TUN Surabaya, jelas adalah kabur atau tidak jelas, sebab bukan merupakan kewenangan dari peradilan umum;
- g. Bahwa berdasarkan pendapat tersebut di atas, Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat yang terkait dengan upaya hukum dan



pengenyampingan terhadap putusan PT TUN Surabaya tersebut, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga alasan eksepsi Tergugat II dan III hanya dapat dikabulkan sebagian saja;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan (dalil-dalil pokok) gugatan Penggugat adalah pada pokoknya mohon agar:

1. Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa berdasarkan jual beli dengan Turut Tergugat;
2. Tergugat II dan III dinyatakan telah melakukan perbuatan yaitu: merusak tembok, merusak gudang genset/generator listrik, pintu dan gembok gudang genset/generator listrik, pos *security*/keamanan, jembatan serta tangga yang terbuat dari beton dan gerbang atau pintu masuk menuju ke Hotel HEAVEN ON THE PLANET milik PT HOTPLANET INDONESIA;
3. Perbuatan Tergugat I yang tidak mengajukan upaya terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 18/B/2014/PTTUN.SBY, tanggal 7 April 2014, dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 18/B/2014/PTTUN.SBY, tanggal 7 April 2014, dinyatakan tidak dapat dipergunakan dalam perkara ini dan sepatutnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan dalam eksepsi di atas, maka dalil-dalil pokok gugatan Penggugat angka 3 dan angka 4 tersebut haruslah dikesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui, atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa benar tanah obyek sengketa terletak di (dahulu) Desa Pemongkong, sekarang bernama Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;
2. Bahwa benar tanah obyek sengketa pernah dikuasai dan dibangun Hotel HEAVEN ON THE PLANET oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara para pihak adalah:

- Menurut Penggugat:
 - Bahwa tanah obyek sengketa telah dibeli secara sah oleh Penggugat dari Turut Tergugat;
 - Bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan pengrusakan terhadap bangunan hotel milik Penggugat di atas tanah obyek sengketa;
- Menurut Tergugat II dan Tergugat III:
 - Bahwa tanah obyek sengketa telah dibeli oleh Tergugat II dan Tergugat III dari H. L. SUARDAN (almarhum) dan TGH. ATHAR (almarhum), namun sudah dijual secara diam-diam oleh Turut Tergugat kepada Penggugat;
 - Bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan pengerusakan di atas tanah milik Penggugat melainkan melakukan pembersihan terhadap tanah miliknya sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu dalil-dalil pokok dari gugatan Penggugat, yaitu:

1. Apakah tanah obyek sengketa memang sudah sah dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat?
2. Apakah Tergugat II telah melakukan perbuatan pengrusakan terhadap bangunan hotel milik Penggugat di atas tanah obyek sengketa?



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg (Pasal 163 HIR) maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal-hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, serta dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat, sebagaimana tersebut di atas, dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Majelis Hakim menyimpulkan fakta hukum sebagai berikut:

1. Perihal asal-usul kepemilikan tanah obyek sengketa:

- a. Bahwa bukti P-5, bukti P-6, bukti P-7 dan bukti P-8 yang berhubungan dengan bukti P-9a, bukti P-9b, bukti P-10, bukti P-11, bukti P-16, bukti P-17, bukti P-18, bukti P-19, dan bukti P-29, dan bersesuaian dengan keterangan saksi P-1: Drs. H. LALU SUARDAN, saksi P-4: H. MUSLAM, serta keterangan saksi P-2: MUHRAM, S.Pd. dan saksi P-3: AHMAD ZAENUDIN, menunjukkan adanya fakta hukum bahwa benar Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa dari Turut Tergugat pada tanggal 17 Maret 2006, sehingga kemudian Penggugat membangun dan mendirikan usaha Hotel HEAVEN ON THE PLANET di atas tanah obyek sengketa, dan bahwa benar tanah obyek sengketa diperoleh Turut Tergugat dari saksi P-1: Drs. H. LALU SUARDAN dan alm. TGH. ATHAR, sedangkan saksi P-1: Drs. H. LALU SUARDAN dan alm. TGH. ATHAR memperoleh tanah obyek sengketa dari mertua saksi P-4: H. MUSLAM yang bernama AMAQ RAMLI;
- b. Bahwa bukti T.2.3-1, bukti T.2.3-2 dan bukti T.2.3-3, yang dikaitkan dengan bukti T.2.3-4 s.d. bukti T.2.3-9, memang menunjukkan adanya kepemilikan tanah atas nama Tergugat II berdasarkan jual beli antara Tergugat II dan III selaku pembeli dengan seseorang yang bernama ALI YUSRO selaku penjual, masing-masing seluas 20.000 m², namun berdasarkan bukti T-17 dan bukti T-18 yang bersesuaian dengan keterangan ahli: TEMARWUTH ABDUL SALAM, ternyata tanah yang



tercatat atas nama Tergugat II tersebut bukanlah tanah yang menjadi tanah obyek sengketa, karena letak dan identitas Nomor Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berbeda dengan tanah yang seharusnya dimaksud sebagai tanah obyek sengketa;

- c. Bahwa keterangan saksi T.2.3-1: LALU HARWANI, saksi T.2.3: AMAQ JASWADI dan saksi T.2.3-3: HAJI ABDUR RAHIM, mengenai masalah jual beli/ganti rugi) tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II kepada H. LALU SUARDAN dan TGH. ATHAR, adalah sama-sama keterangan yang bersifat *de auditu*, karena hanya memperoleh cerita dari para pihak atau orang lain tanpa pernah menyaksikan sendiri terjadinya transaksi jual beli/ganti rugi tersebut, apalagi ternyata saksi saksi T.2.3: AMAQ JASWADI mengaku pernah melihat bukti jual beli dari Tergugat II namun saksi tersebut mengaku tidak dapat membaca/menulis;
 - d. Bahwa bukti T.2.3-11 dan bukti T.2.3-12 sama sekali tidak menyatakan mengenai kepastian hukum atas kepemilikan tanah obyek sengketa, namun hanya menyinggung mengenai masalah prosedur permohonan penggabungan bidang tanah yang menjadi dasar dari terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 82 atas nama Penggugat;
 - e. Bahwa perihal bukti T.2.3-10 karena tidak berisi tanggal dan tanda tangan dari orang/pihak yang membuatnya, maka keaslian atau kebenaran isi dari bukti tersebut adalah diragukan sehingga bukti tersebut haruslah dinyatakan dikesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;
2. Perihal perbuatan pengrusakan:
- a. Bahwa bukti P-15, keterangan saksi P-2: MUHRAM, S.Pd., saksi P-3: AHMAD ZAENUDIN dan saksi P-5: ALIMUDI SAPRI, yang bersesuaian dengan bukti P-20 s.d. bukti P-24b, menunjukkan adanya fakta hukum bahwa benar pada hari Jumat, tanggal 8 Agustus 2014, kira-kira Pukul



08.00 WITA, Tergugat II telah menyuruh orang untuk melakukan pengrusakan terhadap bangunan Hotel HEAVEN ON THE PLANET, yaitu: pintu gerbang, gudang mesin genset, tembok serta jalan tangga, sehingga akhirnya Tergugat II dinyatakan bersalah telah melakukan tindak pidana "*menyuruh melakukan pengrusakan*", dan Tergugat II telah dijatuhi pidana penjara selama 5 (lima) bulan. Akibat kerusakan tersebut Penggugat mengalami kerugian material karena harus melakukan perbaikan bangunan hotel dengan biaya total senilai Rp110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah), dan usaha hotelnya itu terpaksa ditutup;

- b. Bahwa terhadap dalil pokok Penggugat tersebut, Tergugat II dan III sama sekali tidak mengajukan bukti yang dapat membantah dalil tersebut, khususnya karena tidak ada upaya hukum terhadap bukti P-15 (Putusan Pengadilan Negeri Selong No. 207/Pid.B/2017/PN Sel a.n. terdakwa: MUHAMAD NASIR, S.H./Tergugat II);

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim menyimpulkan:

1. Bahwa benar tanah obyek sengketa memang sudah sah dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat;
2. Bahwa benar Tergugat II telah melakukan perbuatan pengrusakan terhadap bangunan hotel milik Penggugat di atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan tersebut Majelis Hakim menilai Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatan Penggugat angka 1 dan angka 2 secara sah dan meyakinkan, sehingga Majelis Hakim selanjutnya akan membahas petitum gugatan secara satu per satu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 1, karena dalil pokok gugatan Penggugat angka 3 dan 4 telah dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan dalil pokok gugatan angka 1 dan 2 telah dinyatakan terbukti, maka adalah patut



dan cukup beralasan untuk menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 2, sesuai pertimbangan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka sudah sepatutnya petitum angka 2 dikabulkan dengan perbaikan redaksional sehingga berbunyi: menyatakan hukum Penggugat sebagai pemilik yang sah dan berhak atas tanah obyek sengketa yang terletak di (dahulu) Desa Pemongkong, sekarang Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, seluas 33.304 m² dengan batas-batas, yaitu:

- Batas utara : sempadan pantai dan laut (Teluk Ekas);
- Batas selatan : SHGB No. 5 a.n. PT HOTPLANET INDONESIA;
- Batas timur : tanah milik JAMHUR dan ladang AMAQ RUMLI;
- Batas barat : sempadan pantai dan laut (Teluk Ekas);

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 3 dan angka 4, dengan terbuktinya dalil pokok gugatan Penggugat angka 1, maka petitum angka 3 adalah patut dan cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 5, angka 6, angka 7 dan angka 8, dan angka 10, sesuai dengan pembahasan dalam eksepsi sebagaimana tersebut di atas, maka adalah patut dan cukup beralasan untuk tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 9, sesuai dengan pembuktian pokok perkara, khususnya dalil pokok gugatan angka 2, maka adalah patut dan cukup beralasan mengabulkan dengan perbaikan terhadap kerugian yang hanya dapat dibuktikan secara nyata, yaitu kerugian material berupa perbaikan bangunan yang rusak, sedangkan kerugian yang selebihnya tidak dapat dibuktikan secara nyata, sebab hanya merupakan hasil perkiraan saja. Oleh karena itu petitum 9 dikabulkan dengan perbaikan redaksional, sehingga menjadi berbunyi: menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II dan



Tergugat III yang telah melakukan perbuatan main hakim sendiri, merusak tembok, merusak gudang genset/generator listrik, pintu dan gembok gudang genset/generator listrik, pos *security*/keamanan, jembatan serta tangga yang terbuat dari beton dan gerbang atau pintu masuk menuju ke Hotel HEAVEN ON THE PLANET milik PT HOTPLANET INDONESIA telah menimbulkan kerugian materiil total sebesar Rp110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 11, dengan telah dikabulkannya petitum angka 9, maka adalah patut dan cukup beralasan mengabulkan petitum angka 11 dengan perbaikan redaksional terhadap nilai kerugian, sehingga menjadi berbunyi: menghukum Tergugat II dan III untuk membayar ganti rugi yang diderita oleh Penggugat/PT HOTPLANET INDONESIA berupa kerugian materiil, total sebesar Rp110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah), seketika setelah putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 12, karena dalil pokok gugatan angka 1 dan angka 2 telah terbukti, maka adalah patut dan cukup beralasan untuk mengabulkan petitum angka 12, khusus terhadap Tergugat II dan III serta Turut Tergugat, sehingga berbunyi menjadi: menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat maupun kepada pihak ketiga lainnya secara bersama-sama untuk mematuhi dan mentaati terhadap seluruh isi atau bunyi dalam putusan ini dengan tidak melakukan perbuatan dalam bentuk apapun juga, yang dapat mengganggu seluruh aktifitas investasi Hotel dan Restoran HEAVEN ON THE PLANET dalam hal ketertiban, ketentraman, kenyamanan atas penguasaan tanah dan kepemilikan sah Hak Guna Bangunan milik Penggugat yaitu PT HOTPLANET INDONESIA di atas obyek tanah sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 13, karena dalil Penggugat perihal perbuatan Tergugat I telah dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan petitum yang selebihnya dinyatakan dikabulkan, maka jelas Tergugat II dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III serta Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, sehingga Tergugat II dan III serta Turut Tergugat haruslah dibebankan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama (tanggung renteng);

Menimbang, bahwa karena tidak semua petitum dalam gugatan Penggugat dikabulkan karena ada sebagian yang dinyatakan tidak dapat diterima, maka adalah patut dan cukup beralasan untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat yang selain dan selebihnya;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Rbg, Rv, dan peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II dan III untuk sebagian saja, yaitu perihal gugatan terhadap Putusan PT TUN Surabaya No. 18/B/2014/PTTUN.Sby tanggal 7 April 2014, dan perbuatan Tergugat I yang tidak melakukan upaya hukum terhadap putusan PTTUN Surabaya tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Penggugat sebagai pemilik yang sah dan berhak atas tanah obyek sengketa yang terletak di (dahulu) Desa Pemongkong, sekarang Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, seluas 33.304 m² dengan batas-batas, yaitu:
 - Batas utara : sempadan pantai dan laut (Teluk Ekas);
 - Batas selatan : SHGB No. 5 a.n. PT HOTPLANET INDONESIA;
 - Batas timur : tanah milik JAMHUR dan ladang AMAQ RUMLI;
 - Batas barat : sempadan pantai dan laut (Teluk Ekas);
3. Menyatakan sebagai hukum Akta Jual Beli No.: 097/2006, tanggal 17 Maret 2006 antara PT LAUT SURGA selaku penjual dengan PT HOTPLANET INDONESIA selaku pembeli yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT

Halaman 80 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FANNIYAH, S.H., beralamat Kantor di Jln. K. H. Ahmad Dahlan Nomor 7 Pancor - Kabupaten Lombok Timur adalah sah dan berlaku mengikat;

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat/PT HOTPLANET INDONESIA adalah pembeli tanah yang beritikad baik dan sepatutnya mendapat perlindungan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang telah melakukan perbuatan main hakim sendiri, merusak tembok, merusak gudang genset/generator listrik, pintu dan gembok gudang genset/generator listrik, pos *security*/keamanan, jembatan serta tangga yang terbuat dari beton dan gerbang atau pintu masuk menuju ke Hotel HEAVEN ON THE PLANET milik PT HOTPLANET INDONESIA telah menimbulkan kerugian materiil total sebesar Rp110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat II dan III untuk membayar ganti rugi yang diderita oleh Penggugat/PT HOTPLANET INDONESIA berupa kerugian materiil, total sebesar Rp110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah), seketika setelah putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*);
7. Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat maupun kepada pihak ketiga lainnya secara bersama-sama untuk mematuhi dan mentaati terhadap seluruh isi atau bunyi dalam putusan ini dengan tidak melakukan perbuatan dalam bentuk apapun juga, yang dapat mengganggu seluruh aktifitas investasi Hotel dan Restoran HEAVEN ON THE PLANET dalam hal ketertiban, ketentraman, kenyamanan atas penguasaan tanah dan kepemilikan sah Hak Guna Bangunan milik Penggugat yaitu PT HOTPLANET INDONESIA di atas obyek tanah sengketa dimaksud;
8. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat II dan III, serta Turut Tergugat, secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama (tanggung renteng), yaitu sebesar Rp3.330.150,- (tiga juta tiga ratus tiga puluh ribu seratus lima puluh rupiah);

Halaman 81 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menolak gugatan Penggugat yang selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari SENIN, tanggal 28 MEI 2018, oleh kami, Hj. WARI JUNIATI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, YAKOBUS MANU, S.H., dan DEWI SANTINI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 30 MEI 2018, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh YULIANI, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Selong, dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, dan kuasa Tergugat II dan III, tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

YAKOBUS MANU, S.H.

Hj. WARI JUNIATI, S.H., M.H.

t.t.d.

DEWI SANTINI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

YULIANI

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran Rp30.000,-
 2. Biaya proses/ATK Rp50.000,-
 3. Biaya panggilan sidang Rp1.739.150,-
 4. Biaya pemeriksaan setempat Rp1.500.000,-
 5. Biaya redaksi Rp5.000,-
 6. Biaya materai Rp6.000,- +
- Jumlah Rp3.330.150,-
(tiga juta tiga ratus tiga puluh ribu seratus lima puluh rupiah)