



PUTUSAN

Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

PT. Tanjung Nipah Permai, berkedudukan di Rukan Multiguna Square No.1 L-M, Jalan Rajawali Selatan Raya Blok C.5/2, Kota Baru - Bandar Kemayoran, Jakarta 14410, dalam hal ini diwakili oleh **Ny. Sherfey Handoyo, S.E.**, dalam kedudukannya sebagai Direktur PT. Tanjung Nipah Permai memberikan kuasa kepada : **Bambang Seno Adji, S.H.,M.H., Diah Ayu Safitri Riaji, S.H., Dimas Satrio Budi Utomo, S.H., Prama Arta Rambe, S.H., dan Enver Haijurrahman, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor di **Diah Ayu Seno Adji & Partners** beralamat di Rasuna Office Park ER-04, Rasuna Epicentrum, Jalan HR. Rasuna Said Jakarta Selatan 12960, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.25/SK/Pdt.B/DASA/IV/2014 tertanggal 28 April 2014, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan :

1. **I Made Switha**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta yang beralamat di Ceningan Sari IV/5 Desember, Banjar Puri-Agung, Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar, Kota Madya Denpasar, Bali, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;
2. **I Gde Wiratha**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Nakula No. 18 Legian, Kuta Bali, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;
3. **I Made Wiranatha**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Nakula No. 18 Legian, Kuta Bali, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Halaman 1 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **I Ketut Gede**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Karang Medain, Kelurahan Mataram Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV** ;

D a n :

1. **Kepala BPN Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi NTB Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat**, yang beralamat dan berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Giri Menang-Gerung, Lombok Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I** ;
2. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Presiden RI Cq. Gubernur NTB Cq. Bupati Lombok Barat**, yang berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Giri Menang-Gerung, Lombok Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dengan surat gugatan tanggal 08 Mei 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 08 Mei 2014 dalam Register Perkara Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 12 November 1996 telah dibuat akta penyerahan Hak No 65 yang dibuat dihadapan Notaris Eliza, SH (pengganti Asmawel Amin, SH, Notaris di Jakarta) isi Akta tersebut adalah PT. Pelangan Permai Indah telah menyerahkan seluruh Hak dan Kepentingannya kepada PT. Tanjung Nipah Permai (**Bukti P-1**) ;
2. Bahwa Penyerahan seluruh Hak dan Kepentingan itu berupa :
 - Surat No.593/14 tertanggal 17 Juni 1996 dari bapak Bupati Lombok barat, yang isinya menerangkan **Izin Prinsip** membangun Hotel Melati III diatas tanah seluas kurang lebih 80.000 M2, terletak di Gili

Halaman 2 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

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)



Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat **(Bukti P-2)** ;

- Surat Keputusan No.36/403/SK-IL/LB.1/1996 tertanggal 6 Juli 1996 dari bapak Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat, yang isinya menerangkan **Izin Lokasi** untuk membangun Hotel Melati III diatas tanah seluas kurang lebih 90.000 M2, terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat **(Bukti P-3)** ;

- Surat Pernyataan, masing-masing tanggal 7 Oktober 1996 dan Kwitansi, yang kesemuanya diketahui oleh Kepala Dusun Gili Rengit, Kepala Desa Persiapan Palangan, Kepala Desa Sekotong Barat, Camat Sekotong Tengah, berupa Tanah yang semula digarap oleh MAISAH, AHMADI, ZAENUDIN, NASRUN, dan MUHAMAD NUR dan telah dibayar ganti ruginya oleh PT.PELANGAN PERMAI INDAH **(Bukti P-4 s/d Bukti P-7)** ;

3. Bahwa berdasarkan dasar akte tersebut, PT. TANJUNG NIPAH PERMAI (Penggugat) mengajukan permohonan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat untuk mengeluarkan Sertifikat HGB kepada PT. TANJUNG NIPAH PERMAI (Penggugat) selama 30 Tahun atas tanah seluas 75.115 M2.**(Bukti P-8)** Dengan Terlebih dahulu memberikan Risalah PemeriksaanTanah A tertanggal 15 November 1996 **(Bukti P-9)** dimana hasil dari pemeriksaan tanah yang dimintakan HGB ternyata baik fisik maupun data Yuridisnya tidak ada pihak lain yang berkeberatan dan atau mengajukan keberatan ;

4. Bahwa pada tanggal 26 November 1996 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat menerbitkan Surat Keputusan No. SK.550.2/14/1/28/62/1996 yang isinya memberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. TANJUNG NIPAH PERMAI (Penggugat) selama 30 Tahun atas tanah seluas 75.115 M2 **(Bukti P-10)**. Diuraikan dalam Gambar Situasi No. 3451/1996 tanggal 28 Oktober 1996 **(Bukti P-11)**, terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Laut

Timur : Tanah Negara



Selatan : Laut

Barat : Laut ;

5. Bahwa berdasar Surat Keputusan No. SK.550.2/14/1/28/62/1996 dan Gambar Situasi No. 3451/1996 tanggal 28 Oktober 1996 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat menerbitkan Sertifikat HGB No. 19 / Sekotong Barat yang terdaftar atas nama PT. TANJUNG NIPAH PERMAI (Penggugat) selama 30 Tahun atas tanah seluas 75.115 M2 dengan sebelumnya membayar uang pemasukan negara dan biaya administrasi (**Bukti P-12**) terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Laut

Timur : Tanah Negara

Selatan : Laut

Barat : Laut

Dengan demikian PT. TANJUNG NIPAH PERMAI(Penggugat) adalah **pemegang sah atau pemilik sah obyek aquo** berdasarkan Sertifikat HGB No. 19/Sekotong Barat sesuai dengan Gambar Situasi No. 3451/1996 tanggal 28 Oktober 1996 terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat (**Bukti P-13**) ;

6. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat sampai dengan saat ini Penggugat belum dapat melaksanakan Pembangunan Hotel Melati III seperti yang sebelumnya telah direncanakan, karena Tergugat I juga mengaku memiliki bidang tanah yang sama dengan Penggugat tanpa alas Hak yang jelas ;
7. Penggugat baru mengetahui adanya permasalahan ini ketika terdapat gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dengan Register Perkara No: 8/G.TUN/2006/PTUN.MTR, yang intinya membahas bahwa Tergugat I keberatan atas dikeluarkannya HGB milik Penggugat kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Lombok Barat ;
8. Bahwa Putusan No: 8/G.TUN/2006/PTUN.MTR tertanggal 3 Agustus 2006 jo. No : 94/B/TUN/2006/PT.TUN.SBY tertanggal 14 Februari 2007 Jo. No : 306 K/TUN/2007 tertanggal 12 Agustus 2008 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*in kracht van gewijsde*) dengan Putusan yakni bahwa **gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima**



(Niet Ontvankelijke Verklaard) karena Majelis Hakim Judex Juris tingkat Kasasi menguatkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang berpendapat “ **walaupun Objek Sengketa aquo masih wewenang Pengadilan Tata Usaha negara, tetapi dikarenakan di dalam pembuktian lebih mengarah pada Sengketa Kepemilikan maka dengan demikian guna memperoleh suatu kepastian Hukum yang berkeadilan dengan berpedoman pada Teori Melebur maka gugatan tersebut terlebih dahulu haruslah diajukan ke Pengadilan umum ” (Bukti P-14 s/d P-16),** bahwa berdasarkan hal ini, maka Penggugat menggugat Para Tergugat di Pengadilan Umum;

9. Bahwa selain Tergugat I, ada juga yang mengaku sebagaipemilik sebidang tanah yang sama dengan Penggugat dengan alas Hak yang Palsu dengan Sertifikat Hak Milik No.647/Sekotong Barat atas nama I Gede Wiratha (Tergugat II) dan No.648/Sekotong Barat atas nama I Made Wiranatha (Tergugat III), dibuktikan dengan Putusan Pidana di Pengadilan Negeri mataram register perkara No. 777//Pid.B/2009/PN.Mtr tertanggal 21 april 2010 yang sudah Berkekuatan Hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang isinya **menghukum I Ketut Gede (Tergugat IV) selaku staf pada seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok barat dan Turut memproses penerbitan sertifikat Hak Milik Tergugat II dan Tergugat III, dengan dijatuhi hukuman Penjara 10 bulan dengan masa Percobaan selama 1 tahun dan 6 Bulan, karena I Ketut Gede (Tergugat IV) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana Turut serta membuat surat secara tidak benar atau Palsu sesuai dengan Pasal 263 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (1) KUH Pidana(Bukti P-17);**
10. Bahwa dengan dijatuhkan nya Sanksi Pidana terhadap Tergugat IV berdasarkan Putusan Pidana di Pengadilan Negeri Mataram Register Perkara No. 777//Pid.B/2009/PN.Mtr Tertanggal 21 april 2010 yang sudah Berkekuatan Hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), maka Tergugat IV tersebut telah melakukan perbuatan Melawan Hukum dalam Hal Penyalahgunaan Kekuasaan (*Onrechtmatige overheidsdaad*) dalam Hal proses Penerbitan SHM No.647/Sekotong dan SHM No.648/Sekotong atas nama Tergugat II dan Tergugat III;
11. Bahwa berdasarkan Posita Point 8 tersebut di atas, Tergugat II dan

Halaman 5 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



Tergugat III selaku pemilik SHM No.647/Sekotong dan SHM No.648/Sekotong adalah Bukan Pemilik Sah atas tanah Objek aquo tersebut, karena SHM tersebut diperoleh dengan cara ilegal dan tidak sesuai dengan Proses pembuatan SHM yang sah menurut Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional, oleh karena hal tersebut mohon Majelis Hakim Perkara Aquo agar memerintahkan Turut Tergugat luntuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam perkara ini ;

12. Bahwa Turut Tergugat II selaku Pihak yang berwenang telah mengeluarkan Surat No.593/14 tertanggal 17 Juni 1996, yang isinya menerangkan **Izin Prinsip** membangun Hotel Melati III diatas tanah seluas kurang lebih 80.000 M2, terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat (**Bukti P-2**) sehingga sudah seharusnya mempertanggung jawabkan isi surat tersebut di hadapan Persidangan Perkara Aquo;

13. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang mengaku dan memiliki Tanah Objek Aquo tanpa alas Hak sesuai dengan Hukum yang berlaku **merupakan Perbuatan hukum yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata karena TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III bukan merupakan orang yang mempunyai hak atas objek Aquo dan objek tanah yang ditempatinya merupakan tanah yang sah milik PENGGUGAT ;**

14. Bahwa atas penempatan obyek milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang dilakukan tanpa alas hak dan secara melawan hukum tersebut, tentu membawa kerugian bagi PENGGUGAT, oleh karena itu berdasarkan ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdata** yang menyatakan:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”.

Maka dengan demikian perbuatan Para TERGUGAT dan Para TURUT TERGUGAT dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dapat menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT;

15. Bahwa dikhawatirkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III



memindahtangankan objek aquo kepada pihak lain untuk menempati objek aquo, mohon diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah seluas 75.115 M2 yang terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat berdasarkan sertifikat HGB No. 19/Sekotong Barat yang terdaftar atas nama PT. Tanjung Nipah Permai.

16. Bahwa dengan diakui dan dikuasai tanah milik PENGGUGAT secara melawan Hukum oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, maka PENGGUGAT mengalami kerugian baik secara Materil maupun immateril sebagai berikut :

A. Kerugian Materil

- a) Bahwa sesuai dengan harga pasaran untuk membangun hotel di daerah Lombok adalah berkisar Rp. 50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah)
- b) Bahwa dari Luas obyek aquo 75.115 M2 yang akan dibangun Hotel Melati III seluas 25.000 M2 terdiri atas 2 lantai satu lantainya 156 kamar sehingga total kamar hotel tersebut adalah sebanyak 312 kamar dengan harga perkamar Rp. 400.000,00. Sehingga dengan perhitungan tersebut maka kerugian yang dialami oleh penggugat atas tidak dapat dibangunnya hotel milik penggugat dari tahun 1996-2014 adalah Rp. 819.940.000.000,00 (delapan ratus sembilan belas milyar sembilan ratus empat puluh juta rupiah);
- c) Bahwa sehingga total Kerugian materil Penggugat adalah Rp. 869.940.000.000,00 (delapan ratus enam puluh sembilan milyar sembilan ratus empat puluh juta rupiah);

B. Kerugian Immaterial

Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini maka Penggugat mengalami kerugian Immaterial, yang apabila dijumlahkan dengan bentuk uang sebesar **Rp. 100.000.000.000,- (Seratus Milyar Rupiah).**

17. Bahwadi khawatirkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak akan melaksanakan isi putusan ini, maka kami memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per



hari setiap lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilakukannya pembayaran ;

18. Bahwa karena gugatan ini berdasarkan pada bukti-bukti yang kuat, maka **PENGGUGAT memohon agar putusan dalam perkara *in – case* dapat dilaksanakan terlebih dahulu karena gugatan ini bukan merupakan sengketa Kepemilikan tetapi menempati tanpa hak dan sewa menyewa, mohon Putusan Pengadilan Negeri Mataram dapat mengabulkan Putusan serta merta sesuai dengan pasal 180 HIR walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*) ;**

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk memutus perkara sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Menetapkan Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), atas sebidang tanah seluas 75.115 M2 yang terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat berdasarkan sertifikat HGB No. 19/Sekotong Barat yang terdaftar atas nama PT. Tanjung Nipah Permai ;
2. Dikhawatirkan Objek Aquo dipindah tangankan dan merubah bentuk Objek Aquo, maka kami memohon majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan(*conservatoir beslag*), atas Objek Aquo ;
3. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk menghentikan semua kegiatan yang berhubungan dan berkaitan tentang pengalihan maupun peralihan hak atas obyek aquo tersebut

DALAM KONPENSI:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum Para TERGUGAT dan Para TURUT TERGUGAT bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) berdasarkan ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdara**;
3. Menyatakan **sah secara hukum** HGB No. 19 / Sekotong Barat yang terdaftar atas nama PT. TANJUNG NIPAH PERMAI selama 30 Tahun atas tanah seluas 75.115 M2 berdasarkan Surat Keputusan No. SK.550.2/14/1/28/62/1996 dan Gambar Situasi No. 3451/1996 tanggal 28 Oktober 1996, dengan batasan-batas sebagai berikut:

Halaman 8 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



Utara : Laut
Timur : Tanah Negara
Selatan : Laut
Barat : Laut

Dengan demikian PT. TANJUNG NIPAH PERMAI adalah **pemegang sah atau pemilik sah obyek aquo** berdasarkan Sertifikat HGB No. 19/Sekotong Barat sesuai dengan Gambar Situasi No. 3451/1996 tanggal 28 Oktober 1996 terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat ;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.647/Sekotong Barat atas nama I Gede Wiratha (Tergugat II) dan No.648/Sekotong Barat atas nama I Made Wiranatha (Tergugat III), **tidaksah (Cacat Hukum) dan batal demi hukum**;
5. Menyatakan sah secara Hukum surat Izin Prinsip No.593/14 tertanggal 17 Juni 1996 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II;
6. Menyatakan Sita Jaminan (*Cosevatoir Beslag*) atas sebidang tanah seluas 75.115 M2 yang terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat berdasarkan sertifikat HGB No. 19/Sekotong Barat yang terdaftar atas nama PT. Tanjung Nipah Permai, dengan batas-batas sebagai berikut ::

Utara : Laut
Timur : Tanah Negara
Selatan : Laut
Barat : Laut

adalah Sah dan Berharga;

7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan atau siapapun yang telah mendapatkan hak dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk segera mengosongkan dan meninggalkan objek aquo tersebut dalam keadaan sempurna dan bila perlu dengan bantuan alat negara;
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar kerugian kepada PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara in – case memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), baik secara Materil dan Immateril yakni :

A. Kerugian Materil



- a) Bahwa sesuai dengan harga pasaran untuk membangun hotel di daerah Lombok adalah berkisar Rp. 50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah)
- b) Bahwa dari Luas obyek aquo 75.115 M2 yang akan dibangun Hotel Melati III seluas 25.000 M2 terdiri atas 2 lantai satu lantainya 156 kamar sehingga total kamar hotel tersebut adalah sebanyak 312 kamar dengan harga perkamar Rp. 400.000,00. Sehingga dengan perhitungan tersebut maka kerugian yang dialami oleh penggugat atas tidak dapat dibangunnya hotel milik penggugat dari tahun 1996-2014 adalah Rp. 819.940.000.000,00 (delapan ratus sembilan belas milyar sembilan ratus empat puluh juta rupiah);
- c) Bahwa sehingga total Kerugian materiil penggugat adalah Rp. 869.940.000.000,00 (delapan ratus enam puluh sembilan milyar sembilan ratus empat puluh juta rupiah);

B. Kerugian Immaterial

Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini maka Penggugat mengalami kerugian Immaterial, yang apabila dijumlahkan dengan bentuk uang sebesar **Rp. 100.000.000.000,- (Seratus Milyar Rupiah).**

9. Menghukum agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari setiap lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilakukannya pembayaran;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, bantahan, banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*);
11. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk patuh dan taat pada putusan ini;
12. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir diwakili oleh Kuasa Hukumnya tersebut di atas, untuk Para Tergugat masing-masing :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat I diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Suharto, S.H.**, Advokat/Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Adi Sucipto No. 50 Mataram, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juni 2014 Nomor: 38/ADVOKAT/VI/2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 03 Juli 2014 dengan Register Nomor : 189/SK.PDT/ 2014/PN.MTR ;
- Tergugat II dan III diwakili oleh Kuasa Hukumnya: **Gede Indria, S.H.,M.H., Ketut Jaya, S.H.**, dan **Ayu Yudyawati, S.H.**, Advokat/Konsultan Hukum berkantor di Jalan Suli No. 119 B.1 Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Juli 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 06 Agustus 2014 dengan Register Nomor : 204/SK.PDT/ 2014/PN.MTR ;
- Tergugat IV hadir sendiri di persidangan;
- Turut Tergugat I diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Iskandar, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 126/SK-52.01.600/V/2014 tanggal 30 Mei 2014;
- Turut Tergugat II diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Bagus Dwipayana, S.H., M.M.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/174/KUM/2014 tanggal 10 Juli 2014;

Menimbang, bahwa pada awal persidangan Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hakim Mediator yaitu Dr. Sutarno, S.H.,M.H., berdasarkan Surat Penetapan Nomor : 78/Pdt.G/2014/PN.MTR tanggal 20 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 29 Oktober 2014, upaya tersebut tidak berhasil, maka oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat tanpa ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawabannya tertanggal 27 Nopember 2014, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat 1 menolak seluruh dalil dalil gugatan penggugat kecuali hal hal yang di anggap benar.
2. Bahwa gugatan penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas karena tidak disebutkan secara terperinci luas dan batas dari masing masing tanah tempat penggugat membelinya sebagi contoh tanah yang

Halaman 11 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



dibeli dari MAISAH berapa luasnya dan mana saja batas batasnya sehingga jelas tanah obyek sengketa yang disengketakan, demikian uga dengan yang lainnya, karena tanah di Gili Rengit itu secara keseluruhan luasnya kurang lebih 18 Ha dan banyak orang yang menguasai selain dari orang orang tempat penggugat membeli itu;

3. Bahwa Tergugat 1 telah menguasai dan memiliki obyek sengketa sejak tahun 1994. Dua tahun lebih dahulu dari Penggugat, dan satu tahun lebih dahulu dari Tergugat 2 dan 3. sehingga surat surat apapun yang berkaitan dengan tanah sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat 1 (I MADE SWITHA), termasuk surat Bupati Lombok Barat No. 593/14 tanggal 17 Juni 1996 tentang izin prinsip membangun Hotel, SK Kantor BPN Propensi NTB No. SK. 550.2/14/1/28/62/1996 tentang pemberian hak guna bangunan kepada PT. Tanjung Nipah Permai, Sertipikat HGB No.19 a/n PT Tanjung Nipah Permai SHM No. 647 a/n I Gede Wiratha dan SHM No. 648 a/n I Made Wiranatha harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian karena penerbitannya adalah bertentangan dengan hukum.
4. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut Tergugat 1 beli dari :
 1. Lalu. Kusnardi seluas 20.000 M2 Pp No. 304 Pcl No. 72 akte perjanjian ikatan jual beli dibuat dihadapan Notair Edy Hermansyah, SH No. 61 tanggal 22 Januari 1994.
 2. Ratnawati seluas 10.000 M2 Pp No. 311 Pcl No. 72 akte perjanjian ikatan jual beli di buat di hadapan Notaris Edy Hermansyah, SH. No. 64 tanggal 22 Januari 1994.
 3. Mustakim seluas 20.000. M2 Pp. No. 310 Pcl No. 72 akte perjanjian ikatan jual beli di buat di hadapan Notaris Edy Hermansyah, SH. No. 67 tanggal 22 Januari 1994
 4. Basariah seluas 10.000 M2 Pp. No. 312 Pcl No. 72 akte perjanjian ikatan jual beli di buat dihadapan Notaris Edy Hermansyah, SH. No. 70 tanggal 22 Januari 1994.
 5. Junaidi Seluas 8.000 M2 Pp. 332 Pcl No. 72 akte ikatan jual beli di buat dihadapan Notaris Edy Hermansyah, SH No. 73 tanggal 22 Januari 1994.
 6. Lalu Yasin seluas 6.000 M2 Pp. No. 314 Pcl No. 72 akte ikatan jual beli di buat dihadapan Notaris Edy Hermansyah, SH. No. 76 tanggal 22 Januari 1994.



7. H. Achmad Azhari (Tanah Yayasan Dasan Geres) seluas 10. 000 M2 Pp. No. 308 Pcl No. 72 akte ikatan jual beli di buat dihadapan Notaris Edy Hermansyah, SH. No. 79 tanggal 22 Januari 1994.
 8. Basariah atas nama Pengurus Masjid Pegametan (Tanah Masjid Pegametan) seluas 10.000 M2 Pp. No. 307 Pcl No. 72 akte ikatan jual beli di buat dihadapan Notaris Edy Hermansyah, SH. No. 82 tanggal 22 Januari 1994.
 9. Lalu Padlan (Kepala Desa Sekotong Barat) Tanah Desa, seluas 15.000 M2 Pp. No. 309 Pcl No. 72 Kwitansi pembayaran tanggal 14 Desember 1993, 13 juni, 15 juni, 1994 masing masing sebesar Rp. 8.000.000, Rp. 4.000.000 dan Rp. 3.500.000..
 10. Amaq Arimah als Amaq Re seluas 4. 200 M2 Pp. NO. 323 Pcl No. 72 Surat pernyataan telah menjual kepada Tergugat 1 di buat di hadapan Notaris Lalu Sribawa, SH No. 57 tanggal 21 Desember 1998, kwitansi pembayaran 27 Agustus 1994.
 11. Samsiah seluas 5.000 M2 Pp. No. 313 Pcl NO. 72 Surat pernyataan jual beli tanggal 27 Agustus 1994 dan surat pernyataan telah menjual di hadapan Notaris Lalu Sribawa , SH. No. 58 tanggal 21 Desember 1998.
5. Bahwa Tergugat 1 tidak pernah membeli tanah dari MAISAH, AHMADI, ZAINUDIN, NASRUN, dan MUHAMMAD NUR seperti yang disebutkan Penggugat , melainkan Tergugat 1 hanya membeli dari seperti yang disebutkan dalam jawaban tergugat 1 poin 4 tersebut di atas sehingga gugatan Penggugat semakin tidak jelas dan salah alamat
 6. Bahwa karena gugatan penggugat tidak jelas maka permohonan penggugat untuk melakukan sita jaminan atas obyek sengketa adalah tidak beralasan hukum untuk dikabulkan. .
 7. Bahwa demikian juga halnya dengan permohonan penggugat untuk meminta ganti rugi secara Materiil dan immateriil termasuk uang paksa (dwangsoom) adalah hal yang mengada ada dan tidak beralasan hukum karenanya haruslah ditolak.
- Berdasarkan hal hal tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :
1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya .
 2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat atau
 3. Memberikan putusan lain yang seadil adilnya .



Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Jawaban, Eksepsi dan Gugatan Rekonpensi tertanggal 20 Nopember 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi.

Eksepsi tidak wenang mengadili.

- 1.1. Bahwa Tergugat II dan III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui dan dibenarkan;
- 1.2. Bahwa pokok gugatan Penggugat adalah Prihal : **Perbuatan Melawan Hukum (PMH), akan tetapi tidak jelas (*obscuur libel*)**, karena gugatan pengugat mencampur adukan antara perbuatan yang dilakukan oleh orang Tergugat I, II dan III selaku orang pribadi dengan Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara (badan hukum publik/pemerintah);
- 1.3. Bahwa dalam posita gugatan angka 9 dn 10 menyebutkan adanya perbuatan melawan hukum dan/atau penyalahgunaan kekuasaan (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang dilakukan oleh Tergugat IV selaku staf pada seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dan Turut Tergugat I (Kepala Pertanahan Kabupaten Lombok Barat) adalah Pejabat Tata Usaha Negara;
- 1.4. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV dan Turut Tergugat I adalah karena yang bersangkutan telah membuat/menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Gambar Situasi dan Sertifikat Hak Milik No. 647 pemegang hak Tergugat II dan No. 648 pemegang hak Tergugat III;
- 1.5. Bahwa Penggugat menyembunyikan (menutupi) atau tidak menguraikan (posita) secara terang dan jelas tentang peran dan kedudukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Pejabat tata Usaha Negara, namun dari petitum angka 2 yang menyebutkan : *"Menyatakan secara hukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata"*, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan ini tersirat dan tersurat didalamnya adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheids-daad*) yaitu berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan dan diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Tergugat IV (Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah)



dan Turut Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat) dan Turut Tergugat II (Bupati Lombok Barat);

- 1.6. Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut, obyek perkara ini adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, bukan kewenangan Pengadilan Negeri Mataram untuk mengadili dan memutus perkara ini;

Eksepsi Obscuur Libel.

- 1.1. Bahwa gugatan Penggugat **subyeknya tidak lengkap**. Dalam posita angka 1, 2, 3 dan seterusnya, Penggugat mengakui dan membenarkan serta menyebut-nyebut PT. Pelangan Permai Indah yang berperan penting, karena hak yang didapatkan oleh Penggugat adalah atas dasar dari dan oleh PT. Pelangan Permai Indah yang *“telah menyerahkan seluruh hak dan kepentingannya kepada PT. Tanjung Nipah Permai”* (Penggugat), juga menyebutkan orang-orang yaitu : Maisah, Ahmadi, Zaenudin, Nasrun dan Muhamad Nur yang telah dibayar ganti ruginya oleh PT. Pelangan Permai Indah (Bukti P-4 s/d P-7), akan tetapi kesemuanya subyek hukum tersebut tidak didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini, kekurangan subyek mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau tidak sempurna atau kabur (**obscur libel**), maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**niet onvankelijke verklaard**);
- 1.2. Bahwa gugatan Penggugat **obyeknya tidak jelas/tegas**. Posita angka 2 disebutkan tanah luas 80.000 M2 (bukti P-2), dan tanah luas 90.000 M2 (bukti P-3) tidak disebutkan batas-batasnya, akan tetapi pada posita angka 3, 4 dan 5 disebutkan tanah luas 75.115 M2 (bukti P-8). Pertanyaannya: Apakah tanah luas 75.115 M2 (P-8) tersebut lahir dari luas 80.000 M2 (P-2) atau dari luas 90.000 M2 (P-3). Gugatan yang tidak jelas obyeknya dan batas-batasnya, dapat kita baca dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1975 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1979, tanggal 7 April 1979, yang menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima (**niet onvankelijke verklaard**);
- 1.3. Bahwa posita angka angka 9, 10 dan 13 setelah dibaca secara cemat ternyata formulasinya campur aduk yaitu mencampuradukan antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III

Halaman 15 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



selaku orang-perorang dengan Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara, seharusnya masing-masing perbuatan tersebut harus diselesaikan sendiri-sendiri, maka penggabungan posita semacam ini bertentangan dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, yang menyebabkan gugatan menjadi tidak sempurna alias kabur (*obscuur libel*);

1.4. Bahwa berdasarkan atas uraian di atas, maka Kepada Yang Mulya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah sepatutnya menjatuhkan putusan yang amarnya : Menerima eksepsi Tergugat II, dan III tersebut, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);

2. Dalam Pokok Perkara.

2.1. Dalam Provisi.

2.1.1. Bahwa gugatan provisi isinya sama dengan gugatan dalam konvensi, dan tidak sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, maka sudah sepatutnya ditolak;

2.1.2. Bahwa oleh karena gugatan provisi isinya sama dengan gugatan dalam konvensi, maka lebih lengkapnya akan ditanggapi dalam konvensi;

2.2. Dalam Konvensi.

2.2.1. Bahwa Tergugat II dan III Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali hal-hal yang telah diakui dan dibenarkan, demikian pula hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi dianggap dipakai kembali pada bagian konvensi;

2.2.2. Bahwa Tergugat I tidak benar memiliki, menguasai dan menikmati obyek *a quo* sebagaimana diuraikan dalam posita angka 6 gugatan Penggugat, karena semua akta dan dukumen yang pernah menyebutkan diri Tergugat I tersebut, **telah dibatalkan**;

2.2.3. Bahwa PT. Pelangan Permai Indah sejak didirikan sampai dengan pengajuan permohonan pengajuan ijin prinsip, ijin lokasi dan hak hak guna bangunan, belum mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dahulu Menteri Kehakiman Republik Indonesia, maka oleh karena itu berkas permohonan hak guna bangunan atas obyek *a quo* yang diajukan oleh PT. Pelangan Permai Indah, **ditolak** oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat dan Kepala Kantor



Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, dengan alasan belum mempunyai legitimasi yaitu PT. Pelangan Permai Indah belum disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia;

2.2.4. Bahwa Ijin Prinsip No. 593/14, tertanggal 17 Juni 1996 (Bukti P.2) dan Ijin Lokasi No. 36/403/BA-IL/LB.1/1996, tanggal 6 Juli 1996 (Bukti P.3), keduanya dikeluarkan/diterbitkan oleh Turut Tergugat II (Bupati Lombok Barat) diberikan kepada dan atas nama PT. Pelangan Permai Indah yang sejatinya belum mempunyai legitimasi dan belum mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dahulu Menteri Kehakiman Republik Indonesia, maka **Ijin Prinsip dan Ijin Lokasi tersebut diterbitkan atas dasar data tidak akurat/keliru yang diterima oleh Turut Tergugat II, dengan demikian menjadi cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;**

2.2.5. Bahwa oleh karena Ijin Prinsip dan Ijin Lokasi cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan atas obyek *a quo*, sehingga Akta Notaris No. 65, tanggal 12 Nopember 1996 P-1), yang dibuat oleh dan dihadapan Eliza, SH (Notaris pengganti Asmawel Amin, SH), tentang Penyerahan Aset dari PT. Pelangan Permai Indah kepada PT. Tanjung Nipah Permai (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) adalah perbuatan melanggar hukum dan melanggar Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 1993, yang melarang memindahkan/menjual-belikan Ijin Lokasi, dengan demikian **Akta No. 65, tanggal 12 Nopember 1996 tersebut adalah cacat hukum, tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;**

2.2.6. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengakui dan membenarkan atau setidaknya tidak membantah bahwa PT. Pelangan Permai Indah tidak pernah tercatat sebagai pemegang hak guna bangunan atas obyek *a quo*, maka segala tindakan hukum yang berupa peralihan hak, memindahkan, menjual-belikan, menyewakan dan tindakan lain semacamnya atas obyek *a quo* yang dilakukan oleh PT. Pelangan Permai Indah kepada PT. Tanjung Nipah Permai adalah **tidak sah dan batal demi hukum** dengan demikian **Akta No. 65, tanggal 12 Nopember 1996 tersebut adalah cacat hukum,**



tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;

2.2.7. Bahwa HGB No. 19/Sekotong Barat atas nama Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi didapatkan dengan cara **penyelundupan hukum** atau dengan cara mengganti lembar pertama dari Risalah Pemeriksaan Tanah untuk data pemohon (yang semula atas nama PT. PELANGAN PERMAI INDAH diganti menjadi PT. TANJUNG NIPAH PERMAI) dan tidak dilakukan sidang PANITIA "A" adalah perbuatan melawan hukum yaitu melanggar Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 22 Tahun 1993 dan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 12 Tahun 1992, hal ini menyebabkan terjadinya **tumpah tindih** sertifikat;

2.2.8. Bahwa semula Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat telah menolak permohonan HGB obyek aquo atas nama PT. Pelangan Permai Indah, akan tetapi kemudian Kepala Kantor Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat menerbitkan surat Keputusan No. SK. 550.2/14/1/28/62/1996, dan Gambar Situasi tanggal 28 Oktober 1996, selanjutnya serbit Sertifikat HGB No. 19/Sekotong Barat atas nama PT. Tanjung Nipah Permai (Penggugat) selama 30 tahun, atas tanah luas 75.115 M2, terbitnya Sertifikat HGB tersebut terjadi karena ada usulan (surat) dari Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Lombok Barat (Turut Tergugat I), cap tanda tangan Drs. Marhali Iskandar, ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat di Mataram, yang isinya adalah :

*"Menyusul surat daftar pengantar kami tanggal 31 Oktober 1996 Nomor 550.1/1044/1996 perihal seperti tersebut pada pokok surat, bersama ini kami mohon kiranya berkas permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT. PELANGAN PERMAI INDAH **dapat dirobah** menjadi PT. TANJUNG NIPAH PERMAI berdasarkan Akta Penyerahan Hak Nomor 65 yang dibuat dihadapan H. Asmawel Amin, SH Notaris di Jakarta tanggal 12 Nopember 1996".*

2.2.9. Bahwa surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (Turut Tergugat I) sebagaimana disebutkan di atas adalah bertentangan dengan Kep. Menteri Agraria/Kep. BPN No. 22 Tahun



1993 dan Kep. Menteri Agraria/Kep. BPN No. 12 Tahun 1992, surat tersebut **tidak sesuai dengan logika hukum**, surat tersebut **tidak dapat dipakai** sebagai dasar untuk merubah permohonan atas nama PT. PELANGAN PERMAI INDAH menjadi PT. TANJUNG NIPAH PERMAI, maka perubahan permohonan tersebut sehingga menjadi atas nama PT. TANJUNG NIPAH PERMAI adalah **tidak sah dan batal demi hukum**;

2.2.10. Bahwa atas dasar surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, (Turut Tergugat I), cap tanda tangan Drs. Marhali Iskandar tersebut, selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Barat menerbitkan Surat Keputusan No. SK. 550.2/14/1/28/62/1996 dan atas dasar surat tersebut terbit Gambar Situasi No. 3451/1996 tanggal 28 Oktober 1996 dan Sertifikat HBG No. 19/Sekotong Barat atas nama Penggugat (PT. TANJUNG NIPAH PERMAI), maka diterbitnya surat-surat tersebut adalah **tidak sah dan batal demi hukum**, karena atas bidang tanah obyek *a quo* **terlebih dahulu telah berstatus hak milik**;

2.2.11. Bahwa sejatinya Turut Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat) telah mengetahui atau setidaknya tidak membantah bahwa SHM No. 647/Sekotong dan SHM No. 648/Sekotong telah tercatat dalam buku tanah pada Kantor Turut Tergugat I, sebelum adanya permohonan HGB dari PT. Pelangan Permai Indah, seharusnya Turut Tergugat I yang pada saat itu dijabat oleh Drs. Marhali Iskandar, tidak menggebu-gebu dan dengan cara *scijnhandeling* (perbuatan pura-pura), menyimpang/melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau etika tidak baik, meloloskan permohonan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bahkan dengan cara melakukan perubahan subyek pemohon. Bahwa PT. Tanjung Nipah Permai (Penggugat) tidak pernah mengajukan permohonan HGB tapi muncul Sertifikat HGB No. 19/Sekotong Barat atas obyek *a quo*, atas nama PT. Tanjung Nipah Permai, maka Turut Tergugat I telah bertindak tidak cermat, ceroboh, kurang hati-hati dan *schijnhandeling*, dengan demikian HGB No. 19/Sekotong Barat yang tumpang tindih tersebut **patut untuk dibatalkan**;



2.2.12. Bahwa antara Surat No. 593/14 tertanggal 17 Juni 1996 memuat bidang tanah seluas kurang lebih 80.000 M2 dan Surat No. 36/403/Sk-IL/LB.1/ 1996 tertanggal 6 Juli 1996 memuat bidang tanah kurang lebih 90.000 M2, **ternyata jikalau dijumlahkan 170.000 M2**, ketika dikaitkan dengan Surat Keputusan No. SK. 550.2/14/1/28/62/1996 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya tanpa melalui pengukuran secara fisik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat menerbitkan sertifikat HGB No. 19/Sekotong Barat dan Gambar Situasi No. 3451/1996 tanggal 28 Oktober 1996 atas nama PT. Tanjung Nipah Permai, seluas tanah **75.115 M2**, maka pertanyaannya adalah tanah seluas 75.115 M2 sertifikat HGB No. 19/Sekotong Barrat tersebut didapatkan dari luas yang tanah yang mana? apakah dari luas 80.000 M2 atau dari luas 90.000 M2, sehingga tanah seluas 75.115 M2 tersebut **tidak sinkron dengan ijin lokasi dan ijin prinsip**;

2.2.13. Bahwa sertifikat Hak Milik No. 647, tanggal 05-10-1995, Luas 64.180 M2, pemegang hak I GDE WIRATHA (Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik No. 648, tgl 05-10-1995, luas 55.820 M2, pemegang hak I MD. WIRANATHA (Tergugat III) adalah sertifikat yang sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sekaligus sebagai bukti hak terkuat dan terpenuh pada diri pemegang haknya;

2.2.14. Bahwa Turut Tergugat (Kepala kantor Pertanahan Lombok Barat, saat itu dijabat Drs. Marhali Iskandar) mengeluarkan surat tanggal 31 Oktober 1996 Nomor 550.1/1044/1996 seperti yang disebutkan diatas isinya adalah mengusulkan perubahan permohonan yang semula atas nama PT. Pelangan Permai Indah menjadi PT. Tanjung Nipah Permai, usulan tersebut tanpa pertimbangan hukum yang benar, tidak sesuai dengan logika hukum, hal ini terjadi karena Turut Tergugat I tidak mempertimbangkan dengan benar, tidak akurat dan keliru atas hal-hal yang relevan secara yuridis yaitu fakta hukum berupa SHM no. 647 dan SHM no. 648 telah sah terbit sebelum permohonan dan/atau usulan HGB tersebut dibuat. Bahwa tanpa perbuatan usulan dari Drs. Marhali Iskandar tersebut, maka perubahan permohonan tidak akan terjadi dan tidak pernah aka nada/terbit sertifikat HGB No. 19/Sekotong barat atas nama PT. Tanjung Nipah Permai (Penggugat);



2.2.15. Bahwa oleh karena terbit/keluarnya sertifikat HGB No. 19/Sekotong barat tersebut atas dasar data yang tidak akurat atau data keliru atau data cacat hukum yang diterima oleh Turut Tergugat I, selanjutnya Turut Tergugat I tidak mempertimbangkan fakta hukum (data yuridis) yang telah ada, maka HGB No. 19/Sekotong Barat yang diterbitkan secara tumpang tindih adalah **batal demi hukum** dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

2.2.16. Bahwa dasar hukum gugatan sebagaimana posita angka 9 dan angka 10 adalah karena adanya putusan pengadilan pidana yang menimpa Tergugat IV (I Ketut Gede), namun harus diingat bahwa dalam kaitan dengan perkara ini telah ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang kedudukannya lebih tinggi yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1755 K/Pid/2010, tanggal 29 Nopember 2010 (*lex superior*) daripada putusan Pengadilan Negeri Mataran No. 777/Pid. B/2009/PN. Mtr, tanggal 21 April 2010 (*lex inferior*), apalagi putusan Pengadilan Negeri Mataran tersebut tidak dimintakan upaya hukum lebih tinggi, sehingga sangat diragukan kekuatannya, maka dasar hukum gugatan Penggugat adalah **tidak tepat dan tidak mendasar**;

2.2.17. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Mataran No. 776/Pid. B/2009/PN. Mtr, tanggal 21 April 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 74/Pid/ 2010/PT. Mtr, tanggal 30 Juni 2010 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1755 K/Pid/2010, tanggal 29 Nopember 2010, yang amarnya :

Mengadili :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi/terdakwa Drs. Marhali Iskandar tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 74/Pid/ 2010/PT. Mtr, tanggal 30 Juni 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataran No. 776/Pid. B/2009/PN. Mtr, tanggal 21 April 2010.

Mengadili sendiri :

- Menyatakan tuntutan Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Mataran tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya perkara dalam semua tingkat peradilan kepada negara.

Halaman 21 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



- 2.2.18. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III Konvensi serta Tergugat IV tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum (ex Pasal 1365 KUH Perdata), karena Sertifikat Hak Milik No. 647 dan No. 648 diterbitkan oleh Turut Tergugat I telah sesuai dan mengikuti prosedur serta tata cara yang diatur oleh peraturan perundang-undangan bidang pertanahan, maka karenanya kedua buah sertifikat hak milik tersebut adalah sah, dengan demikian **petitum angka 2 dan 4 harus ditolak**;
- 2.2.19. Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai, menikmati dan memiliki hak guna bangunan atas obyek *a quo*, karena selama ini yang menguasai, menikmati dan pemegang hak milik atas tanah *a quo* adalah Tergugat II dan Tergugat III Konvensi, sebagai pemegang hak terkuat dan terpenuh;
- 2.2.20. Bahwa dalil (posita) Penggugat Konvensi angka 11 sungguh tidak tepat, karena pada saat permohonan kepemilikan obyek *a quo* diajukan oleh Tergugat II dan III Konvensi Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional, belum terbit;
- 2.2.21. Bahwa SHM No. 647/Sekoteng dan No. 648/Sekoteng, tidak pernah dibatalkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Barat atau Badan Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Barat atau oleh Badan Peradilan, maka terbitnya Ijin Prinsip No. 593/14 tertanggal 17 Juni 1996, Ijin Lokasi No. 36/403/SK-IL/LB.1/1996 tertanggal 6 Juli 1996, Surat Keputusan BPN NTB No. SK. 550.2/14/1/28/62/1996, Gambar Situasi No. 3451/1996 tanggal 28 Oktober 1996 dan SHGB No. 19/Sekoteng atas nama Penggugat Konvensi (PT. Tanjung Nipah Indah), diterbitkan belakangan dengan cara menumpang dan menindih (**tumpang tindih**) di atas SHM No. 647 tanggal 5 Oktober 1995 dan SHM No. 648 tanggal 5 Oktober 1995, maka dengan demikian Ijin Prinsip, Ijin Lokasi, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Barat dan Sertifikat HGB sebagaimana disebutkan di atas adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga **petitum angka 3 dan 5 harus ditolak**;
- 2.2.22. Bahwa permohonan sita conservatoir tidak beralasan hukum sama sekali, maka sudah sepatutnya **petitum angka 6 ditolak**;
- 2.2.23. Bahwa tuntutan ganti kerugian materiil dan immaterial **tidak didukung oleh fakta dan hukum serta tidak diperinci secara jelas** dan detail mengenai kerugian-kerugian dituntut, maka sudah



- sepatutnya **petitum angka 8 ditolak** atau setidaknya-tidaknya dapat diterima (vide Yurisprudensi No. 550 K/Sip/1979, tanggal 8 Mei 1980);
- 2.2.24. Bahwa dalil posita tentang *dwangsom* tidak didasari alasan sesuai dengan keetentuan hukum yang berlaku hak yang sah, maka sudah sepatutnya **petitum angka 9 ditolak**;
- 2.2.25. Bahwa permohonan "*uit voerbar bij vooraad*" tidak berasal sama sekali, maka **petitum angka 10 harus ditolak**;
- 2.2.26. Bahwa tuntutan provisi tidak sesuai dengan fakta dan hukum serta tidak sejalan dengan hukum acara perdata yang berlaku dan pada intinya sama dengan petitum angka 6, juga tidak boleh adanya penghentian untuk melakukan kegiatan di atas obyek *a quo*, maka **tuntutan provisi sudah sepatutnya ditolak**;
- 2.2.27. Bahwa berdasarkan atas uraian di atas, Yang Mulya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah sangat tepat dan benar untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan amar: **Menolak gugatan Penggugat Dalam Provisi dan Dalam Konvensi untuk seluruhnya**;
- 2.3. Dalam Rekonvensi.**
- 2.3.1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan dalam konvensi dianggap dipakai kembali dalam rekonvensi;
- 2.3.2. Bahwa Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi adalah pemilik sah Sertifikat Hak Milik No. 647/Sekoteng, pemegang hak: I GDE WIRANATHA dan Sertifikat Hak Milik No. 648/Sekoteng, pemegang hak: I MD. WIRANATHA;
- 2.3.3. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut dilakukan dengan cara mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat I, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi sebagai pemohon mengikuti tata cara yang dibebankan oleh Turut Tergugat I, maka sertifikat hak milik tersebut terbit sebagaimana biasanya, sehingga sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi adalah orang-orang yang beritikad baik serta sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum;
- 2.3.4. Bahwa kedua buah sertifikat hak milik tersebut sekarang ini dipersoalkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai akibat dari ditumpangi dan ditindahi oleh Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 19/Sekoteng Barat. Bahwa sebagaimana asas hukum yang berlaku, bahwa sertifikat hak milik yang diterbitkan lebih dahulu

Halaman 23 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



mempunyai kekuatan hukum yang lebih kuat, pasti dan mengikat secara hukum daripada sertifikat yang diterbitkan belakangan (tumpang tindih), maka dari itu SHM No. 647/Sekotong dan SHM No. 648/Sekotong lebih kuat dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat daripada guna bangunan No. 19/Sekotong barat yang diterbitkan belakangan (tumpang tindih);

2.3.5. Bahwa sebagaimana diakui dan dibenarkan atau setidak-tidaknya tidak dibantah oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, bahwa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 19/Sekotong Barat adalah melawan hukum yaitu dengan cara merubah permohonan (halaman pertama) PT. Pelangan Permai Indah diganti begitu saja dengan kop surat PT. Tanjung Nipah Permai, sebagaimana surat yang ditandatangani oleh Drs. Marhali Iskandar selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, maka dengan demikian Sertifikat HGB No. 19/Sekotong Barat adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;

2.3.6. Bahwa berdasarkan atas uraian di atas, Kepada Yang Mulya Majelis Hakim, kami mohon agar Yang Mulya Majelis Hakim menjatuhkan putusan dengan amar: Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi II dan III/Tergugat Konvensi II dan III seluruhnya

Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini, kami Tergugat II dan III Konvensi/Penggugat II dan III Rekonvensi, memohon agar Yang Mulya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II dan III tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang mengadili perkara ini;
Atau :
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. Dalam Provisi :

- Menolak gugatan provisi untuk seluruhnya;

III. Dalam Konvensi :

- Menolak gugatan konvensi dari Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.



IV. Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi/ Tergugat II dan Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi adalah Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi yang beritikad baik.
3. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik No. 647/Sekotong dan Sertifikat Hak Milik No. 648/Sekotong adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya.
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemegang sah Hak Milik No. 647/Sekotong.
5. Menyatakan bahwa Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi adalah pemegang sah Hak Milik No. 648/Sekotong.
6. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (PT. TANJUNG NIPAH PERMAI) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 19/Sekotong Barat atas nama PT. TANJUNG NIPAH PERMAI adalah tidak sah dan batal demi hukum.

V. Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul karena adanya perkara ini.

Atau apabila Yang Mulya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan Jawabannya tertanggal 20 Nopember 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil gugatan penggugat, kecuali yang diakui dan dibenarkan oleh penggugat;
2. Bahwa gugatan penggugat tidak jelas obyeknya, khususnya mengenai luas tanah yang tertera dalam Sertifikat HGB No.16/Sekotong Barat yaitu seluas 75.115 M2. Apakah berasal dari luas 80.000 M2(sebagaimana ijin prinsip) atau berasal dari luas 90.000 M2(sebagaimana ijin lokasi), sehingga gugatan penggugat menjadi tidak sempurna dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;



3. Bahwa subyek gugatan penggugat tidak lengkap, karena tidak memasukan PT.Pelangan Permai Indah dan orang-orang yang bernama Maisah, Ahmadi, Zaenudin, Nasrun dan Muhamad Nur yang telah menerima pembayaran ganti rugi oleh PT.Pelangan Permai Indah, padahal subyek hukum tersebut diuraikan perannya masing-masing dalam gugatan ini, sehingga gugatan penggugat menjadi tidak sempurna dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Provisi :

1. Bahwa gugatan provisi yang diajukan oleh penggugat tidak merupakan gugatan provisi yang sebenarnya, dan juga telah disebutkan dalam pokok perkara, maka oleh karena itu gugatan provisi harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Bahwa tidak dapat dibenarkan adanya pelanggaran untuk melakukan kegiatan dan memelihara obyek aquo, maka oleh karena itu gugatan provisi harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil gugatan dalam pokok perkara, kecuali yang diakui dan dibenarkan. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat IV menolak secara tegas dasar hukum gugatan penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita angka 9 dan angka 10, maka oleh karena itu gugatan penggugat harus ditolak;
3. Bahwa diajukannya gugatan ini bukan karena adanya putusan Pengadilan Negeri Mataram No.777/Pid.B/2009/PN. Mtr tanggal 21 April 2010 yang menimpa Tergugat IV, akan tetapi sejak awal diterbitkan Sertifikat HGB No.19/Sekotong Barat atas nama PT.Tanjung Nipah Permai(Penggugat) adalah dengan cara melawan hukum dan **tumpang tindih** dengan sertifikat hak milik No. 647 dan sertifikat hak milik No. 648, maka sudah sepatutnya Sertifikat **HGB No.19/Sekotong Barat tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum**;
4. Bahwa Tergugat IV tidak pernah mengetahui terbitnya sertifikat HGB No.19/Sekotong Barat tersebut, maka mendudukan saya I Ketut Gede sebagai Tergugat IV adalah tidak tepat dan tidak mendasar;
5. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Mataram No.777/Pid.B/2009/PN.Mtr, tanggal 21 April 2010 tidak ada artinya sama sekali, dikaitkan dengan putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 776/Pid.B/2009/PN.Mtr tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 April 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No.74/Pid/2010/PT.Mtr tanggal 30 Juni 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1755 K/Pid/2010, tanggal 29 Nopember 2010, amarnya:

Mengadili :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi/terdakwa Drs. Marhali Iskandar tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 74/Pid/2010/PT.Mtr, tanggal 30 Juni 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram No.776/Pid.B/2009/PN.Mtr, tanggal 21 April 2010.

Mengadili sendiri :

- Menyatakan tuntutan jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Mataram tidak dapat diterima;
 - Membebaskan biaya perkara dalam semua tingkat peradilan kepada negara.
6. Bahwa dengan adanya putusan Mahkamah Agung tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.777/Pid.B/2009/PN.Mtr tanggal 21 April 2010 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat dipakai sebagai dasar gugatan, karena telah ada putusan yang lebih tinggi yang berkaitan dengan putusan tersebut;
7. Bahwa Tergugat IV tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum (Ex Pasal 1365 KUH Perdata), karena . Tergugat IV tidak pernah mengetahui terbitnya Sertifikat HGB No. 19/Sekotong Barat, maka karenanya gugatan penggugat harus ditolak;
8. Bahwa posita gugatan penggugat tidak tepat, karena kepemilikan obyek a quo oleh Tergugat II dan Tergugat III pada saat itu Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional, belum terbit, maka oleh karena itu gugatan penggugat harus ditolak;
9. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 647 dan No. 648 adalah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, maka oleh karena itu Sertifikat Hak Milik No. 647(pemegang hak: I Gde Wiratha) dan No. 648 (pemegang hak : I Md Wiranatha), tidak pernah dibatalkan dan sampai sekarang tetap berlaku, oleh karena itu sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 27 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

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)



Bahwa berdasarkan atas uraian di atas, Tergugat IV memohon kepada yang Mulya Majelis Hakim, agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat IV tersebut;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Provisi :

- Menolak gugatan provisi untuk seluruhnya;

III. Dalam Konvensi :

1. Menolak gugatan konvensi dari Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul karena adanya perkara ini;
3. Atau mohon putusan yang adil menurut hukum (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan Jawabannya tertanggal 27 Nopember 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat 11 dalam jawaban pada pokok perkara ini.
2. Bahwa memang benar Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat menerbitkan dua buah Sertipikat Hak Milik Nomor : 647/ Sekotong Barat dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 648/ Sekotong Barat atas nama Tergugat II dan Tergugat III.
3. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 647 didasarkan pada Konversi atas Pipil No. 53 b Persil No. 72 Klas IV dengan luas 64.180 m² berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2993/1995 tanggal 16 Agustus 1995.
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 648/ Sekotong didasarkan pada Konversi Pipil No. 53 b Persil No. 72 Klas V dengan luas 55.820 m² berdasarkan Gambar Situasi No. 3996/1995 tanggal 5 Oktober 1995.
5. Bahwa kedua Sertipikat Hak Milik tersebut diatas diproses berdasarkan ketentuan PP No. 10 Tahun 1961 dan telah diumumkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat pada tanggal 5 Juli 1995 sebagaimana keterangan dalam kolom petunjuk dalam masing-masing Sertipikat Hak Milik.
6. Bahwa kedua Sertipikat Hak Milik dimaksud diterbitkan diatas tanah yang belum besertipikat, baik itu hak milik maupun hak guna bangunan.

Halaman 28 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik dimaksud tidak terdapat keberatan dari pihak manapun sehingga proses penerbitan Sertipikat Hak Milik dimaksud.
8. Bahwa memang benar Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat menerbitkan Sertipikat Hak Milik baik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/ Sekotong Barat seluas 75.115 m² atas nama PT. Tanjung Nipah Permai.
9. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/ Sekotong Barat didasarkan pada surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor SK. 550.2/14/1/28/62/1996 tanggal 26 Nopember 1996.
10. Bahwa sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1755 K/Pid/2010 dengan dakwaan yang sama dengan Tergugat IV telah memberi pertimbangan "Bahwa dilihat dari objek kepemilikan, judex facti dalam mengadili perkara a quo telah melampaui kewenangannya, hal ini dapat lihat dari segi kepemilikan dan cara serta waktu memperoleh tanah tersebut yakni :
 - PT. Tanjung Nipah Permai memperoleh tanah tersebut dengan cara membebaskan dari Pemda dan Warga pada tahun 1997, sedangkan
 - I Gede Wiratha dan Made Wiranatha memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari warga – warga Gili Rengit, Sekotong pada tahun 1995, maka klaim kepemilikan untuk memperoleh suatu kepastian hukum yang berkeadilan merupakan ranah Perdata bukan ranah Pidana.
11. Bahwa putusan tersebut merupakan perkara pidana yang sama dengan Terdakwa I Ketut Gede (Tergugat IV) dalam perkara pidana yang diputus secara terpisah. adapun putusan dalam perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut sebagai berikut :

"Mengabulkan permohonan kasasi dari Permohonan Kasasi/Terdakwa dari Drs. Marhali Iskandar tersebut :

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 74/Pid/2010/PT.MTR tanggal 30 Juni 2010 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 778/Pid.B/2009/PN.MTR tanggal 21 April 2010

Mengadili Sendiri :

 - *Menyatakan Tuntutan Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Mataram tidak dapat diterima;*

Halaman 29 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



- *Membebankan biaya perkara dalam semua tingkat peradilan kepada negara;*

12. Sehingga atas dasar tersebut haruslah diuji terlebih dahulu siapakah pemilik tanah yang sebenarnya apakah Tergugat II dan Tergugat III ataupun Penggugat sehingga harus dibuktikan apakah pihak-pihak yang menjual tanah tersebut sebab tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya.

13. Atas dasar uraian dalam Eksepsi dan Jawaban Tergugat tersebut, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan Jawabannya tertanggal 27 Nopember 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium litis cosortium)

- Apabila di teliti dengan cermat gugatan PENGGUGAT terhadap Turut Tergugat II pada pokoknya menyangkut IZIN PRINSIP dan IZIN LOKASI untuk membangun Hotel Melati III di Desa Pelangan Kecamatan Sekotong.
- Bahwa karena yang digugat adalah berkaitan dengan IZIN yang di keluarkan oleh Bupati Lombok Barat maka yang harus digugat juga adalah KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN PERIJINAN TERPADU KABUPATEN LOMBOK BARAT (BPMP2T) melainkan juga pihak KEPALA DUSUN, KEPALA DESA dan CAMAT yang mengetahui/membenarkan terhadap keluarnya IZIN tersebut;
- Di dalam Buku Hukum Acara Perdata Karangan M. Yahya Harahap disebutkan " Gugatan menjadi cacat formil jika terjadi kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai PENGGUGAT maupun yang tertarik sebagai TERGUGAT" Orang yang bertindak sebagai PENGGUGAT harus orang yang benar-benar tepat memiliki kedudukan dan kapasitas



yang tepat menurut hukum, demikian juga halnya pihak sebagai TERGUGAT harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas.

- Bahwa karena surat gugatan yang diajukan PENGGUGAT kurang para pihaknya sehingga cacat secara formal, maka surat gugatan yang demikian menjadi *Plurium Litis Cosortium*, oleh karena itu sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa secara mutatis mutandis eksepsi yang diuraikan oleh TERGUGAT dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT II menyangkal dan menolak semua pendapat, dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT, kecuali dalam hal yang telah diakui kebenarannya.
3. Bahwa mengingat obyek sengketa ini menyangkut masalah tanah yang berada di desa pelanggan kecamatan sekotong antara pihak Penggugat dan Tergugat I s/d Tergugat III maka pihak Turut Tergugat II yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq Presiden RI Cq Gubernur NTB Cq BUPATI LOMBOK BARAT tidak tepat diikutkan didalam perkara ini.

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini kami selaku Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari TURUT TERGUGAT II untuk seluruhnya, dengan menyatakan hukum bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban TURUT TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menolak semua gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan hukum bahwa TURUT TERGUGAT II dalam tuntutan PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT II ikut mempertanggungjawabkan isi surat tersebut adalah tidak memiliki dasar hukum;



4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo at bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik dan Jawaban atas Gugatan Rekonpensi tertanggal 11 Desember 2014 yang pada pokoknya tetap pada gugatannya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 23 Desember 2014 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

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

1. Foto copy Akta Penyerahan Hak No.65, sesuai aslinya diberi tanda P.1 ;
2. Foto copy Surat No.593/14 tanggal 17 Juni 1996 dari Bupati Lombok Barat, sesuai aslinya diberi tanda P.2 ;
3. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat, sesuai aslinya diberi tanda P.3 ;
4. Foto copy Surat Pernyataan dan Kwitansi atas nama Muhamad Nur, copy dari copy diberi tanda P.4 ;
5. Foto copy Surat pernyataan dan Kwitansi atas nama Nasrun, copy dari copy diberi tanda P.5 ;
6. Foto copy Surat pernyataan dan Kwitansi atas nama Zaenudin, copy dari copy diberi tanda P.6 ;
7. Foto copy Surat pernyataan dan Kwitansi atas nama Ahmadi, copy dari copy diberi tanda P.7.A ;
8. Foto copy Surat pernyataan dan Kwitansi atas nama Maisah, copy dari copy diberi tanda P.7.B ;
9. Foto copy permohonan sertifikat HGB kepada BPN Propinsi NTB, copy dari copy diberi tanda P.8 ;
10. Foto copy Surat keputusan dari Kanwil BPN NTB tanggal 26 Nopember 1996, copy dari copy diberi tanda P.9 ;
11. Foto copy Risalah pemeriksaan tanah A tertanggal 15 Nopember 1996, copy dari copy diberi tanda P.10 ;
12. Foto copy Sertifikat HGB No.19 sekotong Barat atas nama PT.Tanjung Nipah Permai, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.11 ;



13. Foto copy bukti pembayaran uang pemasukan Negara dan biaya administrasi, sesuai aslinya diberi tanda P.12 ;
14. Foto copy kuitansi tanggal 24 September 1996, tentang Pelunasan pembebasan tanah di Gili Rengit seharga Rp. 125.000.000; sesuai aslinya diberi tanda P.13;
15. Foto copy Putusan No.8/G/TUN/2006/PTUN.MTR tertanggal 3 Agustus 2006, sesuai aslinya diberi tanda P.14 ;
16. Foto copy Putusan No.94/B/TUN/2006/PT.TUN.SBY tanggal 14 Februari 2007, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.15 ;
17. Foto copy Putusan No.306 K/TUN/2007 tertanggal 10 Juni 2010, sesuai aslinya diberi tanda P.16 ;
18. Foto copy Putusan No.777/Pid.B/2009/PN.Mtr atas nama I Ketut Gede, copy dari copy diberi tanda P.17 ;
19. Foto copy Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat No.189 Tahun 1990, copy dari copy diberi tanda P.18 ;
20. Foto copy Progres Report Rencana Pembangunan Hotel Berbintang oleh PT.Tanjung Nipah Permai, copy dari copy diberi tanda P.19 ;
21. Foto copy Surat Keterangan No.97/iv/2007 dari Camat Sekotong tanggal 23 April 2007, sesuai aslinya diberi tanda P.20 ;
22. Foto copy Permohonan HGB atas nama Ni Nyoman Tusti bertindak untuk atas nama PT.Tanjung Nipah Permai, copy dari copy diberi tanda P.21 ;
23. Foto copy Surat Tugas No.229/X/1996, copy dari copy diberi tanda P.22 ;
24. Foto copy Berita Acara Rapat Koordinasi dalam rangka Pemberian Ijin Lokasi, copy dari copy diberi tanda P.23;
25. Foto copy surat tanda setoran sebesar Rp.14.146.500 copy dari copy diberi tanda P-24 ;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tersebut diatas, kesemuanya telah bermeterai cukup, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. **Saksi I Made Sunuwijaya :**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, tapi tidak kenal dengan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 dan tidak ada hubungan keluarga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah sebagai Karyawan PT Tanjung Nipah Permai tapi sudah lama saksi berhenti jadi karyawan;
- Bahwa yang disengketakan dalam perkara ini adalah tentang pembebasan tanah di Gili Rengit;
- Bahwa saksi tahu PT. Pelangan Permai Indah ;
- Bahwa saksi tahu hal itu dari Istri saksi yang bernama Ni Nyoman Tusti yang menjabat sebagai Direktornya;
- Bahwa saksi kenal dengan Direktur PT.Tanjung Nipah Permai yaitu Bapak Haji Kasmoyo dan Haji Handoyo;
- Bahwa PT. Tanjung Nipah Permai bergerak dibidang Parawisata dan saksi dulu pernah jadi karyawan;
- Bahwa saksi tahu tentang pembebasan tanah di Gili Rengit tersebut;
- Bahwa ada pembelian tanah oleh PT Tanjung Nipah Permai di Sekotong di Desa Persiapan Pelangan/Gili Renggit di Wilayah Pelangan;
- Bahwa tanah itu berada di suatu pulau dengan luas \pm 20 hektar;
- Bahwa waktu itu saksi terlibat langsung ketika pembebasan tanah tersebut, karena saksi sebagai karyawan PT. Tanjung Nipah Permai;
- Bahwa benar ada pertemuan saksi dengan Kepala BPN, karena saksi ditugaskan oleh Odner PT. Tanjung Nipah Permai;
- Bahwa waktu itu Istri saksi sebagai Direksi Pelangan Indah;
- Bahwa awalnya pada tahun 1994 saksi dipanggil oleh PT Tanjung Nipah untuk mengembangkan usaha, dan pada saat itu I Made Swita (Tergugat 1) datang kepada saksi yang mengatakan mau jual tanah di Gili Renggit;
- Bahwa setelah itu saksi telpon dan saksi tanya mengenai berkasnya;
- Bahwa setelah saksi balik dari Jakarta, saksi kemudian ke BPN dan ke Bupati;
- Bahwa setelah saksi ketemu dengan Kepala BPN dan dia bilang bahwa disana banyak tanah tumpang tindih;
- Bahwa dahulunya pernah didirikan PT Sekotong Indah, namun kemudian PT. Sekotong Indah diganti menjadi PT. Pelangan permai Indah;
- Bahwa ketika itu saksi memohonkan ijin prinsip dan ijin lokasi dan telah diterbitkan ijin prinsip dan ijin lokasi atas nama PT Pelangan Permai Indah;
- Bahwa ijin prinsip dan ijin lokasi tersebut diijinkan seluas 9 hektar;
- Bahwa pembebasan tanah waktu itu, rencananya mau dibangun hotel;

Halaman 34 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

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 saksi terlibat ketika akan dilakukan pembebasan tanah, bahkan pada bulan September 1996 saksi ketemu dengan Kepala BPN, Kanwil BPN membicarakan masalah pembebasan tanah;
- Bahwa setelah itu saksi ada menyerahkan uang kepada Kepala BPN Lombok Barat untuk pembebasan tanah itu dan ganti rugi;
- Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa uang itu diberikan, yang jelas uang itu saksi serahkan kepada Kepala BPN Lombok Barat, sedangkan masalah pembebasan tanah itu selanjutnya urusan Kepala BPN;
- Bahwa setelah terbitnya ijin prinsip dan ijin lokasi atas nama PT Pelangan Permai Indah, ternyata Pengesahan Badan Hukum PT Pelangan Permai Indah belum terbit;
- Bahwa saksi tahu kalau bapak I Made Switha punya tanah di Gili Rengit setelah ada perkara di PTUN;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang diperkarakan, yaitu:
 - Utara : Laut;
 - Timur : Tanah I Gde Wiratha dan I Made Wiranatha;
 - Barat : Laut;
 - Selatan : Laut;
- Bahwa sampai sekarang tanah itu masih tanah kosong;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang ini adalah Pak Wiratha dan I Made Wiranatha;
- Bahwa Kepala BPN pernah mengatakan kepada saksi bahwa sertifikat hak guna bangunan yang dipegang oleh PT Pelangan Permai Indah tumpang tindih dengan tanah lain;
- Bahwa sertifikat hak guna bangunan atas tanah tersebut diterbitkan atas nama PT Tanjung Nipah Permai;
- Bahwa permasalahan sertifikat tanah tersebut pernah diperkarakan di PTUN, dimana waktu itu saksi hadir mewakili PT Tanjung Nipah, dan dalam perkara tersebut pihak-pihak sama-sama mengklaim sebagai pihak yang berhak atas tanah di Gili Renggit tersebut;
- Bahwa waktu sidang di PTUN pernah ada mediasi, dan semua pihak dipanggil oleh BPN Pusat untuk penyelesaian tetapi PT Tanjung Nipah selaku Odner saksi tidak mau;
- Bahwa sesuai data yang ada memang atas tanah tersebut telah terbit SHM pada tahun 1995, sedangkan sertifikat HGB terbit pada tahun 1996 dan pembebasan tanah itu dilaksanakan pada tahun 1996;

Halaman 35 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai pengurusan administrasi untuk pembebasan tanah tersebut memang saksi yang mengurusnya, namun untuk pengurusan pembebasannya diurus oleh Kepala BPN;
- Bahwa benar sesuai bukti P.2, direktur PT Pelangan Indah adalah istri saksi yang bernama Ni Nyoman Tusti;
- Bahwa benar sesuai bukti P.8, permohonan sertifikat HGBnya diajukan oleh PT.Tanjung Nipah Permai;
- Bahwa benar bukti P.9 adalah Surat Keputusan Kanwil BPN sehubungan dengan permohonan PT Tanjung Nipah Permai;
- Bahwa benar bukti P.11 adalah sertifikat HGB atas nama PT Tanjung Nipah Permai;
- Bahwa benar bukti P.12 bukti tanggal 24 September 1996 adalah kwitansi pembayaran pemasukan Negara, yang untuk pembayaran tersebut saksi menyerahkan dalam bentuk cek dan dicairkan pada tanggal 30 September 1996 yang diterima oleh Marhali (Kepala BPN), dimana uang tersebut sebesar Rp.125.000.000 untuk biaya seluruh pembebasan tanah tersebut;
- Bahwa benar bukti P-14 adalah putusan pada saat perkara di PTUN pada tahun 2006 dan saksi mewakili PT Tanjung Nipah Permai;
- Bahwa dalam perkara itu Penggugatnya adalah I Made Swita dan yang digugat adalah PT.Tanjung Nipah dan I Made Wirata;
- Bahwa tanah itu diperoleh PT Tanjung Nipah berdasarkan pembebasan dengan pembayaran ganti rugi kepada orang-orang yang saksi lupa namanya;
- Bahwa benar ada putusan perkara pidana, dimana I Ketut Gede dan Marhali dinyatakan bersalah;
- Bahwa menurut BPN yang lebih dulu terbit adalah sertifikat hak milik atas nama I Made Wirata dan setelah itu barulah terbit sertifikat HGB;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran tanah tersebut, saksi ikut ke lokasi bersama dengan Bapak Ramli;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah uang pembayaran tanah itu sudah dikasi kepada orang yang punya tanah atau belum;
- Bahwa mengetahui mengenai berkas-berkas PT Tanjung Nipah dari Direksinya pak Haji Handoyo;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat 1 membeli tanah itu dari 11 orang, sedangkan Penggugat juga memperoleh dari orang yang sama;

Halaman 36 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

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)



- Bahwa setelah saksi mengasi uang kepada Marhali, saksi tidak tahu orang yang dikasi uang, namun setelah perkara di PTUN baru saksi tahu nama-nama orang itu;
- Bahwa perolehan tanah itu oleh Penggugat bukan dengan cara membeli tapi dengan pemberian ganti kerugian kepada orang-orang yang tercantum dalam Kwitansi;
- Bahwa pengukuran tanah tersebut dilakukan oleh petugas ukur yaitu pak Ramli dengan dihadiri oleh Kepala Desa yang bernama Nursalim;
- Bahwa tanah yang diukut pada waktu itu adalah luas keseluruhannya;
- Bahwa waktu pengukuran ada tanda pohon sebagai patok pada batas sebelah utara dan selatan;
- Bahwa pengukuran dilakukan pada tahun 1996 yang dilaksanakan cuma 1(satu) hari;
- Bahwa waktu itu di tanah tersebut sudah ada bangunan tapi bukan bangunan milik PT Tanjung Nipah;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran, memang saksi disuruh mengawasi tanah tersebut;
- Bahwa dalam ijin lokasi atas tanah tersebut memang ada kata-kata larangan untuk memindahkan ijin selama 6 bulan;
- Bahwa permohonan ijin lokasi itu diajukan sebelum pak Marhali (Kepala BPN) mengikuti pendidikan/sekolah;
- Bahwa saksi menyerahkan cek untuk pembebasan tanah tersebut kepada pak Marhali selaku Kepala BPN di Restoran Panini;

2. **Saksi I Gede Ardika :**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, tapi tidak kenal dengan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui tentang Bukti P-23 tentang Berita Acara Rapat Koordinasi dalam rangka pemberian ijin lokasi;
- Bahwa sebelum saksi kerja di BPMPPKB, saksi pernah berdinis di Kantor PU Lombok Barat yang ditempatkan di bagian Staf IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 1999;
- Bahwa tugas saksi waktu itu adalah menghitung luas bangunan dalam rangka pemberian IMB saja;
- Bahwa PT. Tanjung Nipah tidak pernah mengajukan IMB;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1996 saksi pernah menghadiri rapat Koordinasi yang membahas permohonan ijin lokasi yang diajukan oleh PT Pelangan, dimana saksi hadir mewakili pimpinan;
- Bahwa benar pada waktu itu Pak Marhali sebagai Kepala BPN Lombok Barat;
- Bahwa memang benar ijin lokasi terkait dengan pemberian IMB;
- Bahwa luas tanah yang dimohonkan ijin lokasi adalah sekitar 90.000 m² di Wilayah Gili Renggit;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah tersebut;
- Bahwa dalam rapat koordinasi tersebut ada Pak Marhali (Kepala BPN), ada Gede Murya dan Lalu Rijata selaku Asisten, dan dari Dinas Pariwisata tapi saksi lupa namanya;
- Bahwa dalam rapat tersebut pak Marhali memberikan pemaparan bahwa berkaitan dengan tanah tersebut namun batas-batas tanah itu tidak disampaikan;
- Bahwa Dinas PU ikut hadir dalam rapat tersebut karena secara teknis terkait dengan bangunan di dekat pantai;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai status tanah itu;
- Bahwa dalam rapat tersebut memang ada semacam persetujuan dalam bentuk daftar hadir tetapi bukan dalam bentuk surat persetujuan;
- Bahwa saksi hadir pada rapat tersebut adalah berdasarkan mandat dari atasan saksi;
- Bahwa yang hadir dalam rapat menyatakan setuju karena tanah itu tidak ada masalah;
- Bahwa pembebasan tanah tersebut juga ada ijin dari Kantor Bupati;
- Bahwa yang memberikan ijin lokasinya adalah Kepala BPN;
- Bahwa semua yang hadir dalam rapat tu telah membubuhkan tanda tangan yaitu dari Bapeda, BPN, PU;
- Bahwa di kantor tidak pernah ada rapat mengenai IMB di atas tanah tersebut;
- Bahwa permohonan ijin lokasi dari PT Pelangan Permai Indah dibacakan dalam rapat tersebut yang mewakili oleh Ni Nyoman Tusti;
- Bahwa setelah selesai menghadiri rapat koordinasi tersebut, saksi melaporkan kepada atasan secara lisan bahwa sesuai laporan dari Kepala BPN mengenai permohonan ijin tersebut tidak ada masalah;
- Bahwa saksi tidak pernah turun ke lokasi tanah tersebut;

Halaman 38 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya tersebut, Tergugat I mengajukan surat-surat bukti di muka persidangan berupa :

1. Foto copy Perjanjian Ikatan Jual beli No.61, sesuai aslinya diberi tanda T1-1;
2. Foto copy Kuasa untuk menjual No. 62, sesuai aslinya diberi tanda T1-2;
3. Foto copy Surat Kuasa No. 63, sesuai aslinya diberi tanda T1-3;
4. Foto copy Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Perkotaan, sesuai aslinya diberi tanda T1-4;
5. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) seluas 20.000 m2, sesuai aslinya diberi tanda T1-5;
6. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2004 atas nama I Made Swita, sesuai aslinya diberi tanda T1-6;
7. Foto copy Perjanjian Ikatan Jual beli No.64, sesuai aslinya diberi tanda T1-7;
8. Foto copy Kuasa Untuk Menjual No. 65, sesuai aslinya diberi tanda T1-8;
9. Foto copy Surat Kuasa No. 66, sesuai aslinya diberi tanda T1-9;
10. Foto copy Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Perkotaan atas nama Ratnawati, sesuai aslinya diberi tanda T1-10;
11. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) seluas 10.000 m2, sesuai aslinya diberi tanda T1-11;
12. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2003 atas nama I Made Swita, sesuai aslinya diberi tanda T1-12;
13. Foto copy Perjanjian Ikatan Jual beli No.67 antara I Made Switha dengan Mustakim seluas 20.000 m2, sesuai aslinya diberi tanda T1-13;
14. Foto copy Kuasa Untuk Menjual No. 68, sesuai aslinya diberi tanda T1-14;
15. Foto copy Surat Kuasa No. 69, sesuai aslinya diberi tanda T1-15;
16. Foto copy Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Perkotaan luas 2 Ha atas nama Mustakim, sesuai aslinya diberi tanda T1-16;
17. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) seluas 20.000 m2 sesuai aslinya diberi tanda T1-17;
18. Foto copy surat Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2003 atas nama I I Made Swita sesuai aslinya diberi tanda T1-18;
19. Foto copy Akte Perikatan jual-beli No.70 antara I Made Switha dengan Basariah seluas 10.000 m2 sesuai aslinya diberi tanda T1-19;

Halaman 39 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

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

20. Foto copy Perikatan jual-beli No.71 antara I MadeSwitha dengan Basariah seluas 10.000 m2, sesuai aslinya diberi tanda T1-20;
21. Foto copy Akte Perikatan jual-beli No.72 antara I MadeSwitha dengan Basariah seluas 10.000 m2, sesuai aslinya diberi tanda T1-21;
22. Foto copy Daftar keterangan obyek ketetapan IPEDA sektor pedesaan dan sektor perkotaan luas 1 Ha. atas nama Basariah sesuai aslinya diberi tanda T1-22;
23. Foto copy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) seluas 10.000m2 atas nama I Made Swita, copy dari copy diberitanda T1-23;
24. Foto copy SPPT-PBB tahun 2003 atas nama I MadeSwitha, sesuai aslinya diberi tanda T1-24;
25. Foto copy perjanjian Ikatan jual-beli No.73 antara I Made Switha dengan Junaidi seluas 8.000 m2 sesuai aslinya diberi tanda T1-25;
26. Foto copy perjanjian Ikatan jual-beli No.74 antara I Made Switha dengan Junaidi seluas 8.000 m2 sesuai aslinya diberi tanda T1-26;
27. Foto copy perjanjian Ikatan jual-beli No.75 antara I Made Switha dengan Junaidi seluas 8.000 m2 sesuai aslinya diberi tanda T1-27;
28. Foto copy Daftar Keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor perkotaan seluas 0,800 Ha atas nama Junaidi sesuai aslinya diberi tanda T1-28;
29. Foto copy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) seluas 8.000m2 atas nama I Made Swita copy sesuai aslinya diberi tanda T1-29;
30. Foto copy SPPT-PBB tahun 2003 atas nama I Made Switha sesuai aslinya diberi tanda T1-30;
31. Foto copy perjanjian Ikatan jual-beli No.76 antara I Made Switha dengan Lalu Yasin seluas 6.400 m2 sesuai aslinya diberi tanda T1-31;
32. Foto copy perjanjian Ikatan jual-beli No.77 antara I Made Switha dengan Lalu Yasin seluas 6.400 m2 sesuai aslinya diberi tanda T1-32;
33. Foto copy perjanjian Ikatan jual-beli No.78 antara I Made Switha dengan Lalu Yasin seluas 6.400 m2 sesuai aslinya diberi tanda T1-33;
34. Foto copy Daftar Keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor perkotaan seluas 0,500 Ha atas nama Lalu Yasin sesuai aslinya diberi tanda T1-34;

Halaman 40 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Foto copy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) seluas 6.400m² atas nama I I MadeSwita copy sesuai aslinya diberi tanda T1-35;
36. Foto copy SPPT-PBB tahun 2003 atas nama I Made Switha sesuai aslinya diberi tanda T1-36;
37. Foto copy perjanjian Ikatan jual-beli No.79 antara I Made Switha dengan H.Achmad Azhari seluas 10.000 m² sesuai aslinya diberi tanda T1-37;
38. Foto copy perjanjian Ikatan jual-beli No.80 antara I Made Switha dengan H.Achmad Azhari seluas 10.000 m² sesuai aslinya diberi tanda T1-38;
39. Foto copy perjanjian Ikatan jual-beli No.81 antara I Made Switha dengan H.Achmad Azhari seluas 10.000 m² sesuai aslinya diberi tanda T1-39;
40. Foto copy Daftar Keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor perkotaan seluas 1 Ha atas nama Tanah Yayasan Perg.Ds.geres sesuai aslinya diberi tanda T1-40;
41. Foto copy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) seluas 10.000m² atas nama I MadeSwita copy sesuai aslinya diberi tanda T1-41;
42. Foto copy SPPT-PBB tahun 2003 atas nama I Made Switha sesuai aslinya diberi tanda T1-42;
43. Foto copy Daftar keterangan Obyek untuk ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan luas 1,5 Ha sesuai aslinya diberi tanda T1-43;
44. Foto copy Kwitansi tanggal 20/1-93 sebesar Rp. 24.000.000 sesuai aslinya diberi tanda T1-44;
45. Foto copy Kwitansi tanggal 16/12-93 sebesar Rp. 1.000.000 sesuai aslinya diberi tanda T1-45;
46. Foto copy Kwitansi tanggal 27/12-93 sebesar Rp. 500.000 sesuai aslinya diberi tanda T1-46;
47. Foto copy Kwitansi tanggal 29/12-93 sebesar Rp. 1.000.000 sesuai aslinya diberi tanda T1-47;
48. Foto copy Kwitansi tanggal 3/1-94 sebesar Rp. 250.000 sesuai aslinya diberi tanda T1-48;
49. Foto copy Kwitansi tanggal 24/1-94 sebesar Rp. 1.000.000 sesuai aslinya diberi tanda T1-49;
50. Foto copy Kwitansi tanggal 11/2-94 sebesar Rp. 2.000.000 sesuai aslinya diberi tanda T1-50;

Halaman 41 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

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)



51. Foto copy pernyataan Amaq Arimah Alias Amaq Re No. 57 dibuat dihadapan Notaris Lalu Sribawa,SH yang menyatakan bahwa Amaq Re tidak pernah menjual tanah seluas 0,420 Pp.No.323 Pcl No.72 Klas IV terletak di Gigi renggit kepada orang lain selain I Made Switha sesuai aslinya diberi tanda T1-51;
52. Foto copy Daftar keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA sektor pedesaan dan sektor perkotaan seluas 0,420 Ha atas nama Am. Re sesuai aslinya diberi tanda T1-52;
53. Foto copy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) seluas 4.200m2 atas nama I I MadeSwita copy sesuai aslinya diberi tanda T1-53;
54. Foto copy SPPT-PBB tahun 2003 atas nama I Made Switha sesuai aslinya diberi tanda T1-54;
55. Foto copy pernyataan Samsiah No. 58 dibuat dihadapan Notaris Lalu Sribawa,SH yang menyatakan bahwa Samsiah tidak pernah menjual tanah seluas 5.000m2 terletak di Gigi renggit kepada orang lain selain I MadeSwitha sesuai aslinya diberi tanda T1-55;
56. Foto copy Daftar keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA sektor pedesaan dan sektor perkotaan seluas 0,500 Ha atas nama Samsiah sesuai aslinya diberi tanda T1-56;
57. Foto copy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) seluas 5.000m2 atas nama I MadeSwita copy sesuai aslinya diberi tanda T1-57;
58. Foto copy SPPT-PBB tahun 2003 atas nama I Made Switha sesuai aslinya diberi tanda T1-58;
59. Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2003 yang ditujukan kepada BKP Kec. Sekotong; sesuai aslinya diberi tanda T1-59;
60. Foto copy lampiran Daftar pengiriman STTS PBB Tahun 2003 sesuai aslinya diberi tanda T1-60;
61. Foto copy Peta Gili Renggit dan tanah yang dikuasai atau dimiliki sesuai aslinya diberi tanda T.1-61;

Menimbang, bahwa terhadap foto copy bukti surat tersebut di atas telah bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat I juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi SOLIHIN :**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan kenal dengan I Made Switha, kenal dengan Kusnardi, kenal dengan Ratnawati, kenal dengan Mustakim, dan kenal dengan Junaidi, tapi tidak kenal dengan Basariah dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi tahu I Made Switha punya tanah di Gili Renggit;
- Bahwa dulu saksi pernah menunggu tanah itu sama paman saksi yang namanya Badrun, Sahri dan Takdir;
- Bahwa yang menyuruh saksi menunggu tanah tersebut adalah Pak I Made Switha;
- Bahwa luas tanah itu 12½ hektar, tapi saksi tidak tahu darimana Pak Made mendapat tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Amaq Nur, Ahmadi, Zaenudin dan Badrun yaitu paman saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah mana yang ditunggu oleh Ahmadi;
- Bahwa memang ada cerita masyarakat kalau Achmadi punya tanah disana;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah itu;
- Bahwa dulu diatas tanah pak Made itu ditanami singkong;
- Bahwa dulu yang punya tanah disana adalah Achmad Nur, Zaenudin, Achmad Azari dimana saksi tahu dia punya tanah disana atas dasar cerita masyarakat;
- Bahwa menurut cerita Tahir (paman saksi) bahwa dia menunggu disana;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa saksi nunggu disana karena sudah lama;
- Bahwa paman saksi pernah bilang bahwa tanah itu milik Pak I Made Switha;
- Bahwa pernah saksi dengar tanah itu sudah ada surat-suratnya tapi saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa terakhir saksi kesana tahun 2007 untuk memancing ikan;
- Bahwa waktu itu saksi lihat ada bangunan;
- Bahwa paman saksi menunggu tanah tersebut sekitar satu sampai dua tahun;
- Bahwa disana ada dermaga tapi dermaga itu di tanah orang lain;
- Bahwa batas-batas tanah yang diperkarakan saksi tidak tahu;
- Bahwa luas tanah yang saksi tunggu bersama paman saksi adalah sekitar 12½ hektar;
- Bahwa sekarang saksi tidak pernah lagi ketempat itu;

Halaman 43 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

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)



- Bahwa sewaktu saksi menunggu tanah itu, saksi hanya ditugasi menjaganya dan bersih-bersih;
- Bahwa sewaktu saksi disana, tidak ada orang lain yang menunggu/menjaga tanah tersebut;
- Bahwa saksi hanya disuruh menunggu/menjaga tanah itu dan tidak ada disuruh menggarap;
- Bahwa saksi bergiliran untuk menjaga tanah tersebut secara bergiliran antara 3 hari sampai 4 hari;
- Bahwa disana ada bangunan yang terbuat dari alang-alang;
- Bahwa tanah itu punya Pak I Made Switha atas cerita dari Tokoh Masyarakat yang bernama Muhamad Nur;
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan Pak I Made Switha di Pelangan dan pernah juga ketemu dilokasi dia bilang tanah itu tanah miliknya;
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan surat-suratnya oleh Pak Made Switha;

2. Saksi MUDAHAR :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Handoyo dan kenal dengan I Made Switha, tidak kenal dengan I Gede Wirata dan I Made Wiranata ;
- Bahwa tidak tahu Lalu Kusnadi tapi saksi pernah dengar namanya;
- Bahwa Lalu Kusnadi punya tanah disana, tapi saksi tidak tahu yang mana tanahnya;
- Bahwa dulu memang ada orang yang menjaga tanah Pak I Made Switha, saksi pernah kesana dan saksi lihat ada 4 orang yang menjaganya;
- Bahwa saksi lihat di tanah itu ditanami ubi;
- Bahwa saksi tidak tahu Muhamad Nur punya tanah disana;
- Bahwa saksi tahu tanah itu punya I Made Switha dari pejabat Kepala Desa yang namanya Mustakim;
- Bahwa saksi hanya dengar bahwa Pak I Made Switha punya tanah disana di Gili Rengit;
- Bahwa sekarang saksi tidak tahu apakah masih ada orang yang menjaga tanah tersebut;
- Bahwa dulu saksi pernah naik ke tempat lokasi tanah tersebut, dan baru-baru ini saksi kesana tapi hanya sampai dibibir pantai saja;
- Bahwa saksi dengar Mustakim jual tanah kepada Pak I Made Switha;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau jual beli tanah tersebut kepada Pak I Made Switha sudah dibatalkan;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Mustakim dapat tanah itu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang Lalu Yasin sudah tua dan Basariah tinggal di Gili Gede;
- Bahwa saksi tidak tahu atas ijin siapa Lalu Yasin dan Basariah pernah menggarap tanah itu;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai adanya surat-surat tanah itu;
- Bahwa sewaktu 3 bulan yang lalu saksi kesana sudah tidak ada orang di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kemana para penjaga tanah itu sekarang ini;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang diperkarakan;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III untuk menguatkan dalil bantahannya tersebut, telah mengajukan surat-surat bukti di muka persidangan, yang untuk Tergugat II mengajukan surat bukti berupa :

1. Foto copy Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan IPEDA, Pipil No. 304, an. Lalu Kusnardi, Persil No. 72, Klas IV, Luas 2 Ha, tgl 10 Juli 1989 sesuai aslinya diberi tanda T.II-1
2. Potocpy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang **Pembatalan** Perjanjian Ikatan Jual Beli, No. 52, tgl 22 Juli 1995 dibuat dan ditanda tangani oleh Tuan Lalu Kusnardi sesuai aslinya diberi tanda T.II-2
3. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Perjanjian Ikatan Jual Beli, No. 54, tgl 22 Juli 1995 antara Tuan Lalu Kusnardi dengan Tuan I Gde Wiratha, obyeknya sebidang tanah atas nama : Lalu Kusnardi sesuai Keterangan Pemilikan tanggal 12-12-1993, dikeluarkan oleh Kepala Desa Sekotong Barat, Pipil No. 304, Persil No. 72, Kelas IV, Luas 20.000 M2 sesuai aslinya diberi tanda T.II-3
4. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Perjanjian Ikatan Jual Beli, No. 54, tgl 22 Juli 1995 antara Tuan Lalu Kusnardi dengan Tuan I Gde Wiratha, obyeknya sebidang tanah atas nama : Lalu Kusnardi sesuai Keterangan Pemilikan tanggal 12-12-1993, dikeluarkan oleh Kepala Desa Sekotong Barat, Pipil No. 304, Persil No. 72, Kelas IV, Luas 20.000 M2. sesuai aslinya diberi tanda T.II-4;
5. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Surat Kuasa, No. 56, tgl 22 Juli 1995, antara Lalu Kusnardi dengan I Gde Wiratha, sesuai aslinya diberi tanda T.II-5;
6. Foto copy Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan IPEDA, Pipil No. 310, an. Ratnawati, Persil No. 72, Kelas IV, Luas 1 Ha, tgl 10 Juli 1989 sesuai aslinya diberi tanda T.II-6;
7. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang **Pembatalan** Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 53, tgl 22 Juli 1995, dibuat dan ditanda

Halaman 45 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

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)



tangani oleh Tuan Mustakim (suami/ ahli waris) dari almarhumah Nyonya Ratnawati. sesuai aslinya diberi tanda T.II-7;

8. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Perjanjian Ikatan Jual Beli, No. 57, tgl 22 Juli 1995, obyeknya sebidang tanah atas nama : Ratnawati sesuai dengan Keterangan Pemilikan tanggal 12-12-1993, dikeluarkan oleh Kepala Desa Sekotong Barat, Pipil No. 310, Persil No. 72, Kelas IV, Luas 10.000 M2. sesuai aslinya diberi tanda T.II-8;
9. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Kuasa Untuk Menjual, No. 58, tgl 22 Juli 1995, obyeknya sebidang tanah atas nama : Ratnawati sesuai dengan Keterangan Pemilikan tanggal 12-12-1993, dikeluarkan oleh Kepala Desa Sekotong Barat, Pipil No. 310, Persil No. 72, Kelas IV, Luas 10.000 M2, antara Tuan Mustakim (suami dari al. Ratnawati) dengan Tuan I Gde Wiratha. sesuai aslinya diberi tanda T.II-9;
10. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Surat Kuasa, No. 59, tgl 22-07-1995, antara Tuan Mustakim sebagai suami/ahli waris dari alm. Nyonya Ratnawati dengan Tuan I Gde Wiratha, sesuai aslinya diberi tanda T.II-10;
11. Foto copy Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan IPEDA, Pipil No. 311, an. Mustakim, Persil No. 72, Klas IV, Luas 2 Ha, tertanggal 10 Juli 1989. copy dari copy diberi tanda T.II-11;
12. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH tentang **Pembatalan** Perjanjian Ikatan Jual Beli, No. 17, tgl 1-06-1995, Pipil No. 311, Persil No. 72, Kelas IV, Luas 20.000 M2 (2 Ha), antara Tuan Mustakim dengan Tuan I Gde Wiratha. sesuai aslinya diberi tanda T.II-12;
13. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Perjanjian Ikatan Jual Beli, No. 18, tgl 01-06-1995, obyeknya sebidang tanah atas nama : Tuan Mustakim, Pipil No. 311, Persil No. 72, Kelas IV, Luas 20.000 M2 (2 Ha), antara Tuan Mustakim dengan Tuan I Gde Wiratha sesuai aslinya diberi tanda T.II-13;
14. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Kuasa Untuk Menjual, No. 19, tgl 01-06-1995. sesuai aslinya diberi tanda T.II-14;
15. Potocpy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Surat Kuasa, No. 20, tgl 01-06-1995, antara Tuan Mustakim dengan Tuan I Gde Wiratha, sesuai aslinya diberi tanda T.II-15;
16. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah , dikeluarkan oleh BPN Lombok Barat, No. 42/1998, tgl 12-08-1998, SHM No. 647, diterbitkan 05



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Okt 1995, Luas 64.180 M2, pemegang hak I Gde Wiratha. sesuai aslinya diberi tanda T.II-16;

17. Potocopy SPPT Tahun 1998 an. I GDE WIRATHA, dan bukti Pembayaran PBB, tgl 22-10-1998, diterbitkan oleh Dept. Keu. RI. Dirjen Pajak Kantor Pelayanan PBB Lombok Barat. sesuai aslinya diberi tanda T.II-17;
18. Foto copy SHM No. 647/ Sekotong Barat, terbit tgl 5 Oktober 1995, Luas 64.180 M2, Gambar Situasi, tgl 16-08-1995 No. 2993, pemegang hak : I Gde Wiratha. sesuai aslinya diberi tanda T.II-18;
19. Foto copy Surat tgl 24 April 1995 Perihal : **Pembatalan** Perjanjian Ikatan Jual Beli, dibuat dan ditandatangani oleh Lalu Kusnardi, SH, Mustakim, Basariah, Lalu Yasin dan H. Junaedi yang ditujukan kepada I MadeSwetha. copy dari copy diberi tanda T.II-19
20. Foto copy Surat tgl 24 April 1995 Perihal : **Pembatalan** Perjanjian Ikatan Jual Beli, dibuat dan ditandatangani oleh Mustakim yang ditujukan kepada I MadeSwetha. copy dari copy diberi tanda T.II-20;
21. Foto copy Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Tanah, 1 Juli 2014, dibuat oleh : I Gde Wiratha. sesuai aslinya diberi tanda T.II-21;
22. Foto copy Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh : **Lalu Murdangin** sesuai aslinya diberi tanda T.II-22;
23. Foto copy Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Lombok Barat, Bukti Penerimaan Surat (BPS) No. 37, tgl 09-02-2015, an. I Gede Wiratha sesuai aslinya diberi tanda T.II-23;

Untuk Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan IPEDA, Pipil No. 312, Persil No. 72, Klas IV, Luas 1 Ha, an. Basariah, tertanggal 10 Juli 1989. sesuai aslinya diberi tanda T.III-1;
2. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang **Pembatalan** Perjanjian Ikatan Jual Beli, No. 03, tgl 01-06- 1995, dibuat oleh Penghadap : Tuan Basariah. sesuai aslinya diberi tanda T.III-2;
3. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Perjanjian Ikatan Jual Beli, No. 11, tgl 01-06-1995, antara Tuan Basariah dengan I I MadeWiranatha. Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Kuasa Untuk Menjual, No. 12, tgl 01- 06-1995, antara Tuan Basariah dengan Tuan I I MadeWiranatha sesuai aslinya diberi tanda T.III-3;
4. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Kuasa Untuk Menjual, No. 12, tgl 01- 06-1995, antara Tuan Basariah dengan Tuan I I MadeWiranatha sesuai aslinya diberi tanda T.III-4;

Halaman 47 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Surat Kuasa No. 13, tgl 01-06-1995, antara Tuan Basariah dengan Tuan I I MadeWiranatha. sesuai aslinya diberi tanda T.III-5;
6. Foto copy Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan IPEDA, Pipil No. 322, an. Junaedi, Persil No. 72, Klas IV, Luas 0,8 Ha, tertanggal 26-08-1989. Foto copy dari copy diberi tanda T.III-6;
7. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang **Pembatalan** Perjanjian Ikatan Jual Beli, No. 01, tgl 01-06- 1995, dibuat dan ditandatangani oleh penghadap : Tuan Junaedi. sesuai aslinya diberi tanda T.III-7;
8. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Perjanjian Ikatan Jual Beli, No. 05, tgl 01-06-1995, dibuat dan ditanda-tangani oleh Tuan Haji Junaedi dengan I I MadeWiranatha. sesuai aslinya diberi tanda T.III-8;
9. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Kuasa Untuk Menjual, No. 06, tgl 01 Juni 1995, antara Tuan Haji Junaedi dengan Tuan I I MadeWiranatha sesuai aslinya diberi tanda T.III-9;
10. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Surat Kuasa, No. 07, tgl 01-06-1995, antara Tuan Haji Junaedi dengan Tuan I I MadeWiranatha. sesuai aslinya diberi tanda T.III-10;
11. Foto copy Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan IPEDA, Pipil No. 314, an. Lok Yasin, Persil No. 72, Klas IV, Luas 0,5 Ha, tgl 10 Juli 1989. Foto copy dari copy diberi tanda T.III-11;
12. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang **Pembatalan** Perjanjian Ikatan Jual Beli, No. 02, tgl 01-06-1995, dibuat dan ditandatangani oleh penghadap : Tuan Lalu Yasin. sesuai aslinya diberi tanda T.III-12;
13. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Perjanjian Ikatan Jual Beli, No. 14, tgl 01-06-1995, dibuat dan ditandatangani oleh Tuan Lalu Yasin dengan Tuan I I MadeWiranatha. sesuai aslinya diberi tanda T.III-13;
14. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Kuasa Untuk Menjual, No. 15, tgl 01- 06-1995, antara Tuan Lalu Yasin dengan Tuan I I MadeWiranatha. sesuai aslinya diberi tanda T.III-14;
15. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Surat Kuasa, No. 16, tgl 01-06-1995, antara Tuan Lalu Yasin dengan Tuan I I MadeWiranatha. sesuai aslinya diberi tanda T.III-15;

Halaman 48 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

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

16. Foto copy Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan IPEDA, Pipil No. 307, an. Tanah Mesjid Pegametan, Persil No. 72, Klas IV, Luas : 1 Ha, tgl 25 Oktober 1989. sesuai aslinya diberi tanda T.III-16;
17. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang **Pembatalan** Perjanjian Ikatan Jual Beli, No. 04, tgl 01-06-1995, dibuat dan ditandatangani oleh penghadap : Tuan Basariah bertindak sebagai Pengurus Masjid Pegametan. sesuai aslinya diberi tanda T.III-17;
18. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Perjanjian Ikatan Jual Beli, No. 08, tgl 01-06-1995, dibuat dan ditanda-tangani oleh Tuan Basariah bertindak sebagai Pengurus Masjid Pegametan dengan Tuan I I MadeWiranatha. sesuai aslinya diberi tanda T.III-18;
19. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Kuasa Untuk Menjual, No. 09, tgl 01 Juni 1995, dibuat oleh dan diantara Tuan Basariah bertindak sebagai Pengurus Masjid Pegametan dengan Tuan I I MadeWiranatha. sesuai aslinya diberi tanda T.III-19;
20. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang Surat Kuasa, No. 10, tgl 01-06-1995, dibuat oleh dan diantara Tuan Basariah bertindak sebagai Pengurus Masjid Pegametan dengan Tuan I I MadeWiranatha. sesuai aslinya diberi tanda T.III-20;
21. Foto copy Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan IPEDA, Pipil No. 309, an. Tanah Desa Sekotong Barat, Persil No. 72, Klas IV, Luas : 1,5 Ha, tgl 10 Juli 1989. Copy dari copy diberi tanda T.III-21;
22. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang **Perjanjian Ikatan Jual Beli**, No. 21, tgl 01-06-1995, dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara Tuan Sayuman (bertindak untuk Tanah Desa Sekotong Barat) dengan Tuan I MadeWiranatha sesuai aslinya diberi tanda T.III-22;
23. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang **Kuasa Untuk Menjual**, No. 22, tgl 01- 06-1995, dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara Tuan Sayuman/Kepala Dusun Gili Genting (bertindak untuk Tanah Desa Sekotong Barat) dengan Tuan I I MadeWiranatha. sesuai aslinya diberi tanda T.III-23;
24. Foto copy Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH., tentang **Surat Kuasa**, No. 23, tgl 01-06-1995, dibuat oleh dan diantara Tuan Sayuman/ Kepala Dusun Gili Genting (bertindak untuk Tanah Desa Sekotong Barat) dengan Tuan I I MadeWiranatha. sesuai aslinya diberi tanda T.III-24;
25. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dikeluarkan oleh BPN Lombok Barat, No. 44/1998, tgl 12-08-1998, SHM No. 648, diterbitkan 05

Halaman 49 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Okt 1995, Luas 55.820 M2, pemegang hak I I MadeWiranatha. sesuai aslinya diberi tanda T.III-25;

26. Foto copy SPPT Tahun 1998 an. I I MADEWIRANATHA, dan bukti Pembayaran PBB, tgl 22-10-1998, diterbitkan oleh Dept. Keu. RI. Dirjen Pajak Kantor Pelayanan PBB Lombok Barat. sesuai aslinya diberi tanda T.III-26;
27. Foto copy SHM No. 648/Sekotong Barat, terbit tgl 5 Oktober 1995, Luas 55.820 M2, Gambar Situasi tgl 6-10-1995, No. 3996, pemegang hak : I MD Wiranatha atau juga ditulis I I MadeWiranatha. sesuai aslinya diberi tanda T.III-27;
28. Foto copy Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Lombok Barat, Bukti Penerimaan Surat (BPS) No. 38, tgl 09-02-2015, an. I I MadeWiranatha. sesuai aslinya diberi tanda T.III-28;
29. Foto copy Surat tgl 24 April 1995 Perihal : **Pembatalan** Perjanjian Pengikatan Jual Beli, dibuat dan ditanda-tangani oleh Basariah (sebagai Pengurus Masjid Pegametan), yang ditujukan kepada **I Made Swetha**. Copy dari copy diberi tanda T.III-29;
30. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Mataram, No. 776/Pid. B/2009/PN. MTR, tgl 21 April 2010, an. Terdakwa: Drs. Marhali Iskandar. Copy dari copy diberi tanda T.III-30;
31. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 74/Pid/2010/PT. MTR tgl 30 Juni 2010 Copy dari copy diberi tanda T.III-31;
32. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1755 K/ Pid/2010, tgl 29 Nopember 2010 Copy dari copy diberi tanda T.III-32;
33. Foto copy Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh : **I Made Wiranatha**, sesuai aslinya diberi tanda T.III-33;
34. Fotocopy Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh : **Haji Junaedy** sesuai aslinya diberi tanda T.III-34;
35. Fotocopy Kumpulan Foto-Foto Kegiatan/Aktifitas di atas tanah sengketa sejak tahun 1998-sampai sekarang sesuai aslinya diberi tanda T.III-35;

Menimbang, bahwa terhadap foto copy bukti surat tersebut di atas, telah bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat II dan III juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi LALU MURDANGIN :

Halaman 50 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan PT.Tanjung Nipah Permai dan tidak kenal dengan Ny.Septie Handoyo, tidak kenal dengan I Made Switha tapi pernah dengar namanya, saksi kenal dengan I Gede Wiratha dan kenal dengan I I Made Wiranatha dan saksi tahu Kantor BPN;
- Bahwa saksi pernah membuat pernyataan yaitu Bukti T.II-22 dan pernyataan itu adalah benar;
- Bahwa saksi ditugaskan untuk mengawasi tanah yang diperkarakan seminggu sekali oleh I Gede Wirata dan saksi diberi gaji oleh I Gede Wirata;
- Bahwa saksi diberi tugas itu sejak tahun 1998;
- Bahwa di tanah tersebut ada bangunan, dimana bangunan itu saksi yang membuatnya, saksi terakhir kesana akhir Januari;
- Bahwa waktu saksi membangun disana tidak ada yang berkebaratan, tapi bulan-bulan kemarin ada orang keberatan;
- Bahwa waktu itu ada datang kesana 9 (sembilan) orang yang mengaku bahwa mereka dari Tanjung Nipah;
- Bahwa waktu itu mereka mengatakan mau mendirikan gubug dengan membawa bahan bambu sama pelapah pohon kelapa;
- Bahwa batas-batas tanah yang dimiliki oleh Pak Gede Wirata saksi kurang tahu;
- Bahwa sampai saat ini saksi masih ditugasi oleh Pak Gede Wirata;
- Bahwa sejak 8 (delapan) bulan ini saksi tidak aktif lagi datang ke tanah tersebut tapi ada lain yang menjaga/menunggu disana;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang bernama Mansyur;
- Bahwa sewaktu saksi tinggal di tanah tersebut tidak ada orang lain disana;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Pak I Made Switha punya tanah di tempat tersebut;
- Bahwa saksi tinggal disana pada waktu ada proyek tahun 1998, yaitu dibangun 6 (enam) bangunan permanen setengah plat dan yang menyuruh membangun adalah Pak Gede Wirata ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Gede Wirata di Bali;
- Bahwa sepengetahuan saksi batas tanah yang diperkarakan yaitu sebelah utara punya Pak Wirata, sebelah selatan milik PT.Bonti dan sebelah barat laut;
- Bahwa luas tanah seluruhnya saksi kurang tahu;

Halaman 51 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

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)



- Bahwa sebelum tahun 1998 saksi tidak tahu siapa yang menjaga tanah tersebut;
- Bahwa saksi disana sebagai penjaga dan sebagai pekerja yang membangun proyek itu;
- Bahwa saksi membuat bangunan di atas tanah milik PT Bonti bukan di atas tanah sengketa;
- Bahwa yang saksi jaga waktu itu adalah seluruh pulau;
- Bahwa tidak semua tanah itu milik Pak Gede Wirata, karena ada milik orang lain juga;
- Bahwa PT. Bonti adalah kepunyaan Pak Gede Wirata dan Pak I Made Wiranata;
- Bahwa setahu saksi tanah PT.Bonti tidak ikut disengketakan dalam perkara ini;

2. Saksi HAJI JUNAEDY :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan PT.Tanjung Nipah Permai dan tidak kenal dengan Ny.Septie Handoyo, tapi kenal dengan I Made Switha dan saksi kenal dengan I Gede Wiratha maupun I MadeWiranatha dan saksi juga tahun Kantor BPN;
- Bahwa saksi pernah mengadakan ikatan jual beli dengan I Made Swita atas tanah di Gili Renggit;
- Bahwa luas tanah yang saksi jual adalah seluas 80 are dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah Mustakim;
 - Timur : Tanah lupa namanya;
 - Selatan : Tanah Amaq lupa namanya;
 - Barat : Tanah Lalu Kusnadi;
- Bahwa waktu itu tanah tersebut dalam keadaan kosong;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut pada bulan Januari 1994;
- Bahwa ikatan jual beli tersebut dilakukan di Notaris Hermansyah;
- Bahwa dasar kepemilikan tanah itu berupa pipil tahun 1989 dan SPPT tahun 1989/1990;
- Bahwa tanah itu saksi peroleh atas dasar pemberian dari Pak Mustakim, dimana tanah tersebut sebelumnya digarap oleh pak Mustakim;
- Bahwa saksi pernah ditugaskan melakukan pengukuran atas tanah tersebut, karena saksi sebagai petugas dari Kantor PBB;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah itu dulunya dikuasai oleh masyarakat berdasarkan surat ijin mengarap (SIM) dari kepala desa;

Halaman 52 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Mustakim yang waktu itu selaku Kepala Desa telah memberikan kepada saksi tanah seluas 80 are tersebut, karena saksi mengukur tanah yang dikuasai oleh pak Mustakim;
- Bahwa saksi mengukur tanah itu tahun 1989 untuk pembayaran pajak atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi hanya bertugas untuk mengukur saja sedangkan mengenai pemungutan pajaknya saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah yang dikasi oleh Mustakim adalah sisa tanah yang telah diukur;
- Bahwa terhadap tanah tersebut langsung dinaikkan menjadi atas nama saksi dan terbit wajib pajaknya pada tahun 1989;
- Bahwa pada waktu tanah tersebut dijual, telah dibuatkan surat ikatan jual beli dan surat kuasa di Notaris Edy Hermansyah;
- Bahwa waktu mengadakan ikatan jual beli dengan I Made Switha, tanah itu dihargakan seharga mobil cerry yaitu Rp25.000.000,- tapi mobil yang dijadikan tidak ada, dan setelah 2 (dua) bulan kemudian saksi dikasi uang oleh I Made Switha sebesar Rp.7.500.000;
- Bahwa sisanya harga tanah itu belum dibayar lunas oleh I Made Switha, lalu saksi beberapa kali menghubungi Pak Swita, tapi tidak pernah ketemu sedangkan pajaknya masih saksi yang membayarnya;
- Bahwa oleh karena itu pada tahun 1995, saksi membuat pembatalan ikatan jual beli di Notaris yang sama;
- Bahwa setelah itu pada bulan April 1995 saksi alihkan jual belinya kepada I Gede Wiratha dan I MadeWiranatha dengan harga Rp.200.000 per are sehingga jumlah keseluruhannya yang 80 are sebesar Rp.16.000.000;
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan di Notaris Edy Hermansyah melalui kepercayaan Pak Gede Wirata yang namanya Akuang;
- Bahwa benar setelah jual beli tersebut ada pengukuran dari BPN Lombok Barat;
- Bahwa waktu pengukuran ada Mustakim, Ratnawati, dimana Mustakim pada waktu itu masih menjadi Kepala Desa;
- Bahwa setelah itu ada dibuatkan Sertipikat atas nama I GEDE WIRATA dan I MADE WIRANATHA, tapi saksi tidak pernah lihat sertipikatnya;
- Bahwa pada tahun 1995 di atas tanah tersebut belum ada bangunan, cuma ada gubuk-gubuk saja;

Halaman 53 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

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 pengukuran oleh petugas ukur dari Pertanahan dilakukan setelah ada jual beli dengan I Gede Wirata;
- Bahwa setelah ikatan jual beli dengan I Made Switha dibatalkan di Notaris, sampai detik ini tidak pernah ada komplin;
- Bahwa saksi tahu orang yang bernama Zainudin, Nasrul, tapi mereka tidak ada punya tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa benar bukti T.III-34 adalah pernyataan saksi dan isinya adalah benar;
- Bahwa bukti T.III-7 adalah benar pembatalan ikatan jual beli antara saksi dengan I Made Switha;
- Bahwa bukti T.III-8 adalah benar ikatan jual beli yang saksi buat dengan I Made Wiranatha;
- Bahwa pada tahun 1994 saksi membuat ikata jual beli dengan I Made Swita tapi ikatan jual beli telah saksi batalkan, baru kemudian pada tahun 1995 saksi jual kepada I Gede Wirata;
- Bahwa waktu jual beli tersebut tidak ada yang berkeberatan;
- Bahwa waktu saksi membuat pembatalan ikatan jual beli di Notaris Edy Hermansyah, terhadap uang perskot yang saksi terima dari I Made Switha sebesar Rp.7.500.000,- saksi serahkan di Notaris Edy Hermansyah ;
- Bahwa sebelum pembatalan saksi sudah beberapa kali menghubungi Pak I Made Switha, tapi tidak pernah ketemu atau dia tidak mau ketemu, terus saksi sama teman-teman membuat pembatalan;
- Bahwa saksi tahu orang bernama Nasrudin, Ahmad Nur, tapi orang-orang ini tidak ada punya tanah di Gili Renggit;
- Bahwa terhadap bukti T.1-5 tentang Sporadik, saksi tidak mengetahuinya karena saksi tidak pernah lagi kesana lagi;
- Bahwa begitu pula bukti T.1-6 tentang SPPT PBB atas nama I Made Swita, saksi juga tidak tahu;
- Bahwa dasar Mustakim mempunyai tanah di Gili Renggit berdasarkan Surat Ijin Menggarap (SIM) dari kepala desa;
- Bahwa saksi tidak tahu status tanah itu;
- Bahwa setelah pengalihan tanah itu saksi tidak pernah kesana lagi;
- Bahwa mengenai adanya bukti P.22 saksi tidak tahu;
- Bahwa sewaktu pak Ramli mengukur tanah itu, saksi yang mengantar dan menunjukkan tanah tersebut;

Halaman 54 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



- Bahwa waktu pengukuran oleh pak Ramli ada diletakkan patok kecil sebagai tanda batas tanah tersebut, tapi sekarang saksi tidak tahu lagi patok-patok tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya hanya mengajukan bukti surat, yang untuk Turut Tergugat I mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy buku tanah hak milik nomor.647/sekotong barat a/n I Gede Wirata sesuai aslinya diberi tanda TT.I-1 ;
2. Foto copy buku tanah hak milik nomor.648/sekotong barat a/n I Made Wiranatha sesuai aslinya diberi tanda TT.I-2 ;

Untuk Turut Tergugat II mengajukan bukti surat berupa :

- Foto copy persetujuan prinsip Membangun Hotel Melati III sesuai aslinya diberi tanda TT.II-1 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa pada hari Kamis tanggal 9 April 2015, yang hasilnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang juga menjadi bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 15 April 2015 sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan III telah mengajukan kesimpulan tertanggal 15 April 2015, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan hal lain lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan provisi agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan provisi, yaitu:

1. Menetapkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas sebidang tanah seluas 75.155 m2 yang terletak di Gili Ringgit, Desa Sekotong Barat (Desa Pelangan), Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Sertifikat HGB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.19/Sekotong Barat yang terdaftar atas nama PT. Tanjung Nipah Permai, karena ada kekhawatiran obyek aquo dipindah tangankan dan merubah bentuk obyek aquo;

2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menghentikan semua kegiatan yang berhubungan dan berkaitan tentang pengalihan maupun peralihan hak atas obyek aquo tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mendengar tanggapan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atas tuntutan Provisi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan provisi Nomor 78/Pdt.G/2014/PN.Mtr, tanggal 14 Januari 2015 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak tuntutan provisi tersebut;
2. Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan perkara pokok;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak menemukan alasan yuridis yang dapat dijadikan dasar untuk membatalkan putusan provisi tersebut, maka oleh karena itu putusan provisi tersebut harus tetap dipertahankan;

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III telah mengajukan eksepsi menyangkut kewenangan mengadili (kompetensi absolut), dimana menurut Tergugat II dan III sengketa antara para pihak dalam perkara ini termasuk sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan PTUN Mataram;

Menimbang, bahwa setelah mendengar tanggapan Penggugat atas eksepsi Tergugat II dan III tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela Nomor 78/Pdt.G/2014/PN.Mtr, tanggal 7 Januari 2015 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat II dan III;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menangguhkan biaya hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut), Para Tergugat dan para Turut Tergugat juga mengajukan eksepsi yang menyangkut formalitas gugatan sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Halaman 56 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



Eksepsi Tergugat II dan III:

a. Gugatan Penggugat subyeknya tidak lengkap.

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III mendalilkan bahwa Penggugat mengakui dan membenarkan serta menyebut-nyebut PT. Pelangan Permai Indah yang berperan penting, karena hak yang didapatkan oleh Penggugat adalah atas dasar dari dan oleh PT. Pelangan Permai Indah yang *“telah menyerahkan seluruh hak dan kepentingannya kepada PT. Tanjung Nipah Permai”* (Penggugat), juga menyebut orang-orang yaitu : Maisah, Ahmadi, Zaenudin, Nasrun dan Muhamad Nur, yang telah dibayar ganti ruginya oleh PT. Pelangan Permai Indah, akan tetapi subyek hukum tersebut tidak didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini, dimana kekurangan subyek hukum mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau tidak sempurna atau kabur (*obscuur libel*), maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Penggugat telah menanggapi bahwa orang bernama Maisah, Ahmadi, Zaenudin, Nasrun dan Muhammad Nur tidak turut menggugat karena tidak ada relevansinya dalam perkara ini, dan pihak-pihak tersebut telah menyerahkan haknya kepada PT Pelangan Permai Indah. Sedangkan PT Pelangan Permai Indah tidak diikut-sertakan sebagai Tergugat, karena PT Pelangan Permai Indah telah menyerahkan segala hak dan tanggung jawabnya kepada Penggugat (PT Tanjung Nipah Permai);

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat II dan III tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang mempunyai kewenangan untuk menetapkan atau mendudukkan seseorang menjadi pihak baik sebagai penggugat ataupun sebagai Tergugat dalam suatu perkara perdata adalah sepenuhnya merupakan kewenangan dari pihak Penggugat, karena pihak Penggugatlah yang paling mengetahui siapa saja yang dianggap oleh Penggugat sudah melakukan suatu perbuatan hukum yang melanggar hak dan merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa disamping itu suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas tanah yang dikuasai oleh orang lain menurut Yurisprudensi MARI Nomor 1072K/SIP/1982 tanggal 1 Agustus 1983, telah dipandang cukup apabila pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat adalah pihak-pihak yang benar-benar menguasai/menghaki tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat II dan III pada huruf a tidaklah beralasan dan karenanya haruslah ditolak;



b. Gugatan Penggugat obyeknya tidak jelas/tegas.

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat didalam gugatannya mengemukakan adanya tanah seluas 80.000 M2, dan tanah seluas 90.000 M2 yang tidak disebutkan batas-batasnya, akan tetapi disebutkan tanah seluas 75.115 M2, sehingga menjadi tidak jelas apakah tanah seluas 75.115 M2 tersebut lahir dari tanah seluas 80.000 M2 atau dari tanah seluas 90.000 M2. Terhadap gugatan yang tidak jelas obyeknya dan batas-batasnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1975 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1979, tanggal 7 April 1979, dinyatakan bahwa oleh karena obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat II dan III tersebut, Penggugat telah menanggapi bahwa tanah seluas kurang lebih 90.000M² adalah tanah yang dimohonkan oleh PT Pelangan Permai Indah kepada Kantor Pertanahan Lombok Barat untuk izin membangun hotel melati 3 berdasarkan rekomendasi izin prinsip dari Bupati Lombok Barat tanah yang dimohonkan adalah seluas kurang lebih 80.000 M². Bahwa tanah yang luasnya kurang lebih 90.000M² dan yang luasnya kurang lebih 80.000M² adalah obyek yang sama milik Penggugat, namun yang Penggugat mohonkan kepada BPN Nusa Tenggara Barat adalah seluas 75.115M² untuk dijadikan SHGB. Dengan demikian SHGB No. 19/Sekotong Barat seluas 75.115M² adalah merupakan bagian dari tanah yang seluas kurang lebih 90.000M² maupun yang seluas kurang lebih 80.000M², dan didalam gugatan Penggugat sudah sangat jelas dan nyata batas-batas dari tanah tersebut, yaitu: Utara : laut, Timur : Tanah Negara, Selatan : Laut, Barat : Laut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi dari Tergugat II dan III tersebut, menurut Majelis Hakim materi eksepsi tersebut bukan termasuk dalam ruang lingkup eksepsi, akan tetapi sudah masuk dalam pokok perkara yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam mempertimbangkan persoalan apakah benar tanah obyek sengketa seluas 75.115M² adalah hak Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 19/Sekotong Barat atas nama PT Tanjung Nipah Permai;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II dan III tersebut di atas, telah menyangkut pokok perkara maka eksepsi yang demikian haruslah ditolak;



- c. **Gugatan Penggugat mencampur-adukkan antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III selaku orang perorangan dengan perbuatan Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara.**

Menimbang, bahwa terhadap penggabungan posita semacam itu, menurut Tergugat II dan III adalah bertentangan dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, yang menyebabkan gugatan menjadi tidak sempurna alias kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian gugatan Penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan uraian posita yang tumpang tindih antara yang satu dengan yang lainnya, dan menurut Majelis Hakim maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah cukup jelas, sehingga oleh karenanya eksepsi Tergugat II dan III tersebut tidaklah beralasan dan karenanya haruslah ditolak;

Eksepsi Tergugat IV :

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- a. **Gugatan penggugat tidak jelas obyeknya, khususnya mengenai luas tanah yang tertera dalam Sertifikat HGB No.16/Sekotong Barat yaitu seluas 75.115 M². Apakah berasal dari luas 80.000 M² (sebagaimana ijin prinsip) atau berasal dari luas 90.000 M² (sebagaimana ijin lokasi), sehingga gugatan penggugat menjadi tidak sempurna dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima.**

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat IV tersebut, Penggugat telah pula menanggapi bahwa tanah seluas kurang lebih 90.000M² adalah tanah yang dimohonkan oleh PT Pelangan Permai Indah kepada Kantor Pertanahan Lombok Barat untuk izin membangun hotel melati 3 berdasarkan rekomendasi izin prinsip dari Bupati Lombok Barat yang dimohonkan seluas kurang lebih 80.000 M². Bahwa tanah yang luasnya kurang lebih 90.000M² dan yang luasnya kurang lebih 80.000M² adalah obyek yang sama milik Penggugat, namaun yang kita Penggugat mohonkan kepada BPN Nusa Tenggara Barat adalah seluas 75.115M² untuk dijadikan SHGB. Dengan demikian SHGB No.19/Sekotong Barat seluas 75.115M² adalah merupakan bagian dari tanah yang seluas kurang lebih 90.000M² maupun yang seluas kurang lebih 80.000M² dan didalam gugatan Penggugat sudah sangat jelas dan nyata batas-batas dari tanah tersebut : Utara : laut, Timur : Tanah Negara, Selatan : Laut, Barat : Laut;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi tersebut di atas, ternyata materi eksepsi Tergugat IV adalah sama dengan eksepsi dari Tergugat II dan III pada huruf b diatas, dan sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bahwa eksepsi tersebut sudah masuk dalam pokok perkara, sehingga eksepsi yang demikian haruslah ditolak;

b. Subyek gugatan penggugat tidak lengkap, karena tidak memasukan PT.Pelangan Permai Indah dan orang-orang yang bernama Maisah, Ahmadi, Zaenudin, Nasrun dan Muhamad Nur yang telah menerima pembayaran ganti rugi oleh PT.Pelangan Permai Indah, padahal subyek hukum tersebut diuraikan perannya masing-masing dalam gugatan ini, sehingga gugatan penggugat menjadi tidak sempurna dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat telah menanggapinya bahwa tidak turut menggugat Maisah, Ahmadi, Zaenudin, Nasrun dan Muhammad Nur karena perkara ini tidak ada relevansinya sebab pihak-pihak tersebut telah menyerahkan haknya kepada PT Pelangan Permai Indah. Sedangkan PT Pelangan Permai Indah tidak turut sertakan sebagai Tergugat, karena PT Pelangan Permai Indah telah menyerahkan segala hak dan tanggung jawabnya kepada Penggugat (PT Tanjung Nipah Permai);

Menimbang, bahwa apa yang diuraikan oleh Tergugat IV dalam eksepsinya tersebut di atas, pada intinya sama dengan eksepsi Tergugat II dan III pada huruf a, dan sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, bahwa eksepsi tersebut tidak beralasan hukum, maka oleh karenanya eksepsi Tergugat IV tersebutpun harus pula ditolak;

Eksepsi Turut Tergugat II :

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II pada pokoknya menyangkut Izin Prinsip dan Izin Lokasi untuk membangun Hotel Melati III di Desa Pelangan Kecamatan Sekotong karena yang digugat adalah berkaitan dengan izin yang di keluarkan oleh Bupati Lombok Barat maka yang harus digugat juga adalah Kepala Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Lombok Barat (BPMP2T) melainkan juga pihak Kepala Dusun, Kepala Desa dan Camat yang mengetahui/membenarkan terhadap keluarnya izin tersebut. Gugatan menjadi cacat formil jika terjadi kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang tertarik sebagai



Tergugat” Orang yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar tepat memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, demikian juga halnya pihak sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Karena surat gugatan yang diajukan Penggugat kurang para pihaknya sehingga cacat secara formal, maka surat gugatan yang demikian menjadi *Plurium Litis Cosortium*, oleh karena itu sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah menanggapi bahwa tidak turut menggugat Maisah, Ahmadi, Zaenudin, Nasrun dan Muhammad Nur karena perkara ini tidak ada relevansinya sebab pihak-pihak tersebut telah menyerahkan haknya kepada PT Pelangan Permai Indah. Sedangkan PT Pelangan Permai Indah tidak turut sertakan sebagai Tergugat, karena PT Pelangan Permai Indah telah menyerahkan segala hak dan tanggung jawabnya kepada Penggugat (PT Tanjung Nipah Permai);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II tersebut di atas, sesungguhnya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat II dan III maupun dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat IV, sehingga dengan mengacu pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat II juga tidak beralasan dan karenanya haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti terurai diatas ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa sebidang tanah seluas 75.115 M2 yang terletak di Gili Rengit, Desa Sekotong Barat (sekarang Desa Pelangan), Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, yang menjadi obyek sengketa adalah hak Penggugat berdasarkan Sertifikat HGB Nomor : 19 atas nama PT. Tanjung Nipah Permai yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat No.SK.550.2/14/1/28/62/1996 tanggal 26 November 1996;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah miliknya yang dikuasai dan dimiliki sejak tahun 1994 atas dasar jual beli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III maupun Tergugat IV juga mendalilkan tanah tersebut adalah milik Tergugat II dan Tergugat III sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 647 atas nama I GEDE WIRATHA (Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 648 atas nama I MADE WIRANATHA (Tergugat III);

Menimbang, bahwa disisi lain Turut Tergugat I mendalilkan bahwa benar Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat menerbitkan dua buah Sertipikat Hak Milik Nomor : 647/ Sekotong Barat dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 648/ Sekotong Barat atas nama Tergugat II dan Tergugat III, dimana penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 647 didasarkan pada Konversi atas Pipil No. 53 b Persil No. 72 Klas IV seluas 64.180 m² dengan Gambar Situasi Nomor 2993/1995 tanggal 16 Agustus 1995 sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 648/ Sekotong didasarkan pada Konversi Pipil No. 53 b Persil No. 72 Klas V seluas 55.820 m² dengan Gambar Situasi No. 3996/1995 tanggal 5 Oktober 1995. Selain itu Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat juga menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Sekotong Barat atas nama PT Tanjung Nipah Permai yang didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor SK.550.2/14/1/28/62/1996 tanggal 26 November 1996, maka menurut Turut Tergugat I harus diuji terlebih dahulu siapakah pemilik tanah yang sebenarnya apakah Tergugat II dan III ataupun Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya menyangkal dan menolak semua pendapat, dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang telah diakui kebenarannya, dan mengingat obyek sengketa ini menyangkut masalah tanah yang berada di Desa Pelangan Kecamatan Sekotong antara pihak Penggugat dan Tergugat I s/d Tergugat III maka Turut Tergugat II yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq Presiden RI cq Gubernur NTB cq Bupati Lombok Barat tidak tepat diikutkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 BW telah mengatur mengenai beban pembuktian yang pada pokoknya menyatakan “barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu “ ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat disangkal oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 BW Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu kebenaran dalil-

Halaman 62 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



dalil gugatannya, dan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang terdiri dari bukti P.1 sampai dengan P.24 dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa surat yang terdiri dari T.I.1 sampai dengan T.I.67 dan 2 (dua) orang saksi, untuk Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa surat yang terdiri dari T.II.1 sampai dengan T.II.23, untuk Tergugat III telah mengajukan alat bukti berupa surat yang terdiri dari T.III.1 sampai dengan T.III.35, dan selain mengajukan bukti surat, Tergugat II dan Tergugat III juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, untuk Turut Tergugat I hanya mengajukan alat bukti berupa surat yang terdiri dari TT.I.1 sampai dengan TT.I.2, begitu pula Turut Tergugat II hanya mengajukan 1 (satu) alat bukti berupa surat TT.II.1;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat Penggugat P.1 berupa Foto copy Salinan Akta Nomor : 65 tanggal 12 Nopember 1996 tentang Penyerahan Hak, hal ini menunjukkan adanya Penyerahan Hak dari Tuan Haji Sasmojo Soedirdjo Boesari (sebagai Direktur Utama PT. Pelangan Permai Indah) kepada PT. Tanjung Nipah Permai;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P.1 tersebut, Majelis Hakim berpendapat dalam proses penyerahan tersebut Penggugat tidak bisa menunjukkan Surat Kuasa yang sah dari siapa kepada siapa atas peralihan hak dari PT. Pelangan Permai Indah kepada PT. Tanjung Nipah Permai, dan Penggugat tidak bisa membuktikan asal usul tanah obyek sengketa, karena dalam bukti Penggugat bertanda P.2 berupa Foto copy persetujuan prinsip membangun hotel melati III dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat kepada Ni Nyoman Tusthi (PT. Pelangan Permai) tertanggal 17 Juni 1996 dan bukti P.3 berupa foto copi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor : 36/403/SK-IL/LB.1/1996 tanggal 08 Juli 1996 tentang pemberian ijin lokasi untuk keperluan pembangunan hotel melati;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat berupa P.2 dan P.3 hal ini hanya menunjukkan pemberian ijin kepada PT. Pelangan Indah Permai untuk membangun hotel di Gili Rengit, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, sementara perolehan tanah tersebut masih harus diselesaikan dalam waktu 12 bulan sejak tanggal ditetapkan Surat Keputusan ini, sedangkan Penggugat tidak bisa menunjukkan bukti surat lain yang dapat membuktikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses peralihan hak selama waktu sebagaimana disebutkan dalam Surat Keputusan Nomor : 36/403/SK-IL/LB.1/1996 tanggal 08 Juli 1996;

Menimbang, bahwa alat bukti surat Penggugat bertanda P.11 berupa foto copi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 19 Desa Sekotong Barat atas nama PT. Tanjung Nipah Permai, tanggal 27 Nopember 1996 akan dipertimbangkan lebih lanjut dengan bukti Tergugat II dan Tergugat III yaitu bukti T.II.18 berupa foto copi Sertifikat Hak Milik Nomor : 647 Desa Sekotong Barat atas nama I GEDE WIRATHA, tanggal 05 Oktober 1995 dan bukti T.III.27 berupa foto copi Sertifikat Hak Milik Nomor : 648 Desa Sekotong Barat atas nama I MD. WIRANATHA, tanggal 05 Oktober 1995;

Menimbang, bahwa alat bukti surat Penggugat bertanda P.12 berupa Nota dari Drs. MARHALI ISKANDAR tanggal 01 Agustus 1996 yang ditujukan kepada Bpk. I MADE SUNUWJAYA yang intinya diharapkan untuk menyiapkan dana sebanyak Rp.160.000.000.00-, (seratus enam puluh juta rupiah) untuk keperluan pembebasan tanah di Gili Rengit (PT. Pelangan Permai Indah), meskipun surat tersebut menggunakan kop Instansi Badan Pertanahan Nasional Lombok Barat dan mempergunakan stempel BPN Lombok Barat, tetapi menurut hemat Majelis Hakim surat tersebut bersifat pribadi walaupun mengatasnamakan instansi;

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti P-12 tersebut di atas, memang benar telah diserahkan uang kepada Drs. Maharli Iskandar sebagaimana bukti surat P.13 berupa kwitansi senilai Rp. 125.000.000.00-, (seratus dua puluh lima juta rupiah) untuk keperluan pembebasan tanah di Gili Rengit, namun mengenai pembayaran ganti rugi atas pembebasan tanah dimaksud, ternyata secara factual Penggugat tidak bisa membuktikan tanah-tanah yang mana telah dibebaskan oleh Drs. MARHALI ISKANDAR;

Menimbang, bahwa alat bukti surat Penggugat bertanda P.14 berupa foto copi salinan resmi putusan Nomor : 8/G.TUN/2006/PTUN.MTR antara Penggugat I Made Swetha melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lobar, dkk., bukti P.15 berupa salinan resmi putusan Nomor : 94/B.TUN/2006/PT. TUN.SBY antara I Made Swetha melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lobar, dkk. jo putusan Nomor : 306K/TUN/2007 antara PT. Tanjung Nipah Permai melawan I Made Swetha, dkk., justru membuktikan bahwa SHM No : 647 tahun 1995 atas nama I Gede Wiratha dan SHM No : 648 tahun 1995 atas nama I Made Wiranatha tetap sah dan tidak dibatalkan;

Menimbang, bahwa alat bukti surat Penggugat bertanda P.20 berupa Surat Keterangan Nomor : 97/IV/2007 tanggal 23 April 2007 yang dikeluarkan

Halaman 64 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



oleh Camat Sekotong yang menerangkan bahwa tanah yang berlokasi di Gili-gili/pulau-pulau kecil yang berada di wilayah Kecamatan Sekotong termasuk Gili Rengit adalah berstatus tanah Negara (GG) yang sebelum tanah tersebut dikuasai/dimiliki oleh warga masyarakat dengan dasar penguasaan berupa surat ijin menggarap dari Desa, SPPT/PBB atau berupa Pipil, menurut Majelis Hakim bukti tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan status tanah tersebut, tapi hanya merupakan keterangan tentang tanah-tanah yang dikuasai atau digarap oleh masyarakat;

Menimbang, bahwa alat bukti surat Penggugat bertanda P.4 berupa surat pernyataan atas nama Muhammad Nur, bukti P.5 berupa surat pernyataan atas nama Nasrun, bukti P.6 berupa surat pernyataan atas nama Zainudin, bukti P.7a berupa surat pernyataan atas nama Ahmadi, bukti P.7b berupa surat pernyataan atas nama Maisah, dimana bukti P.4 sampai bukti P.7b hanya berisi pernyataan bahwa orang-orang tersebut hanyalah sebagai penggarap tanah yang terletak di Gili Rengit, Desa Persiapan Pelangan, Kecamatan Sekotong Tengah Kabupaten Lombok Barat, yang menurut Majelis Hakim bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian tentang kepemilikan atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya alat bukti surat P.8 berupa Surat Permohonan Pengajuan Hak Guna Bangunan atas nama Ni Nyoman Tusthi yang bertindak untuk dan atas nama PT. Pelangan Permai Indah yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat, bukti P.9 berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat, bukti P.10 berupa Risalah Pemeriksaan Tanah, bukti P.17 berupa Turunan resmi Putusan Nomor : 777/Pid.B/2009/PN.MTR atas nama terdakwa I Ketut Gede, bukti P.18 berupa foto copi Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat Nomor : 189 Tahun 1990, bukti P. 19 berupa foto copi perihal Progress laporan rencana pembangunan hotel berbintang PT. Tanjung Nipah Permai di Dusun Nipah serta ijin lokasi dan pembebasan tanah untuk lokasi tersebut, bukti P.21 berupa Surat Permohonan Pengajuan Hak Guna Bangunan atas nama Ni Nyoman Tusthi bertindak untuk dan atas nama PT. Tanjung Nipah Permai yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat, bukti P.22 berupa foto copi Surat Tugas atas nama Ramli, bukti P.23 berupa Berita Acara Rapat Koordinasi dalam rangka pemberian ijin lokasi Nomor : 36/403/BA-IL/LB.1/1996 tanggal 27 Juni 1996, bukti P.24 berupa Surat Tanda Setoran dari Ni Nyoman Tusthi, dimana bukti surat tersebut hanyalah berupa foto copy yang menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3609K/PDT/1985



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 04 Desember 1987, bahwa “surat bukti berupa foto copi tersebut tidak dapat dinilai sebagai surat bukti yang sah dan dengan demikian tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan”;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa T.I.1 s/d T.I.61 dan Saksi-saksi yang telah didengar keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.1 berupa foto copi Turunan Akta Perjanjian Ikatan jual beli Nomor : 61 tanggal 22 Januari 1994 antara Lalu Kusnardi dengan I Made Swetha, bukti T.I.2 berupa Turunan Akta Nomor : 62 tentang Kuasa Untuk Menjual tanggal 22 Januari 1994, dan bukti T.I.3 berupa Turunan Akta Kuasa No.63 dari Lalu Kusnardi kepada I Made Swetha untuk mengurus sertifikat Hak Milik atas tanah serta membalik nama berkaitan Ikatan Jual Beli Nomor : 61, menurut Majelis Hakim bukti ini menunjukkan adanya ikatan jual beli tanah seluas kurang lebih 20.000 M2 dari Lalu Kusnardi kepada I Made Swetha;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.7, berupa foto copi Turunan Akta Perjanjian Ikatan jual beli Nomor : 64 tanggal 22 Januari 1994 antara Nyonya Ratnawati dengan I Made Swetha, bukti T.I.8 berupa Kuasa Untuk Menjual Nomor : 65 tanggal 22 Januari 1994 antara Nyonya Ratnawati dengan I Made Swetha, bukti T.I.9 berupa Turunan Akta Kuasa Nomor : 66 untuk membalik nama dari Nyonya Ratnawati kepada I Made Swetha, menurut Majelis Hakim bukti ini menunjukkan adanya ikatan jual beli tanah seluas kurang lebih 10.000 M2 dari Nyonya Ratnawati kepada I Made Swetha;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.13, berupa foto copi Turunan Akta Perjanjian Ikatan jual beli Nomor : 67 tanggal 22 Januari 1994 antara Mustakim dengan I Made Swetha, bukti T.I.14 berupa Kuasa Untuk Menjual Nomor : 68 tanggal 22 Januari 1994 antara Mustakim dengan I Made Swetha, bukti T.I.15 berupa Turunan Akta Nomor : 69 tentang Surat Kuasa Khusus untuk membalik nama dari Mustakim kepada I Made Swetha, menurut Majelis Hakim bukti ini menunjukkan adanya ikatan jual beli tanah seluas kurang lebih 20.000 M2 dari Mustakim kepada I Made Swetha;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.19, berupa foto copi Turunan Akta Perjanjian Ikatan jual beli Nomor : 70 tanggal 22 Januari 1994 antara Basariah dengan I Made Swetha, bukti T.I.20 berupa Kuasa Untuk Menjual Nomor : 71 tanggal 22 Januari 1994 antara Basariah dengan I Made Swetha, bukti T.I.21 berupa Turunan Akta Nomor : 72 tentang Surat Kuasa Khusus untuk membalik nama dari Basariah kepada I Made Swetha, menurut Majelis Hakim bukti ini

Halaman 66 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



menunjukkan adanya ikatan jual beli tanah seluas kurang lebih 10.000 M2 dari Basariah kepada I Made Swetha;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.25, berupa foto copi Turunan Akta Perjanjian Ikatan jual beli Nomor : 73 tanggal 22 Januari 1994 antara Junaedi dengan I Made Swetha, bukti T.I.26 berupa Kuasa Untuk Menjual Nomor : 74 tanggal 22 Januari 1994 antara Junaedi dengan I Made Swetha, bukti T.I.27 berupa Turunan Akta Nomor : 75 tentang Surat Kuasa Khusus untuk membalik nama dari Junaedi kepada I Made Swetha, menurut Majelis Hakim bukti ini menunjukkan adanya ikatan jual beli tanah seluas kurang lebih 8.000 M2 dari Basariah kepada I Made Swetha;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.31, berupa foto copi Turunan Akta Perjanjian Ikatan jual beli Nomor : 76 tanggal 22 Januari 1994 antara Lalu Yasin dengan I MadeSwetha, bukti T.I.32 berupa Kuasa Untuk Menjual Nomor : 77 tanggal 22 Januari 1994 antara Lalu Yasin dengan I MadeSwetha, bukti T.I.33 berupa Turunan Akta Nomor : 78 tentang Surat Kuasa Khusus untuk membalik nama dari Lalu Yasin kepada I MadeSwetha, menurut Majelis Hakim bukti ini menunjukkan adanya ikatan jual beli tanah seluas kurang lebih 6.400 M2 dari Basariah kepada I Made Swetha;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.37, berupa foto copi Turunan Akta Perjanjian Ikatan jual beli Nomor : 79 tanggal 22 Januari 1994 antara Haji Achmad Azhari dengan I Made Swetha, bukti T.I.38 berupa Kuasa Untuk Menjual Nomor : 80 tanggal 22 Januari 1994 antara Achmad Azhari dengan I MadeSwetha, bukti T.I.39 berupa Turunan Akta Nomor : 81 tentang Surat Kuasa Khusus untuk membalik nama dari Achmad Azhari kepada I MadeSwetha, bukti ini menunjukkan adanya ikatan jual beli tanah seluas kurang lebih 10.000 M2 dari Basariah kepada I Made Swetha;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.44, berupa foto copi kwitansi jual beli tanah Yayasan Ds. Geres dan Masjid seluas 2 hektar dengan harga Rp. 24.000.000.00-, (dua puluh empat juta rupiah), bukti ini menunjukkan adanya pembayaran oleh I Made Swetha atas harga tanah yang diakui milik Yayasan Ds Geres dan Masjid;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.45, berupa foto copi kwitansi jual beli tanah antara I Made Swetha dengan L. Padlan tanah di Gili Rengit seharga Rp. 1.000.000.00-, (satu juta rupiah), bukti surat T.I.46, berupa foto copi kwitansi jual beli tanah antara I Made Swetha dengan L. Padlan tanah di Gili Rengit seharga Rp. 500.000.00-, (lima ratus ribu rupiah), bukti surat T.I.47, berupa foto copi kwitansi jual beli tanah antara I Made Swetha dengan L. Padlan tanah di



Gili Rengit seharga Rp. 1.000.000.00-, (satu juta rupiah), bukti surat T.I.48, berupa foto copi kwitansi jual beli tanah antara I Made Swetha dengan L. Padlan tanah di Gili Rengit seharga Rp.250.000.00-, (dua ratus lima puluh ribu rupiah), bukti surat T.I.49, berupa foto copi kwitansi jual beli tanah antara I Made Swetha dengan L. Padlan tanah di Gili Rengit seharga Rp. 1.000.000.00-, (satu juta rupiah), bukti surat T.I.50, berupa foto copi kwitansi jual beli tanah antara I Made Swetha dengan L. Padlan tanah di Gili Rengit seharga Rp. 2.000.000.00-, (dua juta rupiah), dan bukti P.I.45 sampai dengan bukti P.I.50, telah menunjukkan adanya ikatan jual beli atas tanah di Gili Rengit antara Yayasan Ds Geres dan L. Padlan dengan I Made Swetha;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.5, bukti T.I.17, bukti T.I.29, bukti T.I.35, bukti T.I.41, bukti T.I.52, bukti T.I.53 dan bukti T.I.57 berupa foto copi Sporadik atas nama I Made Swetha, menurut Majelis Hakim bukti tersebut hanya membuktikan I Made Swetha secara fisik menguasai tanah-tanah sebagaimana disebutkan dalam sporadik tersebut, namun dengan adanya bukti Sporadik tersebut tidaklah berarti bahwa I Made Swetha adalah pemilik atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti P.20 berupa Surat Keterangan Nomor : 97/IV/2007 tanggal 23 April 2007 dari Camat Sekotong yang menerangkan bahwa tanah yang berlokasi di Gili-gili/pulau-pulau kecil yang berada di wilayah Kecamatan Sekotong termasuk Gili Rengit adalah berstatus tanah Negara (GG) sebelum tanah tersebut dikuasai/dimiliki oleh warga masyarakat dengan dasar penguasaan berupa surat ijin menggarap dari Desa, SPPT/PBB atau berupa Pipil, menurut Majelis Hakim bukanlah merupakan bukti tentang status kepemilikan tanah-tanah tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.4, bukti T.I.18, bukti T.I.22, bukti T.I.34, bukti T.I.40, bukti T.I.43 dan T.I.56 yang kesemuanya berupa Surat Keterangan Obyek untuk Ketetapan Ipeda, bukti surat T.I.6, bukti T.I.12, bukti T.I.18, bukti T.I.24, bukti T.I.30, bukti T.I.36, bukti T.I.42, bukti T.I.54 dan T.I.59 dan bukti T.I.60, yang kesemuanya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Tanda Terima Setoran, hal ini menunjukkan orang yang tercatat di dalam surat tersebut adalah selaku wajib pajak yang berkewajiban untuk membayar pajak atas tanah tersebut, dan bukanlah sebagai pemilik atas obyek tanah tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.51 berupa Turunan Akta Pernyataan Nomor : 57 tanggal 21 Desember 1998, bukti T.I.55 berupa Turunan Akta Pernyataan Nomor : 58 tanggal 21 Desember 1998, yang berisi pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Amaq Arimah alias Amaq Re dan Samsiah tidak pernah menjual sebidang tanah Pipil Nomor : 323 Desa Gili Rengit seluas 0,420 hektar dan Pipil Nomor : 313 Desa Gili Rengit seluas 0,500 hektar, menurut Majelis Hakim sekalipun pernyataan itu dibuat dihadapan Notaris, akan tetapi bukti tersebut merupakan pernyataan semata yang tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak lain dan tidak dapat disamakan dengan keterangan saksi yang diberikan dibawah sumpah di persidangan;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.61 berupa Peta lokasi Desa Gili Rengit, menurut Majelis Hakim bukti tersebut hanya membuktikan bahwa benar obyek sengketa terletak di Desa Gili Rengit;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.I.10 dan bukti T.I.16 berupa foto copi Ketetapan lpeda tahun 1989, dan bukti T.I.11 serta bukti T.I.23 berupa foto copi Sporadik atas nama I Made Swetha, dimana bukti-bukti tersebut hanyalah berupa foto copi, sehingga menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3609K/PDT/1985 tanggal 04 Desember 1987, terhadap "surat bukti berupa foto copi tersebut tidak dapat dinilai sebagai surat bukti yang sah dan dengan demikian tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan";

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, dalam mengajukan "fotocopy surat-surat" sebagai alat bukti didalam persidangan gugatan perdata di Pengadilan, maka fotocopy surat tersebut oleh seorang pejabat harus dinyatakan telah sesuai dengan aslinya, bilamana tidak demikian maka bukti surat berupa fotocopy tersebut, merupakan alat bukti yang tidak sah didalam persidangan, demikian pula dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 112 K/Sip/1996 tanggal 17 September 1998, ditegaskan bahwa fotocopy suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak kepersidangan Pengadilan Perdata untuk digunakan sebagai "alat bukti surat". Ternyata fotocopy surat tersebut :

- Tanpa disertai "surat aslinya" untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau,
- Tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya.

Dalam keadaan yang demikian ini, maka "fotocopy surat" tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai "alat bukti yang sah" dalam persidangan Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat II, yaitu: bukti surat T.II.2 berupa Pembatalan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 52 tanggal 22 Juli 1995 antara Lalu Kusnardi dengan

Halaman 69 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

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)



Made Suwitha, bukti T.II.3 berupa foto copi Turunan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 54 tanggal 22 Juli 1995 antara Lalu Kusnardi dengan I Gde Wiratha, bukti T.II.4 berupa Turunan Kuasa untuk menjual Nomor : 55 tanggal 22 Juli 1995 antara Lalu Kusnardi dengan I Gde Wiratha, bukti T.II.5 berupa Surat Kuasa mengurus dan membalik nama Sertifikat Hak Milik atas Turunan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 54 tanggal 22 Juli 1995 antara Lalu Kusnardi dengan I Gde Wiratha, bukti T.II.7 berupa Pembatalan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 53 tanggal 22 Juli 1995 antara Mustakim selaku ahli waris dari Nyonya Ratnawati dengan Made Suwitha, bukti T.II.8 berupa Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 57 tanggal 22 Juli 1995 antara Mustakim dengan I Gde Wiratha, bukti T.II.9 berupa Turunan Kuasa untuk menjual Nomor : 58 tanggal 22 Juli 1995 antara Mustakim dengan I Gde Wiratha, bukti T.II.10 berupa Surat Kuasa mengurus dan membalik nama Sertifikat Hak Milik atas Turunan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 57 tanggal 22 Juli 1995 antara Mustakim dengan I Gde Wiratha, bukti T.II.12 berupa Turunan Akta Pembatalan Ikatan Jual Beli Nomor : 17 tanggal 01 Juli 1995 antara Mustakim dengan Made Suwitha, bukti T.II.13 berupa Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 18 tanggal 01 Juni 1995 antara Mustakim dengan I Gde Wiratha, bukti T.II.14 berupa Turunan Akta Kuasa Menjual Nomor : 19 tanggal 01 Juni 1995 antara Mustakim dengan I Gde Wiratha, bukti T.II.15 berupa Surat Kuasa Khusus mengurus dan membalik nama Sertifikat Hak Milik atas Turunan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 18 tanggal 01 Juni 1995 antara Mustakim dengan I Gde Wiratha, hal ini menunjukkan bahwa Lalu Kusnardi, Mustakim sebagai ahli waris Nyonya Ratnawati dan Mustakim sendiri telah membatalkan jual belinya dengan Made Suwitha, dan selanjutnya Lalu Kusnardi dan Mustakim mengadakan perjanjian jual beli atas tanah tersebut dengan I Gde Wiratha;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T.II.16 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 42/1998, telah membuktikan bahwa terhadap tanah-tanah yang dibeli oleh I Gede Wiratha seluas 64.180 m² yang terletak di Desa Sekotong Barat, telah dimohonkan hak oleh I Gede Wiratha untuk memperoleh tanda bukti hak milik atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.II.18 berupa foto copi Sertifikat Hak Milik Nomor : 647/Desa Sekotong Barat atas nama pemegang hak I Gde Wiratha, telah membuktikan bahwa I Gde Wiratha sebagai pemilik sah atas tanah seluas 64.180 M² yang terletak di Desa Sekotong Barat yang diperoleh atas dasar jual beli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kepemilikan atas tanah tersebut oleh I Gde Wiratha, juga didukung oleh bukti surat T.II.22 berupa Surat Pernyataan dari Lalu Murdangin tertanggal 09 Oktober 2014 yang pada pokoknya berisi bahwa SHM Nomor :647/Sekotong Barat seluas 6 Ha benar milik I Gede Wiratha dan SHM Nomor : 648/Sekotong Barat adalah benar miliknya I Made Wiranatha, dan bukti surat T.II.17 berupa Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama I Gede Wiratha tahun 1998;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.II.1, bukti T.II.6 dan bukti T.II.11 berupa keterangan obyek untuk ketetapan lpeda, bukti T.II.19 dan bukti T.II.20 berupa foto copi pembatalan jual beli antara Lalu Kusnardi dkk dengan Made Suwitha, bukti T.II.21 berupa foto copi Surat Pernyataan Penguasaan Phisik Bidang Tanah, dimana bukti-bukti tersebut hanyalah berupa foto copy yang menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3609K/PDT/1985 tanggal 04 Desember 1987, bahwa “surat bukti berupa foto copi tersebut tidak dapat dinilai sebagai surat bukti yang sah dan dengan demikian tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, dalam mengajukan “fotocopy surat-surat” sebagai alat bukti didalam persidangan gugatan perdata di Pengadilan, maka fotocopy surat tersebut oleh seorang pejabat harus dinyatakan telah sesuai dengan aslinya. Bilamana tidak demikian, maka bukti surat berupa fotocopy tersebut, merupakan alat bukti yang tidak sah didalam persidangan jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 112 K/Sip/1996 tanggal 17 September 1998, fotocopy suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak kepersidangan Pengadilan Perdata untuk digunakan sebagai “alat bukti surat”. Ternyata fotocopy surat tersebut :

- Tanpa disertai “surat aslinya” untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau,
- Tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya.

Dalam keadaan yang demikian ini, maka “fotocopy surat” tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai “alat bukti yang sah” dalam persidangan Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III, yaitu: bukti T.III.2 berupa Pembatalan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 03 tanggal 01 Juni 1995 antara Basariah dengan Made Suwitha, bukti T.III.3 berupa foto copi Turunan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 11 tanggal 01 Juni 1995 antara Basariah dengan I Made Wiranatha, bukti T.III.4

Halaman 71 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



berupa Turunan Kuasa untuk menjual Nomor : 12 tanggal 01 Juni 1995 antara Basariah dengan I Made Wiranatha, bukti T.III.5 berupa Surat Kuasa Khusus mengurus dan membalik nama Sertifikat Hak Milik atas Turunan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 11 tanggal 01 Juni 1995 antara Basariah dengan I Made Wiranatha, bukti T.III.7 berupa Pembatalan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 01 tanggal 01 Juni 1995 antara Junaedi dengan Made Suwitha, bukti T.III.8 berupa Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 05 tanggal 01 Juni 1995 antara H. Junaedi dengan I Made Wiranatha, bukti T.III.9 berupa Turunan Kuasa Untuk Menjual Nomor : 06 tanggal 01 Juni 1995 antara H. Junaedi dengan Made Wiranatha, bukti T.III.10 berupa Surat Kuasa Khusus mengurus dan membalik nama Sertifikat Hak Milik atas Turunan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 05 tanggal 01 Juni 1995 antara H. Junaedi dengan Made Wiranatha, bukti T.III.12 berupa Turunan Akta Pembatalan Ikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 01 Juni 1995 antara Lalu Yasin dengan Made Suwitha, bukti T.III.13 berupa Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 14 tanggal 01 Juni 1995 antara Lalu Yasin dengan I Made Wiranatha, bukti T.III.14 berupa Turunan Akta Kuasa Menjual Nomor : 15 tanggal 01 Juni 1995 antara Lalu Yasin dengan I Made Wiranatha, bukti T.III.15 berupa Surat Kuasa Khusus mengurus dan membalik nama Sertifikat Hak Milik atas Turunan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 14 tanggal 01 Juni 1995 antara Lalu Yasin dengan I Made Wiranatha, bukti T.III.17 berupa pembatalan Nomor : 04 tanggal 01 Juni 1995 antara Basariah dengan Made Suwitha, bukti T.III.18 berupa perjanjian ikatan jual beli Nomor : 08 tanggal 01 Juni 1995 antara Basariah dengan I Made Wiranatha, bukti T.III.19 berupa Kuasa Menjual Nomor : 09 tanggal 01 Juni 1995 antara Basariah dengan I Made Wiranatha, bukti T.III.20 berupa Kuasa Khusus untuk mengurus dan membalik nama Nomor : 08 tanggal 01 Juni 1995 antara Basariah dengan I Made Wiranatha, yang bersesuaian pula dengan bukti T.III.34 tentang Surat Pernyataan dari H. Junaedi, telah membuktikan adanya pembatalan jual beli antara Lalu Kusnardi, Mustakim, Basariah, Lalu Yasin dan Nyonya Ratnawati dengan I Made Swetha atas tanah yang terletak di Gili Rengit;

Menimbang, bahwa dari bukti T.III.3, bukti T.III.4, bukti T.III.5, bukti T.III.8, bukti T.III.9, bukti T.III.10, bukti T.III.13, bukti T.III.14, bukti T.III.15, bukti T.III.18, bukti T.III.19 dan bukti T.III.20, telah membuktikan adanya perjanjian jual beli tanah antara Basariah, H. Junaedi, Lalu Yasin dan Basariah yang bertindak sebagai Pengurus Masjid Pegametan dengan I Made Wiranatha;

Menimbang, bahwa begitu pula dari bukti surat T.III.22 berupa Turunan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 21 tanggal 01 Juni 1995 antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sayuman dengan I Made Wiranatha, bukti T.III.23 berupa Turunan Kuasa untuk menjual Nomor : 22 tanggal 01 Juni 1995 antara Sayuman dengan I Made Wiranatha, bukti T.III.24 berupa Surat Kuasa Khusus mengurus dan membalik nama Sertifikat Hak Milik atas Turunan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 21 tanggal 01 Juni 1995, juga membuktikan telah terjadi jual beli antara Sayuman dengan I Made Wiranatha;

Menimbang, bahwa dengan adanya bukti surat T.III.25 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 44/1998 tanggal 12 Agustus 1998, bukti T.III.33 berupa Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah atas sebidang tanah di Gili Rengit, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, bukti surat T.III.26 berupa Tanda Terima Sementara Pajak Bumi dan Bangunan, bukti T.III.27 berupa foto copi SHM Nomor : 648 Desa Sekotong Barat seluas 55.820 M2 atas nama pemegang hak I Md. Wiranatha, hal ini menunjukkan bahwa tanah seluas 55.820 m2 yang dibeli oleh I Made Wiranatha telah dimohonkan hak sehingga diterbitkan SHM No.648 atas nama I Md Wiranatha, sehingga dengan demikian I Made Wiranatha sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 55.820 M2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.III.30, T.III.31 dan T.III.32 berupa Putusan Pengadilan Negeri Mataram, Putusan Pengadilan Tinggi Mataram, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia atas nama Terdakwa Drs. Marhali Iskandar yang didakwa melakukan tindak pidana pembuatan surat palsu, namun berdasarkan putusan Mahkamah Agung tersebut (bukti T.III-32) ternyata Drs. Marhali Iskandar menyatakan tuntutan Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Mataram tidak dapat diterima, sehingga bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa demikian pula bukti surat T.III.1, bukti T.III.6, bukti T.III.11, bukti T.III.16 dan bukti T.III.21 berupa Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda, bukti T.III.29 perihal pembatalan perjanjian jual beli yang dibuat oleh Basariah yang ditujukan kepada Made Suwitha, dimana bukti surat tersebut hanyalah berupa foto copi, dan sebagaimana telah dikemukakan di atas bahwa terhadap foto copy surat yang demikian tidak dapat dinilai sebagai surat bukti yang sah sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti surat para Turut Tergugat, yakni: bukti surat TT.I.1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor : 647/Sekotong Barat atas nama I Gde Wiratha, dan bukti TT.I.2 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor : 648/Sekotong Barat atas nama I MD. Wiranatha, menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut justru menguatkan bukti Tergugat II dan Tergugat III

Halaman 73 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



bahwa benar tanah yang sekarang menjadi sengketa adalah milik I Gde Wiratha (Tergugat II) dan I MD. Wiranatha (Tergugat III) yang diperoleh atas dasar jual beli secara sah;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat TT.II.1 berupa Ijin Prinsip membangun hotel melati III kepada Ni Nyoman Tusthi (PT. Pelangan Permai Indah), jika diperhatikan syarat yang tercantum dalam pemberian ijin prinsip tersebut pada angka 6, disebutkan bahwa pemberian persetujuan pembangunan hotel melati III itu berlaku untuk jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal ditetapkan dan batal dengan sendirinya bila dalam jangka waktu tersebut tidak ada tindak lanjut pengurusan ijin lainnya dan tidak ada kegiatan pembangunan;

Menimbang, bahwa sesuai fakta di persidangan, Penggugat tidak menindaklanjuti permohonan ijin tersebut sesuai batas waktu dan syarat-syarat yang telah ditentukan, bahkan ijin prinsip tersebut dialihkan oleh PT Pelangan Permai Indah kepada PT Tanjung Nipah Permai, padahal sesuai syarat yang ditentukan dalam pemberian ijin prinsip tersebut tidak dapat dialihkan kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat kedua belah pihak tersebut di atas, jika dihubungkan dengan keterangan Saksi-saksi yang diajukan di persidangan, saksi Penggugat yang bernama Sunu Wijaya pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah menjadi karyawan PT. Tanjung Nipah Permai dan terlibat langsung dalam pengurusan administrasi pembebasan tanah di Sekotong, dimana saksi yang menyerahkan uang untuk pembebasan tanah yang sekarang menjadi sengketa sejumlah Rp. 125.000.000.00-, (seratus dua puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Drs. Marhali Iskandar (Kepala BPN Lombok Barat), akan tetapi saksi tidak mengetahui uang tersebut digunakan untuk apa oleh Drs. Marhali Iskandar, namun kemudian setelah dilakukan pengukuran oleh petugas BPN dan diterbitkan sertifikat hak guna bangunan atas nama PT Tanjung Nipah Permai, saksi baru mengetahui dari Drs. Marhali Iskandar bahwa atas tanah tersebut oleh BPN Lombok Barat telah diterbitkan lebih dulu sertifikat hak milik atas nama Made Wiranatha dan atas nama Gede Wiratha;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yang bernama I Gede Ardika pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah berdinasi di Kantor P.U. Lombok Barat sebagai staf pada bagian IMB dari tahun 1990-1999, dimana pada bulan Juni tahun 1996 saksi mewakili Kepala Dinas PU untuk menghadiri rapat koordinasi yang membahas permohonan ijin lokasi dari PT. Pelangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permai, dan dalam rapat koordinasi tersebut dihadiri pula oleh Pak Marhali sebagai Kepala BPN Lombok Barat, Lalu Rijata, Gede Murya, dan dari Dinas Pariwisata tapi saksi tidak ingat namanya, yang dalam rapat koordinasi tersebut permohonan ijin prinsip dari PT. Pelangan Indah disetujui karena saat itu tanah dimaksud tidak ada masalah;

Menimbang, bahwa dari alat bukti Penggugat tersebut di atas, memang benar PT Pelangan Permai Indah telah memperoleh ijin prinsip maupun ijin lokasi pembangunan hotel melati III di atas tanah yang berlokasi di Gili Rengit, namun Penggugat tidak dapat membuktikan tentang kebenaran pelaksanaan pembebasan dan pembayaran ganti rugi atas tanah tersebut, dan selain itu pemberian hak guna bangunan kepada PT Tanjung Permai juga melanggar syarat-syarat yang ditentukan dalam ijin prinsip dan ijin lokasi yang mendasari pemberian HGB tersebut, maka oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa perolehan hak guna bangunan atas tanah obyek sengketa oleh PT Tanjung Nipah Permai (Penggugat) adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa sebaliknya dari keterangan saksi Tergugat I yang bernama Solihin pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah disuruh oleh Made Suwita untuk menjaga tanah obyek sengketa di Gili Rengit seluas 12,5 ha bersama dengan Badrun, Sahri dan Takdir, akan tetapi saksi tidak tahu darimana Pak Made Suwita mendapat tanah tersebut, namun saksi hanya mendapatkan cerita dari Ahmadi dan Pak Made Suwita bahwa tanah tersebut ada surat-suratnya atas nama pak Made Suwita;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat I yang bernama Mudahar pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah mendengar dari Mustakim selaku Kepala Desa bahwa Pak Made Suwita punya tanah di Gili Rengit dan saksi pernah ke tanah obyek sengketa yang mana pada saat itu ada 4 (empat) orang yang menunggu/menjaga tanah tersebut yang ditanami ubi, namun saksi pernah mendengar bahwa Mustakim menjual tanah kepada Pak Made Suwita, tetapi saksi tidak tahu kalau jual beli itu sudah dibatalkan, sedangkan mengenai surat-surat tanah tersebut saksi tidak mengetahuinya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan kedua saksi Tergugat I tersebut di atas, menurut Majelis Hakim tidaklah mempunyai nilai pembuktian karena dasar pengetahuan saksi tentang kepemilikan tanah tersebut adalah semata-mata diperoleh atas dasar cerita dari orang lain, maka oleh karenanya keterangan Saksi-saksi tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebaliknya saksi Tergugat II dan III yang bernama Lalu Murdangin pada pokoknya menerangkan bahwa benar saksi pernah

Halaman 75 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr



membuat pernyataan (bukti T.II.22), dimana saksi mengetahui kalau tanah obyek sengketa adalah milik pak Gede Wiratha karena saksi yang ditugaskan untuk mengawasi tanah sengketa sejak tahun 1998 sampai dengan sekarang dan tidak ada yang keberatan, hanya pada bulan kemarin ada 9 (sembilan) orang yang datang dengan membawa bambu dan pelapah pohon kelapa yang mengaku dari PT Tanjung Nipah, dan selama saksi menjaga tanah tersebut saksi tidak pernah mendengar Pak Made Suwitha punya tanah di wilayah Gili Rengit;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat II dan Tergugat III yang bernama H. Junaedi pada pokoknya menerangkan bahwa sebelumnya saksi memperoleh tanah dari pak Mustakim seluas 80 are di Gili Rengit dengan dasar bukti kepemilikan berupa pipil, dimana tanah tersebut saksi jual kepada I Made Suwitha pada bulan Januari 1994 yang pengikatan jual belinya dilakukan dihadapan Notaris Edy Hermansyah dengan harga Rp.25.000.000.00-, (dua puluh lima juta rupiah), akan tetapi saksi baru diberi uang sejumlah Rp.7.500.000.00-, (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa saksi H. Junaedi juga menerangkan bahwa setelah saksi beberapa kali menghubungi ternyata Pak Made Switha tidak mau bertemu dan membayar sisa harga tanah tersebut, maka pada tahun 1995 saksi membuat pembatalan jual beli atas tanah tersebut dan menyerahkan uang perskot yang telah saksi terima sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kepada Notaris Edy Hermansyah, dan setelah itu saksi mengalihkan jual belinya kepada I Gede Wiratha dan I Made Wiranatha seharga Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per are dengan harga keseluruhan sebesar Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah), sehingga kemudian dilakukan pengukuran oleh BPN Lombok Barat yang dihadiri oleh Mustakim selaku Kepala Desa dan Ratnawati, dan sepengetahuan saksi terhadap tanah tersebut telah diterbitkan sertifikatnya atas nama I Gede Wiratha dan I Made Wiranatha;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti (surat maupun saksi) yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat sehubungan dengan peralihan hak dan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa yaitu SHM No.647 atas nama I Gede Wiratha dan SHM No.648 atas nama I Made Wiranatha, maka oleh karenanya terhadap petitum gugatan angka 2 tidaklah beralasan dan karenanya haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa karena dasar perolehan hak guna bangunan atas tanah obyek sengketa oleh PT Tanjung Nipah Permai (Penggugat) adalah tidak sah, maka petitum gugatan pada angka 3 yang menuntut agar PT Tanjung Nipah Permai dinyatakan sebagai pemegang hak yang sah atas obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.19, menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan dan karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti tanah sengketa adalah milik I Gede Wiratha (Tergugat II) dan I Made Wiranatha (Tergugat III) atas dasar jual beli yang dilakukan secara sah, maka petitum gugatan angka 4 yang menuntut agar SHM No.647 atas nama I Gede Wiratha dan SHM No.648 atas nama I Made Wiranatha dinyatakan batal demi hukum, menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan dan karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan dilanggarnya syarat-syarat dalam pemberian ijin prinsip No.3451 tanggal 28 Oktober 1996 oleh PT Pelangan Permai Indah, maka ijin prinsip tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat untuk diberlakukan oleh PT Tanjung Nipah Permai, maka karenanya petitum gugatan angka 5 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan sehingga Majelis Hakim tidak meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa, maka petitum gugatan angka 6 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya petitum gugatan angka 3 dan 4, maka terhadap petitum gugatan angka 7 sampai dengan angka 11 yang bergantung pada petitum angka 3 dan 4 tersebut harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III Konvensi dalam jawabannya telah mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II dan III Konvensi / para Penggugat Rekonsensi adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 647/Sekotong Barat atas nama I Gde Wiratha dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 648/Sekotong Barat atas nama I Made Wiranatha, yang menurut para Penggugat perolehan atas tanah obyek sengketa tersebut telah diperoleh secara sah, dan penerbitan kedua sertifikat tersebut juga



telah memenuhi persyaratan yang ditentukan, sehingga kedua sertifikat tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa dalil gugatan reconvensi tersebut di atas, sesungguhnya telah dikemukakan oleh Tergugat II dan III Konvensi sebagai dalil sangkalan atas gugatan konvensi dari Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa bukti surat dan saksi yang telah diajukan oleh Tergugat II dan III Konvensi / para Penggugat Reconvensi selain dipergunakan untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya dalam gugatan Konvensi, juga dipergunakan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya dalam gugatan Reconvensi, begitu pula bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Reconvensi selain dipergunakan untuk menguatkan dalil-dalil dalam gugatan Konvensi, juga dipergunakan untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya sebagai Tergugat Reconvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konvensi di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dasar perolehan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat II dan III adalah didasarkan atas jual beli yang dilakukan secara sah sehingga SHM No.647 atas nama I Gede Wiratha dan SHM No.648 atas nama I Made Wiranatha mempunyai kekuatan hukum mengikat, sedangkan dasar perolehan hak atas tanah obyek sengketa oleh PT Tanjung Nipah Permai (Penggugat) mengandung cacad yuridis sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan No.19 atas nama PT Tanjung Nipah Permai tidaklah mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa disamping itu apabila dilihat dari penerbitan ketiga sertifikat tersebut, ternyata SHM No.647 dan SHM No.648 telah diterbitkan lebih dulu pada tahun 1995 dan tidak pernah dibatalkan, sedangkan Sertifikat HGB No.19 selain tumpang tindih dengan sertifikat hak milik tersebut, juga diterbitkan belakangan pada tahun 1996, maka sesuai azas hukum yang berlaku Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan terlebih dahulu akan mengesampingkan Sertifikat yang diterbitkan belakangan, sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor : 647/Sekotong Barat dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 648/Sekotong Barat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum gugatan reconvensi pada angka 2 sampai dengan 5 adalah beralasan dan karenanya haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perolehan hak atas tanah obyek sengketa oleh PT Tanjung Nipah Permai tersebut mengandung cacad yuridis,



dan tanah yang dimohonkan hak oleh PT Tanjung Nipah Permai tersebut telah lebih dulu diterbitkan SHM No.647 atas nama I Gede Wiratha dan SHM No.648 atas nama I Made Wiranatha yang tidak pernah dibatalkan, maka terhadap tindakan PT Tanjung Permai Indah (Tergugat Rekonvensi) yang memohonkan hak atas tanah milik para Penggugat Rekonvensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka oleh karenanya Sertifikat HGB No.19/Sekotong Barat atas nama PT Tanjung Nipah tersebut tidaklah mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga dengan demikian petitum gugatan rekonvensi angka 6 dan 7 beralasan untuk dikabulkan dengan rumusan sebagaimana amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, gugatan rekonvensi dari para Penggugat Rekonvensi dikabulkan untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi ditolak seluruhnya, sedangkan gugatan para Penggugat Rekonvensi dikabulkan seluruhnya, maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah dan karenanya pula harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Pasal 283 Rbg, Pasal 1865 BW, Yurisprudensi Mahkamah Agung, dan peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Mempertahankan putusan provisi Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr. tanggal 14 Januari 2015;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II dan III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat Rekonvensi adalah beritikad baik;
3. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 647/Sekotong Barat dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 648/Sekotong Barat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat I Rekonvensi adalah pemegang sah Hak Milik Nomor : 647/Sekotong Barat;
5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat II Rekonvensi adalah pemegang sah Hak Milik Nomor : 648/Sekotong Barat;
6. Menyatakan hukum Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 19/Sekotong Barat atas nama PT. Tanjung Nipah Permai tidak mempunyai kekuatan mengikat;

DALAM KONVENSIDAN REKONVENSIS :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.5.170.000,- (lima juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari Kamis, tanggal 7 Mei 2015, oleh kami I MADE PASEK, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, TRI HASTONO, S.H.M.H., dan Dr. SUTARNO, S.H.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 13 Mei 2015 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh I MADE SADIA, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan III, tanpa dihadiri oleh Tergugat IV dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II ataupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Ttd

TRI HASTONO, S.H., M.H.

ttd

Dr. SUTARNO, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

ttd

I MADE PASEK, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

ttd

I MADE SADIA, S.H.

Halaman 80 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr

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)



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-;
2. Pemberkasan	Rp. 154.000,-;
3. Panggilan	Rp. 3.445.000,-;
4. PNBP Panggilan	Rp. 20.000,-;
5. Pemeriksaan Setempat....	Rp. 1.500.000,-;
6. Sumpah	Rp. 10.000,-;
7. Materai putusan.....	Rp. 6.000,-;
8. Redaksi putusan.....	<u>Rp. 5.000,-;</u>
Jumlah	Rp. 5.170.000,-;

(lima juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) ;

Catatan : Putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena pihak Tergugat /Pembanding II dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding I melalui Kuasa Hukumnya masing-masing mengajukan upaya hukum kasasi pada tanggal 26 Nopember 2015 dan 4 Desember 2015.

Turunan putusan ini sesuai dengan aslinya :

**PANITERA SEKRETARIS
PENGADILAN NEGERI MATARAM,**

LALU IHSAN, SH MH..
NIP. 196311231 198603 1 040