



P U T U S A N

Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DANNI ARTONO, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, lahir di Jakarta, 28 Juli 1982, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pulo Nangka Timur, III A/6 RT 007/008 Kelurahan Pulogadung, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wahyu Ahimsa, S.H, dan Sahdan, S.H, keduanya Advokat dan Konsultan Hukum, pada Law Firm Satu Hukum Indonesia, yang berkantor di Jalan Catur Warga Kav. III No. 5, Kota Mataram, Prov. NTB dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 15-SK/G/MTR/09/2023, tanggal 13 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Rabu tanggal 15 November 2023, dibawah Register Nomor 972/SK.Pdt/2023/PN Mtr, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

BENJAMIN CHRISTHOPER GRAHAM alias BENJAMIN C GRAHAM HEWETT, laki-laki, lahir tanggal 17 Nopember 1967, pasport Nomor 542744808, United Kingdom Of Great Britain And Northern Ireland, dan sekarang bertempat tinggal sementara berdasarkan E-Kitap nomor E1U1SJR14194, di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lalu Azhabuddin T, S.H, Rusdan, S.H dan Putu Labda Manohara, S.H, ketiganya Advokat pada kantor Advokat Bangsa Law Firma baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, yang berkantor di Graha Dekopin Wil-NTB Lt.1 Kv.1- Jalan Bung Karno No. 30 Kota Mataram - NTB, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 825/ADB-NTB/11/2023 tertanggal 16 November 2023, yang telah

Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari Jumat tanggal 17 November 2023, dibawah Register Nomor : 1004/SK.Pdt/2023/PN Mtr selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**

NORIFAH SARAH PARE KOMBONG, perempuan, pekerjaan wiraswasta, umur ± 39 Tahun, beralamat di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rudi Hartono, S.H, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum RHL & Partner, Nomor Induk Advokat 17.02666, berkantor di Jalan Patang I No.15 Kecamatan Wara Barat, Kelurahan Tomarundung, Kota Palopo, Sulawesi Selatan dan Prandi Arthayoga Louk Fanggi, S.H, M.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum RHL & Partner, Nomor Induk Advokat 21.10706, berkantor di Jalan Gajah Mada GG. Wonogiri Puri Mutiara Residen, Desa Pagesangan, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 065/SKK/RHLP/XI/2023 tanggal 18 November 2023, yang telah terdaftar Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari Rabu, tanggal 22 November 2023 dibawah Register Nomor : 1053/SK/Pdt/2023/PN Mtr, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut:

Setelah membaca berkas perkara ini;

Setelah memeriksa dan meneliti bukti bukti yang diajukan oleh para pihak;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara dan Saksi-Saksi yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dalam Register Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr 1 November 2023, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 578 M² (lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang berada di Dusun Gili Air,

Halaman 2 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Gili Indah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 02262/Gili Indah terbit tahun 2014 yang terdaftar atas nama Danni Artono, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : jalan desa;
 - Sebelah Barat : rumah milik Tergugat 2;
 - Sebelah Utara : tanah I Made Suarma;
 - Sebelah Timur : tanah milik PT. Jose Romero;
2. Bahwa di atas tanah milik Penggugat tersebut sebagaimana posita angka 1 diatas merupakan tanah kosong alias tidak ada bangunan milik Penggugat;
 3. Bahwa pada awal tahun 2019 Penggugat bekerja di Jakarta sehingga Penggugat belum sempat mengelola atau mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat sampai Penggugat mendapatkan informasi bahwa terdapat bangunan berupa villa dan kolam renang yang berdiri diatas tanah milik Penggugat;
 4. Bahwa setelah Penggugat mendapatkan informasi, sehingga Penggugat berkomunikasi dengan kenalan Penggugat di Gili Air untuk memastikan informasi bahwa terdapat bangunan villa dan kolam renang yang berdiri diatas tanah milik Penggugat, bahwa setelah dipastikan memang benar terdapat bangunan villa dan kolam renang yang diduga milik Tergugat 1;
 5. Bahwa di atas tanah milik Penggugat telah berdiri bangunan villa dan kolam renang yang merupakan milik Tergugat 1, kemudian yang membuat kaget Penggugat adalah tanah milik Penggugat telah di Pagar keliling menyatu dengan tanah Tergugat 2;
 6. Bahwa kuat dugaan Penggugat Para Tergugat bekerja sama untuk menguasai tanah milik Penggugat dan telah membuat pagar bambu keliling menyatu dengan tanah milik Tergugat 2 sehingga tanah milik Penggugat dikuasai secara melawan hukum. Kemudian Tergugat 1 mendirikan bangunan dijadikan tempat usaha penginapan/villa oleh Tergugat 1 selama kurang lebih 1 tahun pada Tahun 2022, dimana kegiatan usaha tersebut tanpa seijin dari Penggugat selaku pemilik tanah, Tergugat 1 dan Tergugat telah mendapatkan keuntungan karena telah bekerja sama mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat dan membuat usaha penginapan berupa villa sehingga membuat Penggugat mengalami kerugian;

Halaman 3 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



7. Bahwa atas pemanfaatan tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Para Tergugat, tanpa seijin dari Penggugat, sehingga membuat Penggugat mengalami kerugian yang akan dirincikan sebagai berikut yakni nilai tanah per meter persegi dengan nilai kerugian Rp1.156.000.000,-(satu milyar seratus lima puluh enam juta rupiah) Kerusakan pada tanah dengan nilai kerugian Rp289.000.000,-(dua ratus delapan puluh sembilan juta rupiah) tingkat keterisian hunian selama akomodasi milik Tergugat 1 beroperasi dengan nilai kerugian Rp411.500.000,- (empat ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah) biaya tekanan emosional yang disebabkan (termasuk biaya jasa pengacara) dengan nilai kerugian Rp150.000.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) Berdasarkan nilai-nilai yang telah dirincikan, adapun akumulasi total kerugian adalah sebesar Rp2.007.000.000 (dua milyar tujuh juta rupiah);
8. Bahwa namun demikian, Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram, Penggugat telah mengirim surat klarifikasi / Somasi Nomor 01/SK/ADV-SHI/7/2023, Tanggal 18 Juli 2023 ke Para Tergugat, namun yang menanggapi Somasi Penggugat hanya Tergugat 1 yaitu sebagaimana tanggapan dari Tergugat 1 melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana Surat Nomor 1008/ADV-NTB/07/2023 Tanggal 25 Juli 2023 perihal permakluman dan tanggapan somasi, bahwa di dalam surat tersebut, Tergugat 1 telah mengakui bahwa bangunan yang berdiri di atas tanah milik Penggugat adalah bangunan villa dan kolam renang yang dibangun oleh Tergugat 1 tanpa seizin dan pengetahuan Penggugat, sehingga dengan pengakuan dalam tanggapan somasi dari Tergugat 1 merupakan sebuah pengakuan maka merupakan bukti yang nyata, sehingga perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa namun demikian Tergugat 1 tidak mempunyai itikad baik atas Somasi yang Penggugat layangkan ke Para Tergugat, sehingga Penggugat mengambil tindakan hukum mendaftarkan gugatan *aquo* di Pengadilan Negeri Mataram;
10. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, maka tindakan Para Tergugat yang telah “mendirikan pagar keliling menyatu dengan tanah milik Tergugat 2 dan Tergugat 1 telah mendirikan bangunan villa dan kolam renang serta telah menguasai secara melawan hukum” dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga sangatlah terang dan jelas perbuatan tersebut

Halaman 4 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KuhPerdata, maka sepantasnya Para Tergugat untuk di hukum mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat secara tanggung renteng;

11. Bahwa kemudian untuk menjamin agar pelaksanaan putusan perkara a quo, agar tidak bersifat "*Illusioner*" apabila nantinya Majelis Hakim (berdasarkan fakta hukum dan pembuktian) memutuskan Penggugat sebagai pemenang, apabila Para Tergugat tidak mampu membayar kerugian Penggugat maka melalui kesempatan ini Penggugat mohon untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap bangunan dan tanah milik Tergugat 2 yang merupakan asset dari Tergugat 1, beralamat di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah dengan bukti kepemilikan yang saat ini sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 02263/Gili Indah terbit tahun yang terdaftar atas nama Tergugat 2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : jalan desa;
- Sebelah Barat : tanah milik PT Family Ties Gili;
- Sebelah Utara : tanah milik I Made Suarma;
- Sebelah Timur : tanah milik Penggugat;

agar dilelang jika Para Tergugat tidak mampu membayar secara tunai dan langsung;

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1 A Mataram Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar dapat kiranya memberi putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta milik Tergugat 2 beralamat di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 02263/Gili Indah yang terdaftar atas nama Tergugat 2, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan : jalan desa;
 - Sebelah Barat : tanah milik PT Family Ties Gili;
 - Sebelah Utara : tanah milik I Made Suarma;
 - Sebelah Timur : tanah milik Penggugat;



agar dilelang jika Para Tergugat tidak mampu membayar secara tunai dan langsung;

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat karena telah “mendirikan pagar keliling menyatu dengan tanah milik Tergugat 2 dan Tergugat 1 telah mendirikan bangunan villa dan kolam renang serta telah menguasai secara melawan hukum” pada bulan Tahun 2021 sampai dengan tahun 2022 yaitu sebidang tanah seluas 578 M² (lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang berada di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 02262/Gili Indah terbit tahun 2014 yang terdaftar atas nama Danni Artono, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : jalan desa;
- Sebelah Barat : rumah milik Tergugat 2;
- Sebelah Utara : tanah I Made Suarma;
- Sebelah Timur : tanah milik PT Jose Romero;

adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian dengan rincian sebagai berikut yakni Nilai tanah per per meter persegi dengan nilai kerugian Rp1.156.000.000,-(satu milyar seratus lima puluh enam juta rupiah) kerusakan pada tanah dengan nilai kerugian Rp289.000.000,-(dua ratus delapan puluh sembilan juta rupiah) tingkat keterisian hunian selama akomodasi milik Tergugat 1 beroperasi dengan nilai kerugian Rp411.500.000,-(empat ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah)) biaya tekanan emosional yang disebabkan (termasuk biaya jasa pengacara) dengan nilai kerugian Rp150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan nilai-nilai yang telah dirincikan, adapun akumulasi total kerugian adalah sebesar Rp2.007.000.000 (dua milyar tujuh juta rupiah);

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp2.007.000.000,-(dua milyar tujuh juta rupiah) secara tunai dan langsung kepada Penggugat;
5. Apabila gugatan Penggugat dikabulkan dan Para Tergugat tidak mampu mengganti nilai kerugian Penggugat secara tunai dan langsung secara tanggung renteng maka Penggugat meminta agar majelis hakim pemeriksa perkara melelang tanah dan bangunan beralamat di Dusun Gili Air, Desa Gili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 02263/Gili Indah yang terdaftar atas nama Tergugat 2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : jalan desa;
- Sebelah Barat : tanah milik PT Family Ties Gili;
- Sebelah Utara : tanah milik I Made Suarma;
- Sebelah Timur : tanah milik Penggugat;

agar di lelang jika Para Tergugat tidak mampu membayar secara tunai dan langsung hasil lelangnya diserahkan secara tunai dan langsung kepada Penggugat;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

7. Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara punya pendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing hadir kuasanya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui jalur mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang prosedur mediasi di pengadilan dengan menunjuk Irlina, S.H.,M.H, Hakim Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan mediator tanggal 20 Desember 2023, upaya perdamaian yang ditempuh para pihak telah gagal;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan sebagaimana tersebut di atas yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Kuasa Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. Dalam eksepsi:

A. Eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*exceptio obscur libel*):

Bahwa mencermati gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum terdapat kekaburan gugatan (*exceptio obscur libel*);

Bahwa dapat dicermati lebih jelas pada uraian poin 7 dan petitum poin 3 dan 4 tersebut merupakan uraian yang sangat keliru dan tidak jelas tentang dasar perhitungan kerugian sehingga menjadi total kerugian yang dialami oleh Penggugat, hal mana dalam melakukan perhitungan kerugian terhadap suatu

Halaman 7 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/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)



perbuatan melawan hukum harus jelas dan mendasar tentang adanya kerugian sesuai dengan perhitungan yang jelas dan tepat, sehingga hal tersebut sangatlah tidak jelas dasar perhitungan tentang kerugian yang dialami oleh Penggugat dengan menyebutkan jumlah kerugian namun tidak merincikan dasar penyebab perhitungan kerugian tersebut, maka sangat jelas hal tersebut merupakan gugatan Penggugat kabur;

Bahwa berdasarkan fakta dalil - dalil posita Penggugat tersebut sangat jelas dan terang dasar hukum yang digunakan untuk melakukan perhitungan kerugian sangatlah tidak jelas dan kabur. hal ini sangat jelas merupakan klasifikasi gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

B. Eksepsi gugatan penggugat salah pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*);

Bahwa mencermati gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum terdapat gugatan Penggugat salah pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*);

Bahwa sangat jelas dan terang Tergugat I bukan merupakan pemilik tanah yang dituduhkan dan adanya bangunan dan pembangunan villa dan atau melakukan penyewaan penginapan, hal ini sangat jelas lahan tanah tersebut merupakan hak milik dari Tergugat II berdasarkan sertifikat hak milik Nomor: 02263/ Desa Gili Indah, Luas 500 M², atas nama Norifah Sarah Pare Kombong, surat ukur Nomor; 01640/GIH/2014 tanggal 30 September 2014, terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat. maka dengan demikian sangat jelas dan terang dalam perkara ini ditariknya Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini sangatlah tidak benar dan tidak ada memiliki hubungan hukum dalam perkara ini dikarenakan Tergugat I tidak pernah membangun dan atau mendirikan bangunan di lahan tanah hak milik Penggugat. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 639/K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan:

“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara. maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Sehingga jelas dan terang dalam perkara ini Tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan perkara ini, untuk itu jelas gugatan Penggugat telah keliru dan tidak dapat dibenarkan dalam gugatan perbuatan melawan hukum karena

Halaman 8 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



adanya pihak-pihak lain yang tidak berhak atas obyek sengketa tersebut dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga cukup alasan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang termuat dalam eksepsi dan pokok jawaban gugatan ini, kecuali yang secara tegas di akui kebenarannya oleh Penggugat sendiri dalam perkara *aquo*, selanjutnya bahwa dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat I dalam eksepsi tersebut diatas adalah merupakan keseluruhan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa dengan tegas Tergugat I menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Maka dengan demikian apa yang disampaikan Penggugat dalam uraian gugatan Penggugat untuk di tolak seluruhnya;

Berdasarkan seluruh uraian dan alasan-alasan yang termuat dalam eksepsi dan jawaban pokok perkara diatas maka Tergugat I memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq. Ketua Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar berkenan memutuskan dan atau menetapkan putusan sebagai berikut:

I. Dalam eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan hukum menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

Bilamana majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Kuasa Tergugat II telah memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

Bahwa eksepsi atau jawaban yang diajukan Tergugat II dalam perkara ini adalah beralasan hukum dan karenanya Tergugat II memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim untuk mengabulkannya dengan alasan dan argumentasi sebagai berikut:



1. Bahwa gugatan Penggugat *in casu* Danni Artono dalam perkara *a quo* merupakan gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*) dikarenakan pada angka 1 (satu) posita gugatan Penggugat menyebut “Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 578 m² (lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang berada di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 02262/Gili Indah terbit tahun 2014 yang terdaftar atas nama Danni Artono, dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : jalan desa;
- Sebelah Barat : rumah milik Tergugat II;
- Sebelah Utara : tanah I Made Suarma;
- Sebelah Timur : tanah milik PT. Jose Romero;

Bahwa dari uraian tersebut gugatan Penggugat telah tidak jelas (*obscuur libel*) dikarenakan Tergugat II tidak pernah memiliki rumah pada bagian barat batas tanah yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita angka 1 (satu) surat gugatannya, sehingga Penggugat telah keliru meletakkan posisi batas dari tanah objek sengketa dalam perkara *aquo* sehingga sangat kabur dan tidak jelas dimana letak lokasi objek sengketa yang digugat oleh Penggugat sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.582K/Sip/1973 Juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1149K/SIP/1979, sehingga berdasar hukum untuk menolak gugatan Penggugat;

2. Bahwa gugatan Penggugat *in casu* Danni Artono dalam perkara *a quo* merupakan gugatan yang dapat dikategorikan sebagai gugatan *error in persona* yang menurut Yahya Harahap keliru orang yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*) dikarenakan Tergugat II tidak pernah menguasai objek sengketa yang digugat oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat yang menyebut Tergugat membangun vila dan kolam renang, sehingga terang benderang Penggugat telah keliru menarik pihak dalam gugatannya sehingga berdasar hukum untuk ditolak atau tidak dapat diterima gugatan *aquo*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa segala dalil yang terurai dalam eksepsi di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

Halaman 10 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



2. Bahwa Tergugat II tetap pada jawaban dan bantahannya semula dan menolak semua alasan-alasan yang dikemukakan Penggugat kecuali hal - hal yang dengan tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa cerita yang dibangun Penggugat dalam surat gugatannya, Tergugat II menanggapi sebagai berikut:
 - Bahwa setelah Tergugat II mencermati posita gugatan Penggugat angka 4 (empat) sampai angka 7 (tujuh) dalam surat gugatannya pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat II telah membangun bangunan villa serta kolam renang di atas tanah milik Penggugat, hal tersebut diketahui Tergugat II setelah Tergugat I mengirimkan berkas gugatan tersebut kepada Tergugat II yang beralamat di Kabupaten Tana Toraja, Provinsi Sulawesi – Selatan, hal tersebut sangat mengagetkan Tergugat II karena Tergugat II tidak pernah memiliki bangunan Villa serta kolam renang di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, apalagi di atas tanah milik Penggugat. Kemudian Tergugat II pada tanggal 21 sampai tanggal 22 November tahun 2023 datang langsung ke Dusun Gili, Desa Gili Indah untuk mencari keberadaan Vila serta kolam renang yang menurut Penggugat ikut dibangun oleh Tergugat II di atas tanah milik Penggugat, tetapi Tergugat II sangat kebingungan karena tidak menemukan bangunan Villa serta kolam renang yang di maksud oleh Penggugat dikarenakan Tergugat II memang tidak pernah membangun Villa dan Kolam renang, dikarenakan sudah cukup lama Tergugat II tidak datang di Dusun Gili, Desa Gili Indah tersebut. Hal tersebut sangat mengherankan Tergugat II dikarenakan tuduhan yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat II yaitu membangun vila dan kolam renang tidaklah merupakan fakta hukum sehingga merupakan dalil yang tidak benar dan harus ditolak berdasarkan hukum;
 - Bahwa terkait posita angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat yang dikaitkan dengan petitum angka 5 (lima) dalam surat gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak benar serta tidak berdasarkan hukum dikarenakan Penggugat ingin membebankan biaya ganti kerugian kepada Tergugat II sebesar Rp. 2.007.000.000 (dua miliar tujuh juta rupiah) atas tuduhan melakukan perbuatan melawan hukum dalam bentuk membangun vila dan kolam renang diatas tanah Penggugat adalah dalil yang tidak berdasarkan

Halaman 11 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



hukum dikarenakan Tergugat II tidak tahu – menahu keberadaan tanah milik Penggugat apalagi Penggugat membangun vila dan kolam renang, karena telah sangat lama Tergugat II tinggal menetap di Kabupaten Tana Toraja, dan tidak benar datang membangun vila dan kolam di atas objek sengketa sehingga sangat tidak beralasan hukum dalil Penggugat tersebut dikarenakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada hak Penggugat khususnya adanya unsur dengan sengaja ataupun unsur kesalahan oleh karena Tergugat tidak pernah membangun vila dan kolam renang diatas tanah milik Penggugat sehingga dalil tersebut berdasar hukum untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

- Bahwa terkait posita Penggugat angka 8 (delapan) terkait adanya somasi yang disampaikan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita angka 8 (delapan) adalah hal yang tidak dimengerti dan diketahui oleh Tergugat II dikarenakan Penggugat tidak pernah mengirimkan somasi kepada Tergugat II yang beralamat di Kabupaten Tana Toraja, sehingga mana mungkin Tergugat mengetahui terkait adanya bangunan vila dan kolam renang yang didalilkan Penggugat, sehingga Tergugat II tidak pernah memberikan pengakuan terhadap hal yang tidak diketahui oleh Tergugat II kepada Penggugat;
- Bahwa terkait petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat yang meminta agar yang mulia majelis hakim yang mengadili perkara *a quo* agar melelang tanah milik Tergugat II yang terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah dengan SHM Nomor 02263/Gili Indah adalah dalil serta permohonan yang tidak berdasar hukum dikarenakan Tanah milik Tergugat tersebut tidak ada keterkaitan dengan tanah milik Penggugat apalagi akan dilelang menjadi konversi ganti kerugian kepada Penggugat dikarenakan Tergugat II tidak pernah menguasai tanah milik orang lain apalagi membangun villa dan kolam renang, dalil kerugian yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita angka 7 (tujuh) gugatannya tidak memiliki hubungan kausalitas dengan Tergugat II dikarenakan Tergugat II tidak mengetahui keberadaan vila maupun kolam renang diatas tanah milik Penggugat, apalagi mendapat keuntungan penyewaan hotel atau mengakibatkan kerusakan tanah milik Penggugat karena sama sekali tidak mengetahui keadaan tanah milik Penggugat sehingga sangat

Halaman 12 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



berdasar hukum untuk menolak keseluruhan petitum gugatan Penggugat karena tidak berdasar hukum serta bersifat ilusioner yang tidak berdasarkan fakta hukum;

- Bahwa bidang tanah milik Tergugat II sebagaimana disebutkan dalam posita serta petitum gugatan Penggugat yaitu bidang tanah SHM Nomor 02263/sudah beberapa lama diberikan hak pinjam pakai sementara kepada Istri Tergugat I untuk dipergunakan menyimpan barang – barang bekas pakai milik Tergugat I bersama istrinya berupa potongan kayu, mebel atau bebatuan daur ulang dikarenakan tanah tersebut masih dalam keadaan kosong tanpa adanya bangunan diatasnya dan karena adanya etiket baik dari Tergugat I bersama istrinya yang memang telah layak nya keluarga maka Tergugat II memberikan izin pinjam pakai sementara tersebut atas tanah milik Tergugat II tersebut, hanya kesepakatan pinjam pakai antara Tergugat II dengan Tergugat I bersama istrinya diatas tanah milik Tergugat II sehingga sangat tidak benar dan berdasar hukum jika Tergugat II bekerja sama dengan Tergugat I membangun vila dan kolam renang diatas tanah milik Penggugat;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat II tetap pada dalil bantahnya baik eksepsi maupun jawaban dalam pokok perkara dan memohon Majelis Hakim yang mengadili untuk memutuskan sebagai berikut:

I. Dalam eksepsi:

- Menerima atau mengabulkan eksepsi-eksepsi Tergugat II tersebut;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa di persidangan telah terjadi jawab-jawab, Penggugat telah mengajukan repliknya sedangkan Para Tergugat telah mengajukan duplik masing - masing sebagaimana termuat dan terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya berupa:

Halaman 13 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 02262 Desa Gili Indah, Kec. Pemenang luas 578 M² atas nama Danni Artono, diberi tanda P-1;
2. Foto copy surat Nomor : 01/SK/ADV-SHI/7/2023, perihal surat somasi ke-1 tertanggal 18 Juli 2023, di beri tanda P-2;
3. Foto copy surat perihal permakluman dan tanggapan somasi i/subpoena ke 1 tanggal 25 Juli 2023 dari Kantor Advokat Bangsa Law Firm, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Kuasa Khusus Nomor : 819/ADV-NTB/07/2023 tanggal 25 Juli 2023, diberi tanda P-4;
5. Foto copy foto obyek sengketa, diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, maka bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, Kuasa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi sebagai berikut:

1. Saksi John Alexander, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, tidak memiliki hubungan keluarga atau hubungan pekerjaan dengan kedua belah pihak;
 - Bahwa Saksi tahu tanah Penggugat yang disengketakan ini karena pada waktu Penggugat membeli tanah tersebut Saksi ikut mencarikan dimana tanah sengketa terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara;
 - Bahwa Penggugat membeli tanah sengketa tersebut tahun 2014 dan pada waktu dibeli tanah sengketa berupa tanah kosong;
 - Bahwa pertama kali Saksi melihat bangunan di atas tanah sengketa tahun 2020 seperti villa dan kolam;
 - Bahwa setahu Saksi bukan Penggugat yang membangun villa dan kolam renang tersebut melainkan Benjamin Christhoper Graham (Tergugat I) dan Saksi pernah ngomong sama Tergugat I karena ada janji dengan Saksi, dan Saksi sempat bertanya kepada Tergugat I karena Saksi tahu yang mempunyai tanah sengketa adalah Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa milik Penggugat karena mempunyai sertifikat atas namanya sendiri terhadap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa pada waktu bertemu dengan Tergugat I, Saksi memberitahu Tergugat I kalau tanah sengketa milik Penggugat dan pada waktu itu sudah ada bangunan villa;
- Bahwa batas di sebelah barat dari tanah sengketa ada bangunan rumah tetapi Saksi tidak tahu siapa pemilik dari rumah tersebut;
- Bahwa sekarang diatas tanah sengketa sudah tidak ada bangunan rumah dan kolam renangnya karena sudah dibongkar;
- Bahwa terakhir kali lewat di lokasi tanah sengketa pada bulan Maret 2023;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2014 dari teman Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa pekerjaan Penggugat namun Saksi tahu aktifitas Penggugat adalah sebagai investasi jual beli tanah dan Saksi tahu Penggugat tinggal di Singapura;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan terakhir kali Saksi bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat lebih dahulu membeli tanah sengketa, kemudian baru Tergugat I membeli tanah di sebelah barat dari tanah sengketa;
- Bahwa yang menyuruh Saksi supaya Tergugat I berhenti membangun diatas tanah sengketa adalah Penggugat dan ibu Sri;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat dan Ibu Sri mempunyai hubungan partner jual beli tanah;
- Bahwa ibu Sri orang luar negeri tetapi tidak tahu paspornya dan tinggal di Amerika;
- Bahwa Saksi tahu yang membeli tanah sengketa adalah Penggugat, dan mereka bilang hanya partner jual beli tanah saja;
- Bahwa bangunan diatas tanah sengketa sekarang sudah rusak dan dihancurkan;

Halaman 15 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/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 tidak tahu siapa yang menyuruh merusak atau menghancurkan bangunan tersebut, hanya Saksi tahu mereka ngomong-ngomong saja tetapi apa pembicaraannya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi pernah dengar pada bulan Maret 2023 ada pembicaraan tukar guling namun tidak cocok;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa penyebabnya bangunan diatas tanah sengketa dihancurkan dan diratakan;
- Bahwa luas tanah sengketa 578 M², karena Saksi pernah melihat sertifikat tahun 2014, tahun 2020 dan terakhir melihat sertifikat tersebut tadi pagi atas nama Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas objek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : tanah I Made Suarma;
 - Sebelah Timur : bangunan tetapi tidak tahu siapa pemilik;
 - Sebelah Selatan : jalan desa;
 - Sebelah Barat : tanah milik Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat II juga ikut membangun diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat II pernah disomasi oleh Penggugat;
- Bahwa Tergugat I membangun diatas tanah sengketa adalah salah bangunan dan Saksi katakan pada Tergugat I dan Saksi perlihatkan sertifikat tanah sengketa dan pada bulan September tahun 2020 dia kirim WA dan katanya oh salah bangun dan pada bulan Nopember 2020 masih bangun dan dia bilang dikira tanah sebelah dan Saksi sempat tanya kepada Tergugat I pada bulan Nopember 2020 kenapa masih tetap bangun di atas tanah sengketa dan dia bilang salah bangun dan sudah bayar ongkos tukang untuk kolam dan kemudian Penggugat menyuruh Saksi kirim WA ke Tergugat I tetapi Tergugat I tetap membangun;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapiinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Anet Anjani, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 16 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/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 Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan para Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Barat;
- Bahwa dulu luas tanah keseluruhan seluas 1.000.000 M² dan ada pagar berupa bambu dan ada bangunan di tengahnya;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah sengketa karena pernah kesana pada awal bulan di tahun 2023 Saksi ke lokasi tanah sengketa membawa tamu untuk menginap dan katanya sewa dari temannya;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Pemenang, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara;
- Bahwa pada waktu itu Saksi mengantar tamu dan mau menginap di sana;
- Bahwa Saksi terakhir kali lewat di tanah sengketa tahun 2023;
- Bahwa pada waktu Saksi lewat terakhir tahun 2023, diatas tanah sengketa sudah tidak ada bangunan;
- Bahwa pekerjaan Saksi adalah sebagai konsultan dan buat izin bagi tamu-tamu yang akan datang;
- Bahwa Saksi pertama kali ke tanah sengketa di awal tahun 2023 dan diatas tanah sengketa ada bangunan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I tidak mengajukan bukti surat dan Saksi atau alat bukti lainnya dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat masing masing berupa:

1. Foto copy foto/gambar obyek sengketa, diberi tanda T.II-1;
2. Foto copy foto obyek sengketa, diberi tanda T.II-2;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Tergugat II telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi sebagai berikut:

1. Saksi Firmansyah dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, Saksi kenal dengan Para Tergugat;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam sengketa ini adalah permasalahan ganti rugi terhadap salah membangun di lahan tanah sandingan milik Tergugat II yaitu di atas tanah sengketa;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan seluas 500 M²;
- Bahwa Saksi tidak tahu atau tidak kenal pemilik tanah sengketa, akan tetapi dulu Saksi dengar pemilik tanah sengketa orang asing namun namanya tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat II ada mempunyai tanah di sebelah barat tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat II membeli tanah di sebelah barat tanah sengketa karena pada saat beli tanah di tahun 2021 sedang makan di warung Saksi dan ia cerita kepada Saksi beli seluas 500 M²;
- Bahwa setahu Saksi bahwa hubungan antara Tergugat I dan Tergugat II adalah mantan suami istri;
- Bahwa Tergugat I lebih dulu membeli tanah baru kawin dengan Tergugat II;
- Bahwa Tergugat I tinggal di Gili Air, sedangkan Tergugat II tinggal di Toraja Sulawesi;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I membangun di atas tanah Tergugat II dan pada waktu membangun tidak ada yang protes;
- Bahwa Saksi tinggal tidak terlalu jauh dengan tanah sengketa;
- Bahwa diatas tanah sengketa sekarang tidak ada bangunan (kosong) dan Saksi pernah diceritakan oleh Tergugat I salah membangun, dan Saksi sarankan ke pemilik asli tempat bangun untuk dibayar, dan Tergugat I sempat cerita mencari pemilik tanah yang tempat ia bangun untuk ia bayar atau mau tukar namun tiba-tiba tanah sengketa tersebut sudah kosong atau bangunannya dirobohkan oleh Tergugat I;
- Bahwa kondisi tanah sengketa sebelum dibangun banyak rumput liar dan setelah dibangun dipagar;

Halaman 18 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/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 yang membuat tanah sengketa rata adalah Tergugat I;
- Bahwa tanah sengketa dirusak bangunannya terlebih dahulu dan tidak terlalu jauh jaraknya dari adanya surat peringatan (somasi) kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi sudah tinggal berumah di Gili Air sekitar 15 (lima belas) tahun yang lalu dan keadaan tanah sengketa banyak tumbuh rumput atau semak belukar dan setelah dibangun oleh Tergugat I tanah sengketa bagus dan rata;
- Bahwa Saksi berwirausaha buka warung di Gili Air tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat karena ia sering makan di warung Saksi;
- Bahwa Saksi dengar - dengar dari Tergugat I masalah ganti rugi tanah tempat ia bangun yaitu di atas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi sering lewat di tanah sengketa;
- Bahwa setahu Saksi tahun 2022 dan tahun 2023 sudah tidak ada aktifitas diatas tanah sengketa karena sudah kosong dan bangunannya sudah dibongkar;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat II tidak ikut membangun diatas tanah sengketa karena Saksi ketemu Tergugat II hampir 5(lima) kali sebelum gempa dan Tergugat II berdomisili di Toraja Sulawesi bukan di obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi biaya membangun rumah dan kolam renang sekitar Rp.400.000.000,00-(empat ratus juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I pernah tinggal di atas objek sengketa bersama keluarganya dan setelah ada masalah mereka tinggal di rumahnya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Erna Deni Rahayu, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I tadi pagi, sedangkan dengan Tergugat II Saksi kenal dan sudah bersahabat sejak tahun 2017;

Halaman 19 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II sudah bercerai dengan Tergugat I;
- Bahwa pekerjaan Tergugat II adalah bisnis penginapan dan sebagai broker tanah di tanah Toraja Sulawesi;
- Bahwa Tergugat II mempunyai tanah di Gili Air dan ia cerita membeli pada tahun 2019;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat II sekarang tinggal di tanah Toraja Sulawesi;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke Gili Air dan tidak tahu lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat II tidak pernah membangun di atas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat II digugat karena Saksi diceritakan oleh Tergugat II;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran atau keberadaan mengenai objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada persidangan hari Jumat tanggal 1 Maret 2024 yang dari hasil pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta-fakta mengenai objek sengketa sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 578 M² (lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang berada di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan pemenang, Kabupaten Lombok Utara, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 02262/Gili Indah terbit tahun 2014 yang terdaftar atas nama Danni Artono, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : tanah I Made Suarma;
 - Sebelah Timur : tanah milik PT. Jose Romero;
 - Sebelah Selatan : jalan desa;
 - Sebelah Barat : rumah milik Tergugat II;
- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh Penggugat;

Halaman 20 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/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)



Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 16 April 2024, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan ini;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dianggap telah termuat dan tercatat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. Dalam eksepsi:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi terhadap surat gugatan Penggugat, dan setelah Majelis Hakim menelaah dengan seksama pokok eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah sebagai berikut;

1. Eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*exceptio obscurae libel*);
 - Bahwa mencermati gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum terdapat kekaburan gugatan (*exceptio obscurae libel*);
 - Bahwa dapat dicermati lebih jelas pada uraian poin 7 dan petitum poin 3 dan 4 tersebut merupakan uraian yang sangat keliru dan tidak jelas tentang dasar perhitungan kerugian sehingga menjadi total kerugian yang dialami oleh Penggugat, hal mana dalam melakukan perhitungan kerugian terhadap suatu perbuatan melawan hukum harus jelas dan mendasar tentang adanya kerugian sesuai dengan perhitungan yang jelas dan tepat, Sehingga hal tersebut sangatlah tidak jelas dasar perhitungan tentang kerugian yang dialami oleh Penggugat dengan menyebutkan jumlah kerugian namun tidak merincikan dasar penyebab perhitungan kerugian tersebut, maka sangat jelas hal tersebut merupakan gugatan Penggugat kabur;
 - Bahwa gugatan Penggugat *in casu* Danni Artono dalam perkara *a quo* merupakan gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan yang tidak jelas (*obscurae libel*) dikarenakan pada angka 1 (satu) posita gugatan Penggugat menyebut "Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 578 M² (lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang berada di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah dengan bukti

Halaman 21 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 02262/Gili Indah terbit tahun 2014 yang terdaftar atas nama Danni Artono, dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : jalan Desa;
 - Sebelah Barat : rumah milik Tergugat II;
 - Sebelah Utara : tanah I Made Suarma;
 - Sebelah Timur : tanah milik PT. Jose Romero;
 - Bahwa dari uraian tersebut gugatan Penggugat telah tidak jelas (*obscuur libel*) dikarenakan Tergugat II tidak pernah memiliki rumah pada bagian barat batas tanah yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita angka 1 (satu) surat gugatannya, sehingga Penggugat telah keliru meletakkan posisi batas dari tanah objek sengketa dalam perkara *aquo* sehingga sangat kabur dan tidak jelas dimana letak lokasi objek sengketa yang digugat oleh Penggugat sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.582K/Sip/1973 Juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1149K/SIP/1979, sehingga berdasar hukum untuk menolak gugatan Penggugat;
2. Eksepsi gugatan Penggugat salah pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*);
- Bahwa mencermati gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum terdapat gugatan Penggugat salah pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*);
 - Bahwa sangat jelas dan terang Tergugat I bukan merupakan pemilik tanah yang dituduhkan dan adanya bangunan dan pembangunan villa dan atau melakukan penyewaan penginapan, hal ini sangat jelas lahan tanah tersebut merupakan hak milik dari Tergugat II berdasarkan sertipikat hak milik Nomor : 02263/ Desa Gili Indah, Luas 500 M², atas nama Norifah Sarah Pare Kombong, surat ukur Nomor; 01640/GIH/2014 tanggal 30 September 2014, terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat. maka dengan demikian sangat jelas dan terang dalam perkara ini ditariknya Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini sangatlah tidak benar dan tidak ada memiliki hubungan hukum dalam perkara ini dikarenakan Tergugat I tidak pernah membangun dan atau mendirikan bangunan di lahan tanah hak milik Penggugat. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 639/K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan : "bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak

Halaman 22 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



ada hubungan hukum dengan obyek perkara. maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

3. Bahwa gugatan Penggugat *error in persona*;

- Bahwa menurut Yahya Harahap keliru orang yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*) dikarenakan Tergugat II tidak pernah menguasai objek sengketa yang digugat oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat yang menyebut Tergugat membangun vila dan kolam renang, sehingga terang benderang Penggugat telah keliru menarik pihak dalam gugatannya sehingga berdasar hukum untuk ditolak atau tidak dapat diterima gugatan *aquo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap masing-masing eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad.1. Tentang eksepsi eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*exceptio obscur libel*);

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I dan Tergugat I terdapat 2 (dua) alasan gugatan Penggugat dikualifikasi sebagai gugatan yang kabur yaitu:

Pertama : bahwa pada uraian poin 7 dan petitum poin 3 dan 4 tersebut merupakan uraian yang sangat keliru dan tidak jelas tentang dasar perhitungan kerugian sehingga menjadi total kerugian yang dialami oleh Penggugat, hal mana dalam melakukan perhitungan kerugian terhadap suatu perbuatan melawan hukum harus jelas dan mendasar tentang adanya kerugian sesuai dengan perhitungan yang jelas dan tepat, sehingga hal tersebut sangatlah tidak jelas dasar perhitungan tentang kerugian yang dialami oleh Penggugat dengan menyebutkan jumlah kerugian namun tidak merincikan dasar penyebab perhitungan kerugian tersebut, maka sangat jelas hal tersebut merupakan gugatan Penggugat kabur dan:

Kedua : bahwa gugatan Penggugat *in casu* Danni Artono dalam perkara *a quo* merupakan gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan yang tidak jelas (*obscur libel*) dikarenakan pada angka 1 (satu) posita gugatan Penggugat menyebut “Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 578 M² (lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang berada di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 02262/Gili Indah terbit tahun 2014 yang terdaftar atas nama Danni Artono;

Halaman 23 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



Menimbang, bahwa terhadap alasan - alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Para Tergugat mengenai gugatan kabur tersebut, pihak Penggugat dalam repliknya telah menyanggah eksepsi dimaksud dengan mengemukakan argumentasinya yang pada pokoknya menyatakan jika tidak terdapat kekaburan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan mengenai apakah gugatan Penggugat kabur karena alasan alasan sebagaimana dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat II di atas maka, Majelis Hakim mengemukakan pendapatnya berikut ini:

Menimbang, bahwa secara umum untuk memenuhi syarat formil suatu gugatan yang baik di antaranya dengan cara mengkonstruksikan gugatan yang jelas sehingga tidak tergolong sebagai gugatan yang tidak terang dan kabur;

Menimbang, bahwa secara umum kategori gugatan supaya tidak kabur adalah memenuhi beberapa variabel penting sebuah gugatan, diantaranya adalah adanya hukum yang menjadi dasar gugatan adanya kejelasan terkait objek gugatan, contohnya jika objeknya tanah atau rumah, maka harus disebutkan luas atau letak atau batas dari tanah yang diperkarakan tersebut, petitum harus jelas antara posita dan petitum harus relevan sejalan dan tidak terdapat adanya kontradiktif;

Menimbang, bahwa terkait gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* setelah Majelis Hakim dengan seksama menelaah dan menganalisis gugatan tersebut ternyata gugatan tersebut telah memenuhi syarat - syarat di atas sehingga dengan demikian maka menurut Majelis Hakim tidak terdapat kekaburan dalam gugatan tersebut, sedangkan mengenai alasan eksepsi Para Tergugat yang menyebutkan jika gugatan Penggugat kabur karena keliru dan tidak jelas dalam menghitung kerugian adalah sebuah alasan yang tidak proporsional karena mengenai adanya kerugian sebenarnya telah memasuki pokok perkara yang nantinya turut dipertimbangkan dengan mengacu pada pembuktian masing - masing pihak karena merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari substansi gugatan perbuatan melawan hukum yang mengandung syarat adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya dengan eksepsi Para Tergugat yang didasari oleh argumentasi yang menyatakan jika gugatan Penggugat kabur karena pada angka 1 (satu) posita gugatan Penggugat menyebut "Penggugat



adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 578 M² (lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang berada di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 02262/Gili Indah terbit tahun 2014 yang terdaftar atas nama Danni Artono;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah memasuki pada ranah pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum mengenai pokok perkara selain itu posita tersebut telah relevan dengan petitum gugatan perkara *aquo* sehingga tidak beralasan jika mengatakan gugatan Penggugat kabur sebagaimana alasan - alasan Para Tergugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan mengenai eksepsi Para Tergugat khususnya mengenai gugatan kabur sebagaimana di atas, maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan alasan keberatan poin pertama Para Tergugat tidak beralasan hukum sehingga dinyatakan di tolak;

Ad.2 Tentang eksepsi gugatan Penggugat salah pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*);

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengatakan Penggugat salah pihak (*gemis aanhoeda nigheid*) karena Tergugat I bukan merupakan pemilik tanah yang dituduhkan dan adanya bangunan dan pembangunan villa dan atau melakukan penyewaan penginapan, hal ini sangat jelas lahan tanah tersebut merupakan hak milik dari Tergugat II berdasarkan sertifikat hak milik Nomor: 02263/ Desa Gili Indah, luas 500 M², atas nama Norifah Sarah Pare Kombong, surat ukur Nomor: 01640/GIH/2014 tanggal 30 September 2014, terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat dan Tergugat I tidak ada memiliki hubungan hukum dalam perkara ini dikarenakan Tergugat I tidak pernah membangun dan atau mendirikan bangunan di lahan tanah hak milik Penggugat;

Menimbang, bahwa menanggapi eksepsi tersebut Penggugat sebagaimana dalam repliknya menegaskan jika Tergugat I ditarik dalam perkara ini karena telah melakukan pembangunan di atas tanah milik Tergugat dan alasan lain sebagaimana repliknya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana uraian posita gugatan Penggugat menyatakan jika ditariknya Tergugat I sebagai pihak dalam gugatan *aquo* sebagai Tergugat I

Halaman 25 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Penggugat merasa dirugikan akibat adanya pembangunan vila dan kolam renang oleh Tergugat I di atas lahan milik Penggugat bahkan sebelum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram, Penggugat telah mengirim surat klarifikasi/somasi Nomor 01/SK/ADV-SHI/7/2023, Tanggal 18 Juli 2023 ke Para Tergugat, namun yang menanggapi somasi Penggugat hanya Tergugat I yaitu sebagaimana tanggapan dari Tergugat I melalui kuasa hukumnya sebagaimana Surat Nomor 1008/ADV-NTB/07/2023 Tanggal 25 Juli 2023 perihal permakluman dan tanggapan somasi, bahwa di dalam Surat tersebut, Tergugat I telah mengakui bahwa bangunan yang berdiri di atas tanah milik Penggugat adalah bangunan villa dan kolam renang yang dibangun oleh Tergugat I tanpa seizin dan pengetahuan Penggugat, sehingga dengan pengakuan dalam tanggapan somasi dari tergugat 1 tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan mencermati alasan eksepsi Tergugat I dihubungkan dengan gugatan Penggugat maka jelas dan terang jika Tergugat I ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena telah melakukan pembangunan villa dan kolam renang di atas tanah milik Penggugat maka sangat wajar dan patut apabila Penggugat merasa keberatan dan mengajukan gugatan ini terhadap Tergugat I sebagai pihak yang melakukan pembangunan di atas lahan milik Penggugat, sedangkan mengenai alasan Tergugat I yang menyatakan jika ia bukan pemilik lahan adalah sebuah pengakuan yang merupakan bagian dari alat bukti yang turut dipertimbangkan oleh Majelis nantinya dalam pokok perkara sehingga dengan demikian terdapat hubungan hukum yang jelas dalam gugatan perkara ini yakni Penggugat merasa keberatan dengan tindakan Tergugat I yang membangun villa dan kolam renang di atas lahan Penggugat sedangkan mengenai siapa sebenarnya pemilik lahan adalah ranah dari pokok perkara yang harus dibuktikan lebih lanjut sehingga alasan keberatan mengenai adanya salah pihak dalam perkara ini haruslah dikesampaingkan karena tidak sesuai fakta hukum dan tidak memiliki alasan hukum, dengan demikian maka eksepsi Tergugat I mengenai poin kedua dinyatakan di tolak;

Ad.3. Tentang eksepsi gugatan Penggugat *error in persona*;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat II mendalilkan jika karena Tergugat II tidak pernah menguasai objek sengketa yang digugat oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat yang menyebut Tergugat membangun vila dan kolam renang, sehingga terang benderang Penggugat telah

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/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)



keliru menarik pihak dalam gugatannya sehingga berdasar hukum untuk ditolak atau tidak dapat diterima gugatan *aquo*;

Menimbang, bahwa terkait dengan alasan eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana dalam dalil jawabannya Tergugat I telah membenarkan membangun bangunan vila dan kolam renang di atas lahan milik Penggugat walaupun saat ini Tergugat II tidak sedang dalam keadaan menguasai tanah obyek sengketa namun menurut pandangan Majelis Hakim hal tersebut merupakan sebuah pengakuan sehingga adalah benar dan tepat apabila Tergugat II ditarik dalam perkara ini, sehingga dengan demikian Penggugat tidak keliru dalam menentukan atau menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan mengenai eksepsi ke-3 maka menurut, Majelis Hakim alasan eksepsi Tergugat II sebagaimana tersebut diatas tidak beralasan hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum mengenai eksepsi yang dikemukakan oleh Para Tergugat ternyata seluruh eksepsi tersebut dinyatakan ditolak, sehingga adalah hal yang patuh dan sah secara hukum apabila Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ini;

II. Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa adapun inti permasalahan para pihak adalah sebagai berikut:

- Bahwa di atas tanah milik Penggugat tersebut sebagaimana merupakan tanah kosong alias tidak ada bangunan milik Penggugat;
- Bahwa pada awal Tahun 2019 Penggugat bekerja di Jakarta sehingga Penggugat belum sempat mengelola atau mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat sampai Penggugat mendapatkan Informasi bahwa terdapat bangunan berupa villa dan kolam renang yang berdiri diatas tanah milik Penggugat;
- Bahwa setelah Penggugat mendapatkan informasi, sehingga Penggugat berkomunikasi dengan kenalan Penggugat di Gili Air untuk memastikan informasi bahwa terdapat bangunan villa dan kolam renang yang berdiri diatas

Halaman 27 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



tanah milik Penggugat, bahwa setelah dipastikan memang benar terdapat bangunan villa dan kolam renang yang diduga milik Tergugat I;

- Bahwa di atas tanah milik penggugat telah berdiri bangunan villa dan kolam renang yang merupakan milik Tergugat I, kemudian yang membuat kaget Penggugat adalah tanah milik Penggugat telah di pagar keliling menyatu dengan tanah Tergugat II;
- Bahwa kuat dugaan Penggugat Para Tergugat bekerja sama untuk menguasai tanah milik Penggugat dan telah membuat pagar bambu keliling menyatu dengan tanah milik Tergugat II sehingga tanah milik Penggugat dikuasai secara melawan hukum. Kemudian Tergugat I mendirikan bangunan dijadikan tempat usaha penginapan/villa oleh Tergugat I selama kurang lebih 1(satu) tahun pada tahun 2022, dimana kegiatan usaha tersebut tanpa seijin dari Penggugat selaku pemilik tanah, Tergugat I dan Tergugat II telah mendapatkan keuntungan karena telah bekerja sama mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat dan membuat usaha penginapan berupa villa sehingga membuat Penggugat mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam perkara ini yang harus dibuktikan oleh pihak Penggugat adalah apakah tanah obyek sengketa dalam perkara ini benar milik Penggugat dan apakah Tergugat I telah membangun villa di atas tanah milik Penggugat serta tindakan Para Tergugat yang telah membangun di atas obyek sengketa tergolong sebagai perbuatan melawan hukum karena merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat adalah pihak yang mendalilkan peristiwa dimaksud maka kepada pihak Penggugatlah dibebankan untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 283 R.Bg dan atau Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya siapa yang mendalilkan adanya suatu peristiwa maka kepadanya lah dibebankan untuk membuktikan terlebih dahulu dalil tersebut, oleh karena itu berikut ini akan dipertimbangkan pembuktian dari pihak Penggugat;

Halaman 28 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) alat bukti yang sah yakni berupa surat dan Saksi persoalannya adalah apakah dengan bukti surat dan Saksi yang ada, Penggugat berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatan ataukah tidak, maka untuk mengetahui hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan dan menilai pembuktian yang diajukan Penggugat dengan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-5 serta alat bukti Saksi yang diajukan oleh Penggugat apakah berdasarkan alat-alat bukti sebagaimana tersebut di atas Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya ataukah tidak;

Menimbang, bahwa dalam prinsip pembuktian perkara perdata maka yang diutamakan atau didahulukan adalah alat bukti surat hal ini sejalan dengan ketentuan pasal 1866 KUHPerdata dan Pasal 284 R.Bg yang menjelaskan urutan alat bukti yang pertama adalah alat bukti surat, karena itu dalam menilai apakah Penggugat berhasil atau tidak membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tanda bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 02262 Desa Gili Indah, Kec. Pemenang luas 578 M² atas nama Danni Artono. Bahwa Sertifikat Hak Milik tergolong sebagai akta autentik karena diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini oleh Badan Pertanahan Nasional, oleh karena surat dimaksud tergolong sebagai akta autentik sehingga surat tersebut memiliki kandungan nilai pembuktian sempurna dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat sepanjang pihak lawan tidak dapat mengajukan bukti surat yang sederajat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tanda bukti P-2 berupa surat Nomor : 01/SK/ADV-SHI/7/2023, perihal surat somasi ke-1 tertanggal 18 Juli 2023. Bahwa somasi tersebut tergolong sebagai akta di bawah tangan karena dibuat sendiri oleh para pihak, oleh karena bukti surat tersebut diterima dan digunakan sebagai bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat dengan tanda bukti P-3 berupa Surat perihal permakluman dan tanggapan somasi I/subpoena ke 1 tanggal 25 Juli 2023 dari Kantor Advokat Bangsa Law Firm. Bahwa somasi tersebut tergolong sebagai akta di bawah tangan karena dibuat sendiri oleh para pihak, oleh karena

Halaman 29 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/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)



bukti surat tersebut diterima dan digunakan sebagai bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat dengan tanda bukti P-4 Surat Kuasa Khusus Nomor : 819/ADV-NTB/07/2023 tanggal 25 Juli 2023. Bahwa surat Kuasa dapat digolongkan sebagai akta di bawah tangan karena dibuat sendiri oleh para pihak, sehingga menjadi bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat dengan tanda bukti P-5 berupa foto obyek sengketa Penggugat digunakan sebagai bukti persangkaan dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menelaah dengan seksama dari bukti-bukti surat tersebut apakah dapat membuktikan dalil-dalil pihak Penggugat ataukah tidak;

Menimbang, bahwa surat tanda bukti P-1 Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagaimana tersebut di atas membuktikan jika benar Penggugat adalah pemegang hak milik atas tanah obyek sengketa, sehingga dalil Penggugat sebagaimana tercermin dalam positanya telah dibuktikan dengan adanya Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa tersebut selain itu dalam persidangan Tergugat tidak mengajukan bukti sederajat sehingga secara mutlak Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 berupa somasi Penggugat terhadap Tergugat dan telah ditanggapi oleh Tergugat dengan adanya bukti P-3. Bahwa dari somasi tersebut membuktikan dalil Penggugat jika Pihak Tergugat telah membangun bangunan vila di atas lahan milik Penggugat sehingga Penggugat keberatan dengan tindakan Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari dokumen - dokumen sebagaimana tercantum dalam bukti P- 1 menimbulkan sebuah fakta hukum dan kebenaran yang tidak terbantahkan jika Penggugat selaku pemilik sah atas tanah obyek sengketa dan dari bukti lainnya berupa somasi dan foto foto membuktikan jika Tergugat telah membangun bangunan di atas lahan milik Penggugat sebelum akhirnya bangunan tersebut dirobuhkan sendiri oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan bukti surat sebagaimana telah dipertimbangkan di atas Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, maka selanjutnya Majelis

Halaman 30 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim akan menelaah dengan seksama keterangan Saksi Penggugat tersebut dalam membuktikan dalil Penggugat dalam pertimbangan berikut:

Menimbang, bahwa dari kedua orang Saksi keterangannya yang berhubungan dengan dalil posita Penggugat adalah Saksi - Saksi mengetahui tanah Penggugat yang disengketakan ini karena pada waktu Penggugat beli Saksi ikut mencarikan dimana tanah sengketa terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi I Penggugat diperoleh fakta hukum jika tanah yang Penggugat beli di tahun 2014 dan pada waktu dibeli tanah sengketa berupa tanah kosong namun Saksi melihat bangunan di atas tanah sengketa tahun 2020 seperti villa dan kolam renang akan tetapi bukan Penggugat yang membangun villa dan kolam renang tersebut melainkan Benjamin Christoper Graham (Tergugat I) bahkan Saksi pernah berbicara dengan Tergugat I karena dan Saksi bertanya kepada Tergugat I karena Saksi tahu yang mempunyai tanah sengketa adalah Penggugat, sekarang diatas tanah sengketa sudah tidak ada bangunan rumah dan kolam renangnya karena sudah di bongkar dan Saksi sempat mengingatkan Tergugat I supaya Tergugat I berhenti membangun diatas tanah sengketa adalah Penggugat, bangunan diatas tanah sengketa sekarang sudah di rusak dan dihancurkan;

Menimbang, bahwa dalam keterangan lainnya Saksi Penggugat mengungkapkan jika Saksi II Penggugat tahu lokasi tanah sengketa karena pernah kesana pada awal bulan di tahun 2023 Saksi ke lokasi tanah sengketa membawa tamu untuk menginap dan katanya sewa dari temannya, pada waktu itu Saksi mengantar tamu dan mau menginap di sana, Saksi pertama kali ke tanah sengketa di awal tahun 2023 dan di atas tanah sengketa ada bangunan;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi-Saksi Penggugat terungkap beberapa fakta penting khususnya mengenai keberadaan bangunan di atas tanah Penggugat selaku pemilik tanah dan hal tersebut membuktikan jika ada bangunan di atas lahan milik Penggugat yang bukan dibangun sendiri oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi- Saksi Penggugat tersebut dinilai telah mendukung alat bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik dan menegaskan jika Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan alat bukti surat dan Saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut di atas maka dapat disimpulkan jika

Halaman 31 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/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

Penggugat adalah pemilik sah terhadap obyek sengketa yang diperolehnya dengan cara membeli dan di atas tanah tersebut pernah berdiri sebuah vila dan kolam renang yang dibangun oleh Tergugat I dan kemudian bangunan tersebut telah dibongkar dan dirobohkan dengan alasan salah tempat membangun, sehingga Penggugat dinilai telah berhasil membuktikan dalil gugatannya karena alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yakni surat dan Saksi telah saling menguatkan satu dan lainnya dan diantara alat bukti surat yang diajukan Penggugat ada yang memiliki nilai pembuktian sempurna karena tergolong sebagai akta autentik yang membuktikan jika Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa, oleh karena itu maka hemat Majelis Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya untuk sementara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing - masing pembuktian yang diajukan oleh Para Tergugat, apakah dari bukti - bukti yang diajukan tersebut pihak Para Tergugat apakah dapat membantah pembuktian serta mematahkan semua bukti - bukti pihak Penggugat ataukah tidak, maka untuk mengetahui hal tersebut, Majelis Hkim akan mempertimbangkannya secara mendalam dan komprehensif di bawah ini;

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat I setelah Majelis Hakim mencermati ternyata dalam jawaban tersebut Tergugat I hanya menolak dalil dalil Penggugat tanpa menjelaskan dalil mana Penggugat yang ditolak sehingga Majelis Hakim berpendapat apa yang dibuktikan oleh Tergugat I menjadi rancu bahkan Tergugat I tidak mengajukan bukti apapun sehingga Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkan lebih lanjut mengenai jawaban Tergugat dan karena dalam jawaban Tergugat I tidak secara tegas menyatakan menolak dalil posita mana Penggugat yang ditolak maka Majelis Hakim menganggap hal tersebut merupakan sebuah pengakuan secara tidak langsung atas gugatan Penggugat, dan selanjutnya akan dipertimbangkan pembuktian jawaban dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti surat berupa copy foto/gambar obyek sengketa dan foto obyek sengketa dimana apabila dicermati bukti dimaksud bukan merupakan sebuah akta sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan Majelis Hakim menjadikan kedua foto dimaksud dalam golongan alat bukti persangkaan;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan 2 (dua) Saksi yang pada pokoknya Saksi tahu Tergugat II ada mempunyai tanah di sebelah barat tanah

Halaman 32 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



sengketa, Saksi tahu Tergugat II membeli tanah di sebelah barat tanah sengketa karena pada saat beli tanah di tahun 2021 sedang makan di warung Saksi dan ia beli seluas 500 M², Tergugat I dan Tergugat II adalah mantan suami istri, Tergugat I lebih dulu membeli tanah baru kawin dengan Tergugat II, Tergugat I tinggal di Gili Air, sedangkan Tergugat II tinggal di Toraja Sulawesi dan Saksi Tergugat II tahu yang membangun di atas tanah Penggugat adalah Tergugat I namun sekarang sudah tidak ada bangunan (kosong) dan Saksi pernah diceritakan oleh Tergugat I salah membangun, dan Saksi sarankan ke pemilik asli tempat bangun untuk dibayar, dan Tergugat I sempat cerita mencari pemilik tanah yang tempat ia bangun untuk ia bayar atau mau tukar namun tiba-tiba tanah sengketa tersebut sudah kosong atau bangunannya dirobohkan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa Saksi Tergugat II menerangkan pula bahwa tanah sengketa dirusak bangunannya terlebih dahulu dan tidak terlalu jauh jaraknya dari adanya surat peringatan (somasi) kepada Tergugat I dan Saksi mengetahui di tahun 2022 dan tahun 2023 sudah tidak ada aktifitas lagi diatas tanah sengketa karena sudah kosong dan bangunannya sudah dibongkar dan Saksi tahu kalau Tergugat II tidak ikut membangun diatas tanah sengketa karena Saksi ketemu Tergugat II hampir 5(lima) kali sebelum gempa dan Tergugat II tinggal berdomisili di Toraja Sulawesi bukan di obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam keterangan lainnya Saksi Tergugat II menjelaskan Saksi kenal dengan Tergugat II sudah bercerai dengan Tergugat I dimana pekerjaan Tergugat II adalah bisnis penginapan dan sebagai broker tanah di tanah Toraja Sulawesi;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi - Saksi Tergugat II maka Majelis Hakim menemukan fakta hukum jika Tergugat I dan Tergugat II adalah pernah menjadi pasangan suami istri dan sekarang sudah bercerai pada saat masih menjadi pasangan suami istri Para Tergugat yang merupakan pengusaha pernah membangun vila di atas tanah objek sengketa yang pada akhirnya dibongkar karena ternyata Tergugat I salah membangun di atas lokasi yang bukan miliknya;

Menimbang, bahwa fakta lain mengungkapkan Para Tergugat pernah melakukan upaya untuk membayar tanah milik Penggugat yang telah dibangun bangunan villa dan kolam renang oleh Tergugat I namun Penggugat tidak bersedia menerima tawaran dimaksud;



Menimbang, bahwa dengan demikian maka menurut hemat Majelis Hakim keterangan Saksi - Saksi Tergugat II tersebut justru mendukung dalil gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam posita gugatan yang menjadi pokok permasalahan ini yakni para Tergugat yang telah membangun bangunan villa dan kolam renang di atas tanah Penggugat yang membuat Penggugat keberatan dan melayangkan gugatan ini;

Menimbang, bahwa dari pembuktian pihak Tergugat II maka Majelis berkesimpulan jika Para Tergugat telah mengakui melakukan perbuatan sebagaimana didalilkan Penggugat sehingga dengan demikian maka Penggugat dinilai telah berhasil membuktikan dalil – dalil gugatannya dengan sempurna;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka pada prinsipnya Penggugat adalah pihak yang menang dan Para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum yang dimohonkan oleh Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa petitum ke- 1 (pertama) Penggugat menuntut agar gugatannya dikabulkan untuk seluruhnya, Majelis Hakim belum dapat memutuskan hal itu karena sangat bergantung pada sebagian atau seluruhnya gugatan ini dikabulkan sehingga tuntutan ke-satu Penggugat depending untuk sementara;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke- 2 (dua) Penggugat menuntut agar supaya pengadilan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta milik Tergugat II beralamat di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 02263/Gili Indah yang terdaftar atas nama Tergugat II, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : jalan desa;
- Sebelah Barat : tanah milik PT Family Ties Gili;
- Sebelah Utara : tanah milik I Made Suarma;
- Sebelah Timur : tanah milik Penggugat;

agar di lelang jika Para Tergugat tidak mampu membayar secara tunai dan langsung, oleh karena selama pemeriksaan perkara ini berlangsung Majelis Hakim tidak pernah meletakkan atau mengeluarkan penetapan sita jaminan terhadap objek yang dimaksud oleh Penggugat tersebut diatas maka dengan demikian petitum ke-dua ditolak;

Halaman 34 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



Menimbang, bahwa petitum ke-3 Penggugat yang menuntut agar menyatakan perbuatan Para Tergugat karena telah “mendirikan pagar keliling menyatu dengan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II telah mendirikan bangunan villa dan kolam renang serta telah menguasai secara melawan hukum” pada bulan tahun 2021 sampai dengan tahun 2022 yaitu sebidang tanah seluas 578 M² (lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang berada di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 02262/Gili Indah Terbit Tahun 2014 yang terdaftar atas nama Danni Artono, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : jalan desa;
- Sebelah Barat : rumah milik Tergugat II;
- Sebelah Utara : tanah I Made Suarma;
- Sebelah Timur : tanah milik PT Jose Romero;

adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian dengan rincian sebagai berikut yakni nilai tanah per meter persegi dengan nilai kerugian Rp1.156.000.000,-(satu milyar seratus lima puluh enam juta rupiah) kerusakan pada tanah dengan nilai kerugian Rp289.000.000,-(dua ratus delapan puluh sembilan juta rupiah) tingkat keterisian hunian selama akomodasi milik Tergugat I beroperasi dengan nilai kerugian Rp411.500.000,-(empat ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah), biaya tekanan emosional yang disebabkan (termasuk biaya jasa pengacara) dengan nilai kerugian Rp150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah), berdasarkan nilai-nilai yang telah dirincikan, adapun akumulasi total kerugian adalah sebesar Rp2.007.000.000 (dua milyar tujuh juta rupiah);

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi : “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas, terdapat unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Adanya perbuatan melawan hukum yang berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum. perbuatan melawan hukum itu tidak saja perbuatan yang melawan undang-undang, tetapi juga

Halaman 35 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, dan bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;

2. Adanya kesalahan. Kesalahan ini bisa terjadi karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan diartikan adanya kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain. Sedangkan kealpaan diartikan adanya perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain;
3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan. Hubungan sebab akibat artinya terdapat hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul. Adanya kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;
4. Ada kerugian. Melanjutkan unsur sebab akibat maka akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu kerugian materiil dan immateriil. Kerugian materiil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, kehilangan keuntungan yang akan didapatkan, biaya/ongkos barang, biaya-biaya yang timbul dan lain-lain. Imateriil misalnya rasa ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup yang pada praktiknya semua hal yang dapat dinilai dalam bentuk uang;

Menimbang, bahwa jika unsur-unsur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dihubungkan dengan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang telah mendirikan bangunan di atas lahan milik Penggugat, maka hal tersebut adalah sebuah pelanggaran terhadap azas kepatutan dan telah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian sehingga tindakan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum sehingga dengan demikian tuntutan ke- 3 (tiga) Penggugat dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (empat) Penggugat menuntut agar supaya pengadilan menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp2.007.000.000,-(dua milyar tujuh juta rupiah) secara tunai dan langsung kepada Penggugat, oleh karena selama persidangan Penggugat tidak membuktikan bentuk dan nilai kerugian secara valid sehingga pengadilan tidak



memiliki gambaran secara pasti kerugian kerugian tersebut sehingga petitum ke 4 (empat) Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 (lima) Penggugat menuntut agar apabila gugatan Penggugat dikabulkan dan Para Tergugat tidak mampu mengganti nilai Kerugian Penggugat secara tunai dan langsung secara tanggung renteng maka Penggugat meminta agar Majelis Hakim memeriksa perkara melelang tanah dan bangunan beralamat di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Mlik Nomor 02263/Gili Indah yang terdaftar atas nama Tergugat II, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : jalan Desa;
- Sebelah Barat : tanah milik PT Family Ties Gili;
- Sebelah Utara : tanah milik I Made Suarma;
- Sebelah Timur : tanah milik Penggugat;

agar dilelang jika Para Tergugat tidak mampu membayar secara tunai dan langsung hasil lelangnya di serahkan secara tunai dan langsung kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan ke – 5 berhubungan dengan tuntutan ke- 4 (empat) yang telah dinyatakan ditolak sehingga tuntutan ke- 5 (lima) juga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Tergugat adalah sebagai pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan sehingga petitum ke-6 Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tentang tuntutan Penggugat ternyata ada beberapa petitum yang ditolak sehingga petitum ke satu Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan terhadap tuntutan Penggugat ada yang ditolak, maka dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan yang selainnya dinyatakan ditolak;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal-pasal dalam Rbg, Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat karena telah mendirikan pagar keliling menyatu dengan tanah milik Tergugat II dan Tergugat I telah mendirikan bangunan villa dan kolam renang serta telah menguasai secara melawan hukum pada bulan tahun 2021 sampai dengan tahun 2022 yaitu sebidang tanah seluas 578 M² (lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang berada di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 02262/Gili Indah terbit tahun 2014 yang terdaftar atas nama Danni Artono, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan : jalan desa;
 - Sebelah Barat : rumah milik Tergugat II;
 - Sebelah Utara : tanah I Made Suarma;
 - Sebelah Timur : tanah milik PT Jose Romero;adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp1.732.000,-(satu juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Selasa tanggal 7 Mei 2024 oleh kami I Ketut Somanasa, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, Agung Prasetyo, S.H.M.H dan Mahyudin Igo, S.H.,M.H, masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr, tanggal 1 November 2023, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin tanggal 13 Mei 2024** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi kedua Hakim Anggota, dibantu oleh Azhar S.H, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Halaman 38 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr



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

Hakim - Hakim Anggota,

TTD,

Agung Prasetyo, S.H.,M.H.

TTD,

Mahyudin Igo, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

TTD,

I Ketut Somanasa, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD,

Azhar, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai :Rp10.000,00-
2. Redaksi :Rp10.000,00-
3. Sumpah :Rp-
4. Proses :Rp75.000,00-
5. PNBP :Rp70.000,00-
6. Panggilan :Rp142.000,00-
7. Pemeriksaan Setempat :Rp1.425.000,00-

Jumlah :Rp1.732.000,00-

(satu juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu rupiah),

Untuk turunan sesuai dengan aslinya:
Panitera Pengadilan Negeri Mataram Kelas I A

TTD,

I DEWA GEDE SUARDANA, S.H.

NIP. 19660204 198703 1003

Halaman 39 dari 39 Putusan Nomor 239/Pdt.G/2023/PN Mtr