



PUTUSAN
Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Praya yang mengadiliperkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

BAIQ SURIANI, berkedudukan di Dusun Batu Riti, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Hafiz, S.H. dan Mujitahid, S.H., advokad, beralamat di Perumahan Lingkar Muslim, Blok A-36, Bajur, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 018/AH.ADV/IX/SKH/2020, tertanggal 19 September 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya Nomor Register 289/SK-HK/2020/PN Pya, tanggal 28 September 2020, sebagai.....**Penggugat;**

Lawan:

1. **PT.PENGEMBANGAN PARIWISATA INDONESIA (PERSERO)/ INDONESIA DEVELOPMENT COORPORATION (ITDC)**, berkantor di Komplek Masjid Nurul Bilad, Jalan Pariwisata Pantai Kuta, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai**Tergugat;**
 2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL (BPN) RI**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru, Jakarta, sebagai**Turut Tergugat I;**
 3. **PEMERINTAH DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**, berkedudukan di Jalan Pejangik, Nomor 12, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai.....**Turut Tergugat II;**
 4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH**, berkedudukan di Jalan M. Ocet Talib, Nomor 4, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai.....**Turut Tergugat III;**
- Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



Negeri Praya pada tanggal 29 September 2020 dalam Register Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah tegalan/pertanian yang diperoleh secara turun-temurun dari Alm. Kakek Penggugat bernama DADAT, setelah meninggalnya Kakek Penggugat pada tahun 1962, tanah tegalan/pertanian milik Kakek Penggugat tersebut jatuh waris kepada Seorang Anak Kandungnya bernama JENAM Alias AMAQ KADAR yang meninggal dunia pada tahun 1984, kemudian pada tahun 1996, Ahli Waris dari JENAM Alias AMAQ KADAR atau Saudara Kandung Penggugat menyerahkan atau memberikan sepenuhnya tanah tegalan/pertanian tersebut kepada Penggugat;
2. Bahwa tanah tegalan/pertanian tersebut di atas diperoleh Kakek Penggugat dengan cara membuka lahan (Pengagum) sekitar tahun 1940, dan tanah tersebut telah memiliki Surat-surat tanah berupa Pipil dengan No. 24 dan Persil No. 1124 dengan Luas 620 da sebagaimana Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah yang dikeluarkan pada tanggal 20 September 1979 oleh Kantor Pajak Hasil Bumi "LOMBOK" dan telah memiliki Sporadik Register Nomor: 40/III, yang dikeluarkan pada tanggal 16 Agustus 1986 oleh Kepala Desa Kuta serta Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan pada tanggal 8 Juli 1996 oleh Kepala Desa Kuta;
3. Bahwa tanah tegalan/pertanian sebagaimana dimaksud di atas seluas +/- 6.180 m²(kurang lebih enam ribu seratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Pariwisata, Dusun Ujung, Desa Kute, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : Tanah Amaq Jan/Amaq Julai
 - Sebelah Utara : Tanah Amaq Labek/Dolah;
 - Sebelah Timur : Kali; dan
 - Sebelah Selatan : Kali.

Selanjutnya disebut: **OBYEK SENGKETA**

4. Bahwa setelah meninggalnya Orang Tua Penggugat tersebut, Obyek Sengketa semula dikuasai dan digarap serta diambil manfaatnya oleh Penggugat bersama-sama dengan saudara kandung yang lain, kemudian atas Kesepakatan Ahli Waris Ayah Penggugat tersebut Obyek Sengketa diserahkan penggarapannya kepada keluarga yang bernama Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman, dan sekarang Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman tersebut telah meninggal dunia;

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



5. Bahwa oleh karena Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat (Turut Tergugat II) mau mengembangkan Potensi Pariwisata di wilayah Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, yang kemudian dikenal dengan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika, yang kemudian bekerjasama dengan PT. RAJAWALI WIRA BHAKTI UTAMA, dan kemudian PT. RAJAWALI WIRA BHAKTI UTAMA bekerjasama dengan Turut Tergugat II mendirikan Perusahaan yang dikenal dengan PT (PERSERO) LTDC dan kemudian Turut Tergugat II melalui Turut Tergugat III mengajukan permohonan agar dapat diberikan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) oleh Turut Tergugat I;
6. Bahwa atas dasar Permohonan Turut Tergugat II tersebut di atas. Kemudian Turut Tergugat I memberikan/menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 1/Desa Kuta An. Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat (Turut Tergugat II), terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, seluas 1.873.385m², diterbitkan oleh Turut Tergugat I (Kepala BPN RI) sesuai Surat Keputusan Nomor: 22/HPL/BPN.RI/2009, tertanggal 31 Agustus 2009;
7. Bahwa oleh karena PT. LDTC yang diberikan oleh Turut Tergugat II sebagian HPL dan sebagian Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut, yang kemudian Turut Tergugat II melepaskan hak pengelolaan lahan tersebut bersama PT (Persero) LTDC kepada PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero)/BTDC yang kemudian PT. BTDC tersebut dirubah menjadi PT. ITDC (Tergugat), maka oleh karena itu segala hak dan kewajiban serta konsekuensi hukumnya atas HPL maupun HGB dalam kawasan KEK umumnya dan/atau dalam area pembangunan sirkuit motor GP tersebut adalah merupakan tanggungjawab dari Tergugat yaitu PT. PENGEMBANGAN PARIWISATA INDONESIA (PERSERO)/ITDC;
8. Bahwa Obyek Sengketa yang merupakan milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas selama ini dalam penguasaan dan penggarapan secara turun-temurun dan terakhir dalam penguasaan Penggugat dan di atas tanah sengketa telah berdiri bangunan rumah permanen sebanyak 5 (lima) unit dan tanaman seperti pohon kelapa, kemudian tanpa izin dan pengetahuan Penggugat serta tanpa pernah terjadi transaksi Pihak Tergugat dengan Penggugat, bangunan rumah dan segala yang ada di atas tanah sengketa tersebut digusur dan/atau diratakan dengan tanah oleh Tergugat dan terjadi sekitar tahun 2017, kemudian Obyek Sengketa tersebut juga diketahui dimasukkan dan/atau digabungkan dalam Sertifikat HPL No. 1/Desa Kuta tersebut di atas, oleh karena itu perbuatan hukum menggusur segala yang

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya

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)



ada di atas tanah sengketa dan/atau memasukkan Obyek Sengketa milik Penggugat dalam Sertifikat HPL No. 1/Desa Kuta tersebut di atas atas nama Turut Tergugat II oleh Turut Tergugat I yang kemudian oleh Turut Tergugat II telah melepaskan HPL tersebut kepada Tergugat, serta memasukkan Obyek Sengketa milik Penggugat tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Tergugat oleh Turut Tergugat III merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

9. Bahwa Penggugat telah berupaya menyelesaikan permasalahan ini dengan Tergugat dengan itikad baik dan jalan damai, akan tetapi Pihak Tergugat yang mewakili dalam setiap pertemuan adalah Pihak Kepolisian, TNI, bahkan Turut Tergugat III, namun tidak pernah ada titik temu oleh karena Pihak yang mewakili Tergugat tidak pernah ada penyelesaiannya;
10. Bahwa oleh karena itu, dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, maka telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan patut untuk mengganti kerugian dan/atau membayar Obyek Sengketa seluas +/- 6.180 m² (kurang lebih enam ribu seratus delapan puluh meter persegi), dengan harga ganti kerugian sebesar Rp. 18.600.000.000 (delapan belas milyar enam ratus juta rupiah), dan bangunan rumah permanen sebanyak 5 (lima) unit dan tanaman seperti pohon kelapa dengan harga ganti kerugian sebesar Rp. 1.500.000.000,-(satu milyar lima ratus juta rupiah);
11. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat di dalam pelaksanaan putusan nantinya, oleh karena dikhawatirkan Obyek Sengketa digusur dan/atau didirikan bangunan sehingga Identitas Obyek menjadi kabur alias tidak jelas, maka sangat beralasan hukum Obyek Sengketa diletakkan sita jaminan (*conservatoir basleg*);
12. Bahwa Gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang cukup kuat dan otentik, oleh karena itu putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*), walaupun ada Upaya Hukum *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi*; dan
13. Bahwa untuk memperoleh Kepastian Hukum tentang hak-hak Penggugat tersebut, maka tidak ada jalan lain yang Penggugat lakukan, kecuali mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Praya dengan harapan agar hendaknya Ketua Pengadilan Negeri Praya dan/atau Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara Ini, memberikan Putusan sebagai berikut:
 - a. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - b. Menyatakan dengan hukum sita jaminan (*conservatoir basleg*) atas Obyek Sengketa adalah sah dan berharga;

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



- c. Menyatakan dengan hukum, tanah Obyek Sengketa adalah milik Penggugat bernama BAIQ SURIANI;
 - d. Menyatakan dengan hukum perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
 - e. Menyatakan dengan hukum Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 1/Desa Kuta An. Turut Tergugat II dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas Obyek Sengketa An. Tergugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah Obyek Sengketa milik Penggugat tersebut;
 - f. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian dan/atau membayar atas tanah Obyek Sengketa seluas 6.180 m²(enam ribu seratus delapan puluh meter persegi) dengan harga ganti rugi sebesar Rp. 18.600.000.000 (delapan belas milyar enam ratus juta rupiah) dan ganti kerugian atas 5 buah unit rumah dan pohon kelapa sebesar Rp. 1.500.000.000,- (stu miliar lima ratus juta rupiah);
 - g. Menyatakan dengan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu *uit voerbaar bij vooraad* walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, dan kasasi;
 - h. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat dan/atau siapa saja yang menguasai tanah Obyek Sengketa untuk menyerahkan dan mengosongkan Obyek Sengketa dan/atau ganti kerugian sebagaimana posita angka 10 tersebut di atas, seketika dan sekaligus tanpa beban dan syarat apapun kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian; dan
 - i. Menghukum kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara Ini.
- dan/atau mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et bono*) dan bermanfaat;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya Abdul Hafiz, S.H. dan Mujitahid, S.H. Tergugat hadir kuasa substitusinya, Jaksa Pengacara Negara dari Kejaksaan Tinggi NTB, yaitu :

1. Nama : Tande, SH.,MH.;
- Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
- Alamat Kantor : Jl. Langko No. 75 Mataram;
2. Nama : Dr. Agus Chandra, SH.,MH.;
- Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
- Alamat Kantor : Jl. Langko No. 75 Mataram;
3. Nama : Manshur, SH.,MH.;

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



- Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
Alamat Kantor : Jl. Langko No. 75 Mataram;
4. Nama : Ihsan Asri, SH.;
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
Alamat Kantor : Jl. Langko No. 75 Mataram;
5. Nama : Mandaryus Manap, S.pd.,SH.;
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
Alamat Kantor : Jl. Langko No. 75 Mataram;
6. Nama : Sayekti Rahayu, SH.;
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
Alamat Kantor : Jl. Langko No. 75 Mataram;

yang beralamat di Kantor Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat, Jalan. Langko No. 75 Mataram Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa substitusi, Nomor SK-28/N.2/Gp.1/11/2020, tanggal 2 November 2020 dari Nanang Sigit Yulianto, S.H.,M.H., Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat selaku Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Kantor Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat, Jalan. Langko No. 75 Mataram Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa khusus dari Tergugat tertanggal 13 Oktober 2020. Turut Tergugat I hadir kuasanya Ica Erdyanti, S.H., berdasarkan Surat Tugas Nomor 101/ST-800.36.39.I/XII/2020, tanggal 11 Desember 2020. Turut Tergugat III hadir kuasanya, yaitu :

1. Nama : Muhammad Saleh Basyarah,
SH.,MH.;
Nip : 19840508 200903 1 002;
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah
Dan Pengendalian Pertanahan;
2. Nama : Marsoan, SH.;
Nip : 19681231 199703 1 023;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan;

beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, Jalan M. Ocet Talib No. 4 Praya berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor MP.02.02/401.52.02/VIII/2020, tanggal 20 November 2020. Untuk Turut Tergugat II tidak hadir dan tidak mengirimkan wakilnya untuk hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan surat panggilan/relas jurusita Pengadilan Negeri Praya. Berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat II telah melepaskan haknya dipersidangan *a quo*;

Halaman 6 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya

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 Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Asri, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Praya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan atas pertanyaan Majelis Hakim, Penggugat menyatakan ada perubahan dalam surat gugatan tersebut yaitu pada posita point 2 semula tertulis 1986 diperbaiki menjadi 1996;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa pada pokoknya Tergugat membantah semua pendapat, dalil dan tuntutan serta segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya, kecuali apa-apa yang nyata secara tegas diakui Tergugat dalam eksepsi dan jawaban ini.

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*).

Agar suatu gugatan memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*) namungugatan Penggugat dalam perkara a quo justru merupakan gugatan yang kabur (*obschuur libel*) karena dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa dalam posita gugatan angka 6, 7 dan 8 Penggugat mendalilkan :

“Bahwa atas dasar permohonan Turut Tergugat II tersebut diatas, kemudian Turut Tergugat I memberikan / menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No.1/Desa Kuta An. Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat (Turut Tergugat II), terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah seluas 1.873.385 m2 diterbitkan oleh Turut Tergugat I (Kepala BPN RI) sesuai Surat Keputusan Nomor : 22/HPL/BPN.RI/2009, tertanggal 31 Agustus 2009.

Bahwa oleh karena PT. LTDC yang diberikan oleh Tergugat II sebagian HPL dan **sebagian Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut**, yang kemudian Turut Tergugat II melepaskan hak pengelolaan lahan tersebut bersama PT. (Persero) LTDC kepada PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / BTDC yang kemudian PT. BTDC tersebut dirubah menjadi PT. ITDC (Tergugat), maka oleh karena itu segala hak dan kewajiban serta konsekuensi hukumnya **atas HPL maupun HGB** dalam kawasan KEK umumnya dan/atau dalam area pembangunan sirkuit Motor GP tersebut

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



adalah merupakan tanggung jawab dari Tergugat yaitu PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) / ITDC.

Bahwa obyek sengketa yang merupakan milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas, selama ini dalam penguasaan dan penggarapan secara turun-temurun dan terakhir dalam penguasaan Penggugat dan diatas tanah sengketa telah berdiri bangunan rumah permanen sebanyak 5 (lima) unit dan tanaman seperti pohon kelapa, kemudian tanpa izin dan pengetahuan Penggugat, bangunan rumah dan segala yang ada diatas tanah sengketa tersebut digusur dan/atau diratakan dengan tanah oleh Tergugat dan terjadi sekitar tahun 2017, kemudian obyek sengketa tersebut juga diketahui dimasukkan dan/atau digabungkan dalam sertipikat HPL No.1/Desa Kuta tersebut diatas atas nama Turut Tergugat II oleh Turut Tergugat I yang kemudian oleh Turut Tergugat II telah melepaskan HPL tersebut kepada Tergugat, serta **memasukkan obyek sengketa milik Penggugat tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Tergugat oleh Turut Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat**”.

- Bahwa dalil / posita gugatan Penggugat tersebut **tidak jelas menyebutkan sertifikat HGB yang mana** yang menurut Penggugat terdapat tanah Penggugat yang dimasukkan kedalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Tergugat sedangkan lahan hak pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat yang dilepaskan haknya kepada PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / BTDC yang telah berubah menjadi PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) / ITDC terdiri dari beberapa lahan sertifikat hak pengelolaan yang diatas masing-masing sertipikat hak pengelolaan tersebut terdapat tanah sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) dengan nomor dan luas tanah yang berbeda-beda yang setelah pengelolaannya beralih kepada PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / BTDC kemudian tanah-tanah sertifikat HGB atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) pada tahun 2009 dimohonkan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) menjadi tanah Hak Pengelolaan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero).
- Bahwa dalil yang diajukan oleh Penggugat tidak didasarkan pada fakta (*fetelijke ground*) karena Penggugat mendalilkan bahwa tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa adalah seluas $\pm 6.180 \text{ m}^2$ (enam ribu seratus delapan puluh meter persegi) sedangkan pada dalil gugatan lainnya Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa semula

Halaman 8 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



dikuasai dan digarap serta diambil manfaatnya oleh Penggugat bersama-sama dengan saudara kandung yang lain, kemudian atas kesepakatan ahli waris ayah Penggugat tersebut, obyek sengketa **diserahkan penggarapannya kepada keluarga yang bernama Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman** dan sekarang Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman tersebut telah meninggal dunia;

- Bahwa tanah Tergugat yang berasal dari tanah yang dibebaskan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) dari Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman berdasarkan fakta adalah seluas **4.710 m²** yang dibebaskan pada tahun 1993 berdasarkan akta pelepasan hak atas tanah nomor : 350/PH/XII/1993 dan nomor : 353/PH/XII/1993 tanggal 20 Desember 1993, sehingga terdapat perbedaan luas yang cukup besar antara tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat seluas **± 6.180 m²** sebagaimana tercantum dalam posita gugatan angka 3 dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat yang berasal dari hak milik adat atas nama Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman seluas 4.170 m² dengan **selisih luas yaitu 2.010 m²**;

Oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas sehingga sangat beralasan secara hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

Terlebih dahulu Tergugat menyatakan bahwa dalil-dalil dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.

1. Bahwa tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat adalah tanah milik sah Tergugat.

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatan angka 1, 2, 3, dan 4. Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat yang menyatakan dirinya adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa. Bahwa Tergugat menguasai tanah *a quo* secara fisik dan yuridis dengan bukti sebagai berikut:

- a. Tanah yang didalilkan Penggugat tidak dijumpai pada catatan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah yang pada saat pembebasan lahan dikenal sebagai buku putih yang menjadi pedoman bagi tim pembebasan lahan (tim satu atap) yang terdiri dari unsur dari LTDC, BPN Kab. Lombok Tengah, Pemerintah Kecamatan Pujut, Kepala Desa, Kepala Dusun dan Sedahan (Petugas Pemungut pajak PBB) Kec. Pujut;

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



- b. Bahwa tanah yang dipersengketakan tidak terkait dengan tanah milik Tergugat yang saat ini dikuasai secara fisik dan yuridis dengan luas tanah keseluruhan adalah seluas 4.170 m² yang terletak di Dusun Ujung, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, diperoleh dengan itikad baik melalui mekanisme dan prosedur sesuai ketentuan yang berlaku yakni melalui pembebasan tanah dengan pembayaran ganti rugi kepada pihak yang berhak.
- c. Bahwa Tergugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa didasarkan pada alas hak berupa Sertipikat Hak Pengelolaan nomor 58/Desa Kuta tanggal 3 Maret 2010, surat ukur tanggal 2 Pebruari 2010, nomor : 59/KTA/2010, luas 6.335 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) dan Sertipikat Hak Pengelolaan nomor 70/Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, surat ukur tanggal 16 Pebruari 2010 nomor : 90/KTA/2010 luas 168.867 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) sehingga tindakan Tergugat yang menguasai obyek sengketa dan melakukan pengusuran bangunan dan/atau tanaman diatas tanah obyek sengketa tidak memenuhi criteria sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata.
- d. Bahwa asal muasal tanah yang dimiliki Tergugat dengan alas hak berupa kedua Sertipikat hak pengelolaan tersebut diatas berasal dari tanah yang telah dibebaskan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) dengan pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah yang berhak yaitu **Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman** dan telah dilakukan pelepasan hak oleh pemiliknya dengan pembayaran ganti rugi oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) kepada pemiliknya sebesar Rp. **11.775.000,-** (sebelas juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) sebagaimana termuat dalam 2 (dua) akta pelepasan hak atas tanah atas nama Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman kepada Tony Mulyadi yang bertindak dan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok berdasarkan Surat Kuasa Direktur PT. Pengembangan Pariwisata Lombok nomor : 002/LTDC-LA/LEG/II/1992 tanggal 10 Februari 1992, yaitu :
1. Akta Pelepasan Hak atas tanah nomor : 350/PH/XII/1993 tanggal 20 Desember 1993 untuk tanah seluas 1.520 m² atas nama Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. **3.800.000,-** (tiga juta delapan ratus ribu rupiah).

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



2. Akta Pelepasan Hak atas tanah nomor : 353/PH/XII/1993 tanggal 20 Desember 1993 untuk tanah seluas 3.190 m2 atas nama Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman dengan pembayaran ganti rugi sebesar **Rp. 7.975.000,-** (tujuh juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
- e. Bahwa PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) memberikan ganti rugi kepada Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman selaku pemilik sah tanah obyek sengketa sebagai pihak yang berhak berdasarkan alas hak antara lain berupa :
- Surat pernyataan / perdamaian tentang bagi waris diatas kertas materai antara Inak Wirabhakti dan Inak Mahat selaku ahli waris Bapak Miarsa dengan Wisnu dan Sudarsa tertanggal 24 Oktober 1978 dengan mengetahui kepala desa Sengkol an. Gufran dan Keliang Sengkol-I Lalu Artawa selaku Saksi dan Keliang Serewa Bapak Murni selaku saksi;
 - Surat penetapan iuran pembangunan daerah nomor 24 atas nama Wisnu tertanggal 13 Nopember 1978 yang diterbitkan oleh **Kantor Dinas Luar Ipeda Mataram.**
 - Tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan seri III no. B016712 Tahun Pajak 1991 atas nama Wajib Pajak Wisnu.
- f. Bahwa dalil Penggugat bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah Penggugat dengan bukti surat tanah berupa pipil dengan nomor 24 dan persil nomor 1124 luas 620 da sebagaimana surat penetapan iuran pembangunan daerah yang dikeluarkan oleh **Kantor Pajak Hasil Bumi "LOMBOK"**, adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada karena berdasarkan Surat pernyataan / perdamaian tentang bagi waris diatas kertas materai antara Inak Wirabhakti dan Inak Mahat selaku ahli waris Bapak Miarsa dengan Wisnu dan Sudarsa tertanggal 24 Oktober 1978 dengan mengetahui kepala desa Sengkol an. Gufran dan Keliang Sengkol-I Lalu Artawa selaku Saksi dan Keliang Serewa Bapak Murni selaku saksi, Surat penetapan iuran pembangunan daerah nomor 24 atas nama Wisnu tertanggal 13 Nopember 1978 yang diterbitkan oleh Kantor Dinas Luar Ipeda Mataram dan Tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan seri III no. B016712 Tahun Pajak 1991 atas nama Wajib Pajak Wisnu diketahui bahwa nomor pipil obyek sengketa adalah 3914 dan nomor persil adalah 427a. Disamping itu terdapat **kejanggalaan**

Halaman 11 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya

[Handwritten signature]



pada nama kantor penerbit Ipeda milik Penggugat karena Direktorat Pajak Hasil Bumi dibentuk pada tahun 1963 dan pada tahun 1965 berubah menjadi Direktorat Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) dan pada tahun 1985 dengan diundangkannya UU No.12 Tahun 1985 penyebutan kantor Dinas Luar Ipeda berubah menjadi Kantor Dinas Luar PBB.

- g. Bahwa tanah obyek sengketa setelah dibebaskan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) kemudian bersama bidang tanah lainnya dimohonkan hak pengelolaan ke badan pertanahan nasional dan kemudian tanah obyek sengketa menjadi bagian tanah sertipikat hak pengelolaan nomor 1 Desa Kuta tanggal 9 Maret 1994, Peta Gambar Situasi Khusus tanggal 20 Desember 1993, Nomor : 17/LOTENG//1993, luas 1.873.385 m² atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya diatas hak pengelolaan Pemda Tk. I NTB tersebut untuk tanah yang sebagian berasal dari tanah obyek sengketa yang dilepaskan pemiliknya berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas tanah nomor : 350/PH/XII/1993 tanggal 20 Desember 1993 untuk tanah seluas 1.520 m² atas nama Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman bersama bidang tanah lainnya pada tahun 2001 dimohonkan hak guna bangunan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) sehingga menjadi bagian dari tanah **Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) nomor 57 tanggal 8 Pebruari 2002**, surat ukur tanggal 6 Pebruari 2001, nomor : 151/Kuta/2001, luas 6.335 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok. Sedangkan untuk sebagiannya lagi yang berasal dari tanah obyek sengketa yang dilepaskan pemiliknya berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas tanah nomor : 353/PH/XII/1993 tanggal 20 Desember 1993 untuk tanah seluas 3.190 m² atas nama Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman bersama bidang tanah lainnya dimohonkan hak guna bangunan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) sehingga menjadi bagian dari tanah **Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) nomor 71 tanggal 8 Pebruari 2002**, surat ukur tanggal 5 Januari 2002, nomor : 178/Kuta/2002, luas 173.326 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok.
- Bahwa PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / BTDC setelah mendapatkan penunjukkan dari Pemerintah untuk mengelola lahan eks PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) pada tahun 2008 melalui Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2008 tentang

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pengembangan Pariwisata Bali kemudian atas persetujuan Pemerintah, maka PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / BTDC pada tahun 2009 mengajukan permohonan Hak Pengelolaan baru atas beberapa Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat termasuk Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Kuta dan seluruh Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) menjadi Hak Pengelolaan (HPL) atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) termasuk didalamnya tanah obyek sengketa perkara a quo sehingga terbit beberapa sertifikat Hak Pengelolaan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) diantaranya **Sertipikat Hak Pengelolaan nomor 58/Desa Kuta tanggal 3 Maret 2010, surat ukur tanggal 2 Pebruari 2010, nomor : 59/KTA/2010, luas 6.335 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang berasal dari tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) nomor 57 tanggal 8 Pebruari 2002, surat ukur tanggal 6 Pebruari 2001, nomor : 151/Kuta/2001, luas 6.335 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok dan Sertipikat Hak Pengelolaan nomor 70/Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, surat ukur tanggal 16 Pebruari 2010 nomor : 90/KTA/2010 luas 168.867 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang berasal dari bagian tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) nomor 71 tanggal 8 Pebruari 2002, surat ukur tanggal 5 Januari 2002, nomor : 178/Kuta/2002, luas 173.326 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok.**

h. Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang telah bersertipikat atas nama Tergugat, maka tidak ada hak bagi Penggugat untuk mengakui bahwa tanah a quo adalah tanah miliknya, karena penguasaan Tergugat melalui sertipikat tersebut merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

- (1) "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik

Halaman 13 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

- (2) “Dalam atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka jelas dan nyata bahwa Tergugat merupakan pemegang sah hak atas tanah yang dipersengketakan tersebut dan penguasaan Tergugat atas tanah *a quo* secara fisik dan yuridistelah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Bahwa oleh karena itu, beralasan menurut hukum apabila **gugatan *a quo* sepatutnya dinyatakan ditolak.**

- i. Bahwa berkaitan dengan pembebasan lahan di kawasan Kuta dan sekitarnya di wilayah Kec. Pujut, Kab. Lombok Tengah yang dilakukan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC), maka penting bagi Tergugat untuk menjelaskan bagaimana ikhwal pembebasan tanah yang dilakukan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) hingga akhirnya dikuasai oleh Tergugat / PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) sebagai berikut :

- Bahwa PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) adalah perusahaan swasta yang didirikan PT. Rajawali Wira Bhakti Utama bekerjasama dengan Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat untuk membangun kawasan pariwisata Mandalika di Kabupaten Lombok Tengah dalam wujud penyertaan modal sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Propinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 10 Tahun 1989 serta Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 556.62-1043 tanggal 27 Desember 1989;
- Bahwa dalam menjalankan usahanya PT. Rajawali Wira Bhakti Utama mendapatkan fasilitas kredit sindikasi dari

Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



bank pemerintah dengan menjaminkan beberapa sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok;

- Bahwa pada tahun 2003 karena tidak bisa membayar kredit sindikasi kepada Bank Pemerintah kemudian saham PT. Rajawali Wira Bhakti Utama diambilalih oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang kemudian masuk menjadi pemegang saham PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) menggantikan PT. Rajawali Wira Bhakti Utama;
- Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran Badan Penyehatan Perbankan Nasional, masa tugas Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) berakhir dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) di Bidang Pengelolaan Aset Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 32/PMK.06/2006 tentang Pengelolaan Kekayaan Negara Yang Berasal Dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional Oleh PT. Perusahaan Pengelola Aset (Persero) maka pengelolaan aset yang berasal dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dilaksanakan oleh PT. Perusahaan Pengelola Aset (Persero) termasuk aset yang sebelumnya menjadi aset PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) termasuk tanah-tanah Hak Guna Bangunan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok;
- Bahwa dalam rangka pengembangan Pariwisata, pemerintah melalui PT. Perusahaan Pengelola Aset (PPA) bekerja sama dengan Emaar LLC. dari Dubai, Uni Emirat Arab untuk membentuk perusahaan patungan. Kerja sama ini meliputi pengembangan kawasan pada lahan milik PT Pengembangan Pariwisata Lombok (PPL) seluas 1.175 hektare yang terletak di Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB ;

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pys



- Bahwa dalam perkembangannya, setelah kerja sama Emaar LLC. dari Dubai, Uni Emirat Arab tidak berhasil, pemerintah memutuskan menunjuk PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / Bali Tourism Development Corporation (BTDC) yang telah berhasil mengembangkan kawasan wisata the Nusa Dua di Bali untuk menggantikan Emaar Propertie LLC, karena PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / Bali Tourism Development Corporation (BTDC) dinilai lebih memiliki kompetensi dalam bidang pengembangan kawasan pariwisata dengan mengalihkan seluruh lahan milik PT. Pengembangan Pariwisata Lombok seluas 1.175 hektare yang terletak di Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB ;
- Bahwa Pengalihan lahan tersebut dilakukan pemerintah melalui penyertaan modal negara di PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / Bali Tourism Development Corporation (BTDC) dengan mengalihkan 100% kepemilikan saham pemerintah dari PT. Pengembangan Pariwisata Lombok yang telah berada dalam pengelolaan PT. Pengelolaan Aset kepada PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) / Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) melalui Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2008 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pengembangan Pariwisata Bali dan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) sebagaimana Surat Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia Nomor TU.03/1141/DPR RI/II/ 2008 tanggal 14 Februari 2008;
- Bahwa selanjutnya atas persetujuan Pemerintah, PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / BTDC pada tahun 2009 mengajukan permohonan Hak Pengelolaan baru atas beberapa Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat termasuk Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Kuta dan seluruh Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT.

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya

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)



Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) menjadi Hak Pengelolaan (HPL) atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) termasuk didalamnya tanah-tanah yang menjadi obyek sengketa perkara a quo sehingga terbit beberapa sertifikat Hak Pengelolaan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) termasuk diantaranya Sertipikat Hak Pengelolaan nomor 58/Desa Kuta tanggal 3 Maret 2010, surat ukur tanggal 2 Pebruari 2010, nomor : 59/KTA/2010, luas 6.335 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) dan Sertipikat Hak Pengelolaan nomor 70/Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, surat ukur tanggal 16 Pebruari 2010 nomor : 90/KTA/2010 luas 168.867 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero);

- Bahwa oleh karena kawasan pariwisata yang dikelola PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) berada di Pulau Bali dan Lombok, maka nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) dinilai sudah tidak relevan lagi sehingga dilakukan perubahan nama Perseroan menjadi PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) / ITDC berdasarkan akte notaris nomor 63 tanggal 24 Maret 2014 dibuat oleh Notaris Evi Susanti Panjaitan, SH. Pergantian nama tersebut telah didaftarkan dan disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia RI berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-15415.A.H.01.02.Tahun 2014 tanggal 16 Mei 2014 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan.

j. Bahwa dalil Penggugat dalam posita angka 11 dan petitum huruf b yang meminta Majelis Hakim memutuskan menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa adalah tuntutan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa objek sengketa adalah tanah milik Tergugat yang diperoleh melalui penyertaan modal dari Pemerintah melalui Peraturan Pemerintah RI nomor 50 Tahun 2008 tentang

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pengembangan Pariwisata Bali yang berasal dari tanah PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) melalui pembebasan tanah/pemberian ganti rugi kepada yang berhak dan telah dilakukan pelepasan hak oleh pemiliknya kepada negara. Obyek sengketa saat ini merupakan bagian dari tanah Hak Pengelolaan Sertipikat Hak Pengelolaan nomor 58/Desa Kuta tanggal 3 Maret 2010, surat ukur tanggal 2 Pebruari 2010, nomor : 59/KTA/2010, luas 6.335 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) dan Sertipikat Hak Pengelolaan nomor 70/Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, surat ukur tanggal 16 Pebruari 2010 nomor : 90/KTA/2010 luas 168.867 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero). Tanah obyek sengketa merupakan bagian dari tanah Tergugat yang berada dalam Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Pariwisata Mandalika yang merupakan aset Tergugat sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) sehingga tanah objek sengketa merupakan aset negara.

- b. Bahwa obyek sengketa yang merupakan aset Tergugat sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang dikategorikan sebagai suatu bentuk keuangan negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf g Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa *kekayaan yang dipisahkan pada perusahaan negara/perusahaan daerah merupakan keuangan negara*. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan : *"dilarang melakukan penyitaan terhadap uang dan barang milik negara/daerah dan atau yang dikuasai negara/daerah."* Dengan demikian tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah aset Tergugat sebagai BUMN yang dilarang untuk dilakukan penyitaan baik dalam perkara pidana atau perdata.

Oleh karena itu petitum Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa adalah keliru dan tidak

Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



berdasar. Dengan demikian beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak tuntutan Penggugat tersebut.

k. Bahwa petitum huruf g dalam gugatan Penggugat yang meminta kepada Majelis Hakim untuk memutuskan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi adalah tidak berdasarkan hukum dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa hukum acara perdata yang berlaku hanya memperkenankan diberikannya putusan serta merta dalam suatu perkara perdata, jika gugatan tersebut didukung alat bukti yang kuat sebagaimana ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg, yang menyatakan :
"Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika ada bukti surat yang sah atau sehelai tulisan yang menurut aturan tentang hal itu berkekuatan sebagai alat bukti, atau jika ada hukuman yang lebih dahulu dengan suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, demikian juga jika dikabulkan gugatan yang didahulukan, lagipula di dalam perselisihan tentang hak milik".
- Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 pada butir ketujuh menyatakan pada pokoknya mewajibkan Penggugat memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek yang akan dieksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari putusan provisi dibatalkan oleh Pengadilan pada tingkat yang lebih tinggi yaitu Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung. Hal ini dijadikan syarat mutlak dalam pengajuan putusan serta merta sebagaimana ketentuan dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2001 dimana pada halaman 2 dinyatakan "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tersebut di atas.
- Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, agar dapat dijatuhkan putusan serta merta, maka paling tidak harus dipenuhi persyaratan yaitu Para Penggugat harus didukung dengan alat bukti yang kuat dan perkaranya merupakan

Halaman 19 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



sengketa tentang hak milik. Selain itu Para Penggugat juga harus menyampaikan jaminan sesuai ketentuan yang diatur dalam SEMA No. 3 tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001.

- Bahwa dalam gugatan perkara aquo, Penggugat dalam posita gugatan tidak menyampaikan atau menguraikan bukti-bukti yang kuat atas klaim kepemilikan tanah obyek sengketa seperti yang disyaratkan Pasal 191 ayat (1) Rbg dan tidak memberikan jaminan yang setara dengan nilai objek yang disengketakan.

Dengan demikian beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak tuntutan Penggugat tersebut

- I. Bahwa petitem huruf e gugatan Penggugat yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sertipikat hak pengelolaan nomor 1 /Desa Kuta an. Turut Tergugat II dan sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah obyek sengketa dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat adalah tuntutan yang tidak tepat dan keliru karena tidak mendasarkan pada fakta hukum bahwa sertifikat hak pengelolaan nomor 1/Desa Kuta atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat dan sertifikat-sertifikat HGB atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok telah dimatikan oleh Badan Pertanahan Nasional dan telah berganti menjadi sertifikat Hak Pengelolaan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero). Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak tuntutan dari Penggugat tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, bersama ini perkenankanlah Tergugat mengajukan permohonan agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR :

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

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat pihak Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat I;
2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Kabur (*Obscur Libel*);

Bahwa batas-batas objek perkara sebagaimana yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya pada halaman 2 angka 3 sangat tidak jelas atau kabur. Dimana Penggugat menyebutkan memiliki tanah tegalan/ Pertanian dengan luas $\pm 6.180 \text{ m}^2$ terletak di Jalan Pariwisata, Dusun Ujung, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Amaq Jan/Amaq Julai;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Amaq Labek/Dolah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan kali;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kali;

Bahwa batas-batas yang disampaikan oleh Penggugat adalah tidak benar karena sejak tahun ± 1990 sampai dengan 1996 keseluruhan bidang yang kini dipersengketakan adalah milik pihak lain (Turut Tergugat II dan PT. Pengembang Pariwisata Lombok) yang secara terus menerus menguasai dengan jalan/ cara yang sah menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat itu sampai dengan pengalihannya kepada Tergugat saat ini.

Kemudian disamping batas-batas yang tidak jelas ada juga ketidakjelasan mengenai obyek yang dituntut oleh Penggugat yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan yang oleh Penggugat dalam Gugatannya sama sekali tidak pernah menyebutkan nomor Hak Guna Bangunan yang dipermasalahkan. Oleh karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas mengenai Hak Guna Bangunan yang dituntutkan oleh Penggugat dalam Posita Gugatannya, sehingga patut kiranya gugatan Penggugat dinyatakan kabur atau tidak jelas (*Obscur Libel*).

3. Eksepsi tentang Diskualifikator (Penggugat tidak mempunyai legal standing/ kedudukan hukum)

Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



Penggugat dalam Gugatannya halaman 2 angka 2 mendalilkan sebagai pemilik tanah tegalan/pertanian seluas $\pm 6.180 \text{ m}^2$ (enam ribu seratus delapan puluh meter persegi) terletak di Jalan Pariwisata, Dusun Ujung, Desa Kute, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat berdasarkan antara lain Pipil Nomor 24 dan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan tanggal 8 Juli 1996 oleh Kepala Desa Kuta. Sebagaimana diketahui pipil adalah merupakan Surat Tanda Pembayaran pajak sebelum tahun 1960 dan bukan merupakan suatu bukti kepemilikan yang sah, karena pipil bukanlah alas hak yang dikenal atau diakui dalam tata laksana hukum pertanahan di Indonesia (Pasal 16 jo. Pasal I s.d VII Ketentuan Ketentuan Konversi dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria). Selanjutnya terkait Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan tanggal 8 Juli 1996 oleh Kepala Desa Kuta yang didalilkan oleh Penggugat sebagai bukti kepemilikan, melalui Surat Edaran Menteri Dalam Negeri nomor 593/5707/BJ tanggal 22 Mei 1984 tentang Pencabutan Wewenang Kepala Kecamatan untuk memberikan Izin Membuka Tanah, Menteri Dalam Negeri telah mencabut kewenangan Kepala Kecamatan, Kepala Desa atau Lurah untuk memberikan izin membuka tanah dalam bentuk apapun juga. Berdasarkan surat edaran tersebut maka Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan tanggal 8 Juli 1996 (yang dipergunakan oleh Penggugat sebagai bukti/dasar utama mengajukan gugatan) demi hukum menjadi batal atau tidak berlaku. Dengan demikian sejak adanya larangan bagi Kepala Kecamatan untuk memberikan izin membuka tanah dalam bentuk apapun juga berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri nomor 593/5707/BJ tanggal 22 Mei 1984. Maka dengan demikian Penggugat tidak mempunyai legalitas atau kedudukan hukum untuk menguasai dan mengusahai tanah objek perkara .

4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 2 angka 1 menerangkan bahwa Penggugat pada tahun 1996 menerima tanah tersebut dari Saudara Kandung Penggugat yang bernama Jenam alias Amaq Kadar dan kemudian dalam gugatan penggugat halaman 3 angka 4 disebutkan bahwa obyek sengketa telah disepakati berdasarkan kesepakatan Ahli Waris Ayah Penggugat diberikan penggarapannya kepada keluarga yang bernama Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman dan diterangkan bahwa Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman telah meninggal dunia.

Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



Bahwa mengingat perolehan tanah yang kini dimiliki oleh Tergugat berasal dari tanah yang di ganti rugi dari Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman oleh PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC) pada kurun waktu tahun 1993, maka sudah semestinya dan menjadi suatu keharusan bagi Penggugat untuk ikut menggugat atau memasukan Ahli Waris dari Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman karena orang tuanya telah melepaskan dengan ganti rugi kepada PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC).

Sehingga dengan tidak dimasukannya Ahli Waris dari Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman sebagai pihak dalam perkara ini maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon segala sesuatu yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat I;
3. Bahwa keseluruhan bidang tanah yang oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III keluarkan berupa Hak Pengelolaan atas nama Tergugat telah melalui pengkajian alas hak, prosedur dan mekanisme serta dasar hukum yang benar sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan;
4. Dalam dalil Posita Gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 4 yang menjelaskan mengenai obyek sengketa yang telah disepakati penggarapannya diberikan atau diserahkan kepada keluarga yang bernama Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman dimana bidang tanah yang saat ini dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat sebelumnya berasal dari ganti rugi dari Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman. Bahwasanya ganti rugi tanah obyek sengketa dilakukan oleh PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC) dari orang yang bernama Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman sesuai Akta Pelepasan Hak yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah yang disaksikan oleh dua orang saksi yakni Kepala Desa Kuta dan Camat Pujut. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dimaksud masing-masing :
 - Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 350/PH/XII/1993 tanggal 20 Desember 1993 untuk tanah seluas 1.520 m2 atas nama Wisnu

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



alias Ganu alias Bapak Supratman dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 3.800.000,- (tiga juta delapan ratus ribu rupiah).

- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 353/PH/XII/1993 tanggal 20 Desember 1993 untuk tanah seluas 3.190 m² atas nama Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 7.975.000,- (tujuh juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Sehingga berdasarkan hal tersebut maka tanah yang saat ini oleh Penggugat di klaim sebagai miliknya sejak tahun 1993 telah menjadi milik dari PT. Pengembangan Pariwisata Lombok.

5. Bahwa tanah obyek sengketa kini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku telah menjadi bagian dari :

- Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 58/Desa Kuta tanggal 3 Maret 2010, Surat Ukur tanggal 2 Pebruari 2010, Nomor : 59/KTA/2010, luas 6.335 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang berasal dari tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 57 tanggal 8 Pebruari 2002, Surat Ukur tanggal 6 Pebruari 2001, Nomor : 151/Kuta/2001, luas 6.335 m² An. PT. Pengembangan Pariwisata Lombok.
- Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 70/Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur tanggal 16 Pebruari 2010 Nomor : 90/KTA/2010 luas 168.867 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang berasal dari bagian tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 71 tanggal 8 Pebruari 2002, Surat Ukur tanggal 5 Januari 2002, Nomor : 178/Kuta/2002, luas 173.326 m² An. PT. Pengembangan Pariwisata Lombok.

6. Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang telah bersertipikat atas nama Tergugat, maka tidak ada hak bagi Penggugat untuk mengakui bahwa tanah a quo adalah tanah miliknya, karena penguasaan Tergugat melalui sertipikat tersebut merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

- (1) "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."

Halaman 24 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



- (2) "Dalam atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."

Berdasarkan Uraian tersebut di atas, kami Turut Tergugat I, memohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Pya memutus perkara *a quo* dengan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat I;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan dari Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat pihak Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat,
2. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor: 63 Tahun 2013 dan diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia No.20 tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, melaksanakan urusan Pemerintahan dibidang Pertanahan.
3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (Sertipikat Hak Atas Tanah) yang telah diterbitkan oleh Tergugat, kewenangan mengadili adalah

Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN.Pya



Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan ranah Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Praya.

4. Gugatan Penggugat tidak Jelas / Kabur (Obscur Lible) karena dasar atau alasan yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tanggal 29 September 2020, adalah Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1/Desa Kuta, An. Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat, oleh karena itu Turut Tergugat III Jelaskan bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 1 Desa Kuta An. Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat tersebut diatas sudah dilepaskan Haknya dan Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat sudah tidak lagi menjadi Pemegang Hak, terhadap bidang obyek tanah HPL Nomor 1 Desa Kuta, sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan penggugat tanggal 29 September 2020 tersebut.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Gugatan Penggugat pada halaman 2 yang didalilkan oleh penggugat sebagai kepemilikannya yang pada intinya adalah Tanah warisan dengan bukti Surat berupa SPPT, Sporadik dan Surat Keterangan Tanah, oleh karena itu Turut Tergugat III Jelaskan sebagai berikut :

- Bahwa SPPT, Sporadik dan Surat Keterangan Tanah yang diajukan oleh penggugat sebagai dasar kepemilikan tanah obyek sengketa adalah tidak berdasarkan hukum karena SPPT, Sporadik dan Surat Keterangan Tanah bukan Bukti Hak atau bukti kepemilikan terhadap bidang tanah.
- Bahwa yang menjadi bukti Hak atau kepemilikan atas obyek bidang tanah adalah Sertipikat sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Pasal 32 ayat (1) yang berbunyi : Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Ayat (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



Bahwa tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat adalah tanah milik sah Tergugat. Karena secara fisik dan yuridis Tergugat menguasainya secara terus menerus sampai saat ini.

Bahwa tanah obyek sengketa setelah dibebaskan oleh PT Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) kemudian dimohonkan hak pengelolaan kemudian tanah obyek sengketa menjadi bagian tanah sertifikat hak pengelolaan No.1/Desa Kuta tanggal 9 Maret 1994, Peta gambar situasi khusus tanggal 20 Desember 1993, No.17/Loteng/1/1993, Luas 1.873.385 m² atas nama Pemerintah Daerah Tingkat 1 Nusa Tenggara Barat, selanjutnya di atas hak pengelolaan Pemda Tingkat 1 NTB tersebut untuk tanah yang sebagian berasal dari tanah obyek sengketa yang dilepaskan oleh pemiliknya.

Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang telah bersertifikat atas nama Tergugat, maka tidak ada hak bagi Penggugat untuk mengakui bahwa tanah a quo adalah tanah miliknya, karna penguasaan penggugat melalui sertifikat tersebut merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat hal ini sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 sebagaimana tersebut di atas.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jelas dan nyata bahwa Tergugat merupakan pemegang hak yang sah atas tanah yang di persengketakan tersebut dengan penguasaan Tergugat secara fisik dan yuridis telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Bahwa objek sengketa adalah tanah milik Tergugat yang diperoleh melalui penyertaan modal dari Pemerintah melalui Peraturan Pemerintah RI nomor 50 Tahun 2008 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pengembangan Pariwisata Bali yang berasal dari tanah PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) melalui pembebasan tanah/pemberian ganti rugi kepada yang berhak dan telah dilakukan pelepasan hak oleh pemiliknya kepada Negara. Objek sengketa saat ini merupakan bagian dari tanah Hak Pengelolaan Sertifikat Pengelolaan nomor 58/Desa Kuta tanggal 3 Maret 2010, surat ukur tanggal 2 Februari 2010, nomor : 59/KTA/2010, luas 6.335 m² atas nama PT Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) dan Sertifikat Hak Pengelolaan nomor 70/Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, surat ukur tanggal 16 Februari 2010 nomor : 90/KTA/2010 luas 168.867 m² atas nama PT Pengembangan Pariwisata Bali (Persero). Tanah objek sengketa merupakan bagian dari tanah Tergugat yang berada dalam Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Pariwisata Mandalika yang merupakan aset Tergugat sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) sehingga tanah objek sengketa aset Negara.

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt. G/2020/PN Pya

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)



Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak dalil – dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

A t a u

Apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang adil menurut peradilan yang baik;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) dengan alasan:
 - Posita gugatan Penggugat tidak jelas menyebutkan sertifikat HGB yang mana yang menurut Penggugat terdapat tanah Penggugat yang dimasukkan ke dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Tergugat;
 - Bahwa batas-batas tanah sengketa yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya tidak jelas oleh karena sejak tahun ± 1990 sampai dengan 1996 batas-batas yang ditunjuk sebagai obyek sengketa adalah dikuasai oleh PT Lombok Tourism Development Corporation/LTDC;
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman atau ahli warisnya sebagai pihak, oleh karena dasar peroleh hak Tergugat berasal dari pihak tersebut;

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan oleh karena dasar kepemilikan tanah oleh Penggugat adalah Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan tanggal 8 Juli 1996 oleh Camat. Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri nomor 593/5707/BJ tanggal 22 Mei 1984 tentang Pencabutan Wewenang Kepala Kecamatan untuk memberikan Izin Membuka Tanah, dasar/alas hak Penggugat terhadap tanah obyek sengketa adalah tidak sah;
4. Bahwa gugatan Penggugat *error in persona* karena menarik Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat sebagai Turut Tergugat oleh karena tanah obyek sengketa sudah dilepaskan Haknya dan Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat sudah tidak lagi menjadi Pemegang Hak;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut Penggugat telah menolak dengan tegas dan mengajukan bantahan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sehubungan dengan penyebutan batas dan luas obyek sengketa telah terang dan jelas diuraikan dalam dalil posita gugatan dan sesuai dengan data fisik dan yuridis atas alas hak yang dimiliki Penggugat. Sedangkan untuk penyebutan sertifikat HGB secara logis tidak mungkin diketahui Penggugat oleh karena sertifikat HGB tersebut dipegang oleh Tergugat;
2. Bahwa untuk eksepsi gugatan kurang pihak, sebagaimana Yurisprudensi MARI Nomor 1826 K/Pdt/1984 menyatakan bahwa gugatan cukup ditujukan kepada orang yang secara nyata menguasai obyek sengketa dan berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 305 K/Sip/1971 menyatakan bahwa siapa saja orang yang ditarik dalam surat gugatannya adalah hak sepenuhnya dari Penggugat. Selain itu Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman telah membuat surat pernyataan tidak pernah mengalihkan obyek sengketa kepada pihak manapun dan telah menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi kesatu Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dalil posita gugatan maupun bantahan eksepsi Penggugat, Majelis Hakim dapat membenarkan dalil bantahan Penggugat yang menyatakan penyebutan luas dan batas-batas tanah obyek sengketa didasarkan alas hak yang dimiliki Penggugat. Hal ini didasarkan juga pada kenyataan di lapangan saat dilakukan pemeriksaan setempat, bahwa batas-batas obyek sengketa sudah tidak mungkin lagi ditentukan pada keadaan sebagaimana gugatan oleh karena saat

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



ini pada lokasi obyek sengketa telah dilakukan proyek pembangunan sirkuit balapan untuk kegiatan *motto GP*. Untuk itu yang dapat dinilai saat ini adalah sah atau tidaknya alas hak Penggugat ataupun Tergugat atas obyek sengketa yang mana hal tersebut sudah merupakan materi pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi kesatu harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi kedua Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim sependapat dengan dalil bantahan Penggugat dan mengambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim, yaitu bahwa siapa saja orang yang ditarik dalam surat gugatannya adalah hak sepenuhnya dari Penggugat dan didasarkan pada orang yang secara nyata menguasai obyek sengketa (vide Yurisprudensi MARI Nomor 1826 K/Pdt/1984 jo Yurisprudensi MARI Nomor 305 K/Sip/1971);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi kesatu harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi ketiga Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan dalam eksepsi kesatu maka untuk menentukan apakah Penggugat mempunyai *legal standing* atas obyek sengketa maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menilai sah atau tidaknya alas hak Penggugat ataupun Tergugat atas obyek sengketa yang mana hal tersebut sudah merupakan materi pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi ketiga harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi keempat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan maupun dalil jawaban Majelis Hakim memperoleh fakta jika obyek sengketa yang saat ini masuk pada Hak Pengelolaan Tergugat (PT Pengembangan Pariwisata Indonesia/ITDC) berasal dari Sertipikat HPL No.1/Desa Kuta atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I NTB. Untuk itu Majelis Hakim berpendapat sudah tepat apabila Pemerintah Daerah Provinsi NTB ditarik sebagai turut tergugat dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi keempat harus ditolak;

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi ditolak maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 6.180 m² (enam ribu seratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Pariwisata, Dusun Ujung, Desa Kute, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : Tanah Amaq Jan/Amaq Julai
 - Sebelah Utara : Tanah Amaq Labek/Dolah;
 - Sebelah Timur : Kali; dan
 - Sebelah Selatan : Kali.

Selanjutnya disebut: **OBJEK SENGKETA**. Tanah tersebut diperoleh secara turun-temurun dari Alm. Kakek Penggugat bernama DADAT;

2. Bahwa tanah obyek sengketa telah memiliki Surat-surat tanah berupa Pipil dengan No. 24 dan Persil No. 1124 dengan Luas 620 da sebagaimana Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah yang dikeluarkan pada tanggal 20 September 1979 oleh Kantor Pajak Hasil Bumi "LOMBOK" dan Sporadik Register Nomor: 40/III, yang dikeluarkan pada tanggal 16 Agustus 1986 oleh Kepala Desa Kuta serta Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan pada tanggal 8 Juli 1996 oleh Kepala Desa Kuta; Sporadik Register Nomor: 40/III, yang dikeluarkan pada tanggal 16 Agustus 1986 oleh Kepala Desa Kuta serta Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan pada tanggal 8 Juli 1996 oleh Kepala Desa Kuta;
3. Bahwa Tergugat secara melawan hukum telah melakukan pengusuran terhadap Penggugat dari tanah obyek sengketa dengan dasar Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Desa Kuta atas nama Turut Tergugat II yang selanjutnya telah dilepaskan Turut Tergugat II kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Tergugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa didasarkan pada alas hak berupa Sertipikat Hak Pengelolaan nomor 58/Desa Kuta tanggal 3 Maret 2010, surat ukur tanggal 2 Pebruari 2010, nomor : 59/KTA/2010, luas 6.335 m2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) dan Sertipikat

Halaman 31 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



Hak Pengelolaan nomor 70/Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, surat ukur tanggal 16 Pebruari 2010 nomor : 90/KTA/2010 luas 168.867 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero);

2. Bahwa tanah obyek sengketa didapatkan berdasarkan pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah yang berhak yaitu Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman dan telah dilakukan pelepasan hak oleh pemiliknya dengan pembayaran ganti rugi oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) kepada pemiliknya sebesar Rp. **11.775.000,-** (sebelas juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) sebagaimana termuat dalam 2 (dua) akta pelepasan hak atas tanah atas nama Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dan diperoleh fakta jika saat ini obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat dan sedang dalam pengerjaan proyek sirkuit *MotoGP*, sehingga menyebabkan seluruh batas-batas yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya sudah tidak dapat ditentukan lagi. Namun demikian kedua belah pihak tidak keberatan terhadap batas-batas yang ditentukan Majelis Hakim saat pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan dan dalil bantahan tersebut diatas maka yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah *“Apakah Penggugat atau Tergugat I yang berhak atas kepemilikan tanah obyek sengketa?”*

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III telah mengajukan alat bukti baik surat-surat maupun saksi-saksi. Sebelum lebih lanjut masuk dalam proses pembuktian terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dapat atau tidaknya alat bukti yang diajukan Penggugat, Tergugat maupun Turut Tergugat digunakan dalam proses pembuktian dipersidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan 14, sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Keterangan Meninggal Dunia, Nomor 59.4/18/IX/2017, tanggal 18 September 2017, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Meninggal Dunia, Nomor 59.5/18/IX/2017, tanggal 18 September 2017, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Meninggal Dunia, Nomor 59.6/18/IX/2017,

Halaman 32 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



- tanggal 18 September 2017, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Waris, Tanggal 20 September 2017, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
 5. Foto copy Surat Penyerahan Tanah, Tanggal 8 Maret 1996, selanjutnya diberi tanda P-5;
 6. Foto copy Tanda Pendaftaran Sementara Milik Indonesia, Tanggal 20/8/59, selanjutnya diberi tanda P-6;
 7. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), Tanggal 8 Juli 1996, selanjutnya diberi tanda P-7;
 8. Foto copy Surat Keterangan, Tanggal 8 Juli 1996, selanjutnya diberi tanda P-8;
 9. Foto copy Surat Keterangan, Nomor 59.3/IX/2017, Tanggal 18 September 2017, selanjutnya diberi tanda P-9;
 10. Foto copy Surat Ukur Obyek Sengketa, selanjutnya diberi tanda P-10;
 11. Foto copy Surat Penyelesaian Tanah Masyarakat, Nomor 180/151/2018, tanggal 17 Juli 2018, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
 12. Foto copy Surat Penyelesaian Tanah Masyarakat Di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, Nomor 120/320/2018, tanggal 29 Oktober 2018, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
 13. Foto copy Datar Lampiran II Tentang Penyelesaian Tanah Masyarakat Ekonomi Khusus Mandalika, tanggal 29 Oktober 2018, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
 14. Foto copy Surat Ketentuan Iuran Pemvangunan Daerah tanggal 20 September 1979, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-14;

dimana bukti-bukti surat tersebut masing-masing telah diberi meterai secukupnya. Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai maka bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan. Selain itu bukti-bukti tersebut telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali untuk bukti P-5, P-11, P-13 dan P-14 tanpa ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat juga telah mengajukan 5 (lima) orang saksi, yaitu Telek, Masitah, Atri, Lalu Takum dan Nurimahni dimana tidak terdapat larangan sebagaimana diatur Pasal 172 ayat 1 Rbg bagi mereka untuk

Halaman 33 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



menjadi saksi sehingga keterangannya dapat diterima sebagai alat bukti saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-4 yang tidak dibantah oleh Tergugat diperoleh fakta hukum almarhum Dadat telah meninggalkan ahli waris yang salah satunya adalah Penggugat (Baiq Suriani);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa Pipil C.1124 tanggal 28 Agustus 1959 diperoleh fakta Dadat pernah terdaftar sebagai pembayar pajak tanah yang terletak di Desa Pujut Distrik Jonggat (sekarang Desa Kuta Kecamatan Pujut) dengan luas 620 da atau 6200 meter persegi. Selanjutnya saksi Telek menerangkan jika almarhum Dadat pernah membuka lahan (mengagum) dan saksi pernah membantu saat almarhum Dadat membuka lahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 walaupun berupa fotokopi tetapi dikuatkan oleh keterangan saksi Masitah menerangkan jika Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman pernah menandatangani surat penyerahan tanah atas nama Dadat kepada Suriani (Penggugat) pada tanggal 3 Maret 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 diperoleh fakta Penggugat pernah membuat Sporadik tertanggal 3 Juli 1996 yaitu sesaat setelah penyerahan tanah oleh Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman kepada Penggugat. Bahwa selanjutnya atas dasar sporadik tersebut Kepala Desa Kuta mengeluarkan surat keterangan tanah tertanggal 8 Juli 1996 (bukti P-8);

Menimbang, bahwa saksi Atri, Lalu Takum dan Nurimahni menerangkan Penggugat bersama-sama Inaq Kader, Anti, Meridun, Ji dan Belgur pernah berada diobyek sengketa dan membangun rumah sampai dengan akhirnya digusur oleh pihak ITDC;

Menimbang, bahwa mengenai P-10 berupa peta bidang tanah atas nama Baiq Suriani oleh karena bukti tersebut hanya berdiri sendiri tanpa ada keterangan yang menjelaskannya dan juga luas bidang tanah yaitu seluas 8.352 meter persegi yang tidak sesuai dengan dalil gugatan maupun bukti lainnya maka Majelis Hakim mengesampingkan dan tidak akan mempertimbangkan bukti tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-11, P-13 dan P-14 oleh karena merupakan bukti fotokopi tanpa dikuatkan dengan alat bukti lainnya maka Majelis Hakim mengesampingkan dan tidak akan mempertimbangkan bukti tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-12 berupa surat Sekda Provinsi NTB kepada ITDC tentang penyelesaian tanah *enclave*, oleh karena tidak

Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



didukung alat bukti sah lainnya maka Majelis Hakim mengesampingkan dan tidak akan mempertimbangkan bukti tersebut;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-10, sebagai berikut:

1. Foto copy Turunan Akta Pernyataan Putusan Rapat Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Bali Tourism Deveploment) Nomor 63, tanggal 24 Maret 2014, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.1;
2. Foto copy Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, Nomor AHU-15415.A.H.01.02. Tahun 2014, tanggal 16 Mei 2014, Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.2;
3. Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2008, tanggal 23 Juli 2008, Tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pengembangan Pariwisata Bali, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.3;
4. Foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor 350/PH/XII/1993, tanggal 20-12-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.4;
5. Foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor 350/PH/XII/1993, tanggal 20-12-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.4- 1;
6. Foto copy Gambar Situasi, Nomor 2418/1993, tanggal 13-10-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.4- 2;
7. Foto copy Surat Keterangan, Nomor 466/X/1993, tanggal 27-10-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.4- 3;
8. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor 1130, tanggal 23-10-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.4- 4;
9. Foto copy Surat Keterangan, Nomor 50/10/93, tanggal 13-10-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.4- 5;
10. Foto copy Kwitansi Pembayaran/Penerimaan Ganti Rugi, tanggal 29-10-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.4- 6;
11. Foto copy Kwitansi Pembayaran/Penerimaan Ganti Rugi, tanggal 9-11-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.4- 7;

Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



12. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 28-10-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.4- 8;
13. Foto copy Tanda Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1991, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.4- 9;
14. Foto copy Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, tanggal 13 Nopember 1978, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.4- 10;
15. Foto Dokumentasi, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.4- 11;
16. Foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor 353/PH/XII/1993, tanggal 20-12-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.5;
17. Foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor 353/PH/XII/1993, tanggal 20-12-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.5-1;
18. Foto copy Gambar Situasi, Nomor 2419/1993, tanggal 27-10-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.5-2;
19. Foto copy Surat Keterangan, Nomor 50/10/93, tanggal 13-10-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.5-3;
20. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor 1131, tanggal 23-10-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.5- 4;
21. Foto copy Kwitansi Pembayaran/Penerimaan Ganti Rugi, tanggal 29-10-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.5- 5;
22. Foto copy Kwitansi Pembayaran/Penerimaan Ganti Rugi, tanggal 09 November 1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.5-6;
23. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 28-10-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.5-7;
24. Foto copy Surat Pernyataan, Nomor 465/X/1993, tanggal 13-10-1993, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.5- 8;
25. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, tanggal 24 Oktober 1978, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.5- 9;
26. Foto copy Surat Pernyataan/Perdamaian Tentang Bagi Waris, tanggal 13 Nopember 1978, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.5- 10;
27. Foto copy Silsilah Bapak Miarse, tanggal 16 Nopember 1993,

Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya

[Handwritten signature]

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)



- selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.5- 11;
28. Foto Dokumentasi, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.5- 12;
 29. Foto copy Sertipikat Hak Pengelolaan, Nomor 58, tanggal 31 Maret 2010, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.6;
 30. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 57, tanggal 8 Februari 2002, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.7;
 31. Foto copy Sertipikat Hak Pengelolaan, Nomor 70, tanggal 25 Agustus 2010, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.8;
 32. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 71, tanggal 8 Pebruari 2002, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.9;
 33. Foto copy Sertipikat Hak Pengelolaan, Nomor 1, tanggal 29 Maret 1994, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.10;

dimana bukti-bukti surat tersebut masing-masing telah diberi meterai secukupnya. Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai maka bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan. Selain itu bukti-bukti tersebut telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali untuk bukti T.5- 12, T.7, T.9 dan T.10 tanpa ada aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.T-1 yaitu Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 29/Pdt.G/2017, tanggal 14 Maret 2018 yang telah bermeterai cukup dan tanpa ada aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.T-1 sampai dengan T.T-2, sebagai berikut:

1. Foto copy Buku Tanah Hak Pengelolaan, No. 1 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.T3-1;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Pya, tanggal 14 Maret 2018, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T.T3- 2;

Bukti mana bermeterai cukup dan tanpa ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu Yakobus Dike Marin dan I Wayan Sudiadyana dimana tidak terdapat larangan sebagaimana diatur Pasal 172 ayat 1 Rbg bagi mereka untuk menjadi saksi sehingga keterangannya dapat diterima sebagai alat bukti saksi dipersidangan;

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



Menimbang, bahwa dari bukti T-3 diperoleh fakta bahwa PT Pengembangan Pariwisata Bali (BTDC) telah mengambil alih PT Pengembangan Pariwisata Lombok pada tanggal 23 Juli 2008. Kemudian dari bukti T-1 dan T-2 diperoleh fakta jika PT BTDC telah berubah nama menjadi PT Pengembangan Pariwisata Indonesia (ITDC) pada 24 Maret 2014 dan telah disetujui perubahan anggaran dasarnya oleh Menteri Hukum dan HAM pada 16 Mei 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.4-1 sampai dengan T.4-11 diperoleh fakta hukum jika Tergugat dahulu PT Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) pada tanggal 20 Desember 1993 telah melakukan transaksi jual beli tanah dengan skema pelepasan hak dengan Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman atas tanah Pipil nomor 3914 persil 427 a seluas 1.500 meter persegi Di Desa Kuta, yang mana transaksi atau pelepasan hak tersebut dibuat dihadapan pejabat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah. Dalam hal ini Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman telah menerima ganti rugi tanah dari pihak PT LTDC sebesar Rp. 3.800.000,- (tiga juta delapan ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.5-1 sampai dengan T.5-12 diperoleh fakta hukum jika Tergugat dahulu PT Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) pada tanggal 20 Desember 1993 telah melakukan transaksi jual beli tanah dengan skema pelepasan hak dengan Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman atas tanah Pipil nomor 3914 persil 427 a seluas 3.914 meter persegi Di Desa Kuta, yang mana transaksi atau pelepasan hak tersebut dibuat dihadapan pejabat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah. Dalam hal ini Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman telah menerima ganti rugi tanah dari pihak PT LTDC sebesar Rp. 7.975.000,- (tujuh juta Sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua pembelian/ganti rugi tanah obyek sengketa tersebut telah terdaftar ke dalam Sertipikat HGB Nomor 57/Desa Kuta tahun 2002 seluas 6.335 meter persegi atas nama PT Pengembangan Pariwisata Lombok (bukti T-7) dan Sertipikat HGB Nomor 71/Desa Kuta tahun 2002 seluas 168.867 meter persegi atas nama PT Pengembangan Pariwisata Lombok (bukti T-9);

Menimbang, bahwa selanjutnya seiring perubahan nama menjadi PT Pengembangan Pariwisata Bali (BTDC), dari bukti T-6 berupa Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 58 tahun 2010 dan T-8 berupa Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 70 tahun 2010 atas nama PT Pengembangan Pariwisata Bali, diperoleh fakta bahwa Tergugat adalah pihak yang memperoleh hak pengelolaan atas

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



tanah obyek sengketa, masing-masing seluas 6.335 meter persegi dan 168.867 meter persegi, atas dasar ganti rugi sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T-10, TT.1-1 dan TT.3-1 sampai dengan TT.3-2 oleh karena merupakan bukti fotokopi tanpa dikuatkan dengan alat bukti lainnya maka Majelis Hakim mengesampingkan dan tidak akan mempertimbangkan bukti tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas fakta-fakta hukum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat 1 dan ayat 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (baca: sertifikat tanah) untuk memberikan rasa aman kepada pemilik tanah;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Di dalam daya pembuktiannya sertifikat tanah memiliki daya pembuktian formil dan daya pembuktian materiil. Daya pembuktian materiil mengandung arti isi keterangan berlaku sebagai kebenaran buat siapapun dan orang yang namanya tercantum dalam sertifikat untuk kemanfaatannya dan untuk keperluan siapa keterangan itu diberikan. Sedangkan daya pembuktian formil mengandung arti Kepala Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan menerangkan apa yang berada di atas tanda tangannya dan orang yang tercantum dalam sertifikat benar-benar pemiliknya. Hal-hal sebagaimana diuraikan diatas berhubungan dengan kekuatan pembuktian sertifikat tanah sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak darinya (vide Pasal 285 Rbg jo Pasal 1868 BW);

Menimbang, bahwa Pasal 32 Ayat (2) Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa selanjutnya jual beli tanah sebagaimana UUPA tunduk pada hukum adat yaitu harus memenuhi syarat terang dan tunai. Terang artinya jual beli dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang sedangkan tunai mengharusnya adanya pembayaran harga tanah dan penyerahan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi adalah sebagai berikut: (SEMA 4 Tahun 2016 tentang Hasil Pleno Rapat Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016)

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu: dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan diatas Penggugat (Baiq Suriani) dalam menguasai tanah obyek sengketa dan menerbitkan sporadik pada tanggal 3 Juli 1996 sebelumnya telah menerima penyerahan tanah dari Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman pada tanggal 3 Maret 1996. Bahwa dilain pihak diperoleh fakta juga pada 20 Desember 1993 jauh sebelum menyerahkan tanah kepada Baiq Suriani (Penggugat), Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman telah melepaskan tanah yang dikuasainya tersebut kepada pihak PT LTDC (Tergugat);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan jika Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman hanya penggarap tanah yang mendapat ijin dari Dadat selaku

Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



pemilik tanah. Namun demikian mengenai fakta tersebut tidak dapat dibuktikan dipersidangan. Dilain pihak terungkap fakta jika tanah obyek sengketa memang dikuasai dan digarap oleh Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman saat tanah tersebut dijual kepada PT LTDC (Tergugat) pada tahun 1993;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti jual beli/pelepasan hak atas tanah sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat jika Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi oleh karena memenuhi syarat, yaitu pelepasan hak dilakukan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, telah membayar harga jual beli/ganti rugi tanah, dan saat penjualan tanah tersebut Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman adalah pihak yang sedang menguasai tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selain itu sertipikat Hak Guna Bangunan yang kemudian diubah menjadi sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Tergugat adalah bukti kepemilikan yang kuat terhadap hak atas tanah obyek sengketa. Semenjak diterbitkan terakhir pada tahun 2002 untuk HGB dan tahun 2010 untuk HPL tidak pernah ada pihak yang menggugat keabsahan sertipikat tersebut. Dilain pihak bukti pipil atau pembayaran pajak yang dijadikan dasar kepemilikan tanah oleh Penggugat bukan merupakan surat bukti kepemilikan tanah, melainkan merupakan bukti tanda pajak dan tidak menjamin orang yang namanya tercantum dalam surat pajak tersebut adalah pemilik tanah (Yurisprudensi MARI Nomor 663K/Sip/1970);

Menimbang, bahwa apabila Penggugat merasa dirugikan oleh pihak Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman atas jual beli yang dilakukannya dengan pihak PT LTDC terhadap obyek sengketa dengan dalil Wisnu hanya sebagai penggarap/penyakap, tidak serta merta juga dapat membatalkan jual beli *a quo* karena sebagai pembeli yang beritikad baik PT LTDC harus dilindungi oleh hukum. Untuk itu hukum memberi jalan keluar yaitu Penggugat dapat menuntut ganti kerugian kepada Wisnu alias Ganu alias Bapak Supratman atau pun ahli warisnya yang telah menyebabkan kerugian atas penjualan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah obyek sengketa dan oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka Penggugat harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang besarnya akan ditentukan dalam diktum putusan dibawah ini;

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya



Memperhatikan akan ketentuan Pasal 19 ayat 1 dan ayat 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Pasal 32 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp 3.053.000,00 (Tiga juta lima puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Senin, tanggal 8 Maret 2021, oleh kami Putu Agus Wiranata, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua, Farida Dwi Jayanthi, S.H.,M.H. dan Dewi Yolandasari Lenap, S.H.,M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 16 Maret 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Suprayogi, S.H. Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I maupun Kuasa Turut Tergugat III tanpa dihadiri Turut Tergugat III maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Farida Dwi Jayanthi, S.,H.M.H.

Dewi Yolandasari Lenap, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,



Putu Agus Wiranata, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Suprayogi, S.H.

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Pya

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.	30.000,00
2. Proses	: Rp.	100.000,00
3. PNBP Panggilan	: Rp.	50.000,00
4. Pemanggilan	: Rp.	1.393.000,00
5. Pemeriksaan setempat	: Rp.	1.250.000,00
6. PNBP Pemeriksaan setempat	: Rp.	10.000,00
7. Sumpah	: Rp.	100.000,00
8. Penerjemah	: Rp.	100.000,00
9. Redaksi	: Rp.	10.000,00
10. Materai	: Rp.	10.000,00
Jumlah		Rp. 3.053.000,00 (Tiga juta lima puluh tiga ribu rupiah);

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)