



PUTUSAN
Nomor 740 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

I MADE SWITHA, bertempat tinggal di Ceningan Sari IV/5 Desember, Banjar Puri-Agung, Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar, Kota Madya Denpasar, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suharto, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Halmahera 47 Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2014; Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II dahulu Tergugat I/Pembanding II;

L a w a n

PT. TANJUNG NIPAH PERMAI, berkedudukan di Rukan Multiguna Square Nomor 1 L-M, Jalan Rajawali Selatan Raya Blok C.5/2, Kota Baru - Bandar Kemayoran, Jakarta 14410, diwakili oleh Ny. Sherfey Handoyo, S.E., selaku Direktur PT. Tanjung Nipah Permai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Seno Adji, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Rasuna Office Park ER-04, Rasuna Epicentrum, Jalan HR. Rasuna Said Jakarta Selatan 12960 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2015; Termohon Kasasi I/Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat/Pembanding I;

D a n

- 1. I GDE WIRATHA**,
- 2. I MADE WIRANATHA**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Nakula Nomor 18 Legian, Kuta Bali dalam hal ini memberi kuasa kepada Gede Indria, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Suli, Nomor 119 B.1, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2015;
- 3. I KETUT GEDE**, bertempat tinggal di Karang Medain, Kelurahan Mataram Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. KEPALA BPN REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI NTB CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT,
berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Giri Menang-Gerung,
Lombok Barat;

5. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. PRESIDEN RI CQ. GUBERNUR NTB CQ. BUPATI LOMBOK BARAT,
berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Giri Menang-Gerung,
Lombok Barat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, IV dan Para Turut Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi I/Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat/Pembanding I telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II dahulu Tergugat I/Pembanding II dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, IV dan Para Turut Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 12 November 1996 telah dibuat akta penyerahan Hak Nomor 65 yang dibuat dihadapan Notaris Eliza, S.H., (pengganti Asmawel Amin, SH, Notaris di Jakarta) isi Akta tersebut adalah PT. Pelangan Permai Indah menyerahkan seluruh tanah Hak dan Kepentingannya kepada PT. Tanjung Nipah Permai (Bukti P-1);
2. Bahwa Penyerahan seluruh Hak dan Kepentingan itu berupa :
 - Surat Nomor 593/14 tertanggal 17 Juni 1996 dari bapak Bupati Lombok barat, yang isi nya menerangkan Izin Prinsip membangun Hotel Melati III diatas tanah seluas kurang lebih 80.000 m² (delapan puluh ribu meter persegi), terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat (Bukti P-2);
 - Surat Keputusan Nomor 36/403/SK-IL/LB.1/1996 tertanggal 6 Juli 1996 dari bapak Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat, yang isi nya menerangkan Izin Lokasi untuk membangun Hotel Melati III diatas tanah seluas kurang lebih 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi), terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa

Halaman 2 dari 31 hal. Put. Nomor 740 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggara Barat (Bukti P-3);

- Surat Pernyataan, masing-masing tanggal 7 Oktober 1996 dan Kwitansi, yang kesemuanya diketahui oleh Kepala Dusun Gili Rengit, Kepala Desa Persiapan Palangan, Kepala Desa Sekotong Barat, Camat Sekotong Tengah, berupa tanah yang semula digarap oleh Maisah, Ahmadi, Zaenudin, Nasrun, dan Muhamad Nur dan telah dibayar ganti ruginya oleh PT. Pelangan Permai Indah (Bukti P-4 s/d Bukti P-7);

3. Bahwa berdasarkan dasar akte tersebut, PT Tanjung Nipah Permai (Penggugat) mengajukan permohonan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat untuk mengeluarkan Sertifikat HGB kepada PT Tanjung Nipah Permai (Penggugat) selama 30 Tahun atas tanah seluas 75.115 m² (tujuh puluh lima ribu seratus lima belas meter persegi) (Bukti P-8) dengan terlebih dahulu memberikan Risalah Pemeriksaan Tanah A tertanggal 15 November 1996 (Bukti P-9) dimana hasil dari pemeriksaan tanah yang dimintakan HGB ternyata baik fisik maupun data Yuridisnya tidak ada pihak lain yang berkeberatan dan atau mengajukan keberatan;

4. Bahwa pada tanggal 26 November 1996 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat menerbitkan Surat Keputusan Nomor SK.550.2/14/1/28/62/1996 yang isinya memberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. Tanjung Nipah Permai (Penggugat) selama 30 Tahun atas tanah seluas 75.115 m² (tujuh puluh lima ribu seratus lima belas meter persegi) (Bukti P-10). Diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3451/1996 tanggal 28 Oktober 1996 (Bukti P-11), terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dengan batas-batas sebagai berikut :

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

5. Bahwa berdasar Surat Keputusan Nomor SK.550.2/14/1/28/62/1996 dan Gambar Situasi Nomor 3451/1996 tanggal 28 Oktober 1996 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat menerbitkan Sertifikat HGB Nomor 19/Sekotong Barat yang terdaftar atas nama PT. Tanjung Nipah Permai (Penggugat) selama 30 Tahun atas tanah seluas 75.115 m² (tujuh puluh lima ribu seratus lima belas meter persegi) dengan

Halaman 3 dari 31 hal. Put. Nomor 740 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya membayar uang pemasukan negara dan biaya administrasi (Bukti P-12) terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dengan batas-batas sebagai berikut :

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

Dengan demikian PT. Tanjung Nipah Permai (Penggugat) adalah pemegang sah atau pemilik sah objek *a quo* berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 19/Sekotong Barat sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 3451/1996 tanggal 28 Oktober 1996 terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat (Bukti P-13);

6. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat sampai dengan saat ini Penggugat belum dapat melaksanakan Pembangunan Hotel Melati III seperti yang sebelumnya telah direncanakan, karena Tergugat I juga mengaku memiliki bidang tanah yang sama dengan Penggugat tanpa alas Hak yang jelas;
7. Penggugat baru mengetahui adanya permasalahan ini ketika terdapat gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dengan Register Perkara Nomor 8/G.TUN/2006/PTUN MTR, yang intinya membahas bahwa Tergugat I keberatan atas dikeluarkannya HGB milik Penggugat kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Lombok Barat;
8. Bahwa Putusan Nomor 8/G.TUN/2006/PTUN MTR tertanggal 3 Agustus 2006 jo. Nomor 94/B/TUN/2006/PT TUN.SBY tertanggal 14 Februari 2007 *Juncto* Nomor 306 K/TUN/2007 tertanggal 12 Agustus 2008 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*in kracht van gewijsde*) dengan Putusan yakni bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena Majelis Hakim Judex Juris tingkat Kasasi menguatkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang berpendapat “walaupun Objek Sengketa *a quo* masih wewenang Pengadilan Tata Usaha negara, tetapi dikarenakan di dalam pembuktian lebih mengarah pada sengketa kepemilikan maka dengan demikian guna memperoleh suatu kepastian Hukum yang berkeadilan dengan berpedoman pada teori melebur maka gugatan tersebut terlebih dahulu haruslah diajukan ke Pengadilan Umum” (Bukti P-14 s/d P-16), bahwa berdasarkan hal ini, maka Penggugat menggugat Para Tergugat di

Halaman 4 dari 31 hal. Put. Nomor 740 K/Pdt/2016



Pengadilan Umum;

9. Bahwa selain Tergugat I, ada juga yang mengaku sebagai pemilik sebidang tanah yang sama dengan Penggugat dengan alas hak yang palsu dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 647/Sekotong Barat atas nama I Gede Wiratha (Tergugat II) dan Nomor 648/Sekotong Barat atas nama I Made Wiranatha (Tergugat III), dibuktikan dengan Putusan Pidana di Pengadilan Negeri Mataram register perkara Nomor 777//Pid.B/2009/PN Mtr tertanggal 21 April 2010 yang sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang isinya menghukum I Ketut Gede (Tergugat IV) selaku staf pada seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dan turut memproses penerbitan sertifikat Hak Milik Tergugat II dan Tergugat III, dengan dijatuhi hukuman penjara 10 bulan dengan masa percobaan selama 1 tahun dan 6 Bulan, karena I Ketut Gede (Tergugat IV) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana turut serta membuat surat secara tidak benar atau palsu sesuai dengan Pasal 263 ayat (1) *Juncto* Pasal 55 ayat (1) KUH Pidana(Bukti P-17);
10. Bahwa dengan dijatuhkannya sanksi pidana terhadap Tergugat IV berdasarkan putusan pidana di Pengadilan Negeri Mataram Register Perkara Nomor 777//Pid.B/2009/PN.Mtr Tertanggal 21 april 2010 yang sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), maka Tergugat IV tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal penyalahgunaan kekuasaan (*onrechtmatige overheidsdaad*) dalam Hal proses Penerbitan SHM Nomor 647/Sekotong dan SHM Nomor 648/Sekotong atas nama Tergugat II dan Tergugat III;
11. Bahwa berdasarkan posita point 8 tersebut di atas, Tergugat II dan Tergugat III selaku pemilik SHM Nomor 647/Sekotong dan SHM Nomor 648/Sekotong adalah bukan pemilik sah atas tanah objek *a quo* tersebut, karena SHM tersebut diperoleh dengan cara ilegal dan tidak sesuai dengan Proses pembuatan SHM yang sah menurut Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional, oleh karena hal tersebut mohon Majelis Hakim perkara *a quo* agar memerintahkan Turut Tergugat I untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
12. Bahwa Turut Tergugat II selaku pihak yang berwenang telah mengeluarkan Surat Nomor 593/14 tertanggal 17 Juni 1996, yang isi nya menerangkan Izin Prinsip membangun Hotel Melati III diatas tanah seluas kurang lebih 80.000 m² (delapan puluh ribu meter persegi), terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang Desa Pelangan), Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat (Bukti P-2) sehingga sudah seharusnya mempertanggung jawabkan isi surat tersebut di hadapan persidangan perkara *a quo*;

13. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang mengaku dan memiliki tanah objek *a quo* tanpa alas hak sesuai dengan hukum yang berlaku merupakan perbuatan hukum yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bukan merupakan orang yang mempunyai hak atas objek *a quo* dan objek tanah yang ditempatinya merupakan tanah yang sah milik Penggugat;

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

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

Maka dengan demikian perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) yang dapat menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

15. Bahwa dikhawatirkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memindahtangankan objek *a quo* kepada pihak lain untuk menempati objek *a quo*, mohon diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah seluas 75.115 m² (tujuh puluh lima ribu seratus lima belas meter persegi) yang terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat berdasarkan sertifikat HGB Nomor 19/Sekotong Barat yang terdaftar atas nama PT. Tanjung Nipah Permai;

16. Bahwa dengan diakui dan dikuasai tanah milik Penggugat secara melawan hukum oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Penggugat mengalami kerugian baik secara materil maupun immateril sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil

- a) Bahwa sesuai dengan harga pasaran untuk membangun hotel di daerah Lombok adalah berkisar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah)



b) Bahwa dari Luas objek *a quo* 75.115 m² (tujuh puluh lima ribu seratus lima belas meter persegi) yang akan dibangun Hotel Melati III seluas 25.000 m² (dua puluh lima ribu meter persegi) terdiri atas 2 lantai satu lantainya 156 kamar sehingga total kamar hotel tersebut adalah sebanyak 312 kamar dengan harga perkamar Rp400.000,00. (empat ratus ribu rupiah) Sehingga dengan perhitungan tersebut maka kerugian yang dialami oleh penggugat atas tidak dapat dibangunnya hotel milik penggugat dari tahun 1996-2014 adalah Rp819.940.000.000,00 (delapan ratus sembilan belas miliar sembilan ratus empat puluh juta rupiah);

c) Bahwa sehingga total Kerugian materiil Penggugat adalah Rp869.940.000.000,00 (delapan ratus enam puluh sembilan miliar sembilan ratus empat puluh juta rupiah);

B. Kerugian Immaterial

Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum (PMH) ini maka Penggugat mengalami kerugian Immaterial, yang apabila dijumlahkan dengan bentuk uang sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah).

17. Bahwadi khawatirkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak akan melaksanakan isi putusan ini, maka kami memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari setiap lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilakukannya pembayaran;

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

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram agar memberikan putusan sebagai berikut:
Dalam Provisi

1. Menetapkan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), atas sebidang tanah seluas 75.115 m² (tujuh puluh lima ribu seratus lima belas meter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) yang terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat berdasarkan sertifikat HGB Nomor 19/Sekotong Barat yang terdaftar atas nama PT. Tanjung Nipah Permai;

2. Dikhawatirkan Objek *a quo* dipindah tangankan dan merubah bentuk Objek *a quo*, maka kami memohon majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan(*conservatoir beslag*), atas objek *a quo*;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menghentikan semua kegiatan yang berhubungan dan berkaitan tentang pengalihan maupun peralihan hak atas objek *a quo* tersebut;

Dalam Konvensi :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata;
3. Menyatakan sah secara hukum HGB Nomor 19/Sekotong Barat yang terdaftar atas nama PT. Tanjung Nipah Permai selama 30 Tahun atas tanah seluas 75.115 m² (tujuh puluh lima ribu seratus lima belas meter persegi) berdasarkan Surat Keputusan Nomor SK.550.2/14/1/28/62/1996 dan Gambar Situasi Nomor 3451/1996 tanggal 28 Oktober 1996, dengan batasan-batas sebagai berikut:

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

Dengan demikian PT. Tanjung Nipah Permai adalah pemegang sah atau pemilik sah objek aquoberdasarkan Sertifikat HGB Nomor 19/Sekotong Barat sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 3451/1996 tanggal 28 Oktober 1996 terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 647/Sekotong Barat atas nama I Gede Wiratha (Tergugat II) dan Nomor 648/Sekotong Barat atas nama I Made Wiranatha (Tergugat III), tidaksah (Cacat Hukum) dan batal demi hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah secara Hukum surat Izin Prinsip Nomor 593/14 tertanggal 17 Juni 1996 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II;
6. Menyatakan Sita Jaminan (*Cosevatoir Beslag*) atas sebidang tanah seluas 75.115 m² (tujuh puluh lima ribu seratus lima belas meter persegi) yang terletak di Gili Rengit, desa Sekotong Barat (sekarang Desa Pelangan), Kecamatan Sekotong tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat berdasarkan sertifikat HGB Nomor 19/Sekotong Barat yang terdaftar atas nama PT. Tanjung Nipah Permai, dengan batas-batas sebagai berikut ::
 - Utara : Laut
 - Timur : Tanah Negara
 - Selatan : Laut
 - Barat : Lautadalah Sah dan Berharga;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan atau siapapun yang telah mendapatkan hak dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk segera mengosongkan dan meninggalkan objek *a quo* tersebut dalam keadaan sempurna dan bila perlu dengan bantuan alat negara;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara *in – case* memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), baik secara Materil dan Immateril yakni :

A. Kerugian Materiil

- a) Bahwa sesuai dengan harga pasaran untuk membangun hotel di daerah Lombok adalah berkisar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);
- b) Bahwa dari Luas objek *aquo* 75.115 m² (tujuh puluh lima ribu seratus lima belas meter persegi) yang akan dibangun Hotel Melati III seluas 25.000 m² (dua puluh lima ribu meter persegi) terdiri atas 2 lantai satu lantainya 156 kamar sehingga total kamar hotel tersebut adalah sebanyak 312 kamar dengan harga perkamar Rp400.000,00. (empat ratus ribu rupiah) Sehingga dengan perhitungan tersebut maka kerugian yang dialami oleh penggugat atas tidak dapat dibangunnya hotel milik penggugat dari tahun 1996-2014 adalah Rp819.940.000.000,00 (delapan ratus sembilan belas miliar sembilan ratus empat puluh juta rupiah);



- c) Bahwa sehingga total kerugian materiil Penggugat adalah Rp869.940.000.000,00 (delapan ratus enam puluh sembilan miliar sembilan ratus empat puluh juta rupiah);

B. Kerugian Immaterial

Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum (PMH) ini maka Penggugat mengalami kerugian Immaterial, yang apabila dijumlahkan dengan bentuk uang sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);

9. Menghukum agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari setiap lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilakukannya pembayaran;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, bantahan, banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*);
11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan taat pada putusan ini;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III, IV, mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Eksepsi Tergugat II, III;

Eksepsi tidak wenang mengadili.

- 1.1. Bahwa Tergugat II dan III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui dan dibenarkan;
- 1.2. Bahwa pokok gugatan Penggugat adalah perihal : perbuatan melawan hukum (PMH), akan tetapi tidak jelas (*obscuur libel*), karena gugatan pengugat mencampur adukan antara perbuatan yang dilakukan oleh orang Tergugat I, II dan III selaku orang pribadi dengan Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara (badan hukum publik/pemerintah);



- 1.3. Bahwa dalam posita gugatan angka 9 dn 10 menyebutkan adanya perbuatan melawan hukum dan/atau penyalahgunaan kekuasaan (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang dilakukan oleh Tergugat IV selaku staf pada seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dan Turut Tergugat I (Kepala Pertanahan Kabupaten Lombok Barat) adalah Pejabat Tata Usaha Negara;
- 1.4. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV dan Turut Tergugat I adalah karena yang bersangkutan telah membuat/menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Gambar Situasi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 647 pemegang hak Tergugat II dan Nomor 648 pemegang hak Tergugat III;
- 1.5. Bahwa Penggugat menyembunyikan (menutupi) atau tidak menguraikan (posita) secara terang dan jelas tentang peran dan kedudukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Pejabat tata Usaha Negara, namun dari petitum angka 2 yang menyebutkan : “Menyatakan secara hukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata”, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan ini tersirat dan tersurat didalamnya adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheids-daad*) yaitu berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan dan diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Tergugat IV (Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah) dan Turut Terguggat I (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat) dan Turut Tergugat II (Bupati Lombok Barat);
- 1.6. Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut, objek perkara ini adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, bukan kewenangan Pengadilan Negeri Mataram untuk mengadili dan memutus perkara ini;

Eksepsi *Obscuur Libel*.

- 1.1. Bahwa gugatan Penggugat subyeknya tidak lengkap. Dalam posita angka 1, 2, 3 dan seterusnya, Penggugat mengakui dan membenarkan serta menyebut-nyebut PT. Pelangan Permai Indah yang berperan penting, karena hak yang didapatkan oleh Penggugat adalah atas dasar dari dan oleh PT. Pelangan Permai Indah yang “telah menyerahkan seluruh hak dan kepentingannya kepada PT. Tanjung Nipah Permai” (Penggugat), juga menyebutkan orang-orang yaitu :



Maisah, Ahmadi, Zaenudin, Nasrun dan Muhamad Nur yang telah dibayar ganti ruginya oleh PT. Pelangan Permai Indah (Bukti P-4 s/d P-7), akan tetapi kesemuanya subyek hukum tersebut tidak didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini, kekurangan subyek mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau tidak sempurna atau kabur (*obsuur libel*), maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

- 1.2. Bahwa gugatan Penggugat objeknya tidak jelas/tegas. Posita angka 2 disebutkan tanah luas 80.000 m² (bukti P-2), dan tanah luas 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) (bukti P-3) tidak disebutkan batas-batasnya, akan tetapi pada posita angka 3, 4 dan 5 disebutkan tanah luas 75.115 m² (tujuh puluh lima ribu seratus lima belas meter persegi) (bukti P-8). Pertanyaannya: Apakah tanah luas 75.115 m² (tujuh puluh lima ribu seratus lima belas meter persegi) (P-8) tersebut lahir dari luas 80.000 m² (P-2) atau dari luas 90.000 m² (sembilan puluh meter persegi) (P-3). Gugatan yang tidak jelas objeknya dan batas-batasnya, dapat kita baca dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1975 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1979, tanggal 7 April 1979, yang menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- 1.3. Bahwa *posita* angka 9, 10 dan 13 setelah dibaca secara cemat ternyata formulasinya campur aduk yaitu mencampuradukan antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III selaku orang-perorang dengan Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara, seharusnya masing-masing perbuatan tersebut harus diselesaikan sendiri-sendiri, maka penggabungan posita semacam ini bertentangan dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, yang menyebabkan gugatan menjadi tidak sempurna alias kabur (*obsuur libel*);
- 1.4. Bahwa berdasarkan atas uraian di atas, maka Kepada Yang Mulya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah sepatutnya menjatuhkan putusan yang amarnya : Menerima eksepsi Tergugat II, dan III tersebut, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat IV;

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui dan dibenarkan oleh Penggugat;
2. Bahwa gugatan penggugat tidak jelas objeknya, khususnya mengenai luas tanah yang tertera dalam Sertifikat HGB Nomor 16/Sekotong Barat yaitu seluas 75.115 m² (tujuh puluh lima ribu seratus lima belas meter persegi). Apakah berasal dari luas 80.000 m² (delapan puluh ribu meter persegi) (sebagaimana ijin prinsip) atau berasal dari luas 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) (sebagaimana ijin lokasi), sehingga gugatan penggugat menjadi tidak sempurna dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa subyek gugatan Penggugat tidak lengkap, karena tidak memasukan PT.Pelangan Permai Indah dan orang-orang yang bernama Maisah, Ahmadi, Zaenudin, Nasrun dan Muhamad Nur yang telah menerima pembayaran ganti rugi oleh PT.Pelangan Permai Indah, padahal subyek hukum tersebut diuraikan perannya masing-masing dalam gugatan ini, sehingga gugatan penggugat menjadi tidak sempurna dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat II;

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium litis cosortium*);
 - Apabila di teliti dengan cermat gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II pada pokoknya menyangkut Izin Prinsip dan Izin Lokasi untuk membangun Hotel Melati III di Desa Pelangan Kecamatan Sekotong.
 - Bahwa karena yang digugat adalah berkaitan dengan izin yang di keluarkan oleh Bupati Lombok Barat maka yang harus digugat juga adalah Kepala Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Lombok Barat (BPMP2T) melainkan juga pihak Kepala Dusun, Kepala Desa dan Camat yang mengetahui/membenarkan terhadap keluarnya izin tersebut;
 - Di dalam Buku *Hukum Acara Perdata* Karangan M. Yahya Harahap disebutkan "Gugatan menjadi cacat formil jika terjadi kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang tertarik sebagai Tergugat". Orang yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar tepat memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, demikian juga halnya pihak sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas;

Halaman 13 dari 31 hal. Put. Nomor 740 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Rekonvensi:

Gugatan Rekonvensi Tergugat II dan III;

- 1.4.1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan dalam konvensi dianggap dipakai kembali dalam rekonvensi;
- 1.4.2. Bahwa Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi adalah pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor 647/Sekoteng, pemegang hak: I Gde Wiranatha dan Sertifikat Hak Milik Nomor 648/Sekoteng, pemegang hak: I Md. Wiranatha;
- 1.4.3. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut dilakukan dengan cara mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat I, Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi sebagai pemohon mengikuti tata cara yang dibebankan oleh Turut Tergugat I, maka sertifikat hak milik tersebut terbit sebagaimana biasanya, sehingga sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan Penggugat II dan III Rekonvensi/Tergugat II dan III Konvensi adalah orang-orang yang beritikad baik serta sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum;
- 1.4.4. Bahwa kedua buah sertifikat hak milik tersebut sekarang ini dipersoalkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai akibat dari ditumpang dan ditindih oleh Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Sekotong Barat. Bahwa sebagaimana asas hukum yang berlaku, bahwa sertifikat hak milik yang diterbitkan lebih dahulu mempunyai kekuatan hukum yang lebih kuat, pasti dan mengikat secara hukum daripada sertifikat yang diterbitkan belakangan (tumpang tindih), maka dari itu SHM Nomor 647/Sekotong dan SHM Nomor 648/Sekotong lebih kuat dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat daripada guna bangunan Nomor 19/Sekotong barat yang diterbitkan belakangan (tumpang tindih);
- 1.4.5. Bahwa sebagaimana diakui dan dibenarkan atau setidaknya tidak dibantah oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, bahwa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Sekotong Barat adalah melawan hukum yaitu dengan cara merubah permohonan (halaman pertama) PT. Pelangan Permai Indah diganti begitu saja dengan kop surat PT. Tanjung Nipah Permai, sebagaimana surat yang

Halaman 14 dari 31 hal. Put. Nomor 740 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Drs. Marhali Iskandar selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, maka dengan demikian Sertifikat HGB Nomor 19/Sekotong Barat adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;

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

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Reconvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan reconvensi dari Penggugat II dan Penggugat III Reconvensi/ Tergugat II dan Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat II dan Penggugat III Reconvensi/Tergugat II dan III Konvensi adalah Penggugat II dan Penggugat III Reconvensi/Tergugat II dan III Konvensi yang beritikad baik;
3. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 647/Sekotong dan Sertifikat Hak Milik Nomor 648/Sekotong adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat II Reconvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemegang sah Hak Milik Nomor 647/Sekotong;
5. Menyatakan bahwa Penggugat III Reconvensi/Tergugat III Konvensi adalah pemegang sah Hak Milik Nomor 648/Sekotong;
6. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi (PT. Tanjung Nipah Permai) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Sekotong Barat atas nama PT. Tanjung Nipah Permai adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr tanggal 13 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi;

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

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat Rekonvensi adalah beritikad baik;
3. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 647/Sekotong Barat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 648/Sekotong Barat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat I Rekonvensi adalah pemegang sah Hak Milik Nomor 647/Sekotong Barat;
5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat II Rekonvensi adalah pemegang sah Hak Milik Nomor 648/Sekotong Barat;
6. Menyatakan hukum Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 19/Sekotong Barat atas nama PT Tanjung Nipah Permai tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp5.170.000,00 (lima juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat dan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 124/PDT/2015/PT MTR Tanggal 29 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding II pada tanggal 12 November 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 8 Desember 2015

Halaman 16 dari 31 hal. Put. Nomor 740 K/Pdt/2016



Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada :

1. Penggugat/Pembanding I pada tanggal 17 Desember 2012;
2. Tergugat II,III/Terbanding I,II pada tanggal 16 Desember 2015;
3. Tergugat IV/Terbanding III pada tanggal 11 Desember 2015;
4. Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 10 Desember 2015
5. Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 10 Desember 2015

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding I pada tanggal 24 November 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding I dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 78/Pdt.G/2014/PN Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 17 Desember 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada :

1. Tergugat I/Pembanding II pada tanggal 21 Desember 2015;
2. Tergugat IV/Terbanding III pada tanggal 18 Desember 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi III/Tergugat IV/Terbanding III mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 30 Desember 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding II dan Pemohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan Kasasi Pemohon Kasasi I;

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor. 124/PDT/2015/PT Mtr. tanggal 29 Oktober 2015 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 78/PDT.G/2014/PN Mtr tanggal 13 Mei 2015 dalam Provisi dan Konvensi adalah sudah benar dan tepat baik dalam memberikan pertimbangan dan penerapan hukumnya;



2. Sedangkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram dalam Rekonvensi yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram telah keliru karena pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram diterima mentah begitu saja padahal banyak terjadi kekeliruan dan pelanggaran hukum terutama dalam menilai alat bukti surat Tergugat II, III;
3. Bahwa seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada putusan rekonvensi dalam menilai alat bukti surat khususnya Bukti surat T.II – 2., T.II -7, T.II – 12, T.II – 19, T.II – 20 selanjutnya T.III – 2, T.III – 7, T.III – 12, T.III – 17, T.III – 29 yang berupa akte pembatalan jual beli antara asal pemilik tanah dengan I Made Switha;
Bahwa bukti bukti tersebut di atas adalah merupakan akte pembatalan secara sepihak yang secara hukum bahwa akte pembatalan tersebut tidak sah karena tidak diketahui dengan pasti apakah alasan pembatalan tersebut benar/tidak, logis/tidak dan bertentangan dengan hukum/tidak, hal ini harus dibuktikan lewat Pengadilan dengan melakukan gugatan bagi pihak yang merasa dirugikan, (jadi permintaan pembatalan bukan dilakukan dihadapan Notaris tetapi harus di Pengadilan). Apabila Pengadilan menyatakan bahwa jual beli antara I Made Switha dengan para pemilik tanah tersebut batal dan telah berkekuatan hukuim tetap, maka barulah I Gede Wiratha dan I Made Wiranatha dapat melakukan jual beli dengan para pemilik tanah asal.(L. Kusnardi, Mustakim, Basariah, Junaidi, Lalu Yasin Dll);
4. Bahwa oleh karena akte pembatalan tersebut tidak sah (T.II – 2,7,12, 19,20 dan T.III – 2,7,12,17, 29) maka secara hukum semua surat surat yang berkaitan dengan tanah sengketa atas nama Termohon kasasi II, III adalah tidak sah termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 647 dan Nomor 648 Sekotong Barat atas nama I Gde Wiratha dan I Made Wiranatha juga tidak sah dan batal demi hukum. Majelis Hakim telah keliru dan tidak cermat dalam menilai bukti tersebut di atas maka salah pula dalam memberikan pertimbangan dan penerapan hukumnya;
5. Bahwa terhadap pembatalan jual beli antara I Made Switha dengan para pemilik tanah, I Made Switha tidak pernah sama sekali menerima pengembalian uang pembayaran tanah sengketa yang telah diberikan oleh Imade Switha /Pemohon Kasasi II kepada pemilik tanah sampai dengan saat ini, Sehingga kerugian yang di alami oleh Pemohon kasasi II/ I Made Switha berlipat ganda., maka sangatlah beralasan hukum Majelis Hakim Agung



untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram dan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram tersebut;

6. Bahwa apalagi bila dilihat dari bukti P.17 berupa putusan pidana Nomor 777/Pid B/2009/PN Mtr yang putusan aslinya ada di Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa Tergugat IV (I Ketut Gede) telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan pidana pemalsuan surat atas tanah sengketa di Gili Rengit dalam proses pembuatan sertifikat hak milik atas nama I Gde Wirata dan I Made Wiranatha;
7. Bahwa seharusnya Majelis Hakim mempertimbangkan bukti bukti surat dan saksi dari tergugat I/pembanding II/Pemohon kasasi II (I Made Switha) sebagai pembeli pertama tahun 1994 atas tanah sengketa yang kemudian mempertimbangkan bahwa pemilik sah atas tanah sengketa adalah Tergugat I/Pembanding/Pemohon kasasi II, kecuali ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap telah membatalkan perikatan jual beli antara I made Switha dengan para pemilik tanah (bukti T.I-1,7,13,19,20,21,25,26,27,31,32,33,37,38,39,51,55);

Alasan Kasasi Pemohon Kasasi II;

1. Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam memori kasasi ini maka Pemohon Kasasi mohon agar segala sesuatu hal yang telah dikemukakan dalam *Judex Facti* yakni, replik, alat bukti, kesimpulan dan memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam kedua tingkat Pengadilan sebelumnya, secara mutatis mutandis dianggap telah tercantum dan terurai serta menjadi dalil pula dalam Memori Kasasi ini dan merupakan satu kesatuan yang utuh serta tidak terpisahkan;
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram, sama sekali tidak memeriksa dan mempertimbangkan dalil Pemohon Kasasi (dahulu Pemohon Banding/Penggugat) dalam perkara *a quo*. Hal ini terlihat dari Pertimbangan Hukum & Amar Putusan Pengadilan Tinggi Mataram yang menolak Permohonan Banding dari Pemohon Kasasi;
3. Terdapat permufakatan jahat dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 647 dan Hak Milik Nomor 648;
Bahwa Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* tingkat pertama yang dikuatkan dengan Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* tingkat Banding lalai menerapkan hukum yang berlaku dalam hal tidak menilai Putusan 777/Pid.B/2009/PN MTR vana telah berkekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagai salah satu bukti bahwa putusan pengadilan Mataram Nomor 777/Pid.B/2009/PN MTR tersebut bisa menjadi dasar gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyangkut kepemilikan Sertifikat Hak Milik Termohon Kasasi II dan Sertifikat Hak Milik Termohon Kasasi III Yang diduga dipalsukan/dibuat palsu oleh Termohon Kasasi IV;

Bahwa bila dikaji lebih mendalam tentunya Termohon Kasasi IV dalam perkara Pidana tersebut tidak berdiri sendiri, hal ini tentunya ada siapa yang menyuruh lakukan (*Doen Pleger*), yang melakukan (*Pleger/Tergugat IV*), Turut melakukan (*Medepleger*) serta membujuk untuk melakukan (*Uitlokker*) sesuai yang diatur pasal 55 Ayat (1) dan 66 KUH Pidana Ayat (1)10;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Hal tersebut membuktikan terdapat permufakatan jahat dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 647 milik Termohon Kasasi II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 648 milik Termohon Kasasi III, sebagaimana Pertimbangan Hakim didalam Putusan Pidana Nomor 777/Pid . B/2009/PN.MTR, yang pada intinya;

“Terdapat persekongkolan jahat antara Marhali selaku Kepala BPN dengan Termohon Kasasi IV selaku Pegawai BPN dalam hal proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 647 milik Termohon Kasasi II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 648 milik Termohon Kasasi III yang keduanya menerima informasi dari (Almarhum) Abdul Hamid, bahwa salah satu persyaratan untuk konversi langsung, yaitu pipil 53b diragukan keabsahannya karena Ir. Jati Harsono selaku Kasubsi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat enggan membubuhkan paraf pada blanko tersebut, namun Kedua Terdakwa selaku Kepala Kantor Pertanahan dan Staff nya tetap menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 647 milik Termohon Kasasi II dan Seru.indt Hak Milik Nomor 648 milik Termohon Kasasi III Tanpa mau terlebih dahulu memperhatikan dan meneliti kelengkapan berkas konvensi langsung tersebut”;

Bahwa Sehingga dengan terbuktinya permufakatan jahat antara Termohon Kasasi IV, Marhali, dan Alm. Abdul Hamid maka Sertifikat Hak Milik Nomor 647 milik Termohon Kasasi II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 648 milik Termohon Kasasi III Batal demi Hukum karena berasal dari Proses dan Produk Kejahatan Pidana sebagaimana Putusan Pidana Nomor 777/Pid.B/2009/PN MTR yang telah berkekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), berarti secara sah dan meyakinkan telah melakukan tindak pidana pemalsuan yang didakwakan oleh jaksa penuntut umum dalam Pasal 263 *Juncto* Pasal 55 Ayat (1) KUHP yang menerbitkan Akta Pemerintah;

Halaman 20 dari 31 hal. Put. Nomor 740 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 647 milik Termohon Kasasi II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 648 milik Termohon Kasasi III tetaplah menjadi produk hukum yang cacat hukum;

4. Objek *a quo* adalah tanah Negara;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama telah Salah Menerapkan atau melanggar Hukum yang berlaku;

Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas Pertimbangan Hukum Majelis Hakim *Judex Facti* tingkat Pertama Pada Halaman 73 Paragraf 1 dan Halaman 75 Paragraf 1, yang dikuatkan Majelis Hakim *Judex Facti* tingkat Banding, yang berbunyi:

Halaman 73 Paragraf 1:

“...dengan adanya bukti surat T.III.25 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 44/1998 tanggal 12 Agustus 1998, bukti T.III.33 berupa Surat Pernyataan Phisik bidang tanah atas sebidang tanah di Gili Rengit, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, bukti surat T.III.26 berupa Tanda Terima sementara pajak bumi dan bangunan, bukti T.III.27 berupa foto copi SHM Nomor : 648 Desa Sekotong Barat seluas 55.820 m² (lima puluh lima ribu depalan ratus dua puluh meter persegi) atas nama pemegang Hak I Md. Waranatha, hal ini menunjukkan bahwa tanah seluas 55.820 m² (lima puluh lima ribu depalan ratus dua puluh meter persegi) yang dibeli oleh I Md Wiranatha telah dimohonkan hak sehingga diterbitkan SHM Nomor 648 atas nama I Md Wiranatha, sehingga dengan demikian I Made Wiranatha sebagai pemilik sah atas tanah seluas 55.820 m² (lima puluh lima ribu depalan ratus dua puluh meter persegi)...’

Halaman 75 Paragraf 1:

“...dari alat bukti Penggugat tersebut diatas, memang benar PT Pelangan Pennai Indah telah memperoleh Ijin Prinsip maupun Ijin Lokasi pembangunan Hotel melati III diatas tanah yang berlokasi di Gili Rengit, namun Penggugat tidak dapat membuktikan tentang kebenaran pelaksanaan pembebasan dan pembayaran ganti rugi atas tanah tersebut, dan selain itu pemberian hak guna bangunan kepada PT Tanjung Nipah Permai juga melanggar syarat-syarat yang ditentukan dalam ijin prinsip dan ijin iokasi yang mendasari pemberian HGB tersebut..dst... “

Halaman 21 dari 31 hal. Put. Nomor 740 K/Pdt/2016



Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama salah menerapkan atau melanggar Hukum yang berlaku yang menggunakan pertimbangan-pertimbangan diatas untuk memutus Perkara *a quo* karena hal tersebut sanaat kontradiktif (bertolak belakang) serta bertentangan dengan perundang undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Khususnya Undang Undang Nomor 27 Tahun 2007 *Juncto*, Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, Yang mana diatur didalam undang undang tersebut bahwa kepemilikan Pribadi atas suatu Pulau-pulau kecil Tidak dimungkinkan dan setiap kepemilikan Tanah di atas Pulau-pulau kecil harus memiliki Izin Lokasi karena merupakan tanah Negara (Pasal 16 Ayat 1). Sedangkan yang memiliki izin lokasi pada objek *a quo* adalah Pemohon Kasasi berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor 36/403/SK-IL/LB.1/1996 yang diperoleh berdasarkan Akta Penyerahan Hak (Akta Kuasa) Nomor 65 tanggal 12 November 1996;

Bahwa kepemilikan pribadi berdasarkan sertifikat hak milik diatas suatu pulau merupakan pelanggaran Hukum, sebab bilamana terdapat kepemilikan tanah diatas suatu pulau berbentuk sertifikat hak milik dapat dimungkinkan adanya peralihan hak didalam tanah diatas pulau-pulau kecil, yang mana tentu saja hal tersebut melanggar hukum yang berlaku;

Bahwa hal ini juga disangatkan di dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum dalam Perkara Pidana Nomor 777/Pid.B/2009/PN.Mtr dengan Terdakwa Termohon Kasasi IV yang tidak dibantah oleh Terdakwa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim didalam Pertimbangan Putusan, bahwa:

“Tanah Gili Rengit adalah Tanah Negara, terhadap Tanah Negara tidak dapat diberikan Hak Milik Konversi langsung terdapat Larangan kepada semua Pejabat terkait agar tidak memberikan Hak Milik atas Tanah Negara di Gili Rengit berdasarkan SK Bupati Lombok barat Nomor 189 tahun 1980, dalam Konversi tidak dikenal adanya perpecahan Pipil tetapi dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 647 milik Termohon Kasasi II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 648 milik Termohon Kasasi III berasal dari Pemecahan 1 Pipil Nomor 53b, Fakta dan data Yuridis yang sesungguhnya pada daerah tanah Gili Rengit belum terdata pada data Sismiop, yang berarti Tanah Gili Rengit merupakan Tanah Negara yang belum terdapat Pipil yang Sah dan Berkekuatan Hukum”;



Bahwa dengan demikian sudah jelas dan nyata bahwa tanah di Giii Rengit yang merupakan objek *a quo* adalah tanah Negara dan kepemilikan objek *a quo* milik Pemohon Kasasi berdasarkan pelepasan hak tanah garapan yang sah sesuai hukum, karena pada dasarnya objek tersebut adalah tanah Negara yang pelepasan haknya harus ...melalui instansi yang terkait yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, sebab itulah Pemohon Kasasi sebagai pembeli yang beritikad baik meminta Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat untuk menyelesaikan segala proses pemindahan dan atau peralihan hak atas objek *a quo*.. Berdasarkan hal tersebut diatas sudah seharusnya Majelis Hakim *Judex Juris* tingkat Kasasi memutuskan bahwa memori kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tepat dan patut untuk dipertimbangkan.”

5. Dalam petitum jawaban Tergugat II dan Tergugat III tidak terdapat sifat *deklaratoir* (pengakuan) yang menyatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat III adalah pemilik yang sah dari objek *a quo*;

Bahwa Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan karena apabila diteliti dengan seksama, baik dalam petitum gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi II/Tergugat Konvensi II (Termohon Kasasi II) dan gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi III/Tergugat Konvensi III (Termohon Kasasi III) maupun dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 78/Pdt.G/2014/PN Mtr Tanggal 13 Mei 2015 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 124/PDT/2015/PT MTR Tanggal 29 Oktober 2015;

“tidak ada sifat *peklaratoir* (pengakuan) yang menyatakan bahwa objek *a quo* tersebut merupakan milik Penggugat Rekonsensi II/Tergugat Konvensi II (Termohon Kasasi II) dan Penggugat Rekonsensi III/Tergugat Konvensi III (Termohon Kasasi III)”;

Bahwa perlu diketahui dalam sistematika petitum gugatan baku mengenai sengketa kepemilikan, baik Penggugat ataupun Tergugat haruslah dicantumkan petitum yang memohonkan bahwa objek *a quo* tersebut adalah sah milik Penggugat atau Penggugat Rekonsensi;

Bahwa namun didalam petitum gugatan rekonsensi (jawaban) yang dibuat oleh Penggugat Rekonsensi II/Tergugat Konvensi bermohon Kasasi II) dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi III (Termohon Kasasi III) tidak mencantumkan Perihal Permohonan Kepemilikan objek *a quo*;

Bahwa bila kita jabarkan Tidak mungkin seseorang yang tidak meminta hak kepemilikan atas objek *a quo* didalam Gugatan Rekonsensi kepada maielis hakim, meminta untuk Sertifikat Hak Milik atas Nama Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III di sahkan dan Meminta Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Pemohon Kasasi;

Bahwa yang lebih mengejutkan lagi adalah, gugatan rekonvensi (jawaban Gugatan Tergugat II dan Tergugat III) yang didalam petitumnya Jelas - jelas tidak memintakan disahkannya kepemilikan, namun maielis Hakim baik *Judex Facti* tingkat pertama ataupun *Judex Facti* tingkat banding menyatakan bahwa Menyatakan Hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 647/ Sekotong Barat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 648/ Sekotong Barat adalah Sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat dengan seaala akibat hukumnya (sesuai Amar Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 78/PDT.G/2015/PN.MTR tanggal 13 Mei 2015);

Bahwa dengan demikian, cukup beralasan bahwa majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama dan *Judex Facti* tingkat Banding telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, sesuai dengan Pasal 30 huruf B. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 *Juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *Juncto* Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, tepat kiranya apabila Majelis Hakim *Judex* Kasasi dapat menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi, dan membatalkan putusan *Judex Facti*;

6. Dalam posita maupun petitum gugatan rekonvensi dalam jawaban Tergugat II (Termohon Kasasi II) dan Tergugat III (Termohon Kasasi III) tidak menjelaskan tentang letak serta batas - batas objek *a quo*;

Bahwa Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama telah Lalai memenuhi syarat-syarat Yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan Yang bersangkutan karena baik di dalam *posita* maupun *petitum* yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III dalam Jawaban gugatannya, sama sekali tidak pernah menyebutkan batas - batas objek *a quo*. Sehingga wajar kiranya apabila Pemohon Kasasi menyangsikan kepemilikan Tergugat II dan Tergugat II (Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III);

Halaman 24 dari 31 hal. Put. Nomor 740 K/Pdt/2016



Bahwa dengan tidak disebutkannya letak serta batas - batas objek *a quo*, maka jawaban gugatan/gugatan rekonvensi yang diajukan dikategorikan sebagai gugatan rekonvensi yang *obscuur libel* (gugatan rekonvensi kabur/tidak jelas);

Bahwa sangat beralasan kiranya jika Yang Mulia Majelis Hakim *Judex Juris* Kasasi dapat membatalkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Mataram dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram dan menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

7. Putusan *Judex Facti ultra petita*

Bahwa dalam petitum jawaban gugatan/gugatan rekonvensi Tergugat II dan Tergugat III (Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III berbunyi:

“Menyatakan Hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Sekotong Barat atas Nama Tanjung Nipah Permai adalah Tidak sah dan batal demi Hukum;

Namun dalam Amar Putusan *Judex Facti* berbunyi :

Menyatakan Hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Sekotong Barat atas Nama Tanjung Nipah Permai Tidak mempunyai Kekuatan mengikat”;

Bahwa hal tersebut, jelas-jelas bertentangan dengan :

Pasal 178 ayat 3 HIR berbunyi:

“Hakim dilarang menjatuhkan Putusan atas perkara yang tidak dituntut atau mengabulkan lebih dari apa yang dituntut”;

Bahwa Karena Amar Putusan *Judex Facti* tidak sesuai dengan *petitum* yang dimintakan jawaban gugatan/gugatan rekonvensi Tergugat II dan Tergugat III (Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III) maka, putusan tersebut dapat dikategorikan sebagai gugatan yang *ultra petita*, sehingga mengakibatkan putusan *Judex Facti* tersebut cacat hukum dan batal demi Hukum;

8. Majelis hakim menggunakan standart ganda (dua yuris prudensi yang berbeda) dalam menilai bukti foto copy baik milik pemohon kasasi maupun Termohon kasasi II dan III;

Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama salah menerapkan atau melanggar Hukum Yang berlaku, sehingga Pemohon Kasasi menolak dengan tegas Pertimbangan Hukum Majelis Hakim *Judex Facti* tingkat Pertama Pada Halaman 65 Paragraf 2 dan Halaman 71 Paragraf 3, yang dikuatkan Majelis Hakim *Judex Facti* tingkat Banding, yang berbunyi:

Halaman 65 Paragraf 2:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“...bukti surat tersebut hanyalah berupa foto copy yang menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/PDT/1985 tanggal 04 Desember 1987, bahwa ‘surat bukti berupa foto copy tersebut tidak dapat dinilai sebagai surat bukti yang sah dan dengan demikian tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan.’

Halaman 71 Paragraf 3:

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

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

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama salah menerapkan atau melanggar Hukum yang berlaku karena didalam pertimbangan Hukum Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama Yang dikuatkan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding menggunakan standar ganda dalam menilai Surat Bukti berupa Fotocopy surat dari suatu Instansi;

Bahwa Pada bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada persidangan terdahulu, Majelis Hakim tingkat pertama menggunakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3609 K/PDT/1985 tanggal 04 Desember 1987. yang berisi:

“Surat bukti berupa foto copy tersebut tidak dapat dinilai sebagai surat bukti yang sah dan dengan demikian tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan. Sedangkan didalam bukti fotocopy milik Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III didalam persidangan terdahulu Majelis Hakim tingkat pertama sengaja menggunakan putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 112 K/Sip/1996 tanggal 17 September 1998 fotocopy suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak

Halaman 26 dari 31 hal. Put. Nomor 740 K/Pdt/2016



kepersidangan Pengadilan Perdata untuk digunakan sebagai “alat bukti suraf. Ternyata fotocopy surat tersebut:

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

Bahwa Hal ini membuktikan bahwa ada kesalahan Majelis Hakim menilai fakta-fakta dipersidangan terkait dengan fotocopy surat-surat bukti, seharusnya Majelis Hakim menggunakan Landasan Hukum yang sama dalam menilai Bukti - bukti yang diajukan oleh Para Pihak. Berdasarkan hal tersebut diatas Sudah seharusnya Majelis Hakim *Judex Juris* tingkat Kasasi memutuskan bahwa Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tepat dan patut untuk dipertimbangkan;

Bahwa Pemohon Kasasi menilai Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam pertimbangannya tersebut yang dikuatkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding telah lalai, karena Mahkamah Agung dalam Putusannya yang terbaru yaitu Nomor : 112 K/PDT/1996 tanggal 1998, yang berbunyi “ Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya. tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan (perdata) Hal ini menunjukkan bahwa Bukti Fotocopy dapat dijadikan alat bukti dengan dikuatkan oleh keterangan saksi, dan dalam perkara ini bukti-bukti fotocopy milik Penggugat dikuatkan oleh keterangan saksi I Made Sunuwijaya dan I Gede Ardika, yang dalam keterangannya menjelaskan:

- Benar adanya surat permohonan pengajuan HGB atas nama I Nyoman Tusthi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (P-8),
- Benar adanya surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dan bukti asli ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (P-9),
- Benar ada risalah tanah dan bukti asli ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (P-10),
- Benar ada putusan salinan resmi putusan Nomor 777/Pid.B/2009/PN MTR atas nama I Ketut Gede, karena saksi sebagai pelapor (P-17),
- Benar adanya progress laporan rencana pembangunan hotel berbintang, karena sili sebagai orang diberi tanggung jawab untuk mengurus (P-18),
- Benar ada surat permohonan pengajuan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama I Nyoman Tusthi yang ditujukan ke Badan Pertanahan Nasional



provinsi Nusa Tenggara Barat dan Bukti asli ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (P-21),

- Benar ada surat tugas ramli, karenan saksi ikut bersama ramli dalam hal pengukuran objek *a quo* dan Bukti asli Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (P-22),
- Benar adanya Berita acara koordinasi dalam rangka pemberian ijin lokasi, karena saksi I Gede Ardika ikut dalam rapat tersebut mewakili Kepala Dinas Pekerjaan Umum (PU) Daerah Tingkat II Lombok Barat dan bukti asli ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (P-23),
- Benar adanya surat tanda setoran karena saksi i made sunuwijaya dalam persidangan menerangkan bahwa dialah yang menyeter uang pemasukan kepada negara kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok barat melalui Sdr. Marhali Iskandar atas pemberian Hak Guna Bangunan dan bukti asli ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (P-24);

Bahwa dengan demikian, sederhana kiranya apabila Majelis Hakim *Judex Juris* Kasasi dapat menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;

9. Bahwa Turut Tergugat II tidak mengeluarkan warkah asli milik pemohon kasasi dan termohon kasasi sekalipun sudah diperintahkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Negeri Mataram;

Bahwa Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama telah lalai memenuhi syarat-syarat Yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan Yang bersangkutan karena sudah sejak awal Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat/Pemohon Banding) dalam persidangan meminta Hakim untuk dapat menghadirkan bukti-bukti asli milik Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat/Pemohon Banding) yang pada saat ini masih berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok barat, namun hal tersebut diabaikan saja oleh Majelis Hakim;

Bahwa namun sepengetahuan Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat/Pemohon Banding), Bukti-bukti tersebut pernah ada dan dimunculkan di Persidangan Tata usaha Negara, hal ini membuktikan bahwa telah ada penyembunyian fakta dan hukum yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional yang hal ini sangat merugikan Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat/Pemohon Banding);



Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut diatas, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I (Tergugat I) dapat dibenarkan karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum khususnya hukum acara, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa setelah membaca dan meneliti kembali gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, ternyata eksepsi Para Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dapat dibenarkan, karena sebagaimana dalil gugatan Penggugat (Bukti P-1) bahwa Penggugat memperoleh objek sengketa pada tanggal 12 November 1996 dari PT Pelangan Permai Indah berdasarkan Akta Penyerahan Hak Nomor 65 dari PT Pelangan Permai Indah telah menyerahkan seluruh hak dan kepentingannya kepada PT Tanjung Nipah Permai (Penggugat), sehingga pihak ketiga dalam hal ini PT Pelangan Permai Indah atau pihak-pihak ketiga lainnya (Maisah, Ahmadi, Zaenudin, Nasrun, dan Muhamad Nur) yang telah menerima ganti rugi dari PT Pelangan Permai Indah (Bukti P-4 sampai dengan P-7) dari siapa objek sengketa diperoleh harus ikut digugat sebagai pihak dalam perkara *a quo*, hal ini bandingkan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 dan Nomor 1125 K/Pdt/1984, atau Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1883 K/Pdt/1984, sehingga gugatan Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan kasasi dari Pemohon kasasi I (Tergugat I), berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I (Tergugat I), dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 124/Pdt/2015/PT Mtr tanggal 29 Oktober 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram 78/Pdt.G/2014/PN Mtr tanggal 13 Mei 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan kasasi dari Pemohon kasasi II (Penggugat) dikarenakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I (Tergugat I) dikabulkan sebagaimana pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II (Penggugat), tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi II/Penggugat /Pembanding I berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **I MADE SWITHA**, tersebut;
2. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : **PT. TANJUNG NIPAH PERMAI**, tersebut;
3. Membatalkan Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 124/Pdt/2015/PT Mtr tanggal 29 Oktober 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram 78/Pdt.G/2014/PN Mtr tanggal 13 Mei 2015;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Pemohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 9 Juni 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,

ttd

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.



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

Panitera Pengganti,

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 196103131988031003