



**PUTUSAN**

**Nomor 125 / PDT / 2018 / PT.MTR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **LALU RANGGALAWE, SH.MH.** Laki-laki, Umur 62 Tahun, Agama Islam, Cicit Alm. Mamik Kertasih, semula sebagai Penggugat I;
2. **H. LALU ABDUL DJABAR**, Laki-laki, Umur 76 Tahun, Agama Islam, Cucu Alm. Mamik Kertasih, semula sebagai Penggugat II;
3. **LALE TERADI**, Perempuan, umur 78 tahun, Agama Islam, Anak Alm. Mamik Kertasih, semula sebagai Penggugat III;
4. **LALE SEKAR KEDATON**, Perempuan, umur 72 tahun, Agama Islam, Anak Alm. Mamik Kertasih, semula sebagai Penggugat IV;
5. **H. LALU PARJA**, Laki-laki, Umur 71 Tahun, Agama Islam, Cucu Alm. Mamik Kertasih, semula sebagai Penggugat V;
6. **H. LALU JELADRI**, Laki-laki, Umur 68 Tahun, Agama Islam, Cucu Alm. Mamik Kertasih, semula sebagai Penggugat VI;
7. **H. LALU ABD. KAHAR**, Laki-laki, Umur 74 Tahun, Agama Islam, Cucu Alm. Mamik Kertasih, semula sebagai Penggugat VII;
8. **H. LALU TAUHID**, Laki-laki, Umur 63 Tahun, Agama Islam, Cucu Alm. Mamik Kertasih, semula sebagai Penggugat VIII;

*Halaman 1 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



Kesemuanya bertempat tinggal di Jl. Dusun Karang Dalem,  
Desa Batujai, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok  
Tengah ;

Dalam tingkat banding semuanya memberikan kuasa kepada:

**H. MAKMUN, SH., SUUD HASRI, SH., ABDUL HANAN, SH.MH., WINDA  
RATNANINGRUM, SH., LALU PIRINGADI, SH.** Semuanya Advokat pada  
Kantor LBH TRI SUKSES NTB berkedudukan di Jl. Langko No. 88,  
Kelurahan Dasan Agung, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 94/LBH-TS/NTB/VII/2017 tanggal 10  
Juli 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya,  
tanggal 3 Oktober 2017, dengan Register Nomor: 241/SK-PDT/2017/PN.Pya,  
semula sebagai **Para Penggugat**, sekarang sebagai **PARA PEMBANDING** ;

**MELAWAN:**

**1. PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH :**

Berkedudukan di Praya, Kelurahan Praya, Kecamatan Praya,  
Kabupaten Lombok Tengah, semula disebut sebagai  
**TERGUGAT I;**

**2. KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK AZASI MANUSIA**

**REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK AZASI MANUSIA,  
WILAYAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT,**  
Berkedudukan di JL. Majapahit Mataram, Kota Mataram,  
semula sebagai **TERGUGAT II;**

**3. LALU ERVI NAZWIN SRI GEDE :** Beralamat di JL. Panji

Tilar Negara No.99, Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan  
Sekarbela, Kota Mataram, semula disebut sebagai  
**TERGUGAT III;**

**4. PT PENGEMBANGAN PARIWISATA INDONESIA (PT.**

**PPI / PT. ITDC) Berkedudukan Jl. Bung Tomo No. 77 Kuta,**

*Halaman 2 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, atau Kantor Pengelola Kawasan Pariwisata Mandalika Jl. By Pass BIL Km 02 Desa Tanak Awu, Kecamatan Pujut Lombok Tengah, semula disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

**5. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I. Cq KAKANWIL ATR/BPN PROPINSI NTB Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH**, Berkedudukan di Jl. Ocet Talib, Praya, Lombok Tengah, semula disebut sebagai **TERGUGAT V**;

sekarang semuanya disebut sebagai **PARA TERBANDING** ;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

**Setelah membaca ;**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 125 / PDT / 2018 / PT.MTR, tanggal 30 Juli 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding ;
2. Penetapan Panitera Muda Perdata Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat tanggal 2018 No. 125 / PDT / 2018 / PT.MTR tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim ;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa para Penggugat berdasarkan surat gugatan tanggal 2 Oktober 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 3 Oktober 2017 dengan Register Nomor: 70/PDT.G/2017/PN. Pya, dan perbaikan gugatan tanggal 30 Nopember 2017 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua Penggugat 3, 4, dan kakek dari Penggugat 2, 5 s/d 8 serta Kakek buyut dari Penggugat 1 bernama Lalu Nursalam alias Mamik

*Halaman 3 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



Kertasih (almarhum) memiliki tanah dengan status HAK MILIK sebagai berikut :

1.1. Tanah yang terletak di Orong Sendiri, Keluh, Dusun Ebangah (dulu Dusun Gerupuk), Desa Sengkol, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, seluas  $\pm$  351.770 M<sup>2</sup> (35,170 Ha) sebagaimana tercatat dalam :

- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (pipil Garuda) tahun 1958, Nomor Pendaftaran Huruf C 2907 Percil 443 kelas III luas 10.180 Ha tercatat atas nama mamik Kertasih Dusun Karang Dalem.
- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (pipil Garuda) tahun 1958, Nomor Pendaftaran Huruf C 2909 Percil 443 kelas IV luas 10.560 Ha tercatat atas nama mamik Kertasih Dusun Karang Dalem.
- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (pipil Garuda) tahun 1958, Nomor Pendaftaran Huruf C 2906 Percil 443 kelas IV luas 7.810 Ha tercatat atas nama mamik Kertasih Dusun Karang Dalem.
- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (pipil Garuda) tahun 1958, Nomor Pendaftaran Huruf C 2905 Percil 443 kelas IV luas 6.620 Ha tercatat atas nama mamik Kertasih Dusun Karang Dalem.

Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Batas Utara : Tambak H.L.Bakir/Jalan baru;  
Batas Selatan : Jalan Raya;  
Batas Timur : Jalan Setapak;  
Batas Barat : gunung / Bukit Tangkok;

*Halaman 4 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



Selanjutnya disebut sebagai **TANAH SENGKETA 1.**

- 1.2. Tanah yang terletak di Orong An Keluh, Dusun Ebangah (dulu Dusun Gerupuk), Desa Sengkol, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, sebagaimana tercatat dalam Tanda Pendaftaran Semen-tara Tanah Milik Indonesia (pipil Garuda) tahun 1958, Nomor Pendaftaran Huruf C 2904 percel 441 kelas III luas 10.050 Ha tercatat atas nama mamik Kertasih Dusun Karang Dalem, dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas Utara : Jalan Raya;  
Batas Selatan : Jalan Setapak;  
Batas Timur : Jalan Setapak;  
Batas Barat : Tanah Mamiq Dipati;

Selanjutnya disebut sebagai **TANAH SENGKETA 2;**

2. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 jo Keputusan Menteri Dalam Negeri R.I. Nomor : 26/DDA/1970 menegaskan bahwa yang dianggap sebagai BUKTI HAK adalah BUKTI SURAT PAJAK (HASIL BUMI) yang diterbitkan sebelum tanggal 24 September 1960. Dalam hal ini yang dimaksud dengan BUKTI HAK tersebut adalah PIPIL GARUDA seperti yang saat ini dimiliki oleh Para Penggugat.
3. Bahwa berdasarkan bukti otentik berupa PIPIL GARUDA yang nilainya sama dengan SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM), maka tanah sengketa tersebut merupakan Hak MUTLAK dari Para Penggugat.
4. Bahwa dalil tersebut diatas telah diperkuat oleh Yurisprudensi MA dalam Perkara Perdata Nomor : 2757K/PDT/2014 Pipil Garuda adalah BUKTI HAK yang sama kekuatannya dengan SERTIFIKAT HAK MILIK.
5. Kasus posisi perkara tersebut diatas sama persis dengan kasus posisi perkara yang saat ini Penggugat ajukan di Pengadilan Negeri Praya ini.

*Halaman 5 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



6. Bahwa saat ini tanah sengketa diclaim oleh Tergugat 4 sebagai Hak Pengelolaan (HPL) atas namanya dengan alasan Tergugat 4 telah memperoleh/membebasikan dan membayar ganti rugi tanah sengketa tersebut dari Tergugat 2 dan Tergugat 3.

7. Bahwa pada tahun 1964 pada masa Lalu Sri Gede menjabat sebagai Bupati Lombok Tengah, bermaksud mencari lokasi tanah untuk kepentingan Dinas Perkebunan seluas  $\pm$  40 Ha, dan untuk Lembaga Pemasyarakatan seluas  $\pm$  30 Ha.

8. Bahwa untuk kepentingan Lembaga Kemasyarakatan tersebut, Bupati hendak meminjam tanah sengketa 1 milik Lalu Nursalam alias Mamiq Ketasih, sedangkan untuk kepentingan Dinas Perkebunan Lombok Tengah tersebut, dari tanah  $\pm$  40 Ha yang hendak dipinjam Bupati Lombok Tengah sebagian diantaranya seluas 100.500 M<sup>2</sup> (10.050 Ha) adalah tanah sengketa 2 milik Lalu Nursalam alias Mamik Kertasih (almarhum).

9. Bahwa sebenarnya dari Pihak Pemilik (Mamik Kertasih) tidak bersedia memberikan pinjaman tanah, namun dengan kekuasaannya selaku pemerintah (Tergugat 1) telah mengambil alih penguasaan tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa 1 pada pihak Departemen Kehakiman (Tergugat 2) yang menaungi Lembaga Pemasyarakatan dan tanah seluas  $\pm$  40 Ha termasuk didalamnya tanah sengketa 2 diserahkan pada pihak Dinas Perkebunan Lombok Tengah.

10. Bahwa beberapa tahun kemudian karena tidak berhasil mengelola tanah seluas 40 Ha tersebut, Dinas Perkebunan Lombok Tengah mengembalikan sebahagian tanah yang dipinjam tersebut seluas 215.000 M<sup>2</sup> termasuk didalamnya tanah sengketa 2, namun oleh Tergugat 1 (Bupati Lombok Tengah waktu itu dijabat oleh Drs.Lalu Sri Gede) memberikan pengelolaan tanah yang dikembalikan Dinas Perkebunan tersebut termasuk tanah sengketa 2 kepada anaknya yaitu Tergugat 3 dengan Hak Guna Usaha (HGU).

*Halaman 6 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*





11. Bahwa tindakan Tergugat 1 (Bupati Lombok Tengah) memindah tangankan tanah Penggugat kepada Tergugat 2 dan Tergugat 3 dan tidak mengembalikan tanah sengketa kepada Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Dikatakan demikian karena Tergugat 1 mengetahui betul bahwa tanah sengketa adalah tanah hak milik Para Penggugat

12. Bahwa pada tahun 1989 saat di daerah Kuta dan sekitarnya akan dijadikan kawasan pariwisata, dimana Tergugat 4 diberikan otoritas untuk melakukan pengembangan kawasan pariwisata tersebut, dan melakukan pembebasan tanah termasuk tanah sengketa.

13. Bahwa Tergugat 4 melakukan pembebasan dan pembayaran ganti rugi atas tanah sengketa 1 kepada Departemen Kehakiman (Tergugat 2) sebagaimana terlihat dalam Data File Status Tanah Kawasan, Kawasan I Desa Sengkol, Kecamatan Pujut Lombok Tengah Nomor Urut 86 persil no. 70 seluas 194.880 M<sup>2</sup> Gambar Situasi GS No.001/1974 dan No. Urut 196 Persil No. 174 seluas 174.870 M<sup>2</sup>. sedangkan atas tanah sengketa 2, Tergugat 4 melakukan pembebasan dan pembayaran ganti ruginya kepada Tergugat 3 selaku pemegang HGU sebagaimana terlihat dalam Data File Status Tanah Kawasan, Kawasan I Desa Sengkol, Kecamatan Pujut Lombok Tengah Nomor Urut 206 seluas 183 215.000 M<sup>2</sup>. Sertifikat HGU Gambar Situasi GS No. 144/1979;

14. Bahwa tindakan Tergugat 4 melakukan pembayaran ganti rugi atas tanah sengketa kepada Tergugat 2 dan Tergugat 3 salah alamat, karena yang berhak menerima ganti rugi atas tanah sengketa adalah Para Penggugat selaku ahli waris pemilik tanah sengketa. Oleh karena itu perbuatan Tergugat 4 tersebut telah dengan sengaja melakukan pembayaran ganti rugi kepada Tergugat 2 dan 3, demikian juga perbuatan Tergugat 2 dan 3 yang telah dengan sengaja menerima pembayaran ganti rugi atas tanah sengketa dari Tergugat 4 merupakan perbuatan

*Halaman 7 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



melawan hukum. Dikatakan demikian karena para Tergugat mengetahui betul bahwa tanah sengketa adalah tanah milik para Penggugat dan para Penggugat tidak pernah melepas/memindah tangankan objek sengketa dalam bentuk apapun dan kepada siapapun sampai dengan saat ini;

15. Bahwa Tergugat 5 (BPN) telah lalai dalam proses memberikan Hak Guna Usaha (HGU) kepada Tergugat 3 karena di Kantor BPN NTB dan jajarannya pasti ada file tanah Hak Milik Para Penggugat yang tidak dapat dialihkan / dimutasi menjadi HGU kepada atas nama siapapun tanpa dasar hukum yang berlaku.

16. Bahwa kelalaian Tergugat 5 ini pada saat itu memang dapat dimaklumi karena Tergugat 4 yang nota bene di backing oleh pemerintah Orde Baru melakukan mobilisasi pembebasan lahan dengan menghalalkan berbagai cara untuk mencapai target 1250 Ha untuk pengembangan Pariwisata di Kawasan Kuta.

17. Bahwa tanah sengketa milik Para Penggugat termasuk salah satu yang menjadi KORBAN perbuatan Tergugat 4 yang telah melakukan pembebasan tanah semena-mena dan melakukan pembayaran ganti rugi kepada pihak yang sama sekali tidak berhak atas tanah sengketa.

18. Bahwa atas penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, sejak tahun 1998 Para Penggugat telah melakukan berbagai upaya berulang kali meminta agar tanah objek sengketa dikembalikan kepada Para Penggugat namun sampai saat ini masih tetap dikuasai oleh Tergugat 4 tanpa mempedulikan hak-hak Para Penggugat, sehingga hal ini sangat merugikan Para Penggugat;

19. Bahwa, sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yaitu menguasai, memindah tangankan tanah sengketa milik Para Penggugat tanpa alas hak yang jelas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yaitu :

*Halaman 8 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*





1. Melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, yaitu hak Para Penggugat untuk memperoleh seluruh tanah sengketa beserta segala hal yang ada di dalamnya ;
2. Bertentangan dengan kepatutan umum dan sikap yang baik dalam kehidupan bermasyarakat ;
3. Telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik berupa kerugian moril maupun materil ;

20. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang diuraikan diatas perolehan Hak atas tanah, baik Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan maupun Hak Pengelolaan yang dimiliki oleh Tergugat 4 khususnya tanah yang berasal dari Hak Milik Para Penggugat (tanah sengketa) dapat disimpulkan telah melalui proses tidak benar dan melawan hukum.

21. Bahwa, atas perbuatan Para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian pada diri Para penggugat baik moril maupun materil, dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Moril.

Bahwa kerugian Moril yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat adalah aktifitas Penggugat menjadi terganggu karena Penggugat terus memikirkan masalah ini, lebih-lebih karena tanah ini merupakan peninggalan almarhum kakek dari Penggugat yang seharusnya tetap berada dalam penguasaan Penggugat, karena Para Penggugat tidak pernah memindah tangankan objek sengketa tersebut kepada siapapun ;

Bahwa kerugian moril tersebut sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun karena oleh undang-undang mengharuskan menentukan jumlah tertentu, maka, Para Penggugat meminta Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah);

b. Kerugian Materil.

**Halaman 9 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.**



Bahwa selain kerugian moril, Penggugat juga mengalami kerugian materil yaitu Para Penggugat sebagai pemilik tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa tersebut sepenuhnya selama diclaim oleh Tergugat, dan hasil yang seharusnya didapatkan dari hasil tanah tersebut adalah 18.000.000.000,00- (Delapan belas Milyar Rupiah).

22. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya gugatan Para Penggugat, dan karena ada kekhawatiran Tergugat akan memindah tangankan tanah sengketa, maka Para Penggugat mohon agar Tanah Sengketa terlebih dahulu diletakkan sita jaminan (CB) ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, selanjutnya Para Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya (Majelis Hakim) yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dapat memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris dari Alm. Mamik Kertasih, yang berhak atas tanah peninggalan alm. Mamiq Kertasih;
3. Menyatakan hukum, bahwa tanah sengketa 1 dan 2 adalah milik Alm. Mamik Kertasih (orang tua/kakek Para Penggugat) ;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam menguasai, mengalihkan/memindahtangankan tanah sengketa dalam bentuk apapun adalah Perbuatan Melawan Hukum oleh karenanya batal demi hukum;
5. Menghukum kepada Tergugat dan / atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Mamik Kertasih dalam Keadaan kosong dan baik, bilamana perlu dengan bantuan Polisi ;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi moril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) dan ganti rugi materil sebesar Rp. 18.000.000.000,- (Delapan Belas Milyar Rupiah)

**Halaman 10 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.**



7. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan dalam perkara ini ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, para Tergugat telah memberikan jawaban yang telah disampaikan secara tertulis dipersidangan sebagai berikut:

**Jawaban Tergugat I sebagai berikut:**

Terlebih dahulu Tergugat 1 menyatakan bahwa Tergugat 1 membantah semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas.

**DALAM EKSEPSI**

Bahwa setelah **Tergugat 1** mempelajari dengan secara seksama surat gugatan dan perbaikan gugatan Para Penggugat yang kami terima, maka menurut hemat **Tergugat 1** bahwa gugatan Penggugat tersebut belum memenuhi persyaratan-persyaratan formal sebagaimana yang ditentukan oleh hukum dan karena itu Tergugat 1 mengajukan eksepsi ini mengenai beberapa hal :

**1. Kewenangan Mengadili;**

Bahwa setelah dipelajari secara seksama tentang penentuan objek gugatan atau disebut oleh Para Penggugat sebagai **TANAH OBJEK SENGKETA** yaitu berupa tanah sebagaimana dalam gugatan Penggugat, namun jika dicermati lagi dalam keseluruhan gugatan tidak terlihat bahwa **Tergugat 1** dalam hal ini menguasai secara fisik tanah objek sengketa, namun yang ada dalam gugatan hanyalah klaim dari Penggugat yang menyatakan bahwa **Tergugat 1** melakukan perbuatan melawan hukum yaitu memberikan tanah objek sengketa kepada Tergugat 2 dan Tergugat 3, dengan demikian Perbuatan **Tergugat 1** sebagai mana didalilkan dalam gugatan penggugat merupakan perbuatan

*Halaman 11 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



hukum yang masuk dalam ranah Perbuatan Tata Usaha Negara dalam hal ini masuk kategori Keputusan Tata Usaha Negara.

Dengan demikian salah atau benarnya perbuatan Tergugat 1 yang menurut dalil Penggugat, Tergugat 1 melakukan perbuatan memberikan tanah objek sengketa kepada tergugat 2 dan tergugat 3 adalah merupakan perbuatan Tata Usaha Negara sehingga yang mempunyai kompetensi untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Dengan demikian sebagaimana dalam gugatan Penggugat yang mengklaim / mendalilkan atas perbuatan **Tergugat 1** pada saat memberikan tanah objek sengketa kepada tergugat 2 dan tergugat 3 adalah merupakan Perbuatan Tata Usaha Negara dimana yang berwenang mengadili adalah Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian sudah sepantasnyalah gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima.

**2. Adanya kurang pihak sebagai Tergugat dalam gugatan Penggugat (Plurium Litis Consortium);**

a. Bahwa dalam gugatan penggugat hanya melibatkan pihak **Tergugat 1** sampai dengan Tergugat 5, padahal jika dicermati terkait objek sengketa yang kini telah menjadi Hak Pengelolaan Tergugat 4, asal muasal objek sengketa tersebut merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan kemudian dikuasai oleh Tergugat 2 dan tergugat 3.

b. Adapun dalam hal ini tergugat 3 berdasarkan Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.14/HGU/DA/81 tanah seluas 21.5 Ha (objek sengketa) diperoleh dengan dua cara yaitu pemberian ganti rugi kepada penggarapnya dan sisanya merupakan garapan sendiri oleh tergugat 3 hal mana disebut dalam Surat Keterangan Kepala Desa Sengkol tanggal 3 Bulan November Tahun 1980 dan juga Surat Gubernur selaku Kepala Daerah TK. I Nusa Tenggara Barat cq. Kepala Direktorat Agraria Prop. Nusa Tenggara Barat, Tanggal 2 Bulan Februari Tahun 1980 No. 593.42/06.

c. Dengan demikian setidaknya ada 2 (dua) pihak yakni Gubernur Kepala Daerah TK.I Nusa Tenggara Barat cq. Kepala Direktorat Agraria Prop. Nusa Tenggara Barat dan Kepala Desa Sengkol dalam hal melakukan perbuatan hukum yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah hak dari

*Halaman 12 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



Tergugat 3, sehingga dalam hal ini wajib dijadikan pihak dalam perkara ini, dengan demikian gugatan ini **mengandung error in persona** dalam bentuk **Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium )**

d. Sehingga sudah sepatutnyalah gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima.

### **3. Gugatan Error in Persona;**

Bahwa dari semua dalil gugatan baik yang pertama maupun dalam perbaikan gugatan, mendalilkan pada pokoknya Tergugat 1 melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah memberikan objek sengketa kepada Tergugat 2 dan Tergugat 3 adalah dalil yang mengada-ada karena sampai saat ini tergugat 1 tidak pernah melakukan perbuatan yang didalilkannya tersebut sehingga gugatan menjadi salah alamat / *error in persona* jika gugatan tersebut ditujukan kepada Tergugat 1 karena tidak ada hubungan hukum sama sekali sehingga mengakibatkan akibat hukum tertentu antara Tergugat 1 dan Penggugat, sehingga sudah sepantasnyalah gugatan dari Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima.

### **4. Gugatan Lewat Waktu / Daluarsa / Exeption Van Verjaard;**

Bahwa jika dicermati pada point 7 perbaikan gugatan yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan pada tahun 1964 pada masa Lalu Srigede menjabat sebagai Bupati Lombok Tengah, bermaksud mencari lokasi tanah untuk kepentingan Dinas Perkebunan seluas kurang lebih 40 ha dan untuk Lembaga Pemasarakatan seluas kurang lebih 30 ha, sehingga setidaknya tidaknya pada tahun tersebut Penggugat tidak menguasai objek sengketa dan saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat 4 dengan HPL No. 49 Tahun 2010, sehingga dengan demikian berdasarkan azas *Rechtsverwerking*, yaitu gugurnya hak untuk menuntut apabila seseorang sudah menguasai tanah dengan alas hak yang sah (bersertifikat), jika sudah lewat dari jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana diatur dalam **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1997** tentang Pendaftaran Tanah dan juga hal tersebut berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 295K/Sip/1973 tanggal 9-12-1973** memberikan kaedah hukum bahwa para penggugat telah

*Halaman 13 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun adalah suatu masa yang cukup lama, sehingga dianggap telah meninggalkan haknya atas tanah perkara, oleh karena itu tergugat dianggap sudah memperoleh hak milik atasnya, bahkan dalam harta warisanpun dibenarkan penerapan kadaluarsa oleh **Putusan MA No. 200K/Sip/1974, tanggal 11-12-1975** sekalipun dengan menggunakan istilah hukum (legal term) melepaskan hak (*rechtsverwerking*) yakni oleh karena penggugat terdiam selama 30 tahun lebih maka penggugat berdasarkan Putusan MA No. 200K/Sip/1974, tanggal 11-12-1975 **dianggap telah melepaskan haknya**, meskipun dasar alasan yang dipakai dalam putusan pelepasan hak (*rechtsverwerking*) pada dasarnya sama maknanya dengan dasar dalam putusan MA No. 329K/Sip/1957, tanggal 24-9-1958, dalam putusan ini menyatakan bahwa membiarkan saja tanah hak miliknya dikuasai orang lain selama 18 tahun di anggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut. Sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala hal yang telah diungkapkan dalam eksepsi di atas mohon dianggap terulang kembali sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan apa yang dikemukakan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat 1 dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, karena hal tersebut tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta, kecuali terhadap hal-hal yang bersesuaian dengan jawaban Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat 1;
3. Bahwa tanah yang oleh Para Penggugat disebut sebagai Tanah Objek Sengketa 1 dan 2 dalam gugatannya adalah merupakan Tanah yang saat ini menjadi Hak Pengelolaan Tergugat 4.
4. Bahwa menurut dalil dalam Perbaikan Gugatan Para Penggugat pada point 7 (tujuh) yang menyatakan bahwa pada tahun 1964 Bupati Lombok Tengah bermaksud mencari lokasi tanah untuk kepentingan Dinas Perkebunan seluas  $\pm$  40 Ha dan Lembaga Pemasarakatan seluas  $\pm$  30 Ha, adalah dalil yang mengada-ada hal tersebut terlihat mengada-ada lebih jelas lagi pada dalil

*Halaman 14 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*





berikutnya yaitu pada dalil point 8 (delapan) yang intinya untuk keperluan tanah pada Dinas Perkebunan dan Lembaga Pemasyarakatan, Bupati Lombok Tengah meminjam tanah sengketa milik Lalu Nursalam alias Mamiq Kertasih, ini merupakan dalil yang sangat mengada-ada karena bagaimana mungkin dapat terjadi Bupati Lombok Tengah yang pada saat tersebut baru mulai menjabat (Drs. H.Lalu Sigede mulai menjabat sebagai Bupati mulai tahun 1964 s/d 1979) dalam hal ini selaku wakil Pemerintah Daerah melakukan perbuatan hukum berupa peminjaman tanah kepada pihak lain karena jika memang demikian maka tidak akan dilakukan peminjaman melainkan melalui pemberian ganti rugi, pemberian hibah ataupun mekanisme lain sebagai payung hukum untuk berbuat dalam hal menguasai lahan sengketa sehingga sudah sepatutnya atas dasar dalil gugatan yang mengada-ada tersebut majelis hakim menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

5. Bahwa dalam point 10 Perbaikan Gugatan, juga terlihat mengada-ada dalam mendalilkan gugatannya yaitu dalam point 10 tersebut pada intinya menerangkan bahwa *"beberapa tahun kemudian karena tidak berhasil mengelola tanah seluas 40 Ha tersebut, Dinas Perkebunan Lombok Tengah mengembalikan sebagian tanah yang dipinjam tersebut seluas 215.000 M2 termasuk didalamnya tanah sengketa 2....."*. Hal ini jelas sangat mengada-ada karena dari dalil tersebut tidak menyebutkan berapa tahun yang pasti, siapa yang memberikan dan siapa yang menerima dalam hal pengembalian tanah seluas 40 Ha tersebut, ini membuktikan bahwa dalil yang diajukan oleh Para Penggugat masih terdapat keraguan tentang status tanah tersebut karena memang dari dalil yang mengada-ada, sehingga sudah sepantasnyalah Gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

6. Bahwa keanehan muncul kembali masih dalam point 10 (sepuluh) Perbaikan Gugatan Para Penggugat yang menyatakan *"..... Tergugat 1 memberikan pengelolaan tanah yang dikembalikan Dinas Perkebunan tersebut termasuk Tanah sengketa 2 kepada anaknya yaitu tergugat 3 dengan Hak Guna Usaha (HGU)"*. Ini menjadi aneh jika ternyata Tergugat 1 memberikan pengelolaan tanah dengan Hak Guna Usaha, karena dalam era tersebut yang berwenang memberikan Hak Guna Usaha (HGU) adalah Menteri Dalam Negeri cq. Dirjen  
**Halaman 15 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria bukan **Tergugat 1**, dengan demikian sudah secara nyata terlihat jika memang Para Penggugat Mengada-ada dalam hal menuduh **Tergugat 1** melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pada Perbaikan Gugatan dalam Point 11 (sebelas), sehingga sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## **PRIMAIR**

### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pihak tergugat tidak melakukan perbuatan melawan Hukum sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara.

## **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

### **Jawaban Tergugat III sebagai berikut:**

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat 3 menolak dengan tegas semua hal yang didalilkan oleh para penggugat dalam gugatannya, kecuali yang Tergugat 3 akui secara tegas, karena hal tersebut tidak sesuai dengan fakta;
2. Bahwa dalam hal Kewenangan Mengadili adalah salah alamat, karena seyogyanya bahwa yang berwenang untuk memutuskan perkara sah atau tidaknya sertifikat Hak atas tanah atau yang bisa membatalkan Sertifikat Hak Atas Tanah bukanlah kewenangan dari Pengadilan Negeri namun hal tersebut

*Halaman 16 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



adalah menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh para penggugat salah alamat maka dengan demikian sudah sepantasnyalah gugatan dari para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.

3. Bahwa dalil-dalil gugatan dari para Penggugat merupakan hal yang tidak jelas/kabur, karena para penggugat mendalilkan sebagaimana tertera pada angka 1 dalil gugatan bahwa orang tua dan kakek dari para penggugat yang bernama LALU NURSALAM alias MAMIQ KERTASIH almarhum ) memiliki tanah dengan status Hak Milik yang didasarkan atas bukti Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia ( Pipil Garuda ) yang terdaftar Tahun 1958, namun kita ketahui bahwa bukti dari Pipil Garuda tersebut bukanlah bukti Hak milik yang mutlak karena pada dasarnya bukti Pipil Garuda tidak bisa mencerminkan obyek fisik dari obyek tanah yang antara lain sebagaimana yang tertera dalam Sertifikat Hak Guna Usaha yang pernah dimiliki oleh Tergugat 3; yang menjadi pertanyaan dari Tergugat 3 bukti Pipil Garuda yang manakah yang masuk/ yang diklaim sebagai milik dari para penggugat yang masuk dalam Sertifikat HGU yang pernah dimiliki oleh Tergugat 3 ? hal ini tidak dijelaskan secara tegas oleh karena dalil gugatan ini kabur dan tidak jelas maka sewajarnya Gugatan dari para penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala hal-hal yang Tergugat 3 sampaikan dalam eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak bisa terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat 3 dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan para Penggugat, karena hal tersebut tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta, kecuali terhadap hal-hal yang bersesuaian dengan jawaban Tergugat 3;
3. Bahwa Penerbitan atas bagian dari obyek sengketa yakni Sertifikat Hak Guna Usaha yang pernah dimiliki oleh Tergugat 3 telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku demikian juga dengan proses peralihannya yang kemudian menjadi Hak Pengelolaan HPL ) dari Tergugat 4.
4. Bahwa dalil gugatan dari para penggugat terlalu mengada-ada seolah-olah telah melakukan fitnah atas keberadaan dari almarhum ayah saya selaku

*Halaman 17 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



Tergugat 3, karena bagaimana mungkin almarhum ayah saya dulu dapat berbuat sewenang-wenang dalam menjalankan amanahnya dan roda pemerintahan selaku Bupati Lombok Tengah yang pada saat itu sepengetahuan kami, beliau ( Almarhum ) sangat konsisten dalam menjalankan roda pemerintahan untuk memaslahatan dan kemakmuran masyarakat Lombok Tengah, yang mana menurut dalil gugatan dalam Perbaikan Gugatan Para Penggugat point 7 (tujuh) sampai dengan point 9 ( sembilan) yang menyatakan bahwa : " Pada tahun 1964 pada masa Lalu Srigedd menjabat sebagai Bupati Lombok Tengah, bermaksud mencari lokasi tanah untuk kepentingan Dinas Perkebunan seluas  $\pm$  40 Ha dan Lembaga Pemasarakatan seluas  $\pm$  30 Ha, dst adalah dalil yang mengadaada hal tersebut terlihat mengada-ada lebih jelas dan bernada fitnah pada dalil berikutnya yaitu dalil point 10 ( sepuluh ) yang intinya menyatakan " bahwa beberapa tahun kemudian karena tidak berhasil mengelola tanah seluas 4a Ha tersebut ,Dinas Perkebunan Lombok Tengah mengembalikan sebagian tanah yang dipinjam tersebut seluas 215.000 M2 termasuk didalamnya tanah sengketa 2, lalu dst, ini merupakan dal') yang sangat mengada-ada dan menyakitkan hati kami sekeluarga terlebih Tergugat 3 selaku anaknya almarhum ( H. Lalu Srigede) merasa sangat prihatin atas fitnah keji yang dilontarkan sebagaimana tercantum dalam dalil gugatan tersebut, karena bagaimana mungkin terjadi Bupati Lombok Tengah dalam hal ini selaku Wakil Pemerfntah Daerah melakukan perbuatan hukum secara sewenang-wenang dapat memberikan hak pengelolaan tanah kepada anaknya sendiri ( Tergugat 3 ) dan saya selaku Tergugat 3 tidak pernah merasa berhubungan dengan Tergugat 1 Selaku Pemerintahn Daerah ( Bupati Lombok Tengah ) dalam memperoleh Sertifikat Hak Guna Usaha yang pernah Tergugat 3 miliki yang kemudian telah beralih menjadi Hak Pengelolaan ( HPL ) dari Tergugat 4. karena pada masa itu yang berwenang memberikan Hak Guna Usaha (HGU) adalah Menteri Dalam Negeri cq. Dirjen Agraria bukan Tergugat 1, dengan demikian sudah nyata terlihat jika memang Para Penggugat Mengada-ada dalam hal menuduh dan memfitnah almarhum ayah Tergugat 3 yang pada waktu itu selaku Bupati Lombok Tengah dan Tergugat 3 melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Perbaikan Gugatan dalam Point 11 (sebelas),

*Halaman 18 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



sehingga sudah sepatutnyalah Gugatan dari Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dari keseluruhan hal-hal yang telah diungkapkan di atas, maka dengan segala hormat Tergugat 3 dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang mulia dan Terhormat berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi Tergugat 3 tersebut;
2. Menyatakan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau ; Mohon putusan lain yang seadil-adilnya

**Jawaban Tergugat IV sebagai berikut:**

**DALAM EKSEPSI**

Gugatan para Pengugat tidak jelas (*Obscuur Libel*).

Gugatan yang diajukan para Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena berdasarkan dalil yang dikemukakan para Penggugat dalam posita angka 1 ternyata gugatan yang diajukan para Penggugat menyangkut harta peninggalan / harta warisan alm. LALU NURSALAM alias MAMIK KERTASIH namun para Penggugat dalam posita gugatannya tidak menguraikan bagaimana silsilah keluarga dari alm. LALU NURSALAM alias MAMIK KERTASIH sehingga jelas siapa saja yang menjadi anak, atau cucu dari alm. LALU NURSALAM alias MAMIK KERTASIH serta siapa yang masih hidup dan yang sudah meninggal, sementara dalam petitum angka 2 para Penggugat meminta Majelis Hakim agar menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari alm. MAMIK KERTASIH. Untuk menentukan apakah seseorang menjadi ahli waris dari pewaris haruslah jelas bagaimana

**Halaman 19 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.**



silsilah keluarga dari pewaris dan kejelasan status apakah masih hidup atau sudah meninggal dari keturunan pewaris yang akan dinyatakan sebagai ahli waris. Dengan tidak mencantumkan silsilah keluarga dari alm. LALU NURSALAM alias MAMIK KERTASIH maka gugatan para Pengugat menurut kami menjadi tidak jelas. Oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (Obscuur Libel) sehingga gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

a. Para Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 1 halaman 1 s/d 2 pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

"1. Bahwa orang tua Penggugat 3, 4 dan kakek dari Penggugat 2, 5 s/d 8 serta kakek buyut dari Penggugat 1 bernama Lalu Nursalam alias Mamik Kertasih (almarhum) memiliki tanah dengan status Hak Milik sebagai berikut :

a.1. Tanah yang terletak di Orong Sendiri, Keliah, Dusun Ebangah Desa Sengkol Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah seluas  $\pm$  351.770 M2 (35,170 Ha) sebagaimana tercatat dalam :

- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil Garuda) tahun 1958 Nomor Pendaftaran Huruf C 2907 Percil 443 kelas III luas 10.180 Ha tercatat atas nama Mamik Kertasih Dusun Karang Dalem.
- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil Garuda) tahun 1958 Nomor Pendaftaran Huruf C 2909 Percil 443 kelas IV luas 10.560 Ha tercatat atas nama Mamik Kertasih Dusun Karang Dalem.

*Halaman 20 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*





- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil Garuda) tahun 1958 Nomor Pendaftaran Huruf C 2906 Percil 443 kelas IV luas 7.810 Ha tercatat atas nama Mamik Kertasih Dusun Karang Dalem.
- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil Garuda) tahun 1958 Nomor Pendaftaran Huruf C 2905 Percil 443 kelas IV luas 6. 620 Ha tercatat atas nama Mamik Kertasih Dusun Karang Dalem.

Selanjutnya disebut sebagai **tanah sengketa 1**.

**a.2.** Tanah yang terletak di Orong An Keliuh, Dusun Ebangah (dulu Dusun Gerupuk) Desa Sengkol Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah sebagaimana tercatat dalam Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (pipil Garuda) tahun 1958, Nomor pendaftaran Huruf C 2904 percil 441 kelas III luas 10,050 Ha tercatat atas nama Mamik Kertasih Dusun Karang Dalem selanjutnya disebut sebagai **tanah sengketa 2**.

Selanjut para Penggugat dalam posita 6 halaman 3 mendalilkan sebagai berikut :

“ 6. Bahwa saat ini tanah sengketa diklaim oleh Tergugat 4 sebagai Hak Pengelolaan (HPL) atas namanya, dimana tanah sengketa 1 masuk dalam HPL No.49 Surat Ukur tanggal 2 Februari 2010 luas 366.827 M2 dan tanah sengketa 2 masuk dalam HPL No.80 Surat Ukur No.73/Sengkol/2010 tanggal 16 Februari 2010 luas 351.930 M2, dengan alasan Tergugat 4 telah memperoleh / membebaskan dan membayar ganti rugi tanah sengketa tersebut dari Tergugat 2 dan Tergugat 3.

Terhadap dalil para Penggugat tersebut, Tergugat IV memberikan tanggapan sebagai berikut :

*Halaman 21 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



- Bahwa dalil para Penggugat bahwa alm. Lalu Nursalam alias Mamik Kertasih memiliki 2 (dua) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa perkara a quo dengan luas keseluruhan 45,220 Ha dengan alas hak berupa surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil Garuda) tahun 1958 secara yuridis normatif adalah batal demi hukum karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu ketentuan Pasal 17 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Jo. Pasal 1 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dimana Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 belum dicabut dan masih berlaku sampai saat ini. Dalam undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tersebut dalam Pasal 1 diatur ketentuan bahwa untuk daerah-daerah yang tidak padat luas maksimum penguasaan tanah pertanian adalah 15 hektar untuk sawah dan 20 hektar untuk tanah kering.
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa 1 yang diklaim para Penggugat sebagai tanah milik alm. Lalu Nursalam alias Mamik Kertasih (orang tua Penggugat 3, 4 dan kakek dari Penggugat 2, 5 s/d 8 serta kakek buyut dari Penggugat 1) seluas  $\pm$  351.770 M<sup>2</sup> terletak di Desa Sengkol Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah adalah tanah milik Tergugat 4 berdasarkan alas hak berupa sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) nomor 49 / Desa Sengkol tanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur tanggal 02 Pebruari 2010, Nomor : 49/SKL/2010 luas 366.827 M<sup>2</sup> atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang berasal dari tanah lembaga Pemasarakatan Praya berdasarkan sertifikat Hak Pakai Nomor 1 seluas 369.750 M<sup>2</sup> atas nama Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Provinsi Nusa Tenggara Barat yang diperoleh / dibebaskan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) melalui tukar-menukar (Ruislag) antara PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) dengan Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Nusa Tenggara Barat (Tergugat II)

*Halaman 22 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



yang tertuang dalam Berita Acara serah terima / pelepasan hak atas tanah Lembaga Pemasyarakatan Praya Nomor : W24-PL.02.01-171 tanggal 25 Maret 1998 dimana PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) menukar tanah obyek sengketa 1 dengan tanah pengganti berikut bangunan dan peralatan kantor kepada Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Provinsi Nusa Tenggara Barat.

– Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa 2 yang diklaim para Penggugat sebagai tanah milik alm. Lalu Nursalam alias Mamik Kertasih (orang tua Penggugat 3, 4 dan kakek dari Penggugat 2, 5 s/d 8 serta kakek buyut dari Penggugat 1) seluas 10,050 Ha terletak di Desa Sengkol Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah adalah bagian dari tanah milik Tergugat 4 berdasarkan alas hak berupa sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) nomor 80 / Desa Sengkol tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur tanggal 16 Pebruari 2010, Nomor : 73/Sengkol/2010 luas 351.630 M<sup>2</sup> atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang sebagian tanahnya seluas 215.000 M<sup>2</sup> berasal tanah diperoleh /dibebaskan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) melalui pelepasan hak dengan pembayaran ganti rugi kepada pihak yang berhak yaitu LALU ERVI NAZUIN (Tergugat 3) selaku pemegang sertifikat Hak Guna Usaha No.1/Kuta tanggal 30 September 1982 seluas 215.000 M<sup>2</sup>.

b. Para Penggugat dalam posita gugatan angka 13 dan 14 halaman 4 s/d 5 mendalilkan sebagai berikut :

“ 13. Bahwa Tergugat 4 melakukan pembebasan dan pembayaran ganti rugi atas tanah sengketa 1 kepada Departemen Kehakiman (Tergugat 2) sebagaimana terlihat dalam Data File Status Tanah Kawasan, Kawasan I Desa Sengkol, Kecamatan Pujut Lombok Tengah Nomor urut 86 seluas 194.880 m2 dan No. urut 196 seluas 174.870 m2. Sedangkan atas tanah sengketa 2, Tergugat IV melakukan pembebasan dan pembayaran ganti ruginya kepada Tergugat 3 selaku pemegang HGU sebagaimana terlihat dalam Data File Status Tanah Kawasan, Kawasan I Desa Sengkol

*Halaman 23 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



Kecamatan Pujut Lombok Tengah Nomor Urut 206 persil 183 seluas 215.000 m2 Sertifikat HGU Gambar Situasi GS. No.144/1979.

“ 14. Bahwa tindakan Tergugat 4 melakukan pembayaran ganti rugi atas tanah sengketa kepada Tergugat 2 dan Tergugat 3 salah alamat, karena yang berhak menerima ganti rugi atas tanah sengketa adalah para Penggugat selaku ahli waris pemilik tanah sengketa. Oleh karena itu perbuatan Tergugat 4 tersebut telah dengan sengaja melakukan pembayaran ganti rugi kepada Tergugat 2 dan 3, demikian juga perbuatan Tergugat 2 dan 3 yang telah dengan sengaja menerima pembayaran ganti rugi atas tanah sengketa dari Tergugat 4 merupakan perbuatan melawan hukum. Dikatakan demikian karena Para Tergugat mengetahui betul bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Para Penggugat dan Para Penggugat tidak pernah melepas/memindahtangankan obyek sengketa-obyek sengketa dalam bentuk apapun dan kepada siapapun sampai saat ini.”

Terhadap dalil para Penggugat tersebut, Tergugat IV memberikan tanggapan sebagai berikut :

- Bahwa dalil yang dikemukakan Para Penggugat tersebut menurut Tergugat IV adalah dalil yang keliru karena pembebasan atas tanah obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 dalam perkara a quo dilakukan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) yang merupakan perusahaan swasta yang dibentuk pada tahun 1989 oleh Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat bekerja sama dengan PT. Rajawali Wira Bhakti Utama yang saat ini telah bubar bukan oleh Tergugat IV (ITDC) yang merupakan BUMN karena Tergugat IV menguasai dan mengelola kawasan pariwisata Mandalika termasuk tanah obyek sengketa setelah Pemerintah RI menunjuk Tergugat IV yang saat itu bernama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / BTDC untuk mengembangkan kawasan pariwisata Mandalika di Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah menggantikan PT. Perusahaan Pengelola Aset (PPA) berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2008 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pengembangan
- Halaman 24 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.**



Pariwisata Bali, dimana sebelumnya PT. Perusahaan Pengelola Aset (PPA) melanjutkan penguasaan kawasan pariwisata Mandalika dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) setelah selesai masa tugasnya.

– Bahwa pembebasan tanah obyek sengketa sebelumnya dilakukan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) melalui pelepasan hak dengan pembayaran ganti rugi oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (Lombok Tourism Development Cooperation/LTDC) kepada Tergugat III selaku pemegang Hak Guna Usaha (HGU) atas sebagian tanah obyek sengketa 2 dan melalui perjanjian tukar menukar (ruislag) antara PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (Lombok Tourism Development Cooperation/LTDC) dengan Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Nusa Tenggara Barat (Tergugat II) selaku pemegang Hak Pakai atas tanah obyek sengketa 1.

– Bahwa sebelum dilakukan pembebasan dan tukar menukar kemudian dilakukan pembayaran ganti rugi sampai dengan pelepasan hak atas tanah obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan baik data tanah maupun data yuridis untuk menentukan siapa pemilik atau pihak-pihak yang secara yuridis berhak atas pembayaran ganti ruginya dan hasil pemeriksaan atas tanah obyek sengketa diketahui bahwa obyek sengketa 1 berstatus tanah sertifikat Hak Pakai atas nama Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Provinsi Nusa Tenggara Barat sedangkan tanah obyek sengketa 2 berstatus tanah sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Lalu Ervi Nazuin sehingga pembayaran ganti rugi dan tukar menukar (ruislag) kepada Tergugat II dan Tergugat III tersebut bukan salah alamat dan bukan pula merupakan perbuatan melawan hukum karena telah dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian sudah sepatutnya apabila gugatan para Penggugat dinyatakan ditolak.

c. Tergugat IV adalah pihak ketiga yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum atas kepemilikan tanah obyek sengketa.

Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah yang telah dibebaskan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) untuk pengembangan kawasan pariwisata melalui pelepasan hak dengan pemberian ganti rugi kepada pihak yang berhak

*Halaman 25 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



yaitu LALU ERVI NAZUIN (Tergugat 3) selaku pemegang sertifikat Hak Guna Usaha dan Kanwil Departemen Kehakiman Propinsi NTB selaku pemegang sertifikat Hak Pakai atas tanah obyek sengketa perkara a quo menurut cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sehingga Tergugat IV harus mendapat perlindungan hukum. PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (LTDC) pada saat melakukan pembebasan terhadap kedua obyek sengketa telah secara aktif melakukan penelitian / pemeriksaan terhadap kepemilikan kedua obyek sengketa berdasarkan prinsip kehati-hatian. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 tanggal 9 Desember 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, dimana dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata pada Bagian Perdata Umum angka 4 dinyatakan sebagai berikut :

- “ 4. Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut :

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata adalah sebagai berikut :

- 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 atau ;
  - 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:

**Halaman 26 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.**





- ✓ 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 antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan / hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Bahwa pembebasan lahan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) telah memenuhi kriteria pembeli beritikad baik sehingga Tergugat IV harus dinyatakan pihak ketiga pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum.

**c.** Tuntutan para Penggugat yang mengajukan permohonan untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa adalah tuntutan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum.

Bahwa tuntutan para Penggugat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa berupa tanah yang telah bersertifikat atas nama Tergugat 4 yaitu sertifikat Hak Pengelolaan nomor 49 / Desa Sengkol tanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur tanggal 02 Pebruari 2010, Nomor : 49/SKL/2010 luas 366.827 M<sup>2</sup> atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) dan sertifikat Hak Pengelolaan

*Halaman 27 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



nomor 80 / Desa Sengkol tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur tanggal 16 Februari 2010, Nomor : 73/Sengkol/2010 luas 351.630 M<sup>2</sup> atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang terletak di Desa Sengkol Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah yang diperoleh Tergugat 4 yang berasal dari asset eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang sebelumnya menjadi aset PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) yang kemudian setelah masa kerja Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) berakhir kemudian dikelola oleh PT. Perusahaan Pengelola Aset (Persero) yang juga salah satu BUMN milik Pemerintah RI. Tanah obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari tanah Tergugat IV yang berada dalam kawasan pariwisata Mandalika yang saat ini telah ditetapkan sebagai Kawasan Ekonomi Khusus berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2014 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika sehingga tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo merupakan aset negara.
- b. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa merupakan bagian dari kawasan pariwisata Mandalika Resort yang menjadi aset Tergugat IV sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) maka dapat 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*

**Halaman 28 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.**



melakukan penyitaan terhadap uang dan barang milik negara/daerah dan atau yang dikuasai negara/daerah.". Dengan demikian terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo yang berada dalam Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika yang notabene adalah barang milik negara (asset) dalam penguasaan Tergugat IV dilarang untuk dilakukan penyitaan.

c. Bahwa disamping itu tanah objek sengketa adalah tanah milik Tergugat IV yang berada dalam kawasan pariwisata Mandalika yang merupakan aset negara sehingga tidak ada kekhawatiran Tergugat IV akan memindahtangankan objek sengketa ke pihak lain. Oleh karena itu tuntutan para Penggugat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa yang dikuasai dan dikelola Tergugat IV adalah tidak berdasar. Untuk itu, cukup alasan bagi Majelis Hakim menolak tuntutan para Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas objek sengketa.

Berdasarkan uraian di atas, bersama ini perkenankanlah Tergugat IV mengajukan permohonan agar 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 IV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

**PRIMAIR :**

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

Halaman 29 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.



**SUBSIDAIR :**

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

**Jawaban Tergugat V sebagai berikut:**

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil<sup>1</sup> gugatan Penggugat, terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Kewenangan Absolut, bahwa yang berwenang untuk memutuskan sah atau tidak sah nya Sertipikat Hak Atas Tanah (Batal) yang diterbitkan oleh Tergugat V, adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Umum maka gugatan yang diajukan Penggugat salah tujuan.
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak jelas / kabur, karena bukti pipil Garuda bukan bukti Hak/ Kepemilikan Tanah yang mutlak, artinya bukan alat bukti yang tidak bisa diganggu gugat.
4. Bahwa alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan penggugat adalah Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia ( Pipil Garuda ) Tahun 1958, berdasarkan hal tersebut tergugat sampaikan bahwa Pipil yang dimaksudkan oleh Penggugat tersebut harus terlebih dahulu dibuktikan obyek fisiknya, sebagaimana yang dimaksudkan oleh penggugat yang mengklaim tanah miliknya masuk dalam Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU);
5. Bahwa yang dimaksudkan dalam gugatan penggugat tersebut tidak jelas karena tidak di jelaskan dalam gugatannya bahwa Hak Guna Usaha ( HGU ) Nomor Hak berapa, atas nama pemegang hak siapa dan berapa luas yang dimaksudkan dalam (HGU) tersebut.

**DALAM POKOK PERKARA DALAM KONPENSI**

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil<sup>2</sup> gugatan Penggugat, terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;

***Halaman 30 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.***



3. Bahwa Penerbitan Obyek Sengketa Hak Guna Usaha ( HGU ) yang diklaim oleh penggugat, sebagai miliknya berdasarkan bukti Pipil Garuda tersebut, oleh karena itu tergugat V Jelaskan bahwa yang dimaksudkan dalam gugatan penggugat tersebut tidak jelas karena tidak di jelaskan dalam gugatannya bahwa Hak Guna Usaha ( HGU) Nomor berapa, atas nama siapa dan berapa luas yang dimaksudkan dalam (HGU) tersebut.

4. Bahwa berdasarkan alasan Gugatan Penggugat yang mendalilkan Pipil Garuda sebagai bukti hak mutlak, oleh karena itu tergugat V jelaskan adalah tidak benar karena Pipil maupun sertifikat Hak atas Tanah bukan Bukti Hak mutlak.

5. Bahwa terhadap hal-hal lain dan selebihnya dari para Penggugat tidak perlu Tergugat II tanggap lagi karena selain telah ditolak secara tegas juga karena tidak berdasar ;

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

**DALAM POKOK PERKARA DALAM KONPENSI**

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul; atau;

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

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut di atas Pengadilan Negeri Praya telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 70 / Pdt.G / 2017 / PN.Pya. tanggal 7 Juni 2018, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat I Tergugat III Tergugat IV dan Tergugat V seluruhnya;

*Halaman 31 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



**Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.3.568.000,- (tiga juta lima ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Membaca Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Praya kepada Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 25 Juni 2018 yang ditanda tangani oleh Abdul Wahab, SH. Jurusita pada Pengadilan Negeri Mataram dan kepada Tergugat V pada tanggal 26 Juni 2016 masing-masing Nomor 70 / Pdt.G / 2017 / PN.Pya yang ditanda tangani oleh Takwan, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Hasan Udi, SH. Panitera Pengadilan Negeri Praya yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Juni 2018 Nomor 22 /PDT.BANDING/2018/PN.Pya. Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Praya tanggal 7 Juni 2018 Nomor 70 / Pdt.G / 2017 / PN.Pya, untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan tingkat banding ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Takwan, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 Juni 2018 permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada kuasa Terbanding I dan V semula sebagai Tergugat I dan V, pada tanggal 4 Juli 2018 kepada Terbanding II, III dan kuasa Terbanding IV semula Tergugat II, III dan IV yang dibuat oleh Abdul Wahab SH. Jurusita pada Pengadilan Negeri Mataram oleh karena tidak bertemu dengan Terbanding III semula Tergugat III sehingga pemberitahuan ini dilakukan melalui Kantor Lurah setempat dan berbicara dengan Sekretaris Lurah Kekalik Jaya ;

**Halaman 32 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.**





Membaca Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum para Pembanding semula para Penggugat tertanggal 4 Juli 2018 yang diterima di ke Panitera Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 5 Juli 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada kuasa Terbanding I dan V semula sebagai Tergugat I, dan V pada tanggal 10 Juli 2018, serta pada tanggal 16 Juli 2018 diberitahukan kepada Terbanding II, III dan kuasa Terbanding IV semula Tergugat II, III dan IV tetapi tidak bertemu dengan Terbanding III sehingga pemberitahuan ini dilakukan melalui Kantor Lurah setempat dan berbicara dengan Sekretaris Lurah Kekalik Jaya ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut kuasa Terbanding IV / semula Tergugat IV telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 01 Agustus 2018 yang diterima di ke Panitera Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 01 Agustus 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada kuasa para Pembanding pada tanggal 14 Agustus 2018 oleh ABDUL WAHAB, S.H. Jurusita pada Pengadilan Negeri Mataram ;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding ( INZAGE ) tanggal 4 Juli 2018 Nomor 70 / Pdt.G / 2017 / PN.Pya, yang dibuat oleh Abdul Wahab, SH. Jurusita pada Pengadilan Negeri Mataram telah memberi kesempatan kepada pihak para Pembanding semula para Penggugat, Terbanding II, III dan IV semula sebagai Tergugat II, III dan IV, namun terhadap Terbanding III tidak bertemu maka pemberitahuan ini dilakukan melalui Kantor Lurah setempat dan berbicara dengan Sekretaris Lurah Kekalik Jaya serta pada tanggal 26 Juni 2018 pemberitahuan memeriksa berkas kepada Terbanding V semula Tergugat V yang dibuat oleh Takwan, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya ;

Membaca surat keterangan tidak menggunakan haknya memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jasman, SH. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Praya tanggal 18 Juli 2018 yang menerangkan bahwa

**Halaman 33 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.**



kuasa Pembanding, Terbanding II, III dan IV tidak menggunakan haknya tersebut dan juga kuasa Terbanding I dan V masing-masing tanggal 10 Juli 2018 juga tidak menggunakan haknya tersebut ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa para Pembanding / semula para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 7 Juni 2018 Nomor 70 / Pdt.G / 2017 / PN.Pya dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh kuasa para Pembanding / semula para Penggugat tertanggal 4 Juli 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 5 Juli 2018 dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding IV / semula Tergugat IV tertanggal 01 Agustus 2018 yang diterima di ke Paniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 01 Agustus 2018, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama baik dalam Eksepsi maupun pokok perkara, oleh karena pertimbangan-pertimbangannya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua peristiwa, keadaan, fakta-fakta serta alasan yang menjadi dasar putusannya, hal mana diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Memori banding yang diajukan oleh pihak Para Pembanding semula Para Penggugat, pada hakekatnya merupakan pengulangan dari jawaban dan kesimpulan yang diajukan di

**Halaman 34 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.**



persidangan Pengadilan Tingkat pertama dan tidak mengandung hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan seksama serta beralasan hukum dalam putusan Pengadilan Tingkat pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 70 / Pdt.G. / 2017 / PN.Pya. tanggal 7 Juni 2018 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan, oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-undang No. 49 Tahun 2009, RBg. serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 7 Juni 2018 Nomor 70 / Pdt.G / 2017 / PN.Pya yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram, pada hari **Senin**, tanggal 3 September 2018, oleh kami **Dr. H. Zainuddin,S.H.,M.Hum.** Sebagai Hakim Ketua Majelis, I

*Halaman 35 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



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

**Dewa Made Alit Darma, S.H.** dan **I Wayan Yasa Abadi, S.H.,M.H.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 125 / PDT / 2018 / PT.MTR, tanggal 30 Juli 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding, putusan mana di ucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua pada hari **Rabu**, tanggal **19 September 2018** dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **I Wayan Ardana, Sm.Hk.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

**I Dewa Made Alit Darma, S.H.**

**Dr. H. Zainuddin, S.H., M.Hum.**

**I Wayan Yasa Abadi, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**I Wayan Ardana, Sm.Hk.**

Perincian biaya :

Redaksi	.....	: Rp	5.000,00
Meterai	.....	: Rp	6.000,00
Administrasi	.....	: Rp	139.000,00
Jumlah	.....	: Rp	150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

*Halaman 36 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



**PENETAPAN**

**Nomor 125 / PDT / 2018 / PT.MTR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Mataram;

Membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 30 Juli 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim dalam Perkara Nomor 125 / PDT / 2081 / PT.MTR

2. Berkas perkara Perdata No. 70 / Pdt.G / 2017 / PN.Pya diterima di Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat tanggal 26 Juli 2018 dalam perkara antara :

1. **LALU RANGGALAWE, SH.MH.** Laki-laki, Umur 62 Tahun, Agama Islam, Cicit Alm. Mamik Kertasih, selanjutnya disebut Penggugat I;
2. **H. LALU ABDUL DJABAR,** Laki-laki, Umur 76 Tahun, Agama Islam, Cucu Alm. Mamik Kertasih, selanjutnya disebut Penggugat II;
3. **LALE TERADI,** Perempuan, umur 78 tahun, Agama Islam, Anak Alm. Mamik Kertasih, selanjutnya disebut Penggugat III;
4. **LALE SEKAR KEDATON,** Perempuan, umur 72 tahun, Agama Islam, Anak Alm. Mamik Kertasih, selanjutnya disebut Penggugat IV;
5. **H. LALU PARJA,** Laki-laki, Umur 71 Tahun, Agama Islam, Cucu Alm. Mamik Kertasih, selanjutnya disebut Penggugat V;

*Halaman 37 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*



6. **H. LALU JELADRI**, Laki-laki, Umur 68 Tahun, Agama Islam, Cucu Alm. Mamik Kertasih, selanjutnya disebut Penggugat VI;

7. **H. LALU ABD. KAHAR**, Laki-laki, Umur 74 Tahun, Agama Islam, Cucu Alm. Mamik Kertasih, selanjutnya disebut Penggugat VII;

8. **H. LALU TAUHID**, Laki-laki, Umur 63 Tahun, Agama Islam, Cucu Alm. Mamik Kertasih, selanjutnya disebut Penggugat VIII;

Kesemuanya bertempat tinggal di Jl. Dusun Karang Dalem, Desa Batujai, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah ;

Dalam tingkat banding semuanya memberikan kuasa kepada:  
**H. MAKMUN, SH., SUUD HASRI, SH., ABDUL HANAN, SH.MH., WINDA RATNANINGRUM, SH., LALU PIRINGADI, SH.** Semuanya Advokat pada Kantor LBH TRI SUKSES NTB berkedudukan di Jl. Langko No. 88, Kelurahan Dasan Agung, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 94/LBH-TS/NTB/VII/2017 tanggal 10 Juli 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya, tanggal 3 Oktober 2017, dengan Register Nomor: 241/SK-PDT/2017/PN.Pya, semula sebagai **Para Penggugat**, sekarang sebagai **PARA PEMBANDING** ;

**MELAWAN:**

1. **PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH** : Berkedudukan di Praya, Kelurahan Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;

2. **KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK AZASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK AZASI MANUSIA, WILAYAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**, Berkedudukan di JL. Majapahit Mataram, Kota Mataram, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;

3. **LALU ERVI NAZWIN SRI GEDE** : Beralamat di JL. Panji Tilar Negara No.99, Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan  
*Halaman 38 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekarbela, Kota Mataram, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

4. **PT PENGEMBANGAN PARIWISATA INDONESIA (PT. PPI / PT. ITDC)** Berkedudukan Jl. Bung Tomo No. 77 Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, atau Kantor Pengelola Kawasan Pariwisata Mandalika Jl. By Pass BIL Km 02 Desa Tanak Awu, Kecamatan Pujut Lombok Tengah, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**;

5. **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I. Cq KAKANWIL ATR/BPN PROPINSI NTB Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH**, Berkedudukan di Jl. Ocet Talib, Praya, Lombok Tengah, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT V**;

Bahwa Tergugat I s/d Tergugat V selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**, sekarang sebagai **PARA TERBANDING** ;

Menimbang, bahwa untuk memeriksa perkara tersebut, maka perlu menetapkan hari sidang sebagaimana di bawah ini;

Memperhatikan ketentuan Hukum Acara Perdata dalam RBG serta peraturan lain yang bersangkutan;

## **M E N E T A P K A N :**

Menentukan sidang pemeriksaan perkara ini pada hari **Senin, tanggal 6 Agustus 2018 jam 09.00 WITA** bertempat di Pengadilan Tinggi Mataram;

Ditetapkan di : Mataram

Pada tanggal : 2 Agustus 2018

Hakim Ketua,

*Halaman 39 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.*

### Disclaimer

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



**Dr. H. Zainuddin, SH. Mhum.**

**PENGADILAN TINGGI NUSA TENGGARA BARAT**

Jalan Majapahit No. 46 Mataram, Telepon (0370) 631081 Fax (0370) 622372

website : [www.pt-mataram.go.id](http://www.pt-mataram.go.id)

email : [pengadilan.tinggi.mataram@gmail.com](mailto:pengadilan.tinggi.mataram@gmail.com)

**MATARAM – NUSA TENGGARA BARAT 83127**

---

**Halaman 40 dari 35 halaman Put. No. 125 /PDT/2018/PT.MTR.**

**Disclaimer**

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



## **COURT CALENDAR**

**Perkara Nomor : 125 /PDT/2018/PT.MTR**

### **SIDANG I**

<b>HARI / TANGGAL</b>	<b>ACARA</b>
<b>Senin, 6 Agustus 2018</b>	➤ <b>Membaca dan Mempelajari Berkas</b> Ketua Majelis : Tgl 6 – 8 - 2018 s/d Tgl 13 – 8 - 2018 Hakim Anggota I : Tgl 13 -8- 2018 s/d Tgl 20 -8- 2018 Hakim Anggota II : Tgl 20 -8- 2018 s/d Tgl 27 -8- 2018
<b>Senin, 3-11- 2018</b>	➤ <b>Rapat Permusyawaratan Hakim</b>

### **SIDANG II**

<b>HARI / TANGGAL</b>	<b>ACARA</b>
<b>Rabu, 12 Sept. 2018</b>	➤ <b>Pembacaan Putusan</b>

**Mataram, 2 Agustus 2018**

**Ketua Majelis**

**Dr. H. Zainuddin, S.H.,M.Hum.**

#### Catatan :

1. Court Calendar disusun atas dasar SOP;
2. Perkara sudah harus diputus dalam tempo 2 (dua) bulan terhitung sejak perkara tersebut didaftarkan di kepaniteraan;