



P U T U S A N

Nomor 107/PDT/2022/ PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Kepala Desa Senteluk, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok

Barat, bertempat tinggal di Jalan Otomotif Raya Griya Asri Senteluk, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, Desa Senteluk, Batu Layar, Kab. Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syafaat Akbar, S.H., dkk dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 9 Mei 2022, Nomor : 385/ SK-PDT/ 2022/ PN.MTR selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula** Tergugat II;

2. Kementerian Kelautan Dan Perikanan, Direktorat Jenderal

Pengelolaan Ruang Laut, bertempat tinggal di Jalan Medan Merdeka Timur No. 16 Jakarta Pusat, DKI Jakarta, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Tini Martini, SH, M.soc.Sci dkk masing-masing adalah ASN pada Kementrian Kelautan dan Perikanan beralamat di Jalan Medan Merdeka Timur Nomor 16 Jakarta Pusat dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 14 September 2021, Nomor : 692/SK-PDT/2021/PN.MTR selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula** Tergugat IV;

Lawan :

Ala Robin Sugih Mukti Ningsih, berkedudukan di Jalan Azalea No. 39 A/B BTN Green Valley, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, Desa Batulayar Barat, Batu Layar, Kab. Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat. dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABDUL HANAN, SH., dkk

Halaman 1 dari 13 Putusan Nomor 107/PDT/2022/PT MTR.



beralamat di Jln.Piranha III No. 1 Perumahan Sandik
Permai Kecamatan Batulayar Kabupaten Lombok Barat
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Mei 2022
telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri
Mataram Nomor : 390/SK.PDT/2022/PN. MTR selanjutnya
disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat** ;

Dan :

- 1. Ketua Badan Usaha Milik Desa, Desa Senteluk, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat**, bertempat tinggal di Jalan Otomotif Raya Griya Asri Senteluk, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, Desa Senteluk, Batu Layar, Kab. Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut **Turut Terbanding I** sebagai **Tergugat I**;
- 2. Pemerintah Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat Dalam Hal Ini Diwakili Oleh Camat Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat**, bertempat tinggal di Jalan Pantai Senggigi KM.15 Pejanggik, Kabupaten Lombok Barat, Desa Senggigi, Batu Layar, Kab. Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Mtr, tanggal 26 April 2022, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 107/PDT/2022/PT MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai dan menyewakan pada pihak lain tanah seluas 1.530 M2 (Seribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter persegi) tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat selaku pemilik yang paling berhak penuh dan sebagai pemilik sah sebidang tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 16, Surat Ukur Nomor.15/STK/2004 seluas 4.155 M2 (Empat Ribu Seratus Lima Puluh Lima Meter Persegi) atas nama ALA ROBIN SUGIH MUKTI N, SH sehingga perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
- Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Tanah seluas 1.530 M2 (Seribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter persegi) kepada Penggugat sebagai pemilik sah sebidang tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 16, Surat Ukur Nomor.15/STK/2004 seluas 4.155 M2 (Empat Ribu Seratus Lima Puluh Lima Meter Persegi) atas nama ALA ROBIN SUGIH MUKTI N,SH, yang terletak di Desa Senteluk, Kabupaten Lombok Barat, dalam keadaan semula kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga bila perlu dengan bantuan Kepolisian RI;
- Menyatakan Hukum Perjanjian Sewa Tanah Tertanggal 7 Oktober 2019 yang di tanda – tangani oleh Penggugat dan Tergugat I disaksikan oleh Tergugat II serta bertempat di kantor Tergugat III dihadapan Notaris Eti Susanti SH, MKn. Batal semi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum lagi ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.2.681.500 (dua juta enam ratus delapan puluh satu ribu lima ratus rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram ternyata bahwa pada tanggal 9 Mei 2022 dan tanggal 10 Mei 2022 Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat IV telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 175/Pdt.G/2021/PN

Halaman 3 dari 13 Putusan Nomor 107/PDT/2022/PT MTR.



Mtr, tanggal 26 April 2022, permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 Mei 2022 dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I serta kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 20 Mei 2022;

Membaca, Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat IV tanggal 9 Juni 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 9 Juni 2022 dan telah pula diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 16 Juni 2022, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 16 Juni 2022, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 16 Juni 2022 dan kepada Pembanding II semula Tergugat IV pada tanggal 20 Juni 2022;

Membaca, Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat II tanggal 20 Juni 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 23 Juni 2022;

Membaca, Kontra Memori Banding yang masing-masing diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 29 Juni 2022, tanggal 5 Juli 2022 dan tanggal 4 Juli 2022 terhadap Memori Banding yang diajukan Pembanding II semula Tergugat IV dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat II;

Memperhatikan bahwa kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara berdasarkan relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*Inzage*) masing-masing pada tanggal 20 Mei 2022 kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat I, Pembanding I semula Tergugat II, Turut Tergugat II semula Tergugat III dan tanggal 30 Mei 2022 kepada Pembanding II semula Tergugat IV, supaya datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, namun para pihak yang berperkara tidak datang untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram berdasarkan surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram tanggal 3 Juni 2022;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat IV telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

DALAM KONPENSASI ;

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa segala hal yang telah di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sepanjang dalam eksepsi, telah di pertimbangkan secara baik dan benar, sehingga pertimbangan di ambil alih dalam pertimbangan di tingkat banding ;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat II telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan :

1. Menerima permohonan banding Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram No.

175/Pdt.G/2021/PN Mtr, tanggal 26 April 2022;

Mengadili Sendiri :

DALAM KONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan tempat berdirinya lapak-lapak dan Pondok Informasi Bahari berada di atas sempadan pantai (tanah negara);
- Menyatakan bahwa tindakan/perbuatan hukum yang dilakukan Pembanding dalam membela kepentingan warganya dan mempertahankan tanah negara bukanlah perbuatan melawan hukum dan harus dilindungi undang-undang;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat IV dalam perkara ini telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan;

1. Menerima permohonan banding Pembanding tersebut di atas;
2. Membatalkan putusan sela Pengadilan Negeri Mataram dalam perkara perdata Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Mtr, tanggal 2 Desember 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram dalam perkara perdata Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Mtr, tanggal 26 April 2022;

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat tidak jelas pihak yang di gugat maupun Obyek Sengketa,sebelas Barat dimana perbedaan batas
2. Menerima eksepsi Tergugat IV/Pembanding untuk seluruhnya; dan
3. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

- a. Bahwa Pembanding semula Tergugat IV tidak termasuk pihak penyewa dan pernah melakukan penguasaan atas lahan, dan bukan pihak dalam Perjanjian Sewa Tanah, karena hanya melakukan pembangunan Pondok Informasi Bahari dalam rangka penyaluran bantuan Pemerintah berupa sarana/prasarana. Dasar hukum pemberian bantuan Pemerintah berdasarkan Permohonan dan surat pernyataan dari kepala desa Senteluk, tanggal 4 September 2019 dengan syarat adanya kejelasan status lahan untuk kelompok masyarakat / lembaga non pemerintah yang mengajukan usulan bantuan bahari berupa sarana prasarana, berupa tanah milik Negara ;
- b. Bahwa pada proses awal pembangunan, sampai dengan serah terima, tidak ada keberatan dari masyarakat termasuk Penggugat, dan dalam bukti perjanjian sewa, tidak dapat di buktikan irisan lokasi dan batas – batas tanah yang menjadi obye perjanjian obyek sewa di maksud, karena tidak di lampirkan dalam perjanjian sewa di maksud ;
- c. Bahwa Pembanding semula Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana di maksudkan dalam posita Terbanding semula Penggugat , karena tidak memenuhi unsur dari sifat melawan hukum ;

Berdasarkan alasan tersebut, memohon agar majelis Hakim Tingkat Banding, memutus yang pada pokoknya :

1. Menolak gugatan Penggugat /Terbanding untuk seluruhnya; dan
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat/Terbanding;

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima Gugatan Penggugat Rekonvensi/ Pembanding untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 13 Putusan Nomor 107/PDT/2022/PT MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uit Voerbaar by voorraad) meskipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun verzet.

Atau

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat IV, Terbandoing semula Penggugat dalam Kontra Memori Bandingnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima alasan-alasan Kontra Memori Banding dari Terbandoing/Penggugat seluruhnya;
 2. Menolak alasan-alasan Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat IV;
 3. Membebaskan biaya perkara pada tingkat banding kepada Negara;
- Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat IV, Turut Terbandoing I semula Tergugat I dalam Kontra Memori Bandingnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan sebagai berikut:
1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II;
 2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Mtr, tanggal 26 April 2022;

Mengadili Sendiri :

- Menolak gugatan Penggugat / Terbandoing seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Mtr, tanggal 26 April 2022;
- Menyatakan tempat berdirinya lapak-lapak dan tempat tambatan perahu merupakan sempadan pantai (tanah negara);
- Menghukum Terbandoing dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Subsider :

Apabila Pengadilan Tinggi Mataram cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Halaman 7 dari 13 Putusan Nomor 107/PDT/2022/PT MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Mtr, tanggal 26 April 2022, Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat II, yang pada pokoknya berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak cermat, karena tidak sesuai dengan fakta di persidangan, yaitu sesuai inti gugatan adalah tentang tanah sisa yang tidak di sewakan seluas 1.530 m2, yang tidak mempunyai korelasi hukum dengan perjanjian sewa tanah yang di sewa oleh Turut Terbanding seluas 2625 m2, tertanggal 7 Oktober 2019 sedangkan yang di gugat dan yang di kabulkan dalam putusan adalah pembatalan perjanjian sewa menyewa dengan demikian maka pertimbangan Yudek factie Pengadilan Negeri Mataram tersebut adalah pertimbangan yang keliru ;

Selanjutnya Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat IV, yang pada pokoknya bahwa Pembanding semula Tergugat IV tidak pernah melakukan penguasaan atas tanah, hanya melakukan pembangunan Pondok Informasi Bahari dalam rangka penyaluran bantuan pemerintah berupa sarana /prasaran, yang menerima usulan permohonan/proposal dari Kepala Desa Senteluk tertanggal 4 September 2019 untuk membangun Pos Informasi Bahari Pantai Tanjung Bias Desa Senteluk, tersedia tanah seluas 200 m2 diatas tanah milik Negara, berupa sempadan pantai, dan setelah selesai di bangun telah di serahkan kepada Bumdes, dengan demikian Pembanding tidak pernah melakukan penguasaan atau penyewaan tanah tersebut ;

Kontra Memori Banding yang masing-masing diajukan oleh Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya judex Factie telah menerapkan peraturan hukum yang murni sebagaimana mestinya serta benar-benar menerapkan hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku karena telah mempertimbangkan seluruh fakta-fakta hukum yang terungkap didepan persidangan, sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 175/Pdt.G/2021/PN.MTR tertanggal 26 April 2022 dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I serta bukti-bukti surat yang diajukan dalam perkara ini,

Menimbang, bahwa berkenaan dengan perselisihan hukum kedua belah pihak sebagaimana dalam memori banding dan kontra memori banding tersebut, terlepas dari alasan yang di kemukakan oleh kedua belah

Halaman 8 dari 13 Putusan Nomor 107/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak, bahwa yang di persiapkan oleh Terbanding semula Penggugat dalam gugatannya adalah mengenai penguasaan tanah seluas 1.530 m2 oleh Pemanding semula Tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin dari Terbanding semula Penggugat selaku pemilik tanah hak milik sesuai sertifikat Hak Milik No. 16, seluas 4155 m2 yang tidak termasuk dalam perjanjian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab – menjawab kedua belah pihak, maka yang bukan merupakan perselisihan hukum serta telah menjadi fakta hukum dan merupakan pengakuan kedua belah pihak adalah berkaitan dengan perbuatan Pemanding semula Tergugat yang telah menguasai dan menyewakan pada pihak lain tanah seluas 1.530 M2 (Seribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter persegi) tanpa sepengetahuan dan seijin Terbanding semula Penggugat selaku pemilik yang berhak penuh dan sebagai pemilik sah sebidang tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 16, Surat Ukur Nomor.15/STK/2004 seluas 4.155 M2 (Empat Ribu Seratus Lima Puluh Lima Meter Persegi) atas nama ALA ROBIN SUGIH MUKTI N, SH, dengan demikian maka sepanjang petitum dan amar putusan terkait hal tersebut haruslah di kuatkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian sepanjang amar putusan yang berbunyi menghukum Pemanding semula Tergugat untuk menyerahkan Tanah seluas 1.530 M2 (Seribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter persegi) kepada Terbanding semula Penggugat sebagai pemilik sah sebidang tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 16, Surat Ukur Nomor.15/STK/2004 seluas 4.155 M2 (Empat Ribu Seratus Lima Puluh Lima Meter Persegi) atas nama ALA ROBIN SUGIH MUKTI N,SH, yang terletak di Desa Senteluk, Kabupaten Lombok Barat, dalam keadaan semula kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga bila perlu dengan bantuan Kepolisian RI, haruslah juga di kuatkan ;

Menimbang, bahwa terhadap amar putusan berkaitan dengan perjanjian sewa Tanah yang terletak di desa Senteluk antara Terbanding semula Penggugat dengan Pemanding semula Tergugat atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 15/STK/2001 seluas 2.625 M2 dari luas tanah keseluruhan 4.155 M2, Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagaimana di bawah ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan dalam perkara ini adalah adanya perjanjian Sewa- menyewa

Halaman 9 dari 13 Putusan Nomor 107/PDT/2022/PT MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah yang terletak di desa Senteluk antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 15/STK/2001 seluas 2.625 M2 dari luas tanah keseluruhan 4.155 M2, dan sisanya seluas 1.530 M2 tidak termasuk dalam obyek sewa menyewa, namun sisa tanah tersebut di gunakan pihak, termasuk Pembanding semula Tergugat IV untuk membangun Pos Informasi Bahari Pantai Tanjung Bias Desa Senteluk tanah seluas 200 m2 tanpa seijin ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertimbangan majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat terkait permasalahan tersebut, dengan menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat yang telah menguasai dan menyewakan pada pihak lain tanah seluas 1.530 M2 merupakan perbuatan Melawan Hukum, dan menyatakan Perjanjian Sewa Tanah Tertanggal 7 Oktober 2019 Yang di tanda tangani oleh Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat, di nyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan dan amar putusan tersebut tidak dapat di benarkan secara hukum, oleh karena tidak terdapat korelasi antara penguasaan tanah obyek sengketa oleh pihak lain dengan batalnya perjanjian tersebut ;

Menimbang, bahwa sepanjang tidak ada pelanggaran terhadap syarat subyektif yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan diri dan mempunyai kecakapan untuk membuat suatu perjanjian maupun syarat obyektif dari sebuah perjanjian sebagaimana pada pasal 1320 KUHPerdara yaitu mengenai suatu hal tertentu dan kausa yang halal, maka tidak ada alasan bagi hakim untuk membatalkan semua isi perjanjian atau menyatakan batal demi hukum sebuah Perjanjian ;

Menimbang, bahwa dengan demikian obyek perjanjian Sewa menyewa Tanah yang terletak di desa Senteluk antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 15/STK/2001 seluas 2.625 M2 dari luas tanah keseluruhan 4.155 M2 Tertanggal 7 Oktober 2019 Yang di tanda tangani oleh Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat, di pandang tetap sah menurut hukum, sehingga karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan Hakim

Halaman 10 dari 13 Putusan Nomor 107/PDT/2022/PT MTR.



Tingkat Pertama tersebut harus di perbaiki dan Majelis Hakim Tingkat Banding mengadili sendiri dalam mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Mtr, tanggal 26 April 2022 adalah beralasan hukum untuk di perbaiki , sebagaimana dalam amar putusan ini ;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa sepanjang Rekonpensi Majelis Hakim Tingkat Banding telah sependapat dan karenanya segala pertimbangannya di ambil alih menjadi pertimbangan dalam tingkat banding ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Pemanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan ketentuan dalam R.Bg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, UndangUndang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang diubah dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding I semula Tergugat II dan Pemanding II semula Tergugat IV;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Mtr, tanggal 26 April 2022 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga selengkapny berbunyi :

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Pemanding semula Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai dan menyewakan pada pihak lain tanah seluas 1.530 M2 (Seribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter persegi) tanpa sepengetahuan dan seijin



Penggugat selaku pemilik yang paling berhak penuh dan sebagai pemilik sah sebidang tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 16, Surat Ukur Nomor.15/STK/2004 seluas 4.155 M2 (Empat Ribu Seratus Lima Puluh Lima Meter Persegi) atas nama ALA ROBIN SUGIH MUKTI N, SH sehingga perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

- 3) Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Tanah seluas 1.530 M2 (Seribu Lima Ratus Tiga Puluh Meter persegi) kepada Penggugat sebagai pemilik sah sebidang tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 16, Surat Ukur Nomor.15/STK/2004 seluas 4.155 M2 (Empat Ribu Seratus Lima Puluh Lima Meter Persegi) atas nama ALA ROBIN SUGIH MUKTI N,SH, yang terletak di Desa Senteluk, Kabupaten Lombok Barat, dalam keadaan semula kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga bila perlu dengan bantuan Kepolisian RI;
- 4) Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Pembanding semula Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Kamis, tanggal 14 Juli 2022 oleh kami Mochammad Sholeh, S.H., M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram selaku Ketua Majelis, dengan Soehartono, S.H., M.Hum dan Timur Pradoko, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasar penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal, 8 Juni 2022 Nomor 107/PDT/2022/PT MTR, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jum'at, tanggal 22 Juli 2022 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim - Hakim Anggota, serta dibantu oleh Juslak A.L.Balukh, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkara.



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

Hakim Anggota :

T.T.D

Soehartono, S.H., M.Hum.

T.T.D

Timur Pradoko, S.H., M.H.

Hakim Ketua :

T.T.D

Mochammad Sholeh, S.H.,
M.H.

Panitera Pengganti :

T.T.D

Juslak A.L.Balukh, SH.

Perincian biaya perkara :

- Materai	:	Rp. 10.000,-
- Redaksi	:	Rp. 10.000,-
- Biaya Proses Lainnya	:	<u>Rp.130.000,-</u>
Jumlah	:	Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).