



P U T U S A N

Nomor 126 / PDT / 2019 / 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. **INAQ HAJAR**, Perempuan, Umur ± 53 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Tomang Omang, Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **HAJAR**, Laki-laki, Umur ± 32 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Tomang Omang, Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. **SUMARNI**, Perempuan, Umur ± 28 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Tomang Omang, Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
4. **JUMAHIR**, Laki-laki, Umur ± 33 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Tomang Omang, Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;
5. **MUHAMAD NURJANI**, Laki-laki, Umur ± 32 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Tomang Omang, Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;
6. **SUHARNI**, Perempuan, Umur ± 23 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Ganjar, Desa Mareje, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI. Dalam tingkat banding semuanya memberikan kuasa kepada **M. SYAHRUL FATHI, S.H.**, Advokat/Pengacara pada **LEMBAGA BANTUAN HUKUM Lenka Lombok Timur**, yang Berkantor/sekretariat di Jalan H. Jumhur Hakim No. 210 Lendang Nangka jurusan Kotaraja Kecamatan Masbagik, Kabupaten

Halaman 1 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lombok Timur Nusa Tenggara Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Agustus 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 1 Oktober 2018 dengan Register Nomor 279/SK-HK/2018/PN.Pya. selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding** semula **Para Penggugat** ;

Lawan:

1. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional/BPN Kabupaten Lombok Tengah**, yang beralamat di Jalan M. Ocet Talib Nomor 4, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada 1. Sulaiman, SH. 2. Marsoan, SH. 3. Lale Fatimi Abrain, SH. 4. Muhammad Al Farid, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 271/13-52.02/X/2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 17 Oktober 2018 dengan Register Nomor 290/SK-HK/2018/PN.Pya ;
2. **Direktur PT. ESA SWARDHARNA THANI**, yang beralamat di Jalan Raya Puyung, Kelurahan Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah. Selanjutnya disebut sebagai: Tergugat II.dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada 1. Eman Achmad Sulaeman, SH.M.B.A. 2. Ferranti Martoenoes, SH. 3. Tris Darmawan, SH. 4. Joko Sulaksono, SH. 5. Krishna Cakraningrat, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 30 Oktober 2018 dengan Register Nomor 304/SK-HK/2018/PN.Pya selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding** semula **Para Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 19 Juli 2019 Nomor : 126/PDT/2019/PT.MTR, tentang Penetapan Hari Sidang ;

Telah membaca dan mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor : 64/Pdt.G/2018/PN.Pya, tanggal 21 Mei 2019 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

Halaman 2 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Oktober 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 2 Oktober 2018 dalam Register Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Pya, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa **Para Penggugat** memiliki Tanah yang terletak di Dusun Tomang Omang, Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, yang berupa:

a. Ladang/Kebun seluas $\pm 1,50$ Ha (satu setengah hektar), dengan **SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN AQ. HAJAR, Nomor: 86/Pem.6512/2008. Dengan Bukti Wajib Pajak Nomor: 52.02.010.009.008-0105.0**, dan telah diregister di Pemerintahan Desa Selong Belanak dengan **Pipil Nomor: 1627/146**. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Aq. Sutar.
- Sebelah Selatan : Pantai.
- Sebelah Timur : Tanah Mustape.
- Sebelah Barat : Tanah L. Karde.

b. Tanah/Gunung seluas $\pm 1,10$ Ha (satu hektar sepuluh are), dengan **SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN AQ. HAJAR, Nomor: 99/Pem.DSB/V/2008**. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah L. Ahyar.
- Sebelah Selatan : Tanah Badrun
- Sebelah Timur : Tanah H. Mustamin.
- Sebelah Barat : Tanah Aq. Sutar.

Selanjutnya disebut sebagai **Obyek Sengketa**;

2. Bahwa sejak tahun 1985 tanah tersebut telah dikuasai, dirawat dan digarap oleh suami **Penguat 1** dan atau orang tua **Para Penggugat**, termasuk pula secara rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan semenjak orang tua **Para Penggugat** Meninggal Dunia, penguasaan tanah tersebut beralih kepada **Para Penggugat** sampai dengan saat ini;

3. Bahwa tanah milik **Para Penggugat** yang berupa ladang/kebun seluas $\pm 1,50$ Ha (satu setengah hektar) dan tanah/gunung seluas $\pm 1,10$ Ha (satu hektar sepuluh are) tersebut diperoleh dari garapan berdasarkan hasil memabat hutan yang berasal tanah GG atau Aguman sejak tahun 1985 yang sampai

Halaman 3 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/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)



saat ini dikuasai secara terus menerus sampai dengan saat ini. Yang mana tanah tersebut disertifikatkan oleh **Tergugat 2 (PT. ESA SWARDHARNA THANI)**, dengan Sertifikat Nomor: 02 Tahun 1999, seluas 103,5 Ha (seratus tiga koma lima hektar);

4. Bahwa para Penggugat benar-benar baru mengetahui dan kaget jika tanah miliknya, oleh **Tergugat 1** dimasukkan dalam Sertipikat No. 02 tahun 1999 seluas 103,5 Ha (seratus tiga koma lima hektar), yang atas nama. **Tergugat 2 (PT. ESA SWARDHARNA THANI)**, dengan adanya peristiwa tersebut **Para Penggugat** berusaha untuk mengkonfirmasi hal tersebut kepada **Para Tergugat**, namun **Para Tergugat** tidak peduli dengan hal tersebut;
5. Bahwa dengan kejadian tersebut, jelas-jelas **Para Tergugat** telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap **Para Penggugat**, sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara "*tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karna salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*" adapun unsur-unsurnya sbb. 1. Ada perbuatan melawan hukum. 2. Ada kesalahan. 3. Ada kerugian. 4. Ada hubungan kausal antara kerugian dan perbuatan;
6. Bahwa hal tersebut jelas-jelas telah memberikan kerugian yang tidak sedikit terhadap **Para Penggugat**, dimana **Para Penggugat** tidak dapat memanfaatkan tanahnya karena belum bersertipikat, dan sudah sepantasnya jika para Tergugat di haruskan/dibebankan untuk membayar kerugian immaterial terhadap **Para Penggugat** karna **Tergugat 1** telah memasukkan tanah milik **Para Penggugat** ke sertipikat Nomor: 02 Tahun 1999;
 - Adapun kerugian immaterial sebagai berikut;
Bahwa sejak tahun 1999 s/d saat gugatan ini di daftarkan **Para Penggugat** tidak bisa menerbitkan Sertipikat dikarenakan **Tergugat 1** telah lalai dalam memasukkan tanah milik para penggugat ke dalam Sertipikat Nomor: 02 Tahun 1999 milik Tergugat 2, dan sudah sepantasnya jika kerugian tersebut sejumlah Rp.1.000. 000. 000,. (Satu Milyar Rupiah).
7. Bahwa untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan oleh **Para Penggugat** atas obyek sengketa kiranya majelis hakim yang mulia dapat meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa (*Conservatoir Beslag*);
8. Bahwa timbul kekawatiran dari **Para Penggugat** atas sikap dan/atau tindakan

Halaman 4 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



dari **Para Tergugat** yang akan sangat menghambat pelaksanaan putusan *aquo*, maka dengan ini para penggugat memohon agar **Para Tergugat** diwajibkan untuk membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;

9. Bahwa gugatan *aquo* cukup beralasan hukum, maka **Para Penggugat** memohon agar Putusan dalam Perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (*jutvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi;

Berdasarkan atas uraian dan dasar gugatan di atas, **Penggugat** mohon perkenannya Bapak Ketua Pengadilan Negri Praya melalui Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini memberikan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **Tergugat 1** dan **Tergugat 2** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas **Obyek Sengketa**;
4. Memerintahkan Kepada **Tergugat 1** untuk mengeluarkan tanah milik **Para Penggugat** yang masuk dalam Sertipikat Nomor: 02 Tahun 1999, An. **Tergugat 2 (PT. ESA SWARDHARNA THANI)** atau setidaknya menyatakan membatalkan/mencabut sertifikat Nomor: 02 Tahun 1999 an. **PT. ESA SWARDHARNA THANI**, karena tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan sah demi hukum **Para Penggugat** sebagai pemilik;
 - a. Ladang/Kebun seluas $\pm 1,50$ Ha (satu setengah hektar), dengan **SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN AQ. HAJAR, Nomor: 86/Pem.6512/2008.** dengan **Bukti Wajib Pajak Nomor: 52.02.010.009.008-0105.0**, dan telah diregister di Pemerintahan Desa Selong Belanak dengan **Pipil Nomor: 1627/146.** Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Aq. Sutar.
 - Sebelah Selatan : Pantai.
 - Sebelah Timur : Tanah Mustape.
 - Sebelah Barat : Tanah L. Karde.

Halaman 5 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



b. Tanah/Gunung seluas $\pm 1,10$ Ha (satu hektar sepuluh are), dengan **SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN AQ. HAJAR, Nomor: 99/Pem.DSB/VI/2008**. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah L. Ahyar.
- Sebelah Selatan : Tanah Badrun
- Sebelah Timur : Tanah H. Mustamin.
- Sebelah Barat : Tanah Aq. Sutar.

6. Memerintahkan kepada **Tergugat 1** maupun **Tergugat 2** untuk membayar uang Paksa (dwangson) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan jika lalai melaksanakan isi putusan tersebut;
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari tergugat (*iutvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum **Para Tergugat** untuk membayar segala biaya perkara yang timbul akibat sengketa ini.

SUBSIDAIR

Apabila yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas;

Eksepsi kompetensi Absolut;

1. Bahwa dasar gugatan Penggugat adalah mendalilkan bahwa Penggugat memiliki bidang tanah yang terletak di Dusun Tomang Omang Desa Selong Belanak Kecamatan Praya Barat. Oleh karena itu Tergugat I ingin menjelaskan Bahwa Tergugat I adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang oleh Undang-undang diberikan berwenang mengeluarkan keputusan dan dalam hal ini adalah keputusan pemberian hak dan keputusan tersebut bersifat konkrit, invidual dan final yaitu sertipikat hak

Halaman 6 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah. Dengan demikian bahwa apabila Penggugat merasa kepentingan haknya dirugikan oleh Tergugat I karena menerbitkan bukti hak (sertipikat) oleh karena itu penggugat harus melakukan upaya hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berhak dan berwenang mengadili;

DALAM POKOK PERKARA

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-dalil gugatan Penggugat, terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 2 yang pada intinya adalah dasar dan alasan Penggugat karena merasa memiliki bidang tanah yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Kepemilikan, Pajak Bumi dan Bangunan dan juga Pipil. Dalam hal ini Tergugat I jelaskan bahwa bidang tanah yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah tidak berdasarkan alasan hukum karena bidang tanah tersebut sudah masuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No 2/1999 An PT ESHA SWARDHANA THaNI yang telah diterbitkan oleh Tergugat I sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Perkaban Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Perkaban Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
4. Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 2 dan 3 yang pada intinya adalah Pajak Bumi dan Bangunan oleh Penggugat dianggap sebagai bukti kepemilikan dalam hal ini tergugat jelaskan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan bukan merupakan sebagai bukti kepemilikan;
5. Bahwa gugatan Penggugat poin 5 halaman 3 gugatan Penggugat yang pada intinya karena Tergugat telah menerbitkan bukti hak di atas bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu tergugat jelaskan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 2/1999 An PT ESHA SWARDHANA TAHNI telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik khususnya

Halaman 7 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas Kecermatan. Dan atas dasar tersebut di atas perbuatan Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara;

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

Bila majelis hakim berpendapat lain, maka Tergugat mohon putusan yang adil dan patut dalam peradilan yang baik;

Jawaban Tergugat II sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

- A.1. Pengadilan Negeri Tidak Berwenang Mengadili Perkara Ini Karena Perkara Ini Adalah Sengketa Tata Usaha Negara (Eksepsi Kompetensi Absolut).
- A.2. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscur Libel*).
- A.3. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurum Litis Consortium*).

B. DALAM POKOK PERKARA

- B.1. Tergugat II Adalah Pemilik Sah Hak Guna Bangunan No. 2 tanggal 5 April 1999, Surat Ukur No. 9/SI.Belanak/1999, tertanggal 17 Maret 1999 Yang Didapatkan Dengan Melalui Prosedur dan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.
- B.2. Tergugat II tidak Terbukti Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

C. GUGATAN REKONPENSI

Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Karena Menghambat Segala Kegiatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi Di Atas Lahan Sertipikat HGB No. 2 Sehingga Mengakibatkan Kerugian Bagi Tergugat II Konpensi.

D. PETITUM

PENDAHULUAN

Halaman 8 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelum Tergugat II menyampaikan dalil-dalil berkenaan dengan jawaban atas gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara Penggugat melawan Tergugat II dalam perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum No. 64/Pdt.G/2018/PN.Pya, perkenankanlah Tergugat II menyampaikan penjelasan atas latar belakang posisi Tergugat II dalam perkara ini.

Posisi Kasus. Tergugat II adalah perusahaan yang sudah mendapatkan persetujuan dalam rangka penanaman modal dalam negeri sebagaimana Surat Keputusan Menteri Negara Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 244/II/PMDN/1998, tanggal 27 November 1998, sehingga Tergugat II telah memenuhi persyaratan sebagai perusahaan yang dapat diberikan Izin Lokasi sesuai dengan rencana penanaman modal serta maksud dan tujuan pendirian Tergugat II. Hal ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal yang pada waktu itu dijadikan dasar penerbitan Izin Lokasi. Mengenai hal tersebut ditegaskan pula dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 24 Tahun 1997") yang menyatakan bahwa hak atas tanah baru dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari Tanah Negara atau tanah hak pengelolaan, bahwa dengan telah diterbitkannya sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2, tanggal 5 April 1999, Surat Ukur No. 9/SI.Belanak/1999, tertanggal 17 Maret 1999, seluas 1.035.000 M² (tiga juta dua puluh lima ribu meter persegi) atas nama Tergugat II ("Sertipikat HGB No. 2"), maka secara hukum Tergugat II adalah pemilik Hak Guna Bangunan yang sah. Dengan demikian Tergugat I sebagai pihak penerbit Sertipikat HGB No. 2 maupun Tergugat II sebagai pihak pemilik Sertipikat HGB No. 2 tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena Para Tergugat sudah melakukan tindakan-tindakan yang sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku. Tergugat II adalah investor yang bermaksud untuk mengembangkan Kawasan Pariwisata Terpadu yang berwawasan lingkungan yang saat ini sedang dalam proses penyiapan master plan untuk selanjutnya dilakukan pembangunan proyek di lokasi tanah lain dengan sertifikat yang berbeda dimana lokasi proyek tersebut berdekatan dengan lokasi tanah dalam sertipikat HGB No. 2. Proyek Pembangunan Jasa Akomodasi dan Rekreasi dan kawasan wisata yang

Halaman 9 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/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)



berwawasan lingkungan ini akan membawa dampak ekonomis luas yang akan sangat menguntungkan warga sekitar. Untuk itu Tergugat II berkepentingan untuk terus mempertahankan tanah sertipikat HGB No. 2 tersebut sebagai Jasa Akomodasi dan Rekreasi serta kawasan konservasi penunjang pariwisata sesuai dengan izin lokasi yang dimilikinya dari gangguan pihak-pihak yang tidak memiliki alas hak yang jelas agar proyek kawasan pariwisata yang berwawasan lingkungan yang akan membawa dampak sangat positif bagi masyarakat Propinsi Nusa Tenggara Barat secara umum tersebut dapat segera terwujud.

Sejatinya permasalahan yang diajukan Para Penggugat adalah masuk kedalam ruang lingkup tata usaha Negara karena Penggugat dalam gugatannya mempersoalkan mengenai Sertipikat HGB No. 2 dan dalam petitumnya Para Penggugat menuntut agar Sertipikat HGB No. 2 dibatalkan. Dengan demikian sudah sepatutnya permasalahan ini dibawa kedalam forum pengadilan tata usaha Negara dan bukan ke pengadilan negeri.

Berdasarkan uraian tersebut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini atau menolak gugatan dari Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Semua hal-hal tersebut di atas, Tergugat II akan buktikan dalam uraian Jawaban yang akan Tergugat II jelaskan di bawah ini;

A. Dalam Eksepsi

A1 Pengadilan Negeri Praya Tidak Berwenang Mengadili Perkara Ini, Karena I Dewa Made Alit Darma, SH., Perkara Ini Adalah Sengketa Tata Usaha Negara (Eksepsi Kompetensi Absolut)

1. Bahwa berdasarkan hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas lahan seluas 1.035.000 M (satu juta tiga puluh lima ribu meter persegi) berdasarkan Sertipikat HGB No. 2 (**Bukti TII - 1**).
2. Bahwa namun Para Penggugat dalam gugatannya pada point 1 – 4 Surat Gugatan, pada intinya mengaku-ngaku bahwa Para Penggugat memiliki tanah yang terletak di Dusun Tomang Omang, desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat yang berupa:

- a. Ladang/Kebun seluas kurang lebih 1,50 Ha (satu setengah hektar), dengan Surat Keterangan Kepemilikan Aq. Hajar, Nomor: 86/Pem.6512/2008. Dengan Bukti Wajib Pajak Nomor:

Halaman 10 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



52.02.010.009.008-0105.0, dan telah diregister di Pemerintahan Desa Selong Belanak dengan pipil Nomor:1627/146. Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Aq. Sutar
- Sebelah Selatan : Pantai
- Sebelah Timur : Tanah Mustape
- Sebelah Barat : Tanah L. Karde

b. Tanah/Gunung seluas kurang lebih 1,10 Ha (satu hektar sepuluh are), dengan Surat Keterangan Kepemilikan Aq. Hajar, Nomor: 99/Pem.DSB/V/2008. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah L. Ahyar
- Sebelah Selatan : Tanah Badrun
- Sebelah Timur : Tanah H. Mustamin
- Sebelah Barat : Tanah Aq. Sutar

Selanjutnya Para Penggugat mendalilkan jika Para Penggugat tidak mengetahui ternyata ke 2 (dua) bidang tanah tersebut termasuk kedalam bidang tanah yang telah ada Sertipikat HGB No. 2.

3. Bahwa yang dipersalahkan oleh Para Penggugat adalah masuknya bidang tanah yang di klaim milik Para Penggugat ke dalam Sertipikat HGB No. 2 serta dalam tuntutan Para Penggugat menuntut agar Sertipikat HGB No. 2 dibatalkan.

4. Bahwa menurut Mr. Martiman Prodjohamidjojo, MA., MM. (Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara, Ghalia Indonesia, Bogor, November 2005, hal. 24 – 26 (**Bukti TII - 2**) unsur keputusan tata usaha Negara adalah sebagai berikut:

a. Bentuk tertulis.

Suatu ketetapan yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara disyaratkan tertulis, bukan menunjuk pada bentuk format (*formaliteiten*), tetapi kepada isi (materi) yang menunjuk kepada hubungan hukum. Persyaratan tertulis ini guna memudahkan segi pembuktian serta untuk kepastian hukum, sehingga dengan demikian tindakan hukum yang dilakukan secara lisan tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha Negara.

Sertifikat HGB No. 2 merupakan suatu ketetapan yang dikeluarkan oleh Tergugat I selaku Pejabat tata usaha Negara. Bentuk dari Sertifikat HGB

Halaman 11 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



No. 2 ini tentu saja tertulis dimana terlihat siapa pemilik hak yang serta kantor pertanahan yang mengeluarkan sertifikat tersebut.

b. Materi berisi tindakan hukum tata usaha Negara.

Tugas administrasi Negara melaksanakan penyelenggaraan atau pelayanan publik (umum) di berbagai bidang untuk pembangunan sehingga administrasi Negara melakukan perbuatan penetapan, yang selanjutnya berwujud ketetapan-ketetapan.

Sebagai pejabat tata usaha Negara, Tergugat I mempunyai tugas melaksanakan penyelenggaraan atau pelayanan publik di bidang pertanahan serta berwenang membuat penetapan. Dikeluarkannya Sertifikat HGB No. 2 merupakan suatu tindakan hukum tata usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat I.

c. Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara.

Keputusan tata usaha Negara yang merupakan hasil perbuatan administrasi Negara dalam rangka pelaksanaan urusan pemerintahan dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara maupun badan usaha milik Negara.

Sebagai pejabat tata usaha Negara, Tergugat I mempunyai tugas melaksanakan penyelenggaraan atau pelayanan publik di bidang pertanahan serta berwenang membuat penetapan. Dikeluarkannya Sertifikat HGB No. 2 merupakan suatu tindakan hukum tata usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat I.

d. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Apabila badan atau pejabat tata usaha Negara mengambil tindakan hukum dan selanjutnya mengeluarkan keputusan tata usaha Negara, maka harus dilandasi atau bersumber pada ketentuan-ketentuan peraturan-undangan yang berlaku.

Dalam menerbitkan Sertipikat HGB No. 2 Tergugat I mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku diantaranya adalah: Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi Dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal.

e. Bersifat konkret, individual dan final.

Halaman 12 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersifat konkret artinya objek yang diputuskan dalam keputusan tata usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan. Keputusan Tergugat I memberikan hak guna bangunan diwujudkan dalam bentuk Sertipikat HGB No. 2.

Bersifat individual artinya keputusan tata usaha Negara itu tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju.

Sertipikat HGB No. 2 bersifat individual karena subjek dalam pemberian Sertipikat HGB No. 2 adalah pihak Tergugat II.

Bersifat final artinya sudah definitive dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Penerbitan Sertipikat HGB No. 2 sudah bersifat final dan tidak memerlukan persetujuan maupun persyaratan lainya lagi.

- f. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Keputusan tata usaha Negara yang tertuju kepada orang atau badan hukum perdata tertentu menimbulkan akibat hukum, artinya menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada. Karena penetapan tertulis selalu menimbulkan akibat hukum.

Dengan terbitnya Sertipikat HGB No. 2 timbul akibat hukum bagi Tergugat II yaitu Tergugat II adalah pemilik yang lahan yang masuk dalam Sertipikat HGB No. 2.

5. Bahwa Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU Peradilan TUN") mengatur sebagai berikut:

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

6. Bahwa sesuai dengan pendapat Ali Achmad Chomzah (2002, 29) yang menyatakan bahwa kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan TUN di bidang pertanahan (sertipikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), hanya ada pada Kepala BPN.
7. Bahwa Pasal 132 Rv telah mengatur bahwa dalam hal suatu perkara tidak masuk kedalam kewenangannya, Hakim secara jabatan wajib menyatakan tidak berwenang mengadili perkara tersebut.

Halaman 13 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/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)



8. Bahwa Hal ini sejalan pula dengan putusan Mahkamah Agung No. 716 K/Sip.1973, tertanggal 5-9-1973 (**Bukti TII - 3**) memberikan kaidah sebagai berikut:

"pengeluaran/ pencabutan dan pembatalan surat sertipikat adalah semata-mata wewenang kantor pendaftaran dan pengawasan pendaftaran tanah, bukan wewenang pengadilan negeri".

9. Bahwa putusan MA No. 3838 K/Sip/1971 tertanggal 3-11-1971 (**Bukti TII - 4**), memberikan kaidah sebagai berikut:

"menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah, tidak termasuk wewenang pengadilan tetapi semata-mata termasuk wewenang administrasi" pembatalan surat bukti hak harus diminta oleh pihak yang menang di pengadilan kepada instansi Agraria berdasarkan putusan yang diperolehnya".

10. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 620 K/Pdt/1999 tertanggal 29 Desember 1999 (**Bukti TII - 5**) memberikan kaidah sebagai berikut:

"Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri".

11. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka yang berhak memeriksa perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram bukan Pengadilan Negeri Praya

12. Bahwa Pasal 136 HIR/Pasal 162 Rbg. mengatur sebagai berikut:

*"Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh tergugat (eksepsi), **kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa**, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing - masing, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan*

bersama-sama dengan pokok perkara".

13. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 410/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst dalam pertimbangan hukumnya mengemukakan kaidah hukum sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR tersebut oleh karena di dalam perkara ini Penggugat mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut

Halaman 14 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



yang menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo maka wajib hukumnya untuk terlebih dahulu mempertimbangkan jika Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang atau tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo sesuai dalil-dalil yang dikemukakan para pihak."

14. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut mohon agar Majelis Hakim yang terhormat mengeluarkan Putusan Sela mengenai Putusan Eksepsi Kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat II sebelum pokok perkara diperiksa.

Bahwa dengan demikian mohon kepada Pengadilan Negeri Praya menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini, karena perkara ini adalah Sengketa Tata Usaha Negara (Eksepsi Kompetensi Absolut).

A.1. Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

1. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur karena terjadinya kontradiksi antara Petitum dengan Posita dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat.
2. Bahwa pada point 6 halaman 3 Surat Gugatan, Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

"Bahwa hal tersebut jelas-jelas telah memberikan kerugian yang tidak sedikit terhadap Para Penggugat, dimana Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanahnya karena belum bersertipikat, dan sudah sepantasnya jika Para Tergugat diharuskan/dibebankan untuk membayar kerugian immaterial terhadap Para Penggugat karena Tergugat I telah memasukan tanah milik Para Penggugat ke sertipikat no. 02 Tahun 1999.

Adapun kerugian immaterial adalah sebagai berikut:

Bahwa sejak tahun 1999 s/d saat gugatan ini didaftarkan Para Penggugat tidak bisa menerbitkan sertipikat dikarenakan Tergugat I telah lalai dalam memasukan tanah milik para penggugat kedalam Sertipikat No. 02 Tahun 1999 milik Tergugat 2 dan sudah sepatasnya jika kerugian tersebut sejumlah Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) ".

3. Bahwa dari uraian tersebut dalam Posita-nya Para Penggugat pada intinya menyampaikan karena Tergugat I telah lalai maka Para

Halaman 15 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengalami kerugian Immaterial sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

4. Bahwa namun demikian bila dilihat kedalam Petitum Gugatan, Para Penggugat **tidak mencantumkan** tuntutan ganti rugi immaterial sebagaimana dituntut dalam Posita gugatan. Hal ini tentu saja mengakibatkan antara Posita dengan Petitum gugatan terjadi kontradiksi dan gugatan dapat dinyatakan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*).

5. Bahwa terkait dengan terjadinya kontradiksi antara Posita dengan Petitum M. Yahya Harahap, SH., (Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kesembilan, Nopember 2009, hal. 452) (**Bukti TII - 6**) menyatakan sebagai berikut:

*"....posita dengan petitum gugatan, **harus saling mendukung**, tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur".*

6. Bahwa hal ini dikuatkan dengan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung No. 28 K/Sip/1973 tertanggal 5 Nopember 1975 (**Bukti TII - 7**), memberikan kaidah sebagai berikut:

*"Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa berasal dari pembelian bersama pengggugat dan tergugat. Ternyata tergugat telah menjualnya tanpa persetujuan penggugat. Atas dasar itu, penggugat menyatakan penjualan tersebut tidak sah. Akan tetapi, dalam petitum penggugat meminta kepada pengadilan agat tergugat dihukum membagi hasil penjualan. **Petitum itu dianggap MA sangat bertentangan dengan posita. Posita menyatakan penjualan tidak sah, tetapi petitum menuntut pembagian hasil penjualan.**"*

b. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972, (**Bukti TII - 8**), memberikan kaidah sebagai berikut:

*"Dalam hal dalil-dalil penggugat-asal **tidak selaras/bertentangan dengan petitum-petitumnya dan karena judex-facti tidak***

Halaman 16 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/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)



memberikan alasan- alasan/pertimbangan-pertimbangan yang cukup, maka putusan judex facti dibatalkan.”

- c. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982 (**Bukti TII - 9**), memberikan kaidah sebagai berikut:

“Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum : karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima.”

A.2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurum Litis Consortium).

1. Bahwa dalam proses penterbitan Sertipikat HGB No. 2, Tergugat II mendapatkan persetujuan pemberian Hak Guna Bangunan dari Kepala Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat melalui Surat Keputusan No. SK.550.2/19/2/23/62/1999 tanggal 30 Maret 1999. (**Bukti TII -10**)
2. Bahwa dalam surat Gugatan, Para Penggugat tidak menyertakan Kepala Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat sebagai pihak Tergugat dan hanya menggugat Kepala Badan Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok. Padahal keberadaan surat Kepala Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat merupakan satu kesatuan selain keputusan dari Kepala Badan Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dalam proses penterbitan Sertipikat HGB No. 2.
3. Bahwa tidak disertakannya Kepala Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat sebagai pihak Tergugat membuat gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak (*Exceptio Plurum Litis Consortium*).
4. Bahwa terhadap gugatan yang kurang pihak, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh Majelis Hakim. Putusan Mahkamah Agung R.I., tanggal 13 Mei 1975 No. 151 K/Sip/1975, (**Bukti TII - 11**) dalam perkara M. Sukarna melawan M. Enoch dengan susunan Majelis: Indroharto, S.H., D.H. Lumbanradja, S.H., Sri Widodoji Wiratmo Soekito, S.H. yang inti dalam putusannya menyatakan:
“Bahwa oleh karena gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya seorang) gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Halaman 17 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



5. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tertanggal 21 Maret 1982 No. 2438 K/Sip/1980 (**Bukti TII - 12**), yang kaedah hukumnya berbunyi:

"tidak diikutsertakannya pihak yang berkepentingan dan/memiliki hubungan hukum dalam perkara mengakibatkan gugatan menjadi tidak dapat diterima."

6. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tertanggal 4 Oktober 1972 No. 938 K/Sip/1971 (**Bukti TII - 13**), yang kaedah hukumnya berbunyi: *"Jual beli antara tergugat asal dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan, tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai tergugat dalam perkara itu."*

7. Berdasarkan analisa kami terhadap putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, dapat diketahui bahwa sebuah gugatan dapat dikategorikan sebagai kurang pihak **bilamana ada pihak-pihak tertentu yang memegang peranan penting dalam perkara tersebut tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan tersebut**. Jadi karena Para Penggugat tidak mengikutsertakan Kepala Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat sebagai Tergugat atau setidaknya Turut Tergugat dalam gugatan a quo, maka sudah selayaknya jika Majelis Hakim yang terhormat menerima dan mengabulkan *exceptio plurium litis consortium* yang diajukan oleh Para Tergugat.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, terbukti gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) dan gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*exceptio plurium litis consortium*). Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) dan gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*exceptio plurium litis consortium*), sehingga dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. Dalam Pokok Perkara

- B.1. Tergugat II Adalah Pemilik Sah Hak Guna Bangunan No. 2 tanggal 5 April 1999, Surat Ukur No. 9/SI.Belanak/1999, tertanggal 17 Maret 1999 Yang Didapatkan Dengan Melalui Prosedur dan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.**

Halaman 18 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



1. Bahwa Tergugat II adalah perusahaan yang sudah mendapatkan persetujuan dalam rangka penanaman modal dalam negeri sebagaimana Surat Keputusan Menteri Negara Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 244/I/PMDN/1998, tanggal 27 November 1998 (**Bukti TII -14**).
2. Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan Menteri Negara Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 244/I/PMDN/1998, tanggal 27 November 1998 Tergugat II telah memenuhi persyaratan sebagai perusahaan yang dapat diberikan Izin Lokasi yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah No. 10/IL/BPN-LTH/1998 Tanggal 18 Desember 1998 Tentang Pemberian Izin Lokasi Tanah Untuk Keperluan Pembangunan Jasa Akomodasi, Rekreasi dan Konservasi (**Bukti TII - 15**).
3. Bahwa Terbitnya dengan Izin Lokasi, kemudian Tergugat II mengajukan permohonan perolehan Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat. Berdasarkan hal ini, Kepala Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat memberikan persetujuan pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat II dengan Surat Keputusan No. SK.550.2/19/2/23/62/1999 tanggal 30 Maret 1999 (Vide **Bukti TII - 10**).
4. Bahwa dengan adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat No. SK.550.2/19/2/23/62/1999 tanggal 30 Maret 1999, maka Tergugat I menerbitkan Sertipikat HGB No. 2 yang merupakan alas hak bagi Tergugat II menguasai lahan seluas 1.035.000 M² (satu juta tiga puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana disebutkan pada Sertipikat HGB No. 2.
5. Bahwa dengan telah diterbitkannya Sertipikat HGB No. 2 atas nama Tergugat II, maka secara hukum Tergugat II adalah pemilik Hak Guna Bangunan yang sah. Dasar hukum atas dalil Tergugat II ini adalah sebagai berikut:
 - a. Pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 24 Tahun 1997") yang menyatakan:

Halaman 19 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan".

b. Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 menegaskan tujuan pendaftaran tanah:

(a) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

(b) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang tanah dan rumah susun yang sudah terdaftar.

(c) Untuk terselenggaranya tertib administrasi.

c. Pasal 23 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan:

"Untuk keperluan pendaftaran hak :

a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

1. Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;

2. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;

b. hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang".

d. Pasal 32 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997 yang menyatakan:

"Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik (keterangan tentang letak, batas, bidang tanah, serta bangunan yang ada di atasnya)



dan data yuridis (keterangan tentang status tanah dan bangunan yang didaftar, pemegang hak atas tanah dan hak - hak pihak lain serta beban-beban lain yang berada di atasnya) yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.

Untuk itu sebelum dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari, maupun dalam sengketa di pengadilan sepanjang data tersebut sesuai dan tidak pernah berubah.

6. Bahwa dalam sebuah fiksi hukum, siapapun tanpa kecuali dianggap tahu hukum. Menjadi kesalahan besar jika seseorang tidak tahu hukum (*ignorante legis st lata culpa*). Dalam bahasa sederhana, seseorang tidak bisa menghindar bahwa dia tidak tahu hukum jika suatu saat harus mempertanggungjawabkan sesuatu didepan hukum. Dalam Putusan Mahkamah Agung No. 645 K/Sip/1970 memuat prinsip yang sama: “ketidaktahuan seseorang akan undang-undang tidak dapat dijadikan alasan pemaaf” (**Bukti TII - 16**).
7. Bahwa teori fiksi hukum mengasumsikan bahwa pengundangan peraturan mempunyai kekuatan mengikat, mengikat setiap orang untuk mengakui eksistensi peraturan tersebut (Sudikno Mertokusumo: Mengenal Hukum, Suatu Pengantar: 1985) (**Bukti TII - 17**). Dengan demikian pengundangan peraturan tidak memperdulikan apakah masyarakat akan mampu mengakses peraturan tersebut atau tidak, apakah masyarakat menerima peraturan itu atau tidak.
8. Bahwa terhadap tanah-tanah yang sudah bersertipikat, tidak bisa lagi diakui dengan dalih apapun oleh pihak yang bukan pemilik tanah meskipun mengaku sebagai penggarap/pembuka lahan. Terlebih di dalam berkas gugatan menyebutkan bahwa Para Penggugat hanya memiliki Surat Keterangan Kepemilikan serta Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dimana kesemuanya itu bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah berdasarkan undang-undang, sehingga pendaftaran tanahnya dipastikan akan ditolak oleh Kantor Pertanahan setempat. Hal

Halaman 21 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



tersebut disebabkan oleh karena status kepemilikannya sudah jelas tentang siapa pemilik tanah yang tercantum di dalam sertifikat yang sudah terbit 19 (sembilan belas) tahun yang lalu itu.

9. Bahwa Para Penggugat sudah melakukan suatu kekeliruan yang nyata dengan mengakui bidang-bidang tanah tersebut. Dan jangka waktu dari sejak terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan itu yaitu tanggal 24 September 1999 sampai dengan Para Penggugat mengaku baru mengetahui yaitu pada saat sekitar tahun 2018, merupakan jangka waktu yang cukup untuk mengetahui status tanah itu milik siapa dan bukan merupakan alasan yang dapat dibenarkan oleh undang-undang bahwa yang bersangkutan merasa dirugikan atas telah terbitnya Sertipikat HGB No. 2. Sehingga patut diduga bahwa Para Penggugat adalah pihak-pihak yang tidak beritikad baik dan cenderung memanfaatkan celah hukum untuk kepentingan pribadinya dengan mengganggu keabsahan penerbitan sertifikat oleh Tergugat I yang sudah melalui proses yang panjang dari sejak permohonan ijin lokasi, pembebasan lahan melalui pembayaran ganti rugi kepada pemilik awal dan/atau para penggarap lahan (**termasuk kepada AQ Hajar yang merupakan suami dari Penggugat I dan bapak dari Penggugat 2 – Penggugat 6**), sampai dengan diterbitkannya Sertipikat HGB No. 2. Semua proses yang dilalui itu sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada yang dilanggar, sehingga tidak ada alasan bagi pihak Tergugat I pada waktu itu untuk tidak menerbitkan Sertipikat HGB No. 2.

10. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas Tergugat II adalah pemilik sah Hak Guna Bangunan No. 2 tertanggal 5 April 1999, Surat Ukur No. 9/SI.Belanak/1999, tertanggal 17 Maret 1999 yang didapatkan dengan melalui prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B.1. Tergugat II tidak Terbukti Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil Para Penggugat dalam point 5 halaman 3 Surat Gugatan yang menyatakan Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Halaman 22 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



2. Bahwa sebagaimana Tergugat II ungkapkan pada point B.1 diatas, dalam mendapatkan Sertipikat HGB No. 2, Tergugat II sudah melalui prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat No. No. SK.550.2/19/2/23/62/1999 tanggal 30 Maret 1999 (Vide **Bukti TII -10**) yang memberikan Hak Guna Bangunan kepada Tergugat II.

3. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata mengatur sebagai berikut:

"Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut".

Berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

- a. Adanya perbuatan melawan hukum;
- b. Adanya kerugian, antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat;
- c. Kerugian disebabkan kesalahan.

4. Bahwa dari unsur-unsur tersebut, Tergugat II dapat membuktikan kalau dalam mendapatkan Sertipikat HGB No. 2, Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Hal ini dapat Tergugat II uraikan sebagai berikut:

a. Tidak adanya perbuatan melawan hukum;

Suatu Perbuatan Melawan Hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Perbuatan di sini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (*public order and morals*).

Dalam mendapatkan Sertipikat HGB No. 2 Tergugat II menempuh cara-cara yang sesuai dengan perintah undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (*public order and morals*). Hal ini dapat dibuktikan terbitnya keputusan-keputusan dari pejabat pertanahan yang resmi serta alur yang sesuai dengan undang-undang (vide **Bukti TII-10, Bukti TII-14 – Bukti TII-15**).

b. Tidak adanya kerugian yang timbul.

Halaman 23 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Kerugian terdiri dari kerugian materil dan kerugian immateril. Akibat suatu perbuatan melawan hukum harus timbul adanya kerugian di pihak korban, sehingga membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum secara luas.

Dalam proses mendapatkan Sertipikat HGB No. 2, selain mengajukan kepada pejabat kantor pertanahan yang berwenang, Tergugat II juga memberikan ganti rugi kepada warga yang menggarap di lahan yang termasuk kedalam area Hak Guna Bangunan milik Tergugat II. Diantara warga yang mendapatkan ganti rugi tersebut, AQ Hajar juga mendapatkan ganti rugi dari Tergugat II sebagaimana terdapat dalam:

- a. Surat Keterangan Menguasai/memiliki Bidang Tanah dari Camat Praya Barat No.03/PEM/I-10/1996 tertanggal 18 oktober 1996 dan Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia dari Camat Praya Barat No.04/Pem/I-8/1996 tertanggal 18 Oktober 1996 serta Kwintasi Pembayaran Ganti Rugi Garapan oleh AQ Hajar seluas 12.100 M2. (**Bukti TII-18**)
- b. Surat Keterangan Menguasai/memiliki Bidang Tanah dari Camat Praya Barat No.216/PEM/I-10/1997 tertanggal 24 September 1997 dan Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia dari Camat Praya Barat No.216/Pem/I-10/97 tertanggal 24 September 1997 serta Kwintasi Pembayaran Ganti Rugi Garapan oleh AQ Hajar

seluas 4.588 M2. (**Bukti TII-19**)

Lahan yang diklaim oleh Para Penggugat **adalah sama** dengan lahan yang diberikan ganti rugi oleh Tergugat II pada saat memperoleh Sertipikat HGB No.2. Tergugat II memberikan kepada AQ Hajar, yang merupakan suami dari Penggugat I dan bapak dari Penggugat 2 – Penggugat 6. Bahkan pada tanggal 9 April 2015 Tergugat II, kembali memberikan uang berupa tali asih kepada keluarga AQ Hajar atas lahan yang sama sebagaimana terdapat dalam Surat Penyerahan Amaq Hajar dan Surat Pernyataan Amaq Hajar yang disaksikan oleh Penggugat IV dan Penggugat V (**Bukti TII-20**).

Halaman 24 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 1/Pid.C/2018/PN.Pya tertanggal 5 Januari 2018 (**Bukti TII - 21**) dengan terdakwa 1 Amaq Hajar, Terdakwa 2 Amaq Ela, Terdakwa 3 Hajjah Nurhasanah, yang amar putusannya antara lain berbunyi sebagai berikut :

"Para Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "dengan sengaja memakai tanah tanpa seijin yang berhak/kuasa yang sah."

6. Bahwa Lahan/tanah yang diklaim oleh Para Penggugat adalah sama dengan lahan/tanah yang digunakan Terdakwa 1 Amaq Hajar dalam perkara pidana tersebut di atas, yang secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "dengan sengaja memakai tanah tanpa seijin yang berhak/kuasa yang sah."
7. Bahwa bidang lahan/tanah sebagaimana dimaksud di atas adalah merupakan bidang lahan/tanah yang tercakup dalam Sertipikat HGB No.2 yang notabene merupakan milik Tegugat II.
8. Bahwa dengan demikian, tidak terbukti Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam mendapatkan Sertipikat HGB No. 2 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Bahwa dalam pengajuan permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*), Para Penggugat tidak memperhatikan ketentuan sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata. Dalam permohonannya, Para Penggugat langsung mengajukan permohonan Sita Jaminan atas lahan objek sengketa yang terdapat pada lahan milik Tergugat II. Padahal berdasarkan Pasal 197 HIR/Pasal 211 RBG dan diatur juga dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Sita Jaminan seharusnya pertama-tama diajukan terhadap **barang bergerak** Tergugat II, apabila tidak mencukupi baru terhadap **barang tidak bergerak** milik Tergugat II.
10. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Cetakan Kesembilan 2009 hal. 341 (**Bukti TII -22**) menyebutkan:

Halaman 25 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



“Akan tetapi, kebolehan menyita seluruh harta milik Tergugat dalam sengketa utang dan ganti rugi harus memperhatikan prinsip yang digariskan Pasal 197 ayat (8)HIR/Pasal 211 RBG:

- *Dahulukan penyitaan **barang bergerak**;*
- *Kalau barang yang bergerak tidak mencukupi jumlah tuntutan, baru dibolehkan meletakkan sita jaminan terhadap barang tidak bergerak”.*

11. Bahwa Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari yang diajukan oleh Para Penggugat karena tuntutan ini tidak memiliki dasar hukum.

12. Bahwa permohonan pelaksanaan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij vooraad*) yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 RBG serta Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan. Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat menolak permohonan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij vooraad*) yang diajukan oleh Para Penggugat.

Bahwa dengan demikian berdasarkan dalil-dalil dari Tergugat II dalam Pokok Perkara ini, kami mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan menolak gugatan dari Penggugat seluruhnya.

C. GUGATAN REKONPENSI

Para Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Karena Menghambat Segala Kegiatan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat II Konpensi Di Atas Lahan Sertipikat HGB No.2 Sehingga Mengakibatkan Kerugian Bagi Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensi.

Dalam kesempatan ini selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, Tergugat II Konpensi juga akan mengajukan gugatan rekonsensi kepada:

- **Inaq Hajar** (selanjutnya disebut Tergugat I Rekonsensi/Penggugat I Konpensi);
- **Hajar** (selanjutnya disebut Tergugat II Rekonsensi/Penggugat II Konpensi);
- **Sumarni** (selanjutnya disebut Tergugat III Rekonsensi/Penggugat III Konpensi);

Halaman 26 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Jumahir** (selanjutnya disebut Tergugat IV Rekonpensi/Penggugat IV Konpensi);
- **Muhamad Nurjani** (selanjutnya disebut Tergugat V Rekonpensi/Penggugat V Konpensi); dan
- **Suharni** (selanjutnya disebut Tergugat VI Rekonpensi/Penggugat VI Konpensi);

Selanjutnya secara bersama-sama disebut "Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi".

1. Bahwa mohon seluruh dalil dan fakta pada bagian konpensi yang telah diajukan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil dan fakta yang diajukan dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa dasar dan alasan pengajuan gugatan rekonpensi ini adalah terkait dengan perbuatan melawan hukum karena menghambat segala kegiatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II dalam Konpensi di atas lahan Seripikat HGB No. 2 milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat II dalam Konpensi dan pencemaran nama baik yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II dalam konpensi.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata mengatur sebagai berikut:
"Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut".

Berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

- 1) Adanya perbuatan (**melawan hukum/onrechtmatig**);
- 2) Adanya kerugian (**schadel**), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (**causaliteitverband**);
- 3) Kerugian disebabkan kesalahan (**schuld**).

Yurisprudensi **Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 Juli 1996 (Bukti TII - 23)**, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yakni sebagai berikut:

1) Suatu Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 27 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum;

2) Kerugian

Adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat;

3) Kesalahan atau Kelalaian

Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;

4) Hubungan Kausal

Adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat.

4. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonsensi dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUH Perdata dengan memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

a. Adanya suatu perbuatan.

Suatu Perbuatan Melawan Hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Perbuatan di sini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (*public order and morals*).

Dalam kurun waktu tahun 2014 sampai dengan 2017, Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Rekonsensi telah melakukan beberapa kali pendekatan dengan masyarakat setempat, untuk mensosialisasi rencana pembangunan fisik di Kawasan Wisata Pantai Tomang Omang, Selong Belanak, namun adanya penolakan dari sebagian masyarakat di lokasi tanah tersebut, yang melakukan blokade/ penghadangan terhadap alat-alat berat yang Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensi datangkan di lokasi, serta adanya ancaman terhadap karyawan Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensi yang akan melakukan kegiatan fisik di lokasi tanah tersebut namun sampai sekarang masih dalam proses penyelesaian.

Sampai dengan saat ini Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensi masih menempati lahan milik Penggugat Rekonsensi/ Tergugat II Konpensi. Padahal sejak tahun 1999 dengan keluarnya Sertipikat HGB No. 2, Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Rekonsensi adalah pemilik sah atas lahan yang ditempati dan digarap oleh Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensi.

Halaman 28 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Setiap kali Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Kompensi akan memasuki lahan untuk melakukan pembangunan, Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Kompensi melakukan perlawanan atau melakukan provokasi dengan masyarakat sekitar untuk menghambat Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Kompensi.

Dengan telah terbitnya Sertipikat HGB No. 2, secara hukum Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Kompensi tidak berhak berada di lahan milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Kompensi. Para Tergugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi wajib patuh atas ketentuan ini karena sudah diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Perbuatan tersebut melawan hukum.

Manakala pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan atau kesusilaan, maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekwensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan.

Hal ini sejalan dengan **Putusan Hoge Raad Negeri Belanda tertanggal 31 Januari 1919** yang menyebutkan bahwa:

Standard baku (*standard arrest*) Hoge Raad tertanggal 31 Januari 1919 mengenai pengertian Perbuatan Melawan Hukum (***Onrechtmatigedaad***) menyatakan:

"Pengertian Onrechtmatigedaad termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan di dalam masyarakat baik terhadap orang maupun benda lain".

(Chidir Ali, SH., Badan Hukum, halaman 202, Alumni, Bandung, 1999).

(Bukti TII -24)

Tindakan Tergugat I Rekonsensi/Penggugat Kompensi yang didukung oleh Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Kompensi menduduki lahan milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat II kompensi yang memiliki Sertipikat HGB No. 2 adalah nyata - nyata suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Kompensi serta bertentangan dengan kesusilaan atau dengan kepatutan di dalam masyarakat. Para Tergugat Rekonsensi/Para

Halaman 29 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Penggugat Kompensi tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan atau kesusilaan.

Tergugat I Rekonpensi/Penggugat I Kompensi diduga telah melakukan tindak pidana penguasaan tanah tanpa seizin yang berhak atas kuasanya yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a Undang-Undang RI No. 1 Tahun 1961 tentang Penetapan Semua Undang-Undang Darurat dan Semua Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang menjadi Undang-Undang. Atas tindakan Tergugat I Rekonpensi/Penggugat I Kompensi tersebut, Penggugat Rekonpensi/Tergugat II kompensi telah melaporkan ke Kepolisian Resort Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat. **(Bukti TII - 25)**, **(Bukti TII - 26)** dan **(Bukti TII - 27)**;

Dengan demikian perbuatan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekwensi tersendiri yang dapat dituntut oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi yang merasa dirugikan.

c. Adanya kerugian bagi korban.

Kerugian terdiri dari kerugian materil dan kerugian immateril. Akibat suatu perbuatan melawan hukum harus timbul adanya kerugian di pihak korban, sehingga membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum secara luas. Hal ini sejalan dengan pendapat **Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H.** mengenai unsur kerugian sebagai berikut:

"Kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang"

(Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum: Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000). (Bukti TII - 28)

Akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi yaitu dengan menempati lahan milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Rekonpensi, telah menimbulkan kerugian baik materil maupun kerugian immaterial.

Kerugian materiil

Halaman 30 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Penggugat Rekonpensi/Tergugat II konpensi mengalami kerugian materiil berupa hilangnya potensi keuntungan karena pembangunan wisata dilahan milik Peggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dihambat oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Peggugat Konpensi. Belum lagi kerugian yang timbul karena setiap pengerahan alat-alat serta pekerja ke objek lokasi menjadi sia-sia karena pengerjaan tidak bisa dilakukan. Besaran kerugian materiil yang di alami oleh Peggugat Rekonpensi/Tergugat II konpensi bila dijumlah adalah sebesar kurang lebih Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah). **(Bukti TII – 29)**

Kerugian immaterial

Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi mengalami kerugian immateriil berupa rusaknya nama baik Peggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi di mata rekan bisnis dari Peggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi. Hal ini terjadi karena banyak rekan bisnis Peggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi tidak jadi bekerja sama karena melihat fakta dilapangan masih ada pihak ketiga yang menempati lahan yang akan dibangun, hal ini tentu saja merugikan bagi Peggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi. Dengan demikian adalah patut bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Peggugat Konpensi untuk mengganti kerugian immaterial kepada Peggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

d. Adanya Kesalahan atau Kelalaian

Unsur Kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hatinya terpenuhi karena perbuatan dari Para Tergugat Rekonpensi/Para Peggugat Konpensi sebagaimana diuraikan di atas dan mengakibatkan kerugian bagi Peggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi.

Hal tersebut sejalan dengan pendapat **J. Satrio, S.H.** yang menyatakan mengenai unsur kesalahan sebagaimana berikut:

“.....”kesalahan/schuld” disini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang onrechmatig itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku”

Halaman 31 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



(J. Satrio, S.H., *Hukum Perikatan*, halaman 90 dan 91, Alumni, Bandung, Cetakan Ketiga, 1999). (**Bukti TII - 30**)

Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H. menyatakan sebagai berikut:

“... Dalam hal perbuatan melawan hukum, Penggugat dalam gugatannya harus mengutarakantidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (*schuld*) dari pihak Tergugat”

(Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., *Perbuatan Melanggar Hukum: Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata*, halaman 103, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000). (Vide **Bukti TII - 31**)

e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum. Perbuatan Melawan Hukum dalam hal ini harus dilihat secara materiil. Dikatakan materiil karena sifat Perbuatan Melawan Hukum dalam hal ini harus dilihat sebagai suatu kesatuan tentang akibat yang ditimbulkan oleh pelaku terhadap diri pihak korban. Dari apa yang telah Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi uraikan di atas telah ada hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi dengan kerugian

yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi.

Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi mengalami kerugian materiil berupa hilangnya potensi keuntungan karena pembangunan wisata dilahan milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dihambat oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi. Belum lagi kerugian yang timbul karena setiap pengerahan alat-alat serta pekerja ke objek lokasi menjadi sia-sia karena pengerjaan tidak bisa dilakukan.

Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi juga mengalami kerugian materiil berupa rusaknya nama baik Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi di mata rekan bisnis dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi. Hal ini terjadi karena banyak rekan bisnis Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi tidak jadi bekerja sama karena melihat fakta dilapangan masih ada pihak ketiga yang menempati lahan yang

Halaman 32 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



akan dibangun, hal ini tentu saja merugikan bagi Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi.

5. Bahwa dengan demikian Para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menghambat segala kegiatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi di atas lahan Sertipikat HGB No. 2 serta mencemarkan nama baik Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Rekonpensi sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi.

D. PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami mohon agar Majelis Hakim yang terhormat, agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Praya tidak berwenang mengadili perkara ini.
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Rekonpensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi.
3. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) sehingga total ganti kerugian yang wajib dibayar oleh Para Tergugat Rekonpensi adalah sebesar Rp.5.700.000.000,- (lima miliar tujuh ratus juta rupiah).

Halaman 33 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi selanjutnya mengutip uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor : 64/Pdt.G/2018/PN.Pya, tanggal 21 Mei 2019 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.253.000,- (dua juta dua ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya Nomor. 8/PDT-BANDING/2019/PN.Pya, tanggal 29 Mei 2019 yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Praya Nomor : 64/Pdt.G/2018/PN.Pya, tanggal 21 Mei 2019, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan tingkat Banding ;

Halaman 34 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/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

Membaca Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Pya tanggal 31 Mei 2019 yang menyatakan bahwa telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada Para Terbanding pada tanggal 31 Mei 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Praya ;

Membaca Memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 19 Juni 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 19 Juni 2019, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa sebelumnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal dibawah ini :
 - a. Permohonan Pemeriksaan Perkara pada tingkat banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat melalui Ketua Pengadilan Negeri Praya dfan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya denga Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 8/PDT-BANDING/2019/PN.Pya, pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2019 ;
 - b. Seluruh Materai Putusan Pengadilan Negeri Praya Perkara Nomor : 64/Pdt.G/2018/PN.Pya tertanggal 21 Mei 2019 ;
 - c. Materi Gugatan asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Ketua Pengadilan Negeri Praya sebagaimana telah disebutkan diatas ;
 - d. Materi segala Eksepsi dan Jawaban/Replik-Duplik/Tanya Jawab baik secara lisan maupun tertulis dari Para Pihak bersengketa serta semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi di persidangan berkenaan dengan perkara ini ;
 - e. Segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan di hadapan siding tingkat pertama ;
 - f. Meminta kepada Ketua Majelis Tingkat Banding yang memeriksadan memutus perkara ini agar melihat dan memeriksa secara bersamaan semua bukti-bukti ;
 - g. Serta lain-lain yang terjadi, yang dipermasalahkan, yang ditetapkan/diputuskan, baik diluar persidangan maupun dalam

Halaman 35 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, yang kesemuanya menjadi unsure pendukung terbitnya Putusan Ketua Pengadilan Negeri Praya tersebut ;

2. Bahwa dalam Memori Banding ini, Para Pembading/Para Penggugat hendak mengajukan Risalah/Memori Banding sebagai keberatan-keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Praya Perkara Nomor : 64/Pdt.G/2018/PN.Pya, tertanggal 21 Mei 2019, yang amarnya menyatakan :

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.253.000,- (dua juta dua ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

3. Bahwa Para Pembading/Para Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya pada halaman 37 Alenia ke-3 yang pada intinya “ menyatakan surat Para Pembading/Para Penggugat bertanda P.1.d tersebut bukan materai yang beredar pada tahun 2006 melainkan materai edisi saat ini/sekarang “ padahal memang benar adanya bukti surat yang bertanda P.1.d bermaterai yang beredar pada tahun 2006 atau edisi 2006. Hal tersebut nyata – nyata merupakan bentuk ketidakcermatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya dalam meneliti dan menilai bukti yang Para Pembading/Para Penggugat ajukan ;

Halaman 36 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/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

4. Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya pada halaman 37 Alenia ke-6 yang pada pokoknya menyatakan “ terhadap bukti surat bertanda P.2.c berupa surat riwayat tanah bukan merupakan bukti kepemilikan hak “ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya dalam hal ini telah keliru mencermati bukti yang kami ajukan tersebut karena bukti surat yang bertanda P.2.c tersebut Terintegral dalam semua bukti – bukti yang telah kami ajukan ;
5. Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya pada halaman 43 Alenia ke-1 yang pada pokoknya mengutip “ sedikit – sedikit kesaksian dari saksi Marjun yang merugikan pihak kami “. Padahal dalam keterangan saksi Marjun sebenarnya adalah saksi Marjun hanya mengetahui obyek sengketa tanah lapang saja sedangkan yang tanah Gunung tidak diketahui dan juga saksi Marjun hanya menjadi saksi jual beli tanah antara Alm. Amaq Hajar dengan Winoto dan yang dijual tersebut adalah tanah yang berada disebelah Utara tanah sengketa mulai dari tanah pekarangan, rumah, sawah dan tanah gunung (khusus yang di Gunung seluas 40 Are) yang dulu tanah Gunung tersebut asal luas kepemilikan Alm. Amaq Hajar seluas 150 Are sehingga tersisa 110 Are dengan kata lain yang diterangkan oleh saksi Marjun adalah jual beli tanah yang tidak kami sengketakan ini ;
6. Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat tidak sependapat dan secara tegas menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya yang terkesan tidak mempertimbangkan bukti – bukti dan saksi –saksi yang telah kami ajukan dan dalil-dalil gugatan yang telah kami buktikan dan tentu hal ini sangat melanggar Rasa Keadilan kami sebagai Para Pencari Keadilan maka mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa, menyidangkan dan memutus perkara ini untuk mengesampingkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang seperti itu .
Berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas maka dengan ini Para Pemohon Banding semula Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut :
 1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pemohon Banding semula Para Penggugat ;
 2. Mengabulkan Memori Banding dari Para Pemohon Banding semula Para Penggugat secara keseluruhan ;

Halaman 37 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



3. Mengabulkan Gugatan Para Pemohon Banding semula Para Penggugat seluruhnya ;
 4. Menyatakan gugatan Rekonvensi Tergugat II Konvensi ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
 5. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 64/Pdt.G/2018/PN.Pya tertanggal 21 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut untuk seluruhnya
 6. Menghukum Para Termohon Banding semula Para Tergugat untuk membayar sel;uruh biaya dalam perkara ini ;
 7. Ataupun memberikan putusan lain yang seadil-adilnya ;
- memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Juni 2019 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 24 Juni 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Praya ;

Membaca Kontra Memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding II semulan Tergugat II tertanggal 25 Juli 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 25 Juli 2019, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

PENDAHULUAN

Sebelum Termohon Banding II/Tergugat II menyampaikan dalil-dalil berkenaan dengan Kontra Memori Banding atas Memori Banding tertanggal 19 Juni 2019 yang diajukan oleh Para Pemohon Banding/Para Penggugat, perkenankanlah Termohon Banding II/Tergugat II menyampaikan penjelasan atas latar belakang posisi Termohon Banding II/Tergugat II dalam perkara ini.

Posisi Kasus. Termohon Banding II/Tergugat II adalah perusahaan yang sudah mendapatkan persetujuan dalam rangka penanaman modal dalam negeri sebagaimana Surat Keputusan Menteri Negara Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 244/I/PMDN/1998, tanggal 27 November 1998, sehingga Termohon Banding II/Tergugat II telah memenuhi persyaratan sebagai perusahaan yang dapat diberikan Izin Lokasi sesuai dengan rencana penanaman modal serta maksud dan tujuan pendirian Termohon Banding II/Tergugat II. Hal ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal yang pada waktu itu dijadikan dasar penerbitan Izin Lokasi. Mengenai hal

Halaman 38 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut ditegaskan pula dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 24 Tahun 1997") yang menyatakan bahwa hak atas tanah baru dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari Tanah Negara atau tanah hak pengelolaan, bahwa dengan telah diterbitkannya sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2, tanggal 5 April 1999, Surat Ukur No. 9/SI.Belanak/1999, tertanggal 17 Maret 1999, seluas 1.035.000 M² (satu juta tiga puluh lima ribu meter persegi) atas nama Termohon Banding II/Tergugat II ("Sertipikat HGB No. 2"), maka secara hukum Termohon Banding II/Tergugat II adalah pemilik Hak Guna Bangunan yang sah. Dengan demikian Termohon Banding I/Tergugat I sebagai pihak penerbit Sertipikat HGB No. 2 maupun Termohon Banding II/Tergugat II sebagai pihak pemilik Sertipikat HGB No. 2 tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena Para Termohon Banding/Para Tergugat sudah melakukan tindakan-tindakan yang sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku.

Semua hal-hal tersebut di atas, Termohon Banding II / Tergugat II akan buktikan dalam uraian Kontra Memori Banding yang akan Termohon Banding II/Tergugat II jelaskan di bawah ini.

Bahwa Termohon Banding II/Tergugat II membantah, menyangkal dan menolak dengan tegas dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Para Pembanding/Para Penggugat di dalam Memori Banding tertanggal 19 Juni 2019, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Termohon Banding II/Tergugat II di dalam Kontra Memori Banding ini. Dalil-dalil yang dikemukakan oleh Termohon Banding II/Tergugat II dalam Kontra Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara serta Gugatan Rekonsensi, Duplik, Bukti-Bukti² serta Kesimpulan yang diajukan oleh Termohon Banding II/Tergugat II dalam pemeriksaan tingkat pertama perkara No. 64/Pdt.G/2018/PN.Pya di Pengadilan Negeri Praya.

E. DALAM KONPENSI

Dalam Pokok Perkara

A.1. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya Sudah Benar Dalam Memeriksa/Menilai Fakta-Fakta/Peristiwa-Peristiwa Hukum Maupun

Halaman 39 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Penerapan Hukum Dalam Perkara Aquo Dan Sesuai Dengan Undang-Undang Dan/Atau Asas Hukum Perdata Yang Berlaku.

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya telah sesuai dengan Asas Hukum Acara Perdata sebagaimana yang diatur dalam Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1979, Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 35 Tahun 1999, Tentang Perubahan atas Undang-undang No. 14 Tahun 1970, Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman ("**UU Tentang Kekuasaan Kehakiman**") yang menyatakan :

"Segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili."

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya dalam putusan No. 64/Pdt.G/2018/PN.Pya telah melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a. memuat dan mendasarkan putusannya pada pertimbangan yang cukup, dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya telah mempertimbangkan serta menguji seluruh bukti - bukti tertulis maupun keterangan para saksi fakta maupun ahli yang diajukan dan/atau dihadirkan oleh Para Pemohon Banding/Para Penggugat atau Para Termohon Banding/Para Tergugat di dalam persidangan;
 - b. memuat serta mengutip pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang diambil dari sumber hukum formal maupun peraturan yang tidak tertulis sebagai dasar hukum dalam mempertimbangkan seluruh bukti-bukti tertulis serta keterangan saksi-saksi dan ahli yang diajukan oleh Para Pemohon Banding atau Para Termohon Banding dalam persidangan.
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya telah memberikan pertimbangan hukum yang memadai pada pemeriksaan Tingkat Pertama dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya telah terlebih dahulu memeriksa, membaca, menilai dan mempertimbangkan seluruh bukti-bukti autentik serta keterangan para saksi-saksi yang diajukan

Halaman 40 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



dan/atau dihadirkan oleh Para Pihak secara teliti sebelum perkara a quo diputus.

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya **tidak lalai dan/atau tidak salah dalam memeriksa/menilai fakta-fakta/peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi.**
5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya **tidak lalai dan/atau tidak salah dalam menerapkan hukum baik hukum formal maupun hukum material.**
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, serta untuk tidak menghabiskan waktu dengan percuma, serta dengan mengacu pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 786 /Sip/1972, tanggal 3 Januari 1972, yang mengatakan : *"Tidak dipertimbangkannya Memori Banding oleh Pengadilan Tinggi tidak dapat membatalkan putusan Pengadilan Tinggi, oleh karena dalam tingkat banding suatu perkara diperiksa kembali dalam keseluruhan"*, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mengatakan : *"Pengadilan Tinggi berwenang mengambil alih pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Negeri yang dianggap telah benar"*, maka dengan ini Termohon Banding II/Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa serta mengadili perkara a quo di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat agar **menggunakan kewenangannya** untuk dapat secara langsung **menguatkan Putusan Hakim Pertama dan menolak Permohonan Banding serta Memori Banding yang diajukan oleh Para Pemohon Banding/Para Penggugat dengan cara mengambil alih seluruh pertimbangan hukum yang ada pada Putusan Hakim Pertama.**

A.1. Alasan-alasan Hukum Penolakan Termohon Banding II/Tergugat II Terhadap Permohonan Banding Dan Memori Banding Dari Para Pemohon Banding/Para Penggugat.

1. Bahwa Memori Banding Para Pemohon Pembanding/Para Penggugat tersebut hanya merupakan dalil-dalil kosong belaka yang **tidak didasarkan pada bukti-bukti autentik maupun ketentuan-**

Halaman 41 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana telah terbukti pada pemeriksaan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Praya.

2. Bahwa Termohon Banding II/Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Para Pemohon Banding pada halaman 4, butir 3 Memori Banding yang pada pokoknya mendalilkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya tidak cermat dalam meneliti dan menilai bukti Materai yang diajukan oleh Para Pemohon Banding sebagaimana terdapat pada pertimbangan Putusan No. 64/Pdt.G/2018/PN.Pya halaman 37 paragraph ke tiga.

3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya Putusan No. 64/Pdt.G/2018/PN.Pya halaman 37 paragraph ke tiga menyampaikan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P.1.d berupa Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 8 Pebruari 2006 antara Napsin alias Amaq Japarudin dan Ramiah alias Inaq Hajar sebagai yang membuat pernyataan dengan Sahirudin alias Amaq Hajar sebagai yang menerima pernyataan. Maka setelah Majelis memperhatikan bukti surat bertanda P.1.d tersebut, bukan Materai yang beredar tahun 2006 melainkan Materai edisi saat ini/sekarang, maka bukti tersebut patut untuk dikesampingkan."

4. Bahwa untuk dapat mengetahui bentuk edisi terkini dari sebuah Materai dapat mengacu kepada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 65/PMK.03/2014 sebagai berikut:

Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan No. 65/PMK.03/2014

"Bentuk, ukuran dan warna benda materai berupa Materai Tempel Tahun 2014 dengan nilai nominal Rp. 6000 (enam ribu rupiah) adalah sebagai berikut:

- a. Bentuk materai tempel nominal Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) adalah segi empat dengan ukuran 32 mm x 24 mm;*
- b. Cetakan dasar menggunakan raster image dengan teks 'DJP', angka 6000 dan logo Kementerian Keuangan yang berwarna dominan hijau;*
- c. Cetakan utama mempunyai sifat dapat diraba dengan warna ungu dan color shifting magenta to green (magenta – hijau) yang terdiri dari:*

Halaman 42 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gambar Garuda lambang Negara Republik Indonesia di pojok kanan atas dengan warna ungu;
 - Teks 'MATERAI', 'TEMPEL' di sebelah kiri Garuda dengan warna ungu;
 - Mikroteks 'DITJEN PAJAK', dibawah teks 'TEMPEL';
 - Teks 'TGL' dan angka '20' dibawah mikroteks 'DITJEN PAJAK';
 - Teks nominal '6000' di pojok kiri bawah dengan warna ungu;
 - Teks 'ENAM RIBU RUPIAH' di bawah teks nominal '6000' dengan warna ungu;
 - Motif roset blok dengan color shifting magenta to green di pojok kanan bawah.
- d. Memiliki 17 (tujuh belas) digit nomor seri berwarna hitam;
- e. Jenis kertas yang digunakan adalah kertas sekuriti UV dull berhologram, warna putih, berlapis pada satu sisi (one side coated), dengan spesifikasi sebagai berikut:
- Berat dasar kertas dan lem sekitar 96 gr/m² (sembilan puluh enam gram per meter persegi);
 - Terdapat lem kering (dry glue) pada sisi belakang;
 - Memiliki serat-serat tampak (visible fibres) berwarna biru dan fluorescent orange yang memendar orange di bawah sinar UV;
 - Memiliki hologram stripe dengan gambar Garuda Pancasila, Logo Kementerian Keuangan dan teks 'PAJAK' berulang membentuk garis diagonal di sebelah kiri.
- f. Memiliki perforasi bentuk bintang pada bagian tengah di sisi kiri, bentuk oval di sisi kanan dan kiri dan bentuk bulat di semua sisi materai tempel;
- g. Materai tempel dicetak melalui proses cetak offset, intaglio dan digital;
- h. Unsur pengaman terdiri dari:
- Hologram berwarna perak;
 - Special pattern image motif batik;
 - Raster image;
 - Mikroteks;
 - Tactile effect;
 - Visible fluorescent ink berwarna hijau;

Halaman 43 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/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)



- *Color shifting ink with taggant;*
- *Perforasi bentuk bintang, oval dan bulat.”*

5. Bahwa dengan berdasarkan ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan No. 65/PMK.03/2014 materai yang diajukan oleh Para Pemohon Banding/Para Penggugat adalah **sama** dengan bentuk Materai edisi yang berlaku saat ini, sementara bukti P.1.d yang merupakan Akta Pelepasan Hak tercatat tahun 2006. Dengan demikian sudah benarlah pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya yang menolak bukti P.1.d tersebut.

6. Bahwa Termohon Banding II/Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Para Pemohon Banding pada halaman 4, butir 4 Memori Banding yang pada pokoknya mendalilkan Majelis Hakim Pengadilan Praya telah keliru mencermati bukti P.2.c yang Para Pemohon Banding/Para Penggugat ajukan sebagaimana terdapat pada pertimbangan Putusan No. 64/Pdt.G/2018/PN.Pya halaman 37 paragraph ke lima.

7. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada Putusan No. 64/Pdt.G/2018/PN.Pya halaman 37 paragraph ke lima menyampaikan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P.2.c berupa Surat Riwayat Tanah masing-masing tanggal 26 Mei 2007 yang dibuat oleh Kepala Dusun Omeng-Omeng, bukan merupakan bukti kepemilikan hak oleh karena itu patut dikesampingkan.”

8. Bahwa Termohon Banding II/Tergugat II sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut. Sebagaimana Termohon Banding II/Tergugat II sampaikan pada pemeriksaan sidang tingkat pertama, dengan telah diterbitkannya Sertipikat HGB No. 2 atas nama Termohon Banding II/Tergugat II, maka secara hukum Tergugat II adalah pemilik Hak Guna Bangunan yang sah. Dasar hukum atas dalil Tergugat II ini adalah sebagai berikut:

a. Pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP No. 24 Tahun 1997”) yang menyatakan:

“Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas
Halaman 44 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”.

b. Pasal 32 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997 yang menyatakan:

“Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik (keterangan tentang letak, batas, bidang tanah, serta bangunan yang ada di atasnya) dan data yuridis (keterangan tentang status tanah dan bangunan yang didaftar, pemegang hak atas tanah dan hak-hak pihak lain serta beban - beban lain yang berada di atasnya) yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.

9. Bahwa terhadap tanah-tanah yang sudah bersertipikat, tidak bisa lagi diakui dengan dalih apapun oleh pihak yang bukan pemilik tanah meskipun mengaku sebagai penggarap / pembuka lahan. Terlebih di dalam berkas gugatan menyebutkan bahwa Para Pemohon Banding/Para Penggugat hanya memiliki antara lain Surat Keterangan Kepemilikan serta Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta Surat Riwayat Tanah dimana kesemuanya itu **bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah berdasarkan undang-undang**, sehingga pendaftaran tanahnya dipastikan akan ditolak oleh Kantor Pertanahan setempat. Hal tersebut disebabkan oleh karena status kepemilikannya sudah jelas tentang siapa pemilik tanah yang tercantum di dalam sertipikat yang sudah terbit 19 (sembilan belas) tahun yang lalu itu.

10. Bahwa dalil-dalil tersebut di atas diperkuat dengan keterangan Ahli Prof. Dr. Ida Nurlida, SH., MH yang juga dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Praya sebagai berikut:

“Berdasarkan Pasal 31 ayat (1) UU Pokok Agraria Sertipikat adalah alat bukti yang kuat berdasarkan bukti fisik dan bukti yuridis.”

11. Bahwa selain itu Prof. Ida menyampaikan sebagai berikut:

“Sertifikat adalah tanda bukti hak kepemilikan seseorang. Prosesnya pertama tentu dari soal pemberian hak, kemudian proses pendaftaran yang dimulai dengan pengumpulan data fisik, data yuridis. Data fisik dan data yuridis itu diperlukan untuk menetapkan memenuhi asas

Halaman 45 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



spesialitas dan asas publisitas. Tahapan-tahapan pemberian hak ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997.”

12. Bahwa dengan demikian sudah tepatlah pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya yang menyatakan bukti P.2.c berupa Surat Riwayat Tanah yang diajukan oleh Para Pemohon Banding/Para Pembanding **bukan merupakan bukti kepemilikan tanah.**

13. Bahwa Termohon Banding II/Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Para Pemohon Banding pada halaman 5, butir 5 Memori Banding yang pada pokoknya mendalilkan tidak sependapat dengan Majelis Hakim terkait keterangan Saksi Marjun mengenai jual beli tanah antara alm. Amaq Hajar dengan Winoto sebagaimana terdapat pada pertimbangan Putusan No. 64/Pdt.G/2018/PN.Pya halaman 43 paragraph pertama.

14. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya pada Putusan No. 64/Pdt.G/2018/PN.Pya halaman 43 paragraph pertama adalah sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Marjun menerangkan bahwa yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah PT. Esa Suwardhana Thani dan sebelumnya dikuasai oleh Amaq Hajar, karena tanah sengketa sudah dijual oleh Amaq Hajar ke PT. Esa Suwardhana Thani. Saksi mengetahui proses jual beli antara PT Suwardhana Thani dengan Amaq Hajar, karena saksi ikut menyaksikan jual beli tersebut pada tanggal 9 April 2015, bersesuai dengan bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat, bahwa Amaq Hajar telah menjual tanahnya kepada PT. Esa Suwardhana Thani yang terletak di Tomang Omang, Desa Selong Belanak masing-masing luas tanah 2.500 M2 seharga Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) luas tanah 4.500 M2 seharga 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan tanah luas 1,5 Ha dan luas bangunan 120 M2 seharga Rp. 475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah).”

15. Bahwa saksi fakta Sdr. Marjun diajukan oleh Termohon Banding II/Tergugat II untuk memperkuat Bukti TII-20, Bukti TII-21, Bukti TII-22 serta Bukti TII-31. Sdr. Marjun lah yang mengetahui persis mengenai

Halaman 46 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



hal ini. Sdr. Marjun memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada intinya menyatakan Termohon Banding II/Tergugat II sudah memberikan hak-hak dari pihak Amaq Hajar dan Para Pemohon Banding/Para Penggugat, selain itu pihak Amaq Hajar dan Para Pemohon Banding/Para Penggugat berjanji **tidak akan menggugat** Tergugat II.

16. Bahwa Dalam proses mendapatkan Sertipikat HGB No. 2, selain mengajukan kepada pejabat kantor pertanahan yang berwenang, Termohon Banding II/Tergugat II juga memberikan ganti rugi kepada warga yang menggarap di lahan yang termasuk kedalam area Hak Guna Bangunan milik Termohon Banding II/Tergugat II. Diantara warga yang mendapatkan ganti rugi tersebut, Amaq Hajar juga mendapatkan ganti rugi dari Termohon Banding II/Tergugat II sebagaimana terdapat dalam:

- a. Surat Keterangan Menguasai/memiliki Bidang Tanah dari Camat Praya Barat No.03/PEM/I-10/1996 tertanggal 18 oktober 1996 dan Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia dari Camat Praya Barat No.04/Pem/I-8/1996 tertanggal 18 Oktober 1996 serta Kwintasi Pembayaran Ganti Rugi Garapan atas nama Amaq Hajar seluas 12.100 M2. (dua belas ribu seratus meter persegi) (Bukti TII-20).
- b. Surat Keterangan Menguasai/memiliki Bidang Tanah dari Camat Praya Barat No.216/PEM/I-10/1997 tertanggal 24 September 1997 dan Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia dari Camat Praya Barat No.216/Pem/I-10/97 tertanggal 24 September 1997 serta Kwintasi Pembayaran Ganti Rugi Garapan atas nama Amaq Hajar seluas 4.588 M2. (empat ribu lima ratus delapan puluh delapan). (Bukti TII-21).

17. Bahwa lahan yang diklaim oleh Para Pemohon Banding/Para Penggugat **adalah sama** dengan lahan yang diberikan ganti rugi oleh Termohon Banding II/Tergugat II pada saat memperoleh Sertipikat HGB No.2. Termohon Banding II/Tergugat II sudah memberikan ganti rugi kepada Amaq Hajar, yang merupakan suami dari Pemohon Banding I/Penggugat I dan bapak dari Pemohon Banding II – Pemohon Banding VI/Penggugat II – Penggugat VI. Bahkan pada

Halaman 47 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



tanggal 9 April 2015 Termohon Banding II/Tergugat II, kembali memberikan uang berupa tali asih kepada keluarga Amaq Hajar atas lahan yang sama sebagaimana terdapat dalam Surat Penyerahan Amaq Hajar dan Surat Pernyataan Amaq Hajar yang disaksikan oleh Pemohon Banding III / Penggugat III dan Pemohon Banding IV/Penggugat IV (Bukti TII-22).

18. Bahwa pemberian ganti rugi tersebut di atas juga diperkuat dengan Bukti TII-31.a, Bukti TII-31.b dan Bukti TII-31.c. Masing-masing berupa kuitansi penyerahan ganti rugi dari Termohon Banding II/Tergugat II kepada pihak Amaq Hajar dengan total berjumlah Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).

19. Bahwa Termohon Banding II/Tergugat II membantah dalil dari Pemohon Banding yang menyatakan kalau tanah yang dijual tersebut berbeda dengan tanah yang menjadi sengketa. Mengenai proses jual beli ini sudah Termohon Banding II/Tergugat II ungkapkan pada Jawaban Termohon Banding II/Tergugat II pada pemeriksaan tingkat pertama, tapi **tidak dibantah** oleh Para Pemohon Banding/Para Penggugat pada Replik-nya.

20. Bahwa selain hal-hal tersebut di atas, Termohon Banding II/Tergugat II juga berpendapat semestinya Pengadilan juga mempertimbangkan kalau gugatan Para Pemohon Banding/Para Penggugat haruslah ditolak karena dalam suatu gugatan Perbuatan Melawan Hukum harus dibuktikan terlebih dahulu adanya suatu kesalahan. Dalam petitum gugatan terdapat tuntutan pembatalan Sertifikat HGB No. 2, maka seharusnya Para Pemohon Banding/Para Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan adanya kesalahan penerbitan Sertifikat. Sementara kewenangan untuk memeriksa mengenai hal ini ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara.

21. Bahwa dengan tidak adanya Putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan terjadinya kesalahan dalam penerbitan Sertipikat HGB No. 2 maka dalil telah terjadinya Perbuatan Melawan Hukum **tidak terbukti** karena unsur kesalahan yang merupakan **syarat mutlak** terjadinya Perbuatan Melawan Hukum tidak dapat dibuktikan oleh Para Pemohon Banding/Para Penggugat.

Halaman 48 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil yang Termohon Banding II/Tergugat II ajukan diatas, mohon agar dalam Kompensi, Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat untuk menolak Permohonan Banding dari Para Pemohon Banding/Para Pengugat serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 64/Pdt.G/2018/PN.Pya tanggal 21 Mei 2019.

B. DALAM REKONPENSII

Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya Dalam Rekompensi Sudah Benar Kecuali Yang Terkait Dengan Ganti Rugi Materiil dan Immateriil Bagi Termohon Banding II/Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat II Dalam Kompensi.

1. Bahwa Termohon Banding II/Penggugat Rekompensi/Tergugat II Kompensi mengajukan gugatan rekompensi kepada:

- **Inaq Hajar** (selanjutnya disebut Pemohon Banding I/Tergugat I Rekompensi/Penggugat I Kompensi);
- **Hajar** (selanjutnya disebut Pemohon Banding II/Tergugat II Rekompensi/Penggugat II Kompensi);
- **Sumarni** (selanjutnya disebut Pemohon Banding III/Tergugat III Rekompensi/Penggugat III Kompensi);
- **Jumahir** (selanjutnya disebut Pemohon Banding IV/Tergugat IV Rekompensi/Penggugat IV Kompensi);
- **Muhamad Nurjani** (selanjutnya disebut Pemohon Banding V/Tergugat V Rekompensi/Penggugat V Kompensi); dan
- **Suharni** (selanjutnya disebut Pemohon Banding VI/Tergugat VI Rekompensi/Penggugat VI Kompensi)

Selanjutnya secara bersama-sama disebut "Para Pemohon Banding/Para Tergugat Rekompensi/Para Pengugat Kompensi".

2. Bahwa mohon seluruh dalil dan fakta pada bagian Kompensi yang telah diajukan Termohon Banding II/Penggugat Rekompensi/Tergugat II Kompensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil dan fakta yang diajukan dalam Rekompensi ini.

Halaman 49 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/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)



3. Bahwa Termohon Banding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Praya yang menyatakan Para Pemohon Banding/Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi **terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum**.

4. Bahwa namun demikian Termohon Banding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim yang tidak menghukum Para Pemohon Banding/Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mengganti rugi kepada Termohon Banding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi.

5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Praya pada Putusan No. 64/Pdt.G/2018/PN.Pya halaman 47 paragraph ke empat

menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa dalam pembuktian Penggugat Rekonvensi tidak membuktikan secara rinci baik kerugian immaterial maupun kerugian material yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi sehubungan dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi, maka petitum poin 3 yang meminta untuk menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) total ganti kerugian sebesar Rp. 5.700.000.000,- (lima milyar tujuh ratus juta rupiah), oleh karena pihak Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak bisa membuktikan kerugiannya di persidangan maka petitum poin 3 patut untuk ditolak."

6. Bahwa dengan menyatakan Para Pemohon Banding/Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi **terbukti** melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam pertimbangan dan putusannya, namun kemudian **tidak menerima** tuntutan mengenai ganti rugi yang diajukan oleh Termohon Banding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dalam putusannya, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya **telah salah menerapkan hukum** karena dengan menyatakan Para Pemohon

Halaman 50 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Banding/Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum tersebut maka demi hukum seharusnya Majelis Hakim memberikan hukuman kepada Para Pemohon Banding/Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi berupa pembayaran ganti kerugian kepada Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi.

7. Bahwa terkait dengan pertanggung-jawaban hukum atas akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Pemohon Banding/Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan sebagai berikut:

*"Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, **mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut**".*

8. Bahwa oleh karena Para Pemohon Banding / Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata sudah sepatutnya Para Pemohon Banding/Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi **diwajibkan** untuk mengganti kerugian kepada Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi.

9. Bahwa **M.A. Moegni Djojodirdjo, S.H.**, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, halaman 52, Pradnya Paramita, Jakarta, 1979 menyampaikan pandangannya sebagai berikut:

*"Pasal 1365 KUH Perdata merupakan satu-satunya ketentuan dalam seluruh KUH Perdata, yang menentukan bahwa **si pelaku Perbuatan Melawan Hukum berkewajiban memberikan ganti kerugian pada seorang penderita kerugian**, karena Perbuatan Melawan Hukum tersebut."*

10. Bahwa mengenai kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, **Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H.**, dalam bukunya, Perbuatan Melanggar Hukum: Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000 menyebutkan sebagai berikut:

"Kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai

Halaman 51 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seseorang”

- 11.** Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku serta teori hukum sebagaimana diuraikan di atas, Para Pemohon Banding/Para Tergugat Rekonsensi / Para Penggugat Konpensasi **seharusnya dihukum** untuk memberikan/membayar ganti kerugian. Namun demikian, hal tersebut tidak terjadi dalam gugatan rekonsensi ini, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya **tidak menghukum** Para Pemohon Banding/Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensasi.
- 12.** Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya tidak mempertimbangkan mengenai akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Pemohon Banding/Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensasi yang telah menimbulkan kerugian yang secara nyata diderita oleh Termohon Banding II/Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi, berupa hilangnya potensi keuntungan karena pembangunan wisata dilahan milik Termohon Banding II/Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi dihambat oleh Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensasi. Belum lagi kerugian yang timbul karena setiap pengerahan alat-alat serta pekerja ke objek lokasi menjadi sia-sia karena pengerjaan tidak bisa dilakukan. Selain itu Termohon Banding II/Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi mengalami kerugian atas waktu dan kehormatan Termohon Banding II/Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi sebagai perusahaan yang mempunyai nama baik di Indonesia dan diluar negeri.
- 13.** Bahwa telah sangat jelas dalam perkara ini terdapat adanya hubungan kausal antara Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Para Pemohon Banding/Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensasi dengan kerugian yang diderita oleh Termohon Banding II/Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi. Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum. Perbuatan Melawan Hukum dalam hal ini harus dilihat secara materiil; dikatakan materiil karena sifat Perbuatan Melawan Hukum dalam hal ini harus dilihat sebagai suatu kesatuan tentang akibat yang ditimbulkan oleh pelaku terhadap diri pihak korban.

Halaman 52 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



14. Bahwa dalam proses persidangan pada tingkat pertama, Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi telah merinci seluruh kerugian yang diderita oleh Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Para Pemohon Banding/Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi, yaitu berupa kerugian materiil dan immateriil yang dapat diuraikan sebagai berikut:

Kerugian materiil

Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi mengalami kerugian materiil berupa hilangnya potensi keuntungan karena pembangunan wisata dilahan milik Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dihambat oleh Para Pemohon Banding/Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi. Belum lagi kerugian yang timbul karena setiap pengerahan alat-alat serta pekerja ke objek lokasi menjadi sia-sia karena pengerjaan tidak bisa dilakukan.

Selain itu Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi telah memberikan uang pengganti kepada pihak Amaq Hajar atas tanah yang terletak di Tomang Omang, Desa Selong Belanak masing-masing luas tanah 2.500 M2 seharga Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) luas tanah 4.500 M2 seharga 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan tanah luas 1,5 Ha dan luas bangunan 120 M2 seharga Rp. 475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

Besaran kerugian materiil yang di alami oleh Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi bila dijumlah adalah sebesar kurang lebih Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah). (**vide Bukti TII – 20, Bukti TII – 21, Bukti TII – 22, Bukti TII – 29 dan Bukti TII – 31.a, b dan c).**

Kerugian immaterial

Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi mengalami kerugian immateriil berupa rusaknya nama baik Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi di mata rekan bisnis dari Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II

Halaman 53 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Konpensi. Hal ini terjadi karena banyak rekan bisnis Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi tidak jadi bekerja sama karena melihat fakta dilapangan masih ada pihak ketiga yang menempati lahan yang akan dibangun, hal ini tentu saja merugikan bagi Termohon Banding II Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi. Dengan demikian adalah patut bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menghukum Para Pemohon Banding /Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi untuk mengganti kerugian immaterial kepada Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

15. Bahwa perincian mengenai ganti rugi ini telah sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku. Kerugian Materiil yang diderita oleh

Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi telah diuraikan secara lebih detail dan sistematis dalam persidangan tingkat pertama. Perhitungan kerugian tersebut telah dilakukan oleh Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi secara 54materiil.

16. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3192 K/Pdt/2012 Tanggal 3 Oktober 2013 Mahkamah Agung menguatkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat karena Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahkan dalam perkara ini, Penggugat menuntut ganti rugi hanya dengan menyampaikan jumlah tuntutananya **secara langsung (verbal/lisan)**, karena Penggugat merasa dirugikan oleh tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat.

17. Bahwa dalam hal ini Termohon Banding II/Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi ingin mengemukakan bahwa; bagaimana pun bentuk perincian yang disampaikan dari pihak Penggugat, apabila Tergugat terbukti bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Tergugat **tetap wajib dihukum** untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat meskipun apabila jumlah ganti

Halaman 54 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rugi yang dikabulkan lebih rendah dari jumlah tuntutan dari pihak Penggugat. Mahkamah Agung dalam hal ini melihat bahwa **setiap Perbuatan Melawan Hukum haruslah dihukum untuk membayar ganti rugi.**

18. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, terbukti tuntutan ganti rugi materiil maupun immateriil yang diajukan oleh Termohon Banding II/Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi telah **sesuai** dengan kaidah Hukum Acara Perdata.

Berdasarkan dalil-dalil yang Termohon Banding II/Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi ungkapkan pada gugatan Rekonsensi ini, mohon agar Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat yang memeriksa perkara ini selain menerima tuntutan Rekonsensi dari Termohon Banding II/Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi, Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat juga memperbaiki Putusan Rekonsensi Pengadilan Negeri Praya No. 64 menjadi mengabulkan tuntutan ganti rugi materiil maupun immaterial yang diajukan oleh Termohon Banding II / Penggugat

Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi.

C. PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami mohon agar Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat yang terhormat, agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Konpensasi

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak permohonan Banding dari Para Pemohon Banding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 64/Pdt.G/2018/PN.Pya tanggal 21 Mei 2019.

Dalam Rekonsensi

Halaman 55 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/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)



1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi.
3. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) sehingga total ganti kerugian yang wajib dibayar oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi adalah sebesar Rp. 5.700.000.000,- (lima miliar tujuh ratus juta rupiah).

Dalam Konpensi dan Rekonpensi

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Hukum Para Pembanding pada tanggal 30 Juli 2019 Nomor : 64/PDT.G/2018/PN.Pya oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Praya ;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage)

masing – masing Nomor : 64/Pdt,G/2018/PN.Pya. kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 31 Mei 2019 dan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 12 Juni 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Praya, untuk membaca berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya, dalam tenggang waktu 14 hari, di mulai sejak panggilan / pemberitahuan untuk membaca berkas perkara tersebut, dimana berdasarkan Surat Keterangan dari Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Praya tanggal 17 dan 27 Juni 2019 masing – masing Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Pya, Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I maupun Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mempergunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram ;

Halaman 56 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat 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 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 21 Mei 2019 Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Pya, serta memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding sebagaimana diuraikan diatas yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya tersebut telah memuat dan

menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan – alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan – pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan dalam tingkat banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor : 64/Pdt.G/2018/PN.Pya. tanggal 21 Mei 2019 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;__

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Penggugat tetap di pihak yang dikalahkan baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat pasal-pasal dalam R.Bg (Rechtsrglement Buitengewesten) dan Undang–undang No. 48 Tahun 2009, jo Undang – undang No. 49 Tahun 2009 serta pasal-pasal lain dari Peraturan Perundang - undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

Halaman 57 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor : 64/Pdt. G/2018/PN.Pya. tanggal 21 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Senin tanggal 19 Agustus 2019** oleh kami **I Dewa Made Alit Darma, S.H.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **I Made Suraatmaja, S.H.,MH.**, dan **Encep Yuliadi, S.H.,MH.**, Masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 126/PDT/2019/PT.MTR, tanggal 18 Juli 2019 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin tanggal 26 Agustus 2019**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta **Ida Ketut Patra** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Mataram tanpa dihadiri kedua pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim-Hakim Anggota,

t.t.d.

I Made Suraatmaja, S.H.,MH.

t.t.d.

Encep yuliadi, S.H., MH.

Ketua Majelis,

t.t.d.

I Dewa Made Alit Darma, S.H.,

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ida Ketut Patra

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi: Rp 10.000,-
2. Meterai: Rp 6.000,-
3. Pemberkasan..... Rp134.000,-

Jumlah Rp150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 58 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/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

Untuk turunan resmi :

Mataram, Agustus 2019
Panitera,

I Gde Ngurah Arya Winaya, S.H., M.H.

NIP : 19630424 198311 1001

Halaman 59 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/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)



Halaman 60 dari 59 halaman putusan Perdata Nomor 126/PDT/2019/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)